



**DÖNÜŞÜME BAĞLI SÜRDÜRÜLEBİLİR
PLANLAMA YAKLAŞIMLARININ
DEĞERLENDİRİLMESİ; ERZURUM ÖRNEĞİ**

Tarık YILDIRIM

**Yüksek Lisans Tezi
Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı
Peyzaj Mimarlığı Bilim Dalı
Dr. Öğrt. Üyesi Neslihan DEMİRCAN
2019
Her hakkı saklıdır**

**ATATÜRK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

**DÖNÜŞÜME BAĞLI SÜRDÜRÜLEBİLİR PLANLAMA
YAKLAŞIMLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ; ERZURUM
ÖRNEĞİ**

Tarık YILDIRIM

**PEYZAJ MİMARLIĞI ANABİLİM DALI
Peyzaj Mimarlığı Bilim Dalı**

**ERZURUM
2019**

Her hakkı saklıdır



T.C.
ATATÜRK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ



TEZ ONAY FORMU

**DÖNÜŞÜME BAĞLI SÜRDÜRÜLEBİLİR PLANLAMA YAKLAŞIMLARININ
DEĞERLENDİRİLMESİ; ERZURUM ÖRNEĞİ**

Dr. Öğr. Üyesi Neslihan DEMİRCAN danışmanlığında, Tarık YILDIRIM tarafından hazırlanan bu çalışma 06/09/2019 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı – Peyzaj Mimarlığı Bilim Dalı'nda Yüksek Lisans Tezi olarak oybirliği/oy çokluğu (.../...) ile kabul edilmiştir.

Başkan: Dr. Öğr. Üyesi Neslihan DEMİRCAN İmza:

Üye: Doç. Dr. Işık SEZEN İmza:

Üye: Dr. Öğr. Üyesi M. Yasin ÇODUR İmza:

Yukarıdaki sonuç;

Enstitü Yönetim Kurulunun 12./09./2019 tarih ve 36./...76 nolu kararı ile onaylanmıştır.

Prof. Dr. Mehmet KARAKAN
Enstitü Müdürü

ÖZET

Yüksek Lisans Tezi

DÖNÜŞÜME BAĞLI SÜRDÜRÜLEBİLİR PLANLAMA YAKLAŞIMLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ; ERZURUM ÖRNEĞİ

Tarık YILDIRIM

Atatürk Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı
Peyzaj Mimarlığı Bilim Dalı

Danışman: Dr. Öğr. Üyesi Neslihan DEMİRCAN

Hızla artan dünya nüfusu kaynakların tükenmesine ve çevresel sorunların artmasına yol açtığı gibi kentlerinde orantısız ve çarpık gelişmesine sebep olmaktadır. Yaşanan bu tür mekânsal ve çevresel problemler dünyada ve ülkemizde olduğu gibi Erzurum kentinin de kentsel anlamda bir dönüşüm içine girmesini zorunlu kılmıştır.

Bu bağlamda tezin amacı, Erzurum kentinde saçaklanarak kontrolsüz büyüyen gelişme alanlarının engellenmesi için kent merkezindeki kentsel dönüşüm alanlarını sürdürülebilir planlama yaklaşımları ile çözümleyerek bir fırsata dönüştürmeyi ve daha sürdürülebilir bir kentleşme için gerekli stratejilerin ortaya konmasını amaçlamaktadır.

Araştırma kapsamında, Erzurum kent merkezine yönelik mekânsal gelişmeler tarihsel süreç içerisinde incelenmiş ve günümüzde geçerli olan imar planlarının kent makroformu üzerindeki etkileri değerlendirilerek kentsel yayılma alanlarının nedenleri üzerinde durulmuştur. Ayrıca araştırma konusuyla ilgili daha önce yapılmış çalışmalar incelenmiş, incelenen bu çalışmalardan faydalanarak mekânsal analizler ve sosyo-kültürel değerlendirmeler amacıyla anketler uygulanmıştır. Yapılan mekânsal analizler ve anket analizleri sonucunda kentsel dönüşümün gerekliliği ve dönüşüm alanlarında halk katılımının sağlanması hususunda önemli sonuçlar elde edilmiştir.

Bu çalışmanın sonucunda; Erzurum kenti için daha sürdürülebilir gelişme koşullarının oluşturulabilmesi için planlama süreci içerisinde kentsel dönüşüm alanlarına öncelik verilerek kentin gereksiz yayılımına karşı geliştirilecek stratejiler ve öneriler ortaya konmuştur.

2019, 131 sayfa

Anahtar Kelimeler: Sürdürülebilirlik, Sürdürülebilir Planlama, Kentsel Dönüşüm, Erzurum

ABSTRACT

Master Thesis

EVALUATION OF TRANSFORMATION SUSTAINABLE PLANNING APPROACHES; ERZURUM EXAMPLE

Tarık YILDIRIM

Atatürk University
Graduate School of Natural and Applied Sciences
Department of Landscape Architecture
Landscape Architecture

Supervisor: Asst. Prof. Dr. Neslihan DEMİRCAN

The rapidly increasing world population leads to depletion of resources and environmental problems, as well as disproportionate and distorted development in their cities. Such spatial and environmental problems have made it necessary for the city of Erzurum to undergo an urban transformation as in the world and in our country.

In this context, the aim of the thesis is to solve the urban transformation areas in the city center by means of sustainable planning approaches in order to prevent the uncontrolled growing areas in the city of Erzurum and to develop the necessary strategies for a more sustainable urbanization.

Within the scope of the research, the spatial developments in the city center of Erzurum were examined within the historical process and the effects of the current development plans on the city macroform were evaluated and the reasons of the urban sprawl areas were emphasized. In addition, previous studies on the subject of the research were examined and surveys were conducted for spatial analyzes and socio-cultural assessments by making use of these studies. As a result of the spatial analysis and survey analysis, important results were obtained in terms of necessity of urban transformation and ensuring public participation in the transformation areas.

As a result of this study; In order to create more sustainable development conditions for the city of Erzurum, priorities were given to urban transformation areas in the planning process and strategies and suggestions to be developed against unnecessary expansion of the city were put forward.

2019, 131 pages

Keywords: Sustainability, Sustainable Planning, Urban Transformation, Erzurum

TEŞEKKÜR

“Dönüşüme bağlı sürdürülebilir planlama yaklaşımlarının değerlendirilmesi; Erzurum örneği” konulu yüksek lisans tez çalışmamı hazırlarken her aşamasında yardımını ve desteğini esirgemeyen tez danışmanım Sayın Dr. Öğr. Üyesi Neslihan DEMİRCAN’a (Atatürk Üniversitesi Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı) en içten teşekkürlerimi sunarım. Ayrıca Tez jüri üyelerim Sayın Doç. Dr. Işık SEZEN’e (Atatürk Üniversitesi Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı) ve Sayın Dr. Öğrt. Üyesi Muhammed Yasin ÇODUR’a (Erzurum Teknik Üniversitesi Ulaştırma Anabilim Dalı) teşekkürlerimi sunarım.

Tez çalışmasının veri toplama aşamasında desteklerini esirgemeyen Erzurum Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı ve Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığı çalışanlarına teşekkürlerimi sunarım. Ayrıca Aziziye, Palandöken ve Yakutiye İlçe Belediyeleri çalışanlarına teşekkürlerimi sunarım.

Eğitim ve kariyer hayatım boyunca maddi ve manevi desteklerini hiçbir zaman esirgemeyen annem Ayser YILDIRIM ve babam Adil YILDIRIM’a, teşekkür ederim. Zaman zaman ihmal etmek zorunda kaldığım sevgili eşim Ayşegül YILDIRIM’a göstermiş olduğu sabırdan dolayı teşekkür ederim. Ayrıca bu yoğun dönemde varlıklarıyla hayatıma anlam katan sevgili çocuklarım Zeynep Ada YILDIRIM ve Aras YILDIRIM’a teşekkür ederim.

Tarık YILDIRIM

Ağustos, 2019

İÇİNDEKİLER

ÖZET.....	i
ABSTRACT	ii
TEŞEKKÜR.....	iii
SİMGELER ve KISALTMALAR DİZİNİ	vi
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	vii
ÇİZELGELER DİZİNİ	x
1. GİRİŞ.....	1
1.1. Sürdürülebilirlik Kavramı ve Tarihsel Gelişimi.....	2
1.2. Sürdürülebilir Kentsel Gelişiminin Boyutları.....	4
1.2.1. Kentsel sürdürülebilirlik göstergeleri boyutu.....	5
1.2.2. Kent formuna dayalı boyutu.....	6
1.2.3. Kent planlamaya ilişkin boyutu.....	7
1.3. Sürdürülebilir Planlama Yaklaşımları	8
1.3.1. Yeni şehircilik (New Urbanism)	9
1.3.2. Akıllı büyüme (Smart Growth)	11
1.3.3. Sürdürülebilir kentler (Sustainable Cities)	12
1.3.4. Ekolojik kent / ekokent (Ecological City / Ecocity).....	13
1.3.5. Yeşil kentler (Greencities).....	14
1.3.6. Düşük karbon kentler (Low Carbon Cities)	15
1.3.7. Yaşanabilir kent (Livable City).....	16
1.3.8. Yavaş kentler (Slow Cities).....	18
1.3.9. Kentsel rönesans (Urban Renaissance)	19
1.3.10. Dijital kentler (Digital Cities).....	20
1.4. Sürdürülebilir Planlamada Bir Araç Olarak Kentsel Dönüşüm	21
1.4.1. Kentsel dönüşüm kavramı	22
1.4.2. Kentsel dönüşümün sürdürülebilirlik bağlamında ele alınması	23
2. KAYNAK ÖZETLERİ	25
3. MATERYAL ve YÖNTEM.....	33
3.1. Materyal.....	33

3.1.1. Erzurum kenti doğal kaynak değerleri	34
3.1.2. Erzurum Kenti kültürel kaynak değerleri	39
3.2. Yöntem	42
3.2.1. Çalışma amacının belirlenmesi ve araştırma alanının seçimi	43
3.2.2. Literatür taraması ve verilerin toplanması.....	44
3.2.3. Araştırma alanının (Erzurum kent merkezi için) mekânsal gelişiminin incelenmesi	44
3.2.4. Kentsel dönüşüm alanlarında mekânsal analizler ve topluluk anketlerinin değerlendirilmesi	45
3.2.5. Erzurum kenti için sürdürülebilir planlama önerilerinin geliştirilmesi.....	47
4. ARAŞTIRMA BULGULARI ve TARTIŞMA.....	49
4.1. Erzurum Kenti Tarihsel Süreç İçindeki Gelişimi ve Mekân Oluşumu	49
4.2. İmar Planlarının Erzurum Kent Formu Üzerindeki Etkileri.....	52
4.3. Erzurum Kent Merkezi Kentsel Dönüşüm Çalışmaları.....	62
4.4. Çalışmada Ele Alınacak Kentsel Dönüşüm Alanlarında Mekânsal Analizlerin Değerlendirilmesi	67
4.4.1. Abdurrahmangazi Mahallesi kentsel dönüşüm alanı mekânsal analizlerin değerlendirilmesi	68
4.4.2. Gölbaşı kentsel dönüşüm alanı mekânsal analizlerin değerlendirilmesi.....	72
4.4.3. Veyisefendi (Mahallebaşı) kentsel dönüşüm alanı mekânsal analizlerin değerlendirilmesi	76
4.4.4. Mumcu kentsel dönüşüm alanı mekânsal analizlerin değerlendirilmesi.....	80
4.4.5. Sanayi kentsel dönüşüm alanı mekânsal analizlerin değerlendirilmesi	84
4.4.6. Şükrüpaşa kentsel dönüşüm alanı mekânsal analizlerin değerlendirilmesi.....	88
4.4.7. Yoncalık kentsel dönüşüm alanı mekânsal analizlerin değerlendirilmesi.....	92
4.5. Çalışmada Ele Alınacak Kentsel Dönüşüm Alanlarında Anket Analizlerinin Değerlendirilmesi	97
5. SONUÇ ve ÖNERİLER.....	117
KAYNAKÇA	125
EKLER	131
EK 1.....	131
ÖZGEÇMİŞ	132

SİMGELER ve KISALTMALAR DİZİNİ

Simgeler

CO ₂	: Karbondioksit
Ha	: Hektar
m	: Metre
m ²	: Metre Kare

Kısaltmalar

AB	: Avrupa Birliği
ABD	: Amerika Birleşik Devletleri
ADNKS	: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi
BM	: Birleşmiş Milletler
CSB	: Çevre Şehircilik Bakanlığı
EBB	: Erzurum Büyükşehir Belediyesi
KAKS	: Kat Alanı Kat Sayısı
KHK	: Kanun Hükmünde Kararname
KTVK	: Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu
OSB	: Organize Sanayi Bölgesi
STK	: Sivil Toplum Kuruluşu
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi
TUİK	: Türkiye İstatistik Kurumu
TÜBA	: Türkiye Bilimler Akademisi

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 3.1. Çalışma alanın konum haritası.....	34
Şekil 3.2. Erzurum il deprem haritası	36
Şekil 3.3. Erzurum Ovası ve Erzurum kentleşme alanları	38
Şekil 3.4. Erzurum ilinin TÜİK verilerine göre 2008-2018 yılları arasındaki nüfus ve nüfus artış hızı verileri	40
Şekil 3.5. Tez çalışmasının metodolojik yaklaşımı	43
Şekil 3.6. Erzurum kent merkezi kentsel yayılma durumu (1984-2017).....	45
Şekil 3.7. Araştırma yöntemi akış şeması.....	48
Şekil 4.1. Kent morfolojisi	50
Şekil 4.2. Mekânsal gelişim	51
Şekil 4.3. Gelişme yönleri ve eski-yeni kent dokusu	52
Şekil 4.4. Lambert planı.....	53
Şekil 4.5. 1/25.000 ölçekli nazım imar planı	57
Şekil 4.6. 1/100.000 ölçekli çevre düzeni imar planı	58
Şekil 4.7. 1/5000 ölçekli nazım imar planı	59
Şekil 4.8. Erzurum kent merkezindeki kentsel dönüşüm alanları.....	66
Şekil 4.9. Abdurrahmangazi Mahallesi kentsel dönüşüm alanı yerleşim yeri görüntüleri	68
Şekil 4.10. Abdurrahmangazi Mahallesi kentsel dönüşüm alanı arazi kullanım çalışmaları	70
Şekil 4.11. Abdurrahmangazi Mahallesi kentsel dönüşüm alanı konut doku analizi	71
Şekil 4.12. Gölbaşı kentsel dönüşüm alanı yerleşim yeri görüntüleri	72
Şekil 4.13. Gölbaşı kentsel dönüşüm alanı arazi kullanım çalışmaları.....	74
Şekil 4.14. Gölbaşı kentsel dönüşüm alanı konut doku analizi	75
Şekil 4.15. Mahallebaşı kentsel dönüşüm alanı yerleşim yeri görüntüleri	76
Şekil 4.16. Mahallebaşı kentsel dönüşüm alanı arazi kullanım çalışmaları	78
Şekil 4.17. Mahallebaşı kentsel dönüşüm alanı konut doku analizi	79
Şekil 4.18. Mumcu kentsel dönüşüm alanı yerleşim yeri görüntüleri	80

Şekil 4.19. Mumcu kentsel dönüşüm alanı arazi kullanım çalışmaları.....	82
Şekil 4.20. Mumcu kentsel dönüşüm alanı konut doku analizi	83
Şekil 4.21. Sanayi kentsel dönüşüm alanı yerleşim yeri görüntüleri.....	84
Şekil 4.22. Sanayi kentsel dönüşüm alanı arazi kullanım çalışmaları	86
Şekil 4.23. Sanayi kentsel dönüşüm alanı konut doku analizi.....	87
Şekil 4.24. Şükrüpaşa kentsel dönüşüm alanı yerleşim yeri görüntüleri	88
Şekil 4.25. Şükrüpaşa kentsel dönüşüm alanı arazi kullanım çalışmaları	90
Şekil 4.26. Şükrüpaşa kentsel dönüşüm alanı konut doku analizi	91
Şekil 4.27. Yoncalık kentsel dönüşüm alanı yerleşim yeri görüntüleri	92
Şekil 4.28. Yoncalık kentsel dönüşüm alanı arazi kullanım çalışmaları	94
Şekil 4.29. Yoncalık kentsel dönüşüm alanı konut doku analizi	95
Şekil 4.30. Ankete katılan katılımcıların cinsiyet durumu	98
Şekil 4.31. Ankete katılan katılımcıların yaş aralıkları.....	99
Şekil 4.32. Ankete katılan katılımcıların medeni durumu	99
Şekil 4.33. Ankete katılan katılımcıların öğrenim durumu.....	100
Şekil 4.34. Ankete katılan katılımcıların hanedeki kişi sayısı	100
Şekil 4.35. Ankete katılan katılımcıların hanedeki öğrenci sayısı.....	101
Şekil 4.36. Ankete katılan katılımcıların hanedeki çalışan sayısı.....	101
Şekil 4.37. Ankete katılan katılımcıların meslek grupları	102
Şekil 4.38. Ankete katılan katılımcıların toplam aylık gelirleri.....	102
Şekil 4.39. Yapılarının kaç yılında yapıldığına dair analiz sonuçları	103
Şekil 4.40. Hanede ki oda sayısı	103
Şekil 4.41. Ev mülkiyet durumu	104
Şekil 4.42. Ankete katılan kiracı katılımcıların aylık kira bedelleri	104
Şekil 4.43. Örneklem alanı içerisindeki yapıların bahçeli olma durumu.....	105
Şekil 4.44. Ankete katılan katılımcıların yaşadıkları evden memnuniyetlik düzeyleri	105
Şekil 4.45. Ankete katılan katılımcıların kentsel dönüşüm projesinden haberdar oldukları tarihler	106
Şekil 4.46. Mahallelerde kentsel dönüşüm uygulamasının başlayıp başlamaması konusunda değerlendirme	106

Şekil 4.47. Katılımcıların evlerinin kentsel dönüşüm uygulama alanı içerisinde yer alıp almaması	107
Şekil 4.48. Katılımcılara kentsel dönüşüm ile ilgili fikirlerinin sorulup sorulmadığı hakkında değerlendirme	107
Şekil 4.49. Belediyelerin kentsel dönüşüm hakkında bilgilendirme durumu analizi	108
Şekil 4.50. Belediyelerin dönüşümün hangi aşamasında bilgi verdikleri hakkında değerlendirme.....	108
Şekil 4.51. Katılımcıların kentsel dönüşüm ile ilgili kanun veya yönetmeliklerden haberdarlık oranı	109
Şekil 4.52. Katılımcıların kentteki kentsel dönüşüm projesinden memnuniyetlik oranı.....	109
Şekil 4.53. Katılımcıların mahalleye uygulanacak olan kentsel dönüşüm projesinden hak kaybına uğrayıp uğramayacağı konusundaki düşünceleri	110
Şekil 4.54. Katılımcıların kentsel dönüşüm ile konut yenilenmesine bakış oranları	110
Şekil 4.55. Katılımcılardan kentsel dönüşüm projesi içerisinde yer alacak olursalar yaşamak istedikleri bölge hakkında değerlendirme	111
Şekil 4.56. Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası oturmak istedikleri konut yapısı	111
Şekil 4.57. Katılımcıların kentsel dönüşüm ile yapılacak olan yeni konutların avantajları hakkında değerlendirmeleri.....	112
Şekil 4.58. Katılımcıların kentsel dönüşüm ile yapılacak olan yeni konutların dezavantajları hakkında değerlendirmeleri	112
Şekil 4.59. Katılımcıların kentsel dönüşüm projelerinin bazı sorunlara çözüm olup olmayacağı hakkındaki değerlendirmeleri	115

ÇİZELGELER DİZİNİ

Çizelge 4.1. Konut alanı büyüklükleri, yoğunluk ve nüfus	60
Çizelge 4.2. Erzurum büyükşehir belediyesi kentsel dönüşüm alanları	65
Çizelge 4.3. Çalışmada ele alınacak kentsel dönüşüm alanları	67
Çizelge 4.4. Çalışmada ele alınacak kentsel dönüşüm alanları ve anket sayıları	97



1. GİRİŞ

Kentler, 19. yüzyılda gerçekleşen sanayi devrimi ile birlikte hızlı bir büyüme sürecine girmişlerdir. 21. yüzyılda teknolojik gelişmelerle birlikte kentsel alanlardaki iş gücü bağlı artışlar, kentlerin mekânsal büyümesi ve nüfusun hızla artması birçok sorunu beraberinde getirmiştir.

Genel olarak büyük şehirlere doğru yönelen göçler, denetimsiz ve sağlıksız kentleşmeyi beraberinde getirmiştir. Gecekonduyla hareketlenen bu süreç, daha sonra fiziksel estetikten ve sosyo-kültürel standartlardan uzak, yüksek yoğunluklu kentlerle devam etmiştir. Sonrasında açığa çıkan kalitesiz ve konforsuz yapılaşmalar doğal afetlere hazırlıksız yaşam alanlarını meydana getirmiştir.

Kent merkezlerindeki çarpık yapılaşmayla birlikte toplumsal olarak birçok kentleşme problemleriyle karşılaşılması ve doğal afetler karşısında dirençsiz kalınması ülkemizde “Kentsel Dönüşüm” kanununun getirilmesini kaçınılmaz kılmaktadır.

2012’de ortaya çıkan Kentsel Dönüşüm Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat form ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir (Anonim 2019a).

Çıkarılan kanunla birlikte TOKİ gibi birçok özel ve tüzel mercilere geniş yetkiler verilmiştir. Özellikle mahalle ölçekli geri dönüşümler başta olmak üzere ada ve parsel bazında da 2012 yılından bu yana büyükşehirler başta olmak üzere birçok şehirde devam ettirilmektedir.

Şehirlerin içinde bulunduğu bu kentsel dönüşüm sürecinde yapı ölçeğinde gerçekleştirilen dönüşümler, eski yapılara oranla fiziksel ve yalıtım anlamlarında nispeten daha konforlu olsa da çevreye olan duyarsızlık, açık ve yeşil alan, otopark gibi

sosyal ve teknik alt yapı alanlarının giderek azaltılması çeşitli sorunları beraberinde getirmiştir. Arsa bazlı dönüşümler binanın dışında müdahale yapılmasına imkân vermemektedir. Bu alanların dışında diğer çevrelere ve sosyal yaşama alanlarındaki sorumlulukları göz ardı edilerek yürütülen uygulamalar ve kullanım süreçleri ile yapısal durum boyunca ekosistem içerisindeki sürdürülebilirliğin sağlanamamasından ortaya çıkan ciddi derecede sosyal ve ekolojik problemler oluşturmaktadır (Işıkcevahir 2017).

Sürdürülebilirlik, teknolojinin gelişmesi ve ekonominin hızla büyümesiyle birlikte problem olarak ortaya çıkan, doğada ekolojik dengeyi sağlayan tüm oluşumların koruma altına alınmasına yönelik gerekli tedbirleri barındırmaktadır. Sürdürülebilirlik ve planlama kavramlarının birlikte tartışılıp üzerine çalışılması ise yeni bir konudur (Işıkcevahir 2017).

Son zamanlarda planlamanın gündeminde yer alan sürdürülebilir planlama yaklaşımlarının kentsel alanların özelinde değerlendirilerek planlamanın tasarım sürecine ilişkilendirilmesi önem taşımaktadır. Planlama yaklaşımları özelleşen aşırı tüketim unsurları karşısında kentsel alanları teknolojiyle uyumlu ve çevresel duyarlılık çerçevesinde yeniden ele almaktadır.

Bu tez kapsamında kentsel dönüşüm kavramı ile sürdürülebilir planlamanın bir biriyle ilişkilendirilerek kullanılmasının gerekliliği vurgulanacaktır. Bu çalışma yapılırken kentsel dönüşüm kavramının tanımı, kentsel dönüşümün sürdürülebilirlik bağlamında ele alınması, sürdürülebilirlik ve sürdürülebilir planlamanın çıkış noktaları, planlama yaklaşımlarıyla bağlantıları irdelenerek bu kavramların bir arada kullanılmasının önemi ortaya konulacaktır.

1.1. Sürdürülebilirlik Kavramı ve Tarihsel Gelişimi

18. yüzyıldan sonra hızla gelişen sanayileşme ve kent merkezlerine yönelen yoğun göç sebebiyle ekolojik sistemlerde ve kentlerde hızlıca değişimler başlamıştır. Bu değişimle birlikte büyük bir tüketim ihtiyacı doğmuştur. Bununla beraber dünyamızda aşırı

tüketimden kaynaklanan problemler gittikçe artarak geri dönüşü olmayan durumlar oluşturmaktadır.

Nüfus hızının 1900 yılından sonra hız kazanması akabinde şehir merkezlerinden çepere doğru düzensiz ilerleyen yerleşmelerin ve büyüyen teknolojilerle birlikte yine genel anlamda şehir sınırlarında yer alan sanayi yerleşmelerinin etkisiyle ekosistemlerde farklı sorunlar meydana gelmiştir (Köken 2017).

Gerçekleşen gelişmelerle birlikte üretim ve tüketim ilişkilerini önemseyerek ekolojik dengenin, ekonomik gelişmenin ve kentleşmenin daha planlı duruma getirilmesi ihtiyacı doğmuştur. Ancak, aşırı tüketimle birlikte ihtiyaçların eksiksiz olarak karşılanması ve doğal kaynakların dengede tutularak kullanılması uzun yıllar mümkün olmamıştır. Özellikle dünyanın gelişmiş ülkeleri tarafından ekonomik yarışta geri planda kalmamak adına kaynakların aşırı kullanılmasına yönelik farklı önlemler almamaları zamanla problemin daha çok büyümesine sebep olmuştur (Köken 2017).

Ekolojik sorunların giderek artması, 20. Yüzyılın sonunda sürdürülebilirlik kavramıyla birlikte enerji ve ekolojik kavramlar bir arada değerlendirilerek uluslar arası gündemde yer bulmasına sebep olmuştur. İngilizce “sustainability” anlamında kullanılan sürdürülebilirlik terimi, İngilizce olan “sustainable” kelimesinden meydana gelmiştir. İngilizce de sözlük anlamına bakıldığında “sustainable” bir terim olarak belirli bir seviyede ya da oranda devam ettirebilmek olarak görülmektedir (Köken 2017).

Biyoloji ve çevre bilimlerinde meydana gelen ve bugün şehir planlama, ekoloji bilimleri ve ekonomi bilimi gibi çok fazla alanda ele alınan sürdürülebilirlik kavramı olarak (Jepson 2001) ilk kez 1987’de yayınlanan Ortak Geleceğimiz Raporu’nda (Brundtland Raporu) gündeme getirilmiştir. Sürdürülebilirlik kavramı bu raporda bir kalkınma ve gelişme programı değerlendirilerek günümüz ihtiyaçlarını ve gelecekteki nesillerin de kendi ihtiyaçlarını gidermelerinden ödün vermeden karşılamak anlamında açıklanmıştır (Ünsal 2011).

Sürdürülebilirlik bütün sistemlere uyarlanabilecek evrensel bir strateji olarak değerlendirilmekte ve bundan dolayı sürekliliği sağlayabilmek için herhangi bir konuda çözüm üretmek adına gerekli bir kavram olarak görülmüştür (Manderson 2006). Sürdürülebilirlik kavramı ulaşılmaya çalışılan, tek bir amaca bağlı hedef olarak görülmemelidir. Tam aksine, sürdürülebilirlik bir planlama hiyerarşisi içinde hedefe doğru ilerlerken kullanılan ve aynı zamanda sosyal ve ekolojik dengeler hakkında daha fazla bilgiye ulaştıkça sürekli kendini değiştiren bir gelişme ve ilerleme hareketi olarak değerlendirilmektedir (Bagheri and Hjorth 2006).

Sürdürülebilirlik özünde günümüz kaynaklarının dengeli bir şekilde kullanılarak geleceğe aktarılması olarak tanımlanmaktadır. Bu tarz düşünceler değerlendirilirken sürdürülebilirlik kavramının içinde sadece ekolojiyle ilgili değil, bununla beraber kentsel ve sosyal boyutlarının da bulunduğunu sürekli gündemde tutmak gerekmektedir (Kancafer ve Yurdakul 2010).

Günümüz dünyasının düzensiz ve plansız yaşantıları sonucunda meydana gelen ekolojik sorunlar, enerji problemleri, çevresel kaynakların gittikçe tükenmesi gibi sıkıntıların yüksek düzeylere doğru çıkmaya başladığı 1960 ve 1970 yıllarında ve son dönemlerine doğru bilim adamları uluslararası kurumlar ve ülkeler nezdinde bu sorunların engellenmesi ya da zararlı etkilerinin minimuma indirilmesine yönelik birçok çalışma başlatılmıştır.

Zamanında yapılan bu çalışmalarla dünyanın dikkatini ekolojik problemlere ve bunlara çözüm üretmeye çalışılmıştır. Buna benzer bir çok araştırmanın sonucunda çevreyi ilgilendiren çalışmalar daha çok ilgi görmeye başlamış ve dünyada sürdürülebilir düşüncenin kavramsallaşmasında büyük pay sahibi olmuşlardır.

1.2. Sürdürülebilir Kentsel Gelişmenin Boyutları

1987 Brundtland Raporu'ndan temelleri atılan ve 1992 Rio Zirvesinde ön plana çıkan sürdürülebilirlik, sosyo-ekonomik ve ekolojik alanlarda strateji geliştirme, hedef

belirleme ve yaşam alanları tasarlama gündemde olduğunda, yönlendirici bir çerçeve şeklinde önümüze çıkmaktadır. Kentsel büyümenin alacağı biçim, alt kentleşmenin denetlenmesi, arazi ve kaynak kullanımının, altyapı geliştirme taleplerinin özel dikkat gerektirdiği alanlarda planlamanın etkilerinin yıllık, kısa vadelerle değil, 50-100 yıllara yayılan öngörülerle ele alınmasının önemini ortaya koymaktadır (Karaman 2008).

Sürdürülebilir planlamanın sağlanması için kamusal yararı olan müdahale biçimlerinin ve kurumsal kapasitelerin yeterli düzeylerde geliştirilmeleri gerekmektedir. Bunun için de öncelikli olarak mekânsal planlama yaklaşımları oluşturulmalıdır. Bugün sürdürülebilirlik kapsamında kentsel yerleşmelerin kaynaklarını verimli bir şekilde kullanan, çevresel değerleri önemseyen, sosyal dengeyi, toplumsal hayatta canlılığı sağlayan, motorlu taşıt kullanımını azaltan, geri dönüşümü zor olan tüketimleri azaltan, çevresel atık yönetimini aktif şekilde uygulayan fiziksel planlama ilkelerini ve stratejilerini geliştirebilen elindeki kaynaklarla yetinebilen akıllı kentlerin bir an önce harekete geçirilmesi hedeflenmektedir (Karaman 2008).

1.2.1. Kentsel sürdürülebilirlik göstergeleri boyutu

Sürdürülebilir kentsel planlamaya engel olan problemlerin detaylarıyla incelenmesi, hem planlamanın kolaylaştırılmasını hem de denetimlerin daha etkin yapılmasını sağlayacaktır. Sorunların niceliksel anlamda ele alınması ve denetlenmesi de bir göstergeler sisteminin meydana getirilmesi ile mümkündür (Yazar 2006).

Kentsel sürdürülebilirlik göstergeleri, çerçeve olarak, ilgili göstergeleri bir arada ele almaya yardımcı olan, etki alanı temelli, sorun temelli, sektörel temelli ve nedensel çerçeve olarak sınıflandırılabilir. Etki alanı temelli göstergeler, çevre, ekonomi ve toplum ve organizasyon göstergeleri olarak üç önemli içeriği vardır. Sorun temelli göstergelerde, kentsel yayılma, katı atık yönetimi, suç oranları gibi sorunlara karşı organize göstergeleri içerir. Sektörel amaçlı, konut, sağlık, rekreasyon, ulaşım gibi yönetimlerin sorumlu oldukları alanlara ilişkin göstergeler; nedensel temelli çerçevede

de insan ihtiyaçları, ekonomik zenginlik ve yönetimde katılım gibi toplum vizyonunda sürdürülebilirlik göstergeleri olarak tanımlamak mümkündür.

Habitat II Kentsel Göstergelerde, yoksulluk ve işsizlik gibi göstergeleri, sosyal gelişme göstergeleri, altyapı, ulaşım, çevre yönetimi ve yerel yönetimlere ilişkin göstergeler olmak üzere 51 gösterge belirlenmiştir (Yazar 2006). Avrupa Vakfı Çalışmasında şehir metabolizması, doğal kaynak tüketimi, yersel hareketlilik, ekonomi gücü, kentsel açık alanlar, istihdam, mekansal ve sosyal giderler, katılımcılık, şehri güvenliği, kamusal sağlık, sosyal adalet ve küreselleşme başlıkları altında bir çok gösterge yazılmıştır (Sürdürülebilir Kalkınmanın Sektörel Politikalara Entegrasyonu Projesi, 2007). TÜBA Çevre Raporunda, çevresel kalite ve sürdürülebilir kaynaklar ve nüfus, sağlık ve eğitim durumu, ekonomik gelişme, toplumsal ilişkiler düzeyi, siyasal düzen ve kentsel yerleşme kalitesi için komünite seviyesinde yaşam standartlarını nesnel değerlendirme ölçütleri anlatmıştır (Sürdürülebilir Kalkınmanın Sektörel Politikalara Entegrasyonu Projesi, 2007).

1.2.2. Kent formuna dayalı boyutu

Kentsel planlamayı sürdürülebilirlik bağlamında ele almak için şehrsel saçaklanmanın veya olabildiğince kentsel sıçramaların engellenmesi gerekmektedir. Bu kapsamda şehirlerin mekansal gelişiminin kısıtlanması için bir çok strateji geliştirilebilir. Sürdürülebilir kentsel gelişme ile kent formu arasında güçlü bir etkileşim bulunmaktadır. Kentsel form basitçe tanımlanacak olursa “yapılı çevrenin karakterize edilmiş hali” şeklinde belirtilebilir. Coğrafyada bir alanın çevresel ve mekânsal karakteristiğini anlatan kentsel form, yapısal konut yoğunluğunu, estetik yaklaşımıyla birlikte, tasarım gücünü ve bu mekânların fonksiyonel durumlarını da kapsar (Çalışkan 2004).

Kentlerin sürdürülemez olduğunu gösteren ilk işaretler, ekeolojik bozulma ve kaynakların tüketilmesidir. Bununla birlikte genel olarak yoksulluk, kanuna aykırı gelişen yerleşmeler ve yeterli olmayan altyapıdan meydana gelmektedir. Şehirlerde

meydana gelen bu problemleri gidermek için; yoksulluk, yöntem, yönetim ve ekolojik yaklaşımlar olmak üzere dört yaklaşım geliştirilmiştir. Bu yaklaşımlar içerisinde, dışa bağımlı kent, kompakt kent, kendine yeterli kent ve adil paylaşımcı kent modelleri daha çok ön plandadır (Nijkamp 1986; Haughton 1997; Anonim 2007).

Bu kent modellerinden, dışa bağımlı kent modeli, doğrudan mekâna müdahale etmektense, şehirdeki piyasada ve düzenlemelerdeki eksikliklere, piyasanın mekanizmaları içerisinde çözümler ve öneriler üretmektedir (Haughton 1999).

Kompakt kent modelinde ise temel amaç, kentlerin kompakt formlarda, yoğunluğu daha yüksek olan konut alanlarında, karma alan kullanımlarına ve daha çok enerji tüketimine fırsat vermeden yeniden tasarlanması sağlamaktır (Haughton ve Hunter 1994; Haughton 1999; Anonim 2007).

Kendine yeterli kentlerde ise amaç; kentleri doğa ile en uygun şekilde bütünleştirebilmek için elindeki doğal kaynakları verimli ve dengeli beslenmesini sağlamaktır (Haughton ve Hunter 1994; Haughton 1999; Anonim 2007).

Adil paylaşımcı kent modelinde ise temel amaç, çevresel kirliliğe karşı geliştirilen stratejilerde ve doğal kaynak değerlerinin korunmasında gösterilen mücadelede çevresel ve sosyal eşitliği göz ardı etmemektir (Anonim2007).

1.2.3. Kent planlamaya ilişkin boyutu

Kent planlama, kentsel büyümeyi “ekonomik, sosyal, toplumsal, çevresel ve fiziki boyutları” ile değerlendiren ve bu kavramları bir biriyle ilişkilendiren bir alandır. Kent planlama çevresel boyutta ele alındığında bir tür değişimin yönetimidir. Çevrenin zararlı etkilerinin, kentsel büyüme üzerindeki olumsuz baskılarını açık ve net biçimde ortaya koyabilmek için, kent ve kentsel planlama karakteristiğini net bir şekilde bilmek gerekir. İçinde bulunduğumuz zaman sürecinde kentler artık gittikçe genişleyen

mekansal alanlardan çok, çeşitli altyapı ağlarını oluşturabilen ve bu kapsamda sosyo-ekonomik fırsatların yeniden değerlendirildiği alanlardır (Rotmans *et al.* 2000).

Kent planlamasının en kapsamlı sürdürülebilir hedefi, ekolojik dengeyi bozan ve çevresel zararlar oluşturan kentsel saçaklanmayı engellemek, kentli bireylere yüksek yaşam standartları sunmak, kişiler arasındaki eşitliği sağlamak ve karar alma sürecinde halk katılımını sağlamak olmalıdır.

1.3. Sürdürülebilir Planlama Yaklaşımları

Küresel düzeyde nüfusun ve kentleşmenin hızla yükselme eğilimi mevcut yerleşmelerin verimli bir şekilde kullanılmasını ve geleceğe taşınmasını gerektirmektedir. Diğer yandan, gelişen yapı teknolojisi ve yıpranmış yapı stoku kentlerin otonom bir şekilde değişimini ve dönüşümünü tetiklemektedir. Ancak bu değişim ve dönüşüm ağırlıklı olarak kapitalist düzenin gelişme araçlarıyla gerçekleşmektedir. Özel mekânın yükselmesi, kamusal mekânın yitirilmesi, trafik baskısı, yüksek yapılar, doğal unsurların yok sayılması, mekânsal benzeşme, sosyal ayrışma vb. konular yaklaşık son 60 yıldır birçok kentin gelecek perspektifini değiştirmiştir. Bu kapsamda arazi kullanımının verimli olması, sosyo-kültürel yaşam kalitesi, yerelde güçlü ekonomi, çevresel kaynakların korunması vb. ölçütlerle birlikte kurgulanan yeni gelişen planlama yaklaşımları dünyanın birçok yerleşmesinde uygulanmakta veya uyarlanmaktadır.

Kentleşme sürecinin bir sonucu olarak kentsel arazinin artan değeri yerleşmelerin planlı yada plansız bir şekilde hızla yayılmasını sağlayarak "kent formunu" önemli bir tartışma konusu olarak ortaya koymaktadır. Yatayda ve dikeyde başkalaşan kentlerde ortaya çıkan sorunlar sürdürülebilirlik teması altında kentsel planlama adına daha yaratıcı çözümler gerektirmiştir.

2003 yılında sürdürülebilir bir kentsel form için dünyanın en iyi kentsel tasarımcıları, plancıları ve mimarları arasında International Gas Union yürütücülüğünde Uluslararası Sürdürülebilir Kentsel Tasarım Yarışması (IC-SUSD) düzenlenmiş, dokuz ülkeden

tasarım grupları kendi ülke sınırları dahilinde en az 100000 nüfuslu bir kent seçerek yarışmaya iştirak etmişlerdir. Yarışma sonunda yürütülen bir analize göre tüm takımlar birbirinden bağımsız olarak birbiriyle benzer nitelikler gösteren çalışmalar üretmiş, kentsel sürdürülebilirlik için bu çalışmaların odaklandığı ortak sorunları; “kentsel yayılma, nüfus artışı, sürdürülebilir olmayan enerji kaynakları, trafik tıkanıklığı ve emisyonlar, toprak yüzeyi ve suyun bozulması, yetersiz ekonomik gelişme, yönetim eksiklikleri, sürdürülebilir olmayan yapı stoğu ve konut satın alma gücü” olarak tanımlamışlardır (McGeough *et al.* 2004).

1.3.1. Yeni şehircilik (New Urbanism)

Yeni Şehircilikle birlikte resmi anlamda 1990 yılında Virginia’da gerçekleştirilen New Urbanism adlı kongresinde tanıtılmıştır. Bu toplantıda konuşmacılar altkent saçaklanmasına (suburban sprawl) karşı çözüm üretmek adında bir araya gelmiş ve Amerika’da sürdürülebilir kaliteli bir yaşam için verimli arazi planlaması bakımından kritik önemde görülmüştür. Yeni kentleşmenin temel prensipleri çeşitlilik, insan ölçeği, kamusal mekan konuları üzerine kurgulanmaktadır (Neal 2003). Yeni kentleşme hareketi kentsel tasarım odaklı bir yaklaşımdır, daha kompakt yerleşme formu, karma alan kullanımı, barınma alanlarında çeşitlilik, yaya odaklı erişim stratejilerini öne çıkarmaktadır. Yeni kentleşmenin en güçlü destekleyici grubu farklı disiplinlerden üyeleri bulunan “Congress for the New Urbanism (CNU)”dir (Jepson and Edwards 2010). Plancılara, politikacılara, topluma insan ve doğa ekolojisi üzerinde kentlerin etkilerini sorgulayan bir rehber niteliği taşıyan CNU daha sürdürülebilir yapılar, mahalle ve bölgeler yaratmak için önemli prensipler ortaya koymaktadır. Yeni kentleşme hareketinin temel ilkeleri:

- Yere özgü mimari ve peyzaj tasarımı: Mimari ve peyzaj tasarımının yerel iklim, flora, fauna, topoğrafya, tarih, kültür, malzeme ve geleneksel yapı tipolojilerinden yola çıkılarak geliştirilmesi,

- Yapıda enerji verimliliği ve yenilenebilir enerji üretimi: Yapı tasarımının, düzenlemesinin ve boyutlarının enerji tüketimini azaltıcı etki ortaya koymak üzere yapılması olabildiğince yenilenebilir enerji üretim sistemleri ile uyum sağlanması,
- Verimli su kullanımı: Yapıda su kullanımını minimize edecek önlemlerin alınması, yağmur suyunun depolanmasının ve suyun yeniden kullanımının sağlanması,
- Çevre ile dost yapı malzemeleri: Yapı malzemelerinin yerel çevreden üretilmesi, geri dönüştürülebilir ve gömülü enerjisinin düşük olması,
- Kompakt yapılaşma ve entegre sistemi yüksek yürünebilir ve geçirgen sokak dokusu: Yapı adası ve sokak tasarımının kompakt ve iyi ilişkilendirilmiş olması, kolay, güvenli yürüme imkânı sunması,
- Yaşam kalitesi yüksek, enerji tüketimi düşük yerleşmeler: Yaşam kalitesini yükselten, enerji kullanımını düşüren yapı adaları, kamusal mekanlar, yüzey kaplamaları ve yapı tipolojilerinin uygulanması,
- Isı sistemleri ve ışıklandırma açısından konfor arz eden mekanlar,
- İnsan ölçeğinde bulunan kamusal mekânlar,
- Kentsel fonksiyonlara kolay erişim ve yürünebilirlik,
- Yerleşmenin meskûn alanda gelişimi: Yeni gelişmenin yerleşme bünyesindeki boş alanların doldurularak, eski yapıların yenilenerek ele alınması,
- Yıpranmış alanların yeniden kullanımı: Terkedilmiş endüstri alanlarının kirliliğin önlenerek yeniden geliştirilmesi,
- Yerleşmenin kompakt gelişimi ve karma alan kullanımı: Kentlerin, kasabaların ve mahallelerin mevcut yerleşmenin kültürüne uygun, çeşitlilik içeren yoğunluklarda kompakt ve karma alan kullanımı stratejisine göre düzenlenmesi,
- Çok çeşitli konut tipolojileri: Büyüklük, fiyat, tipoloji bakımından çeşitlilik arz eden her kesimden insanı buluşturacak konut alanlarının sağlanması,
- Tanımlı yerleşme ve bölge sınırları: Bölge sınırlarının jeoloji, topoğrafya, kıyı, tarım alanı, habitat koridoru, bölgesel parklar, havzalar gibi coğrafi faktörlere göre sınırlandırılması,
- Kendine yeter bölge ve yerleşme: Ürün, servisler, işgücü, yenilenebilir enerji ve su destek sistemleri bakımından yerleşme ve bölgenin kendine yeter kapasitesinin geliştirilmesi,

- Araç baskısının azaltılması ve transit sistemlerin geliştirilmesi (Congress for the New Urbanism 2001).

1.3.2. Akıllı büyüme (Smart Growth)

Akıllı büyüme kavramı geniş anlamda şehirsiz yayılmayı önleme ve kontrol altına alma hareketi olarak bilinmektedir. Akıllı kent terimi 1997 yılında Maryland valisi Parris Glendening tarafından planlamalarda kentsel saçaklanmanın önüne geçmek amacıyla gündeme getirilmiştir (LeRoy 2002). 1990 yılına kadar söz konusu saçaklanma eğilimi ile gelişme gösteren ABD kentlerinden California, New Jersey, Connecticut, New York, Virginia gibi başlıca kentler bütüncül planlama politikalarında değişim yapmaya yönelmiştir. Ve bu doğrultuda yasal düzenlemeler yapılmıştır. Bu yaklaşımda kompakt gelişme, kentsel yeniden canlandırma, ulaşım ve barınma olanaklarının çeşitliliği, doğal kaynakların korunması ve bölgesel işbirliği içeren karar mekanizmalarına odaklanılmaktadır. Akıllı büyüme araçları ve yöntemlerinde genel olarak fiziksel çevre ve alan kullanım politikaları öne çıkmaktadır. Akıllı büyüme iş ve ekonominin gelişmesi, güçlü mahalleler, ulaşım seçenekleri ve sağlıklı topluluklar oluşturmayı amaçlamaktadır (Wolch *et al.* 2004; Frumkin *et al.* 2004; Bullard 2007). Smart Growth Network'ün ortaya koyduğu ve yeni kentleşme prensipleri ile paralel özellikler gösteren akıllı büyüme yaklaşımının prensipleri:

- Kompakt kentlerde yapı tasarımı,
- Farklı ve esnek konut seçeneklerinin artırılması,
- Yürünebilir geçirgen mahalle birimlerinin yaratılması,
- Toplum ve uygulama taraflarının işbirliğinin sağlanması,
- Güçlü yer duygusu ve aidiyet duygusu,
- Adil ve ekonomik gelişme kararları,
- Karma alanların artırılması,
- Açık ve yeşil alanlar, tarımsal alanlar, ve özgün çevresel alanların korunması,
- Alternatif ulaşım seçenekleri,
- Gelişmenin meskun alanda karşılanması şeklinde özetlenebilir (SGN 2001).

1.3.3. Sürdürülebilir kentler (Sustainable Cities)

Gelecek nesillerin kendi ihtiyaçlarını karşılama becerisini tehlikeye atmadan günümüzün ihtiyaçlarını karşılayan gelişme (World Commission on Environment and Development 1987) olarak tanımlanan sürdürülebilir gelişme, karar verme mekanizmalarına halkın katılımı, sosyal adalet, çevreye saygılı üretim, yenilikçilik kabiliyeti yüksek teknoloji ve esnek, eleştiriye açık bir yönetim üzerine kurgulanması gereken bir sistemdir (World Commission on Environment and Development 1987). Yerel ve global içerikte birçok organizasyon ve girişimin sürdürülebilir kent prensipleri üzerine yaklaşımları mevcuttur. Bunlardan 1972’de kurulan ve gelişmekte olan ülkelere çevre politikaları konusunda yön gösteren, çevreye duyarlı gelişme yöntemleri ortaya koyan Birleşmiş Milletler Çevre Programı, 3-5 Nisan 2002 yılı Melbourne’de düzenlenen organizasyonda International Environmental Technology Centre (IETC) ve Environment Protection Authority of Victoria kuruluşlarının birlikte tespit ettikleri ve Melbourne Prensipleri olarak adlandırılan sürdürülebilir kent yaklaşımının prensipleri:

- Kentlere sürdürülebilirlik temelinde (nesiller arası sosyal, ekonomik, politik eşitliğe dayalı) uzun dönemli vizyon sağlanması,
- Uzun dönemde sosyal ve ekonomik olarak güvenliğin sağlanması (doğal kaynaklar ve sistemler, insan yaşamı gereklilikleri ve değerlerini koruma yönünde),
- Biyoçeşitlilik yanında doğal ekosistemlerinde korunması,
- Toplumların ekolojik ayak izinin minimize edilmesi,
- Ekosistem niteliklerinin sağlıklı kentlerin gelişimi yönünde değerlendirilmesi,
- Kentlerin insani ve kültürel değerler, tarih ve doğal sistemleri içeren farklı durumların tanınması,
- Topluma sürdürülebilir gelişme adımlarında özgürce yetkilendirilmesi ve katılım konusunda desteklenmesi,
- Sürdürülebilir geleceğe doğru işbirliği içerisinde ağlar kurulması,
- Sürdürülebilir üreticilerin ve tüketicilerin ekolojik ve teknolojik kullanımlarının daha iyi düzeye getirmesi,
 - Sorumluluk, şeffaflık üzerine temellenmiş iyi bir yönetimin olanaklı kılınması, şeklinde özetlenebilir (UNEP 2002).

1.3.4. Ekolojik kent / ekokent (Ecological City / Ecocity)

Ecocity; özel bir alanda yaşam süren organizmaları ve bu organizmalarla iletişim içinde olduğu hava, toprak, su ve güneş gibi ortamın fiziksel araçlarını barındıran biyolojik bir çevredir. Şehirler kasabalar, köyler ise kentsel ekosistemlerdir. Ekokent kendine yeter esnek yapıya sahip, doğal ekosistemin fonksiyonu olarak modellenen insan yerleşmesidir. Ekokent yenilenebilir kaynakların ürettiğinden daha fazla tüketmeden, bertaraf edebileceğinden daha fazla atık üretmeden, sakinleri için sosyal düzen bakımından temel eşitlik ilkelerini yansıtır (Ecocity Builders 2011).

Kentler aynı organizmalar gibi hareket (ulaşım), solunum (enerji elde etme işlemleri), hassasiyet (çevresel duyarlılık), büyüme (değişim ve gelişim), yeniden yaratma (yapılaşma, eğitim, planlama vb.), boşaltım (artıklar) ve beslenme (hava, su, toprak, yaşayanlar için yiyecek, malzeme vb.) sistemlerine ihtiyaç duymaktadır. Kentler toprağı koruma, biyoçeşitliliği restore etme ve iklimi sabit hale dönüştürme doğrultusunda yeniden tasarlanmalıdır. Bu hedefe yönelik ilk adımlar 1992’de Rio de Janerio’da düzenlenen “United Nations Earth Summit” organizasyonunun hemen sonrasında çıkmıştır. Bu girişimlerin öncüsü “Ecocity Builders” adında ekolojist ve aktivistlerden oluşan kâr bir gütmeyen topluluktur (Ecocity Builders 2011). Topluluk, 13 ülkeden 800’den fazla insanın katkılarıyla ekosistemler, alternatif ulaşım, çevresel adalet ve kentsel tasarım üzerine politika, tasarım, eğitim yöntemleri geliştirmektedir. 2010 yılında Kanada’da Vancouver kentinde Ecocity Framework and Standarts (IEFS) girişimi kurularak ecocity perspektifinde rehberlik ve değerlendirme yapmak, pratik yöntemler ve ekolojik olarak onarıcı insan toplumu için yenilikçi bir vizyon sağlanması hedefi ortaya konmuştur (Ecocity Builders 2011). Dünya çapında bir ekokent girişimi olan Ecocity Builders’a göre ekokentler yerleşme fonksiyonlarına yakın erişebilirlik, yere özgü temiz güvenli doğal kaynaklar, sağlıklı erişilebilir yiyecek, yenilenebilir kaynaklar, sağlıklı biyoçeşitlilik ve verimli taşıma kapasitesine sahip olmalıdır. Kent ekosistemler içinde ve arasında temel bağlantıları korumalıdır. Ekokent yapılanması yaratıcı ifadenin gelişmesine, sosyal öğrenime, karar verme süreçlerinde eşit toplumsal katılıma, fiziksel ve organizasyonel destek vermelidir. Ayrıca istihdam çerçevesinde,

çevreyi ve insan sağlığını destekleyici “green jobs” desteklenmeli, yaşam boyu eğitim ortamı sağlanmalıdır (Ecocity Builders 2011). Çin’de-Shenzhen kentinde 2002 yılında 5. International Ecocity Conference delegasyonu ile birlikte ortaya koyulan rehber gere göre ekokent yaklaşımının prensipleri:

- Ekolojik koruma; Temiz hava ve sağlıklı yiyecek ve su ihtiyaçları, sağlıklı konut ve ticaret alanları, belediye servisleri ve insanların felaketlerden korunması,
- Ekolojik sağlıklaştırma; İnsan atıkları, kirli su ve çevresel atıkların geri dönüşümü için verimli, ekonomik efektif eko-mühendislik önerileri,
- Ekolojik endüstriyel metabolizma; Endüstriyel dönüşümde kaynakların ve çevrenin korunumu, materyallerin yeniden kullanımı, dönüşebilir üretim, yenilenebilir enerji, verimli ulaşım sistemlerinin geliştirilmesi,
- Ekolojik altyapı entegrasyonu; Küresel ısınma, ısı adası etkileri, hidrolojik bozulma, hava kirliliği, trafik kazaları gibi problemleri azaltmak ve enerji kaynaklarını korumanın yanısıra toplum için kentte erişebilirliğin optimizasyonu için yapılı çevreyi, park ve meydanlar gibi açık mekânların, sokak ve caddeler gibi kanal mekanların, su yolları ve sırt çizgileri gibi doğal niteliklerle ilişkilerin düzenlenmesi,
- Ekolojik farkındalık; İnsanlara doğadaki yerlerini, kültürel kimliklerini, çevresel sorumluluklarını, tüketim davranışlarının değişimini anlamlarına yardımcı olmak ve yüksek kaliteli bir kentsel ekosistemin sürekliliğine katkıda bulunmalarını desteklemek şeklinde özetlenebilir (Ecocity Builders 2011).

1.3.5. Yeşil kentler (Greencities)

Yeşil Kentler, temiz hava-su, hoş sokak ve parklar içeren, çevresel felaketlere karşı dirençli olan, toplu ulaşım vb. çevresel davranış biçimini teşvik eden alanlardır (Kahn 2006). Bu tanım sürdürülebilir kent yaklaşımlarının çoğunun benimsediği bir çerçeve ortaya koymaktadır. Diğer yandan yeşil kentler adı altında gerçekleşen bazı girişimler enerji korunumunu ön planda tutmaktadır. Bunlardan, 1996 yılında gerçekleşen The European Green Cities Network (EGCN) girişimi yüksek enerji, çevresel kaynaklar, fiziksel planlama, yenilenebilir enerji yöntemlerinin yapılara ilişkilendirilmesi vb.

konularına dair verimli kentsel barınma alanları yaratılması hususunda yenilikçilik hızının ve pazar gelişiminin sağlanması doğrultusunda bilgi ve tecrübe paylaşımı sunmaktadır. EGCN dört hedef doğrultusunda yeşil kentlerin oluşumuna katkı sağlamayı hedeflemektedir. Bunlar;

- Ağın gelişimi için yeni gelişmiş teknolojilerin ve tecrübelerin yayılımı,
- Yeşil yapılar için özellikli kentsel bölgeler, kentleri değerlendirme ve kontrol sistemleri geliştirilmesi,
- Konut sektöründe sürdürülebilir kentsel enerji yönetimi için anahtar aktörlerin eğitimi,
- Sürdürülebilir kentsel barınma konferansları; yeni teknolojilere odaklı yenilikçi süreçlerin gündeme taşınmasıdır.

Bu ağ ile bağlantılı olarak geliştirilen EU Thermie - European Green Cities projesi 11 Avrupa kentinde 30000 haneyi kapsayan kentsel yenileme planlarına odaklanmıştır. Projenin önemli bir parçasını yerel güneş enerjisi bakımından farkındalığın artırması oluşturmaktadır. Proje güneş enerjisi sistemlerine uyumlu Danimarka, Fransa, İspanya, İtalya, İngiltere, Belçika, Avusturya'da toplam 645 konut ve Finlandiya ve Yunanistan'da kamu binalarını içermektedir (EGC 2001). Bu doğrultuda yeşil kent yaklaşımının prensipleri;

- Kentsel çevrelerin yenilenebilir enerjilerle entegrasyonunun sağlanması,
- Hava koridorlarının geliştirilmesi ve enerji verimliliğini sağlayacak teknolojinin kullanılması,
- Kentlerde yeşil çatılı bina sistemlerinin geliştirilmesi,
- Ekolojik duyarlılığın artırılması ve bu uygulamalar için yeşil işgücünün geliştirilmesi şeklinde açıklanabilir.

1.3.6. Düşük karbon kentler (Low Carbon Cities)

Dünyada artık birçok şehir, enerjinin tüketimi ve CO₂ emisyonlarının azaltılması için ilerleme politikalarını düşük karbonlu sistemlerine uygun hale getirmeye çalışıp, düşük

karbonlu şehirleşmeyi yaratmayı hedeflemektedir. Farklı program ve girişimler genellikle daha az karbon salınımı için ekolojik duyarlılığın artırılmasını ve yapısal teknolojilerini öne çıkarmaktadır. Kentsel yapı söz konusu olduğunda ise ağırlıklı olarak ulaşım sistemlerinin kent bütününe etkisi üzerinde durulmaktadır. Endüstriyel yapının düzeni, sağlıklı yaşam biçimleri ve teknolojik inovasyon CO₂ emisyonları ve enerji tüketiminin düşürülmesi bakımından etkin olsa da kentin mekânsal yapısı tarafından belirlenen trafik yoğunluğu ve ilgili enerji tüketim unsurları bakımından yetersiz olabilecektir (Jia 2009). Kent ölçeğinde bakıldığında, düşük karbon kentsel gelişimin 3 temel ögesi bulunmaktadır. Bunlar, araç kısıtlamaları ve motorsuz ulaşım sistemi, güvenli hızlı toplu ulaşım, karma kullanım ve yoğun (doygun) gelişme karbon salınımı azaltıcı kentsel müdahalelerdir (Bongardt *et al.* 2002). Bu doğrultuda düşük karbonlu kent yaklaşımının prensipleri:

- Enerji korunumu duyarlılığını arttırmak,
- Enerji korunumuna yönelik bina ve malzeme teknolojisini geliştirmek,
- Kompakt mekânsal yapılar ve esnek planlama
- Çevre dostu toplu ulaşım planlaması
- Ekolojik sınırlara dayalı eşiklerin tespit edilmesi
- Kentsel yenileme ile daha verimli arazi kullanımı,
- Yeşil yaşam ortamlarının oluşturulması ve yeşil kent sistemleri, şeklinde özetlenebilir (Jia 2009).

1.3.7. Yaşanabilir kent (Livable City)

Yaşanabilirlik kent ve bölge sakinlerinin yaşam kalitesi tecrübeleri anlamına gelmektedir. Yaşanabilirlik bireylerin kişisel gelişimine, sosyal, mental ve fiziksel sağlığına uygun olma durumudur. Buna göre, yaşanabilir kent insanlar için hoş, istenen kentsel mekanlar sunan, eşitlik, erişebilirlik, canlılık ve katılım olanağı sağlayan yerleşmelerdir (Timmer and Seymoar 2006). UTF'ye göre sosyal ve ekonomik olarak işlevleri güçlü yaşanabilir yerleşmeler yaratmak için çevreye duyarlı, yaya ve motorsuz

taşıt erişimine olanak sağlayan, enerji verimliliğini artıran toplu ulaşım bağlantılarının güçlü olduğu planlamalar gerekmektedir (UTF 1999).

Dünya çapında çeşitli organizasyon ve girişimler: İsveç Ulusal Ajansları ve üç orta ölçekli belediyenin 2005 yılında yürütmeye başladığı “Livable City Project”, 2002 yılında çeşitli uzmanların katılımıyla kurulan “Livable City Austin”, 2002 yılında faaliyete başlayan “Transportation for a Livable City (TLC) - San Francisco” girişimi, ABD ve Avrupa’da 1985 tarihinden günümüze yaşanabilir kentler üzerine senede iki kez düzenlenen konferanslar ve 8000 kişiden fazla temsilcisi ile “International Making Cities Livable” girişimi vd. yaşanabilir kentler adı altında faaliyette bulunmuşlar, ağırlıklı olarak erişebilirlik, sosyal eşitlik, sağlıklı fiziksel çevre ve katılım üzerine odaklanmışlardır. Bu doğrultuda öne çıkan yaşanabilir kent yaklaşımının prensipleri;

- İleri teknoloji ile gelişmiş iletişim olanakları,
- Çekici ve herkese hitap eden esnek mekanlar,
- Sağlıklı ve güvenli mekanlar,
- Fonksiyon çeşitliliği içeren kentsel mekan (karma alan kullanımı),
- Estetik ve anlamlı fiziksel çevre,
- İnsan ölçeğinde kentsel doku,
- Yaşlılar, çocuklar ve engelli bireylere yönelik konforlu mekanlar
- Etnik ve sosyo-kültürel çeşitliliğin sürdürülebilirliği,
- Demokratik katılımlar sağlayan yönetim,
- Yeterli düzeyde yeşil alan
- Sürdürülebilir ulaşım türleri önceliğinde erişebilir kentsel mekan,
- Doğal kaynakların korunumuna ve enerji verimliliğine olanak tanıyan kent,
- Ekonomik anlamda uygun konut olanaklarının sunulması,
- Motorlu taşıtlardan bağımsız,
- Yerelde ekonominin desteklediği kent,

olarak şeklinde özetlenebilir (Salzano 1994; Timmer and Seymoar 2006).

1.3.8. Yavaş kentler (Slow Cities)

İki ana eğilim küçük ölçekli yerleşmelerin sosyal ve ekonomik yapısını etkilemektedir. Yönetim eksikliklerinin neden olduğu terk edilme ve tektürleşme eğilimi, diğer yandan kontrolsüz turizm faaliyetleri yerel toplum ve ekosistem üzerinde baskı yaratmaktadır. Yavaş kent yaklaşımı bu sorunlarla başa çıkabilmek adına ilk defa 1999 yılında Greve in Chianti'nin eski belediye başkanlarından olan Paolo Saturnini ile ön plana çıkarılmış ve hızlı bir şekilde genişleyerek bugün 27 farklı ülkede 147 yerleşme alanını kapsayan bir harekete dönüşmüştür. Bu harekete üye yerleşmelerde yerel değerlere odaklanılmakta, yerel küçük ölçekli üreticiler, çiftçiler, perakendeciler desteklenmektedir. Böylece yarışma yerine işbirliği süreci işlemekte, yerel geleneksel ürünler yerleşmelerin kendi özel etki alanlarını yaratmasına olanak sağlamaktadır. Bu eğilim fiziksel açıdan da bir yaklaşım gerektirmektedir. Yavaş kent; toplumun kendi yerleşmesini koruma ve yaşatma çabasını öne çıkarmak, insan ölçeğinde kaliteli bir yaşam olanağı sunmak için araçtır. Buna göre temel prensipler;

- Verimli atık yönetimi uygulanması,
- Enerji verimliliğinin ve alternatif enerji kullanımlarının desteklenmesi,
- Elektromanyetik ve gürültü kirliliğinin önlenmesi,
- Yaya ve bisikletle birlikte entegreli toplu ulaşımın geliştirilmesi,
- Yaşlılar, çocuklar ve engelliler için daha konforlu bir kentsel alan tasarlanması,
- Yerelde ekonomik durumların geliştirilmesi,
- Kentin teknolojiyle birlikte iletişim sistemlerinin geliştirilmesi,
- Tasarım gücüyle daha kaliteli mekanların yaratılması,
- Kültürel anlamda kıymetli olan tarihi alanların korunması
- Yerel gelenek ve kültürel etkinlikleri desteklemek şeklinde bildirilmektedir (Cittaslow International Charter 2009).

1.3.9. Kentsel rönesans (Urban Renaissance)

Kentsel Rönesans; İngiltere’de Lord Rogers başkanlığında Urban Task Force’un 1999 yılında şehir planlama ve mekansal gelişim üzerine derlediği rapor öncülüğünde ortaya çıkmıştır. İngiltere nüfusunun %90’ına yakınının şehirlerde yaşaması, 20 yıllık süreçte 3,8 milyon yapının daha kentsel alana ekleneceği ve taşıt yoğunluğunun 20 yıl içerisinde üç kat daha artacağı tahmini, 30 yıllık dönemde yapıların %90’ının 1999 yılı itibariyle yapılmış olması, kentlerin yeniden yapılanması görüşünü güçlendirmiştir. Öne sürülen çalışma ile “teknolojik devrim, sosyal dönüşüm ve ekolojik tehdit” olarak tanımlanan 21. yüzyılın üç önemli sürükleyici gücünden destek alarak, sanayi döneminden kalma sağlıksız yapılanma ve sosyal kutuplaşmaya çare arama yolunda, Almanya, Hollanda, İspanya tecrübelerinden faydalanarak, yaşamak ve çalışmak için çekici kentsel mekanların yaratılması hedeflenmiştir. Çalışma daha kompakt, çeşitlilik arz eden, iş-konut arasında verimli ilişkiler barındıran, canlı, çevre duyarlı, katılımcı politika süreci barındıran kentler vaat etmektedir. Kentsel Rönesans hareketi verimli, canlı bir kenti iyi tasarlanmış kentsel mekanlarla ilişkilendirmektedir. Buna göre Kentsel Rönesans hareketinin prensipleri;

- Kompakt ve mekânsal gelişim,
- Yaya, motorsuz araç ve entegre ulaşım tasarımları,
- Ulusal düzeyde kentsel tasarım çerçevesinin benimsenmesi,
- Kentsel yenilemede tasarım odaklı yaklaşımın benimsenmesi,
- Yaratıcılık kapasitenin geliştirilmesi,
- Yerel yönetimlere kentsel alanlar hakkında rol verilmesi,
- Kentsel planlamada öncelik alanlarının tespiti,
- Mekansal gelişmeye yönelik çevresel kaynak merkezlerinin geliştirilmesi,
- Meskun alanda ve eskimiş sanayi bölgelerinde gelişmeye öncelik verilmesi,
- Kamu ile özel kurumlar arasında işbirliğinin desteklenmesi ve vergi teşvikleri, olarak açıklanmaktadır (UTF 1999).

1.3.10. Dijital kentler (Digital Cities)

Dijital kent yaklaşımı; iletişim teknolojilerinin gelişmesine bağlı olarak gelişen teknolojilerin kentsel alanlarla bağlantı kurulması düşüncesiyle gündeme oturmuştur. Dijital kent kavramı, “sanal mekanda kent bilgi sistemleri” ve “teknolojik araçlarla donatılmış kentsel mekan” bütünlüğünde ele alınmaktadır. Kent bilgi sistemi olarak dijital kent; yerel yönetim, iş dünyası ve kentlilerin yönlendirmekte olduğu bilgisayar bağlantılı hizmetlerin dijital ortamda kent metaforu aracılığı ile kullanılmasıdır. Dijital kent içeriği, bölgelerarası bilginin, deneyimlerin ve ortak ilgi alanlarının paylaşılacağı ve etkileşimin sağlanacağı bir platform sunmakta, yaşayanlar için gerçek zamanlı veri tabanlarından oluşmaktadır. Fiziksel mekan ile bütünleşen dijital kent yaklaşımı ise bilgi - iletişim, haberleşme teknolojisine hizmet eden medya araçlarının kamusal alana dahil edilmesi fikri sonucunda 1990’ların ikinci yarısında oluşmaya başlamıştır. Bu alanlar kültürü ve haberleşme teknolojisini birbirine bağlayarak kamusal alana devamlı yeni değerler katabilmektedir. Dijital medya kentlerinde, dijital teknolojinin sunulduğu radyo ve televizyon yayın merkezleri, teknolojik ofisler, eğlence sağlayan ve yaratan firmalar yapılandırılmaktadır. Dijital teknolojilerin kamusal alana uyumlu olmasının katılımı artırmanın yanı sıra toplumun yaşam kalitesinin gelişmesine de katkı vereceği düşünülmektedir. Bu kapsamda dijital kent yaklaşımının prensipleri;

- Ağ altyapı sistemlerinin yerel toplumlar için geliştirilmesi,
- İletişim sistemlerinin kamusal alanlarda geliştirilmesi,
- Mekânsal ve sanal ortamın entegrasyonu,
- İletişim altyapısının kentsel alanlar içinde sağlanması,
- Dijital kentlerin oluşturulmasında kamusal katılıma yönelik teknoloji tedariki

şeklinde özetlenebilir (Toru Ishida 2000).

1.4. Sürdürülebilir Planlamada Bir Araç Olarak Kentsel Dönüşüm

Kentsel dönüşüm kavramı, Avrupa ve Amerika'da endüstrileşmenin de tesiriyle, şehirlerde rastlanılan problemlere çözüm üretme arayışının sonunda meydana gelmiştir. Kentsel dönüşüm, değişime uğramış bir mekanın sosyo-kültürel, ekonomik ve fiziksel boyutlarında fayda sağlayıp ve uzun ömürlü çözümler üretmeyi amaçlayan ve bu disiplin anlayışıyla kentlerdeki sorunları giderebilen kapsamlı alternatifler üreten bir vizyondur. Bu sebeple çöküntü haline gelen kent merkezleri, eskimeye yüz tutmuş sanayi alanları, afet riski altında bulunan yerleşmeler, tarihi kültür varlıklarının bulunduğu konut alanları vb. kullanıcılarının ihtiyaçlarına cevap veremeyecek duruma gelmiş sağlıklı kent parçaları, kentsel dönüşümün başlıca uygulama alanları olmuştur (Roberts and Sykes 2008).

Her kesime hitap edecek sağlıklı ve düzenli bir ortamın sağlanabilmesi ve planlı gelişen mekansal alanların oluşturulması, yayılarak genişlemenin sınırlandırılması ve sistemli bir hiyerarşi içinde büyümesini sağlamak gerekmektedir. Bu önemli sorumluluk, en başta planlama olmak üzere farklı bilim dallarının, yerel ve merkezi idarelerin fayda sağlayarak geliştirilecek disiplinler arası çalışmalarla yerine getirilmelidir. Yani planlama sürecinin de kendi içerisinde sistemli bir şekilde planlanması gerekmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamaları da planlı büyümenin bir parçasıdır ve aşağıda belirtilen beş önemli amaca hizmet etmek üzere tasarlanmalıdır (Roberts and Sykes 2008);

1. Mekansal koşullar ile kamusal sorunlar arasında direkt bir bağlantı sağlanmalıdır. Mekansal bölgelerin köhnemiş alanlarına dönüştürülmesindeki önemli sebeplerden biri, sosyal anlamda çökme ve bozulmalardır. Kentsel dönüşüm uygulamaları, bu problemlerin sebeplerini araştırmalı ve çözüm önerileri geliştirmelidir.
2. Kentsel dönüşüm, kentsel dokuyu oluşturan çeşitli faktörlerin sürekli değişim taleplerine karşılık göstermelidir. Başka bir deyişle, kentsel dönüşüm uygulamaları şehirlerin çok çabuk gelişen, olumsuz yönde değişen ve bozulan yapısında meydana gelen yeni mekânsal, ve çevresel ihtiyaçlara göre, kentsel alanların tekrardan düzenlenmesine olanaklar sunmalıdır.

3. Şehirlerde refahı ve kaliteyi yükselten ve düzenleyen bir sosyolojik kalkınma yaklaşımı ortaya koyabilmelidir.
4. Kentsel alanların sağlıksız alanlara dönüşmesinin önemli sebeplerinden birisi, mekansal ve çevresel kirliliklere ek olarak, bu bölgelerin ekonomik anlamda hareketliliklerini kaybetmesidir. Sağlıksız gelişen çöküntü alanlarında uygulanan kentsel dönüşüm projeleri hem sosyal hemde ekonomik gelişmeleri yeniden sağlayacak hedefleri geliştirmeyi ve yaşam kalitesini artırmaya yönelik hedefler belirlemelidir.
5. Kentsel alanlarda verimli tarım alanlarını işgal ederek yayılan kentsel alanların kontrol edilerek büyümesini sağlamalıdır.

1.4.1. Kentsel dönüşüm kavramı

Avrupa ve Amerika'da kentsel dönüşüm kavramı, sanayileşmenin hızlı bir şekilde büyümesinin etkisiyle, şehirlerde yaşanan problemlere çözüm üretme arayışının sonucunda ortaya çıkmıştır. Kentsel dönüşüm, zaman içinde ömrünü tamamlamış ve yaşam koşulları açısından tehlike oluşturan alanlarda sosyal ve ekonomik anlamda çözüm üretmeyi amaçlayan ve bu anlamda kent sorunları bütününe çözümle kavuşturan bütüncül ve kapsamlı bir eylemdir (Roberts and Sykes 2008).

Kentsel dönüşüm; kentlerin tamamının veya belli bir kısmının sahip oldukları mevcut görüntüden kurtararak daha iyi bir görünüm kazanmalarını sağlaması olarak ele alınabilir (Aydın 2008). Kentlerde gözlemlenen kentsel dönüşüm, olayları kimi zaman mekanın daha sağlıklı ortamlara dönüşme ile ortaya çıkarken kimi zamanda kendi kendine çürüyen sağlıksız bir ortama dönüşerek bozulması olarak yaşanmaktadır. Buradan kentsel dönüşümün her zaman gerçekleşen bir olgu olarak değerlendirilmesi sonucuna varılabilir. Kentsel dönüşüm kent planlaması açısından ele alındığında çöküntü alanlarında ki bozulmaya çözüm üreten bir müdahale olarak görülmektedir (Akkar 2006).

Kentsel dönüşümü kavramsal olarak net bir şekilde ortaya koyabilmenin en önemli yollarından biriside ekonomik, sosyal, fiziksel ve yönetsel boyutlarıyla ele almaktır.

Ekonomik bakış açısı, her zaman istihdam ve iş olanaklarının varlığıyla ilgilenir. Sosyal boyut daha çok yaşam standartlarının arttırılması ve geliştirilmesi ile ilgilenir. Fiziksel boyut; insanların temel ihtiyacı olan konut alanları ve bu alanlarda sistemli planlanmış alt yapı ilişkileriyle ilgilenir. Yönetimsel boyut; yerel idarelerde halkın planlama ve benzeri durumlarda katılımının sağlanması ve yönetim sistemlerinin geliştirilmesi ile ilgilenir (Turok 2005).

1.4.2. Kentsel dönüşümün sürdürülebilirlik bağlamında ele alınması

Nüfusun hızlı bir şekilde artmasına bağlı olarak mekânsal alanların her geçen gün daha da fazla saçaklanması, kentsel alanların kırsal alanlarla bütünleşecek duruma gelmesi, kentlerin kontrolsüz ve sağlıksız bir şekilde genişlemesine sebep olmuştur. Şehirler, günümüzde, dünyadaki nüfusun %50'den fazlasını barındırmaktadır. 2030'a kadar gelişecek olan kentlerin ise %60'ından fazlası 2012'den itibaren kentleşmeye açık durumdadır. Kentlerin, %170'lik bir hızla büyümesi ile 2030 yılı itibari ile çevresindeki kırsal alanların tamamına yakınına etkisi altına alacağı tahmin edilebilmektedir. Kentler, enerji sarfiyatının %60-80'lik payına sahipken, bununla beraber %75'e varan CO₂ salınımına sebep olmaktadır (HABITAT III 2015). Bu sonuç, mevcut kentsel alanlarda çevresel ve ekonomik çökme sürecini hızlı bir şekilde gerçekleştirmekte, plansız kentleşmenin ortaya çıkışını tetiklemekte, ayrıca, önüne geçilemez kentsel saçaklanma nedeniyle verimli tarım alanlarının işgal edilmesi, sosyo-ekonomik bozulmalarla birlikte yeterli derecede enerji ihtiyacının karşılanmaması gibi problemleri de beraberinde getirmektedir.

Sürdürülebilir mekanlar; kentsel açık yeşil alanların yaya yollarıyla entegre edilmiş bir biçimde tasarlandığı, farklılaştırılmış sosyal donatı alanlarının erişilebilir konumlarda planlandığı, tarihi koruma alanlarının sürdürülebilir planlama bağlamında ele alınarak kentsel hayata dahil edildiği, ekolojik tabanlı yapılar ve gelişmiş altyapı sistemlerinden oluşan çalışma alanları ile yaşama alanlarının birbiri içine geçtiği, ulaşım sistemlerinin sürdürülebilir toplu taşıma sistemleri veya yeşil ulaşım sistemleri ile motorsuz taşıt, yaya vb. entegre olduğu yerleşimlerdir (Kocabaş 2011).

Kentsel gelişme alanlarının saçaklanarak büyümesi sonucunda verimli tarım alanların ve açık yeşil alanların tahribatını göz önünde bulundurduğumuzda meskun alanlarda bulunan kentsel dönüşüm alanlarının öncelikli olarak ele alınıp değerlendirilmesi kaçınılmaz bir fırsattır. Ülkemizde mevcut yerleşmelerin özellikle çöküntü halindeki konut bölgelerinin böyle bir bakış açısı ile değerlendirilmesi ve bu bağlamda dönüm uygulamalarının gerekliliği açıkça ortadadır. Kentsel dönüşüm uygulamalarını bu noktada önemli bir fırsat olarak değerlendirip sürdürülebilir kentler için önemli bir araç olarak ele almak mümkündür.



2. KAYNAK ÖZETLERİ

Otaner (2003) “Uygulanabilir Ve Sürdürülebilir Kentsel Geliştirme İçin Kamusal Alanların Kullanımı ve Türkiye İçin Bir Çerçeve Önerisi” adlı çalışmasında, kentsel gelişmenin “uygulanabilirlik ve sürdürülebilirlik” kurgusunda olması gereken yaklaşımlarıyla ülkemizde kentsel alanlar için farklı ölçeklerde uygulanabilecek; strateji ve hedefleri oluşturmayı amaçlamıştır.

Yazar (2006) yaptığı tez çalışmasında sürdürülebilirlik kavramını ve sürdürülebilir kentleşme kavramını ele alarak kent formu ve kentsel planlama özelinde önerilerde bulunarak sürdürülebilir gelişmenin kolaylıkla uygulanabileceği öngörülen orta ölçekteki kentlerin tanımlayarak bu yerleşmelerin çeşitli boyutlarda, sürdürülebilir planlama çerçevesinde, olumlu ve olumsuz yanlarını irdelemiştir.

Kocaman vd (2008) “Erzurum Kentinde Gecekonduların Önleme Ve Kentsel Dönüşüm Çalışmaları” adlı araştırmasında, kent merkezindeki köhnemiş ve çöküntü haline gelmiş bölgelerindeki gerçeklere karşı yerel idarelerin azmiyle 1994 yılından buyana kentsel dönüşüm benzeri çalışmalar yapılmış olsa da dönüşüm anlamında bir ilerlemenin kaydedilmediğini belirtmiştir.

Yalçıntaş (2008) “Kentsel Rekabet Edebilir Avantajların Kentiçi Çöküntü Alanlarının Ekonomik Olarak Canlanmasına Etkisinin İstanbul’da Yapılan Bir Alan Çalışması Üzerinden Değerlendirilmesi” adlı tez çalışmasında temel olarak, ülkemizde kent merkezlerindeki köhnemiş alanların soyo-ekonomik anlamda hareketlendirilmesi halinde kentlerin yarışabilirliğinin değerlendirilmesini yaparak potansiyellerinin olup olmadığını incelemiştir.

Buze (2009) çalışmasında Londra kenti kentsel tasarım politikalarını inceleyerek, Türkiye’deki karma kullanım alanlarının değerlendirilmesini amaçlamıştır.

Kural (2009) “Kentsel Yerleşim Alanlarında Sürdürülebilirlik Parametreleri: Temelli/Ankara Üzerinden Bir Değerlendirme” adlı doktora tezinde sosyal sürdürülebilirlik kapsamında kentsel mekanın çerçevelenmesini ve sürdürülebilir kentsel tasarım için yer oluşturma parametrelerinin geliştirilmesini önemli bir yaklaşım ve öneri olarak ele almıştır.

Mamunlu (2009) kentleşme kapsamında doğal kaynaklar ve su havzalarının, şehirselleşme hareketleri karşısında günümüzde mevcut olan planlama sistemi ile korunamayacağını, fiziksel planlama ve yöntemlerinin bu bölgelerde çok hızlı ilerleyen kentsel alanlar karşısında koruma ve kullanma dengesini koruyabilecek, meydana gelen problemlerin öneride bulunabilecek ve yönlendirilmeleri sağlayabilecek kapsamda olmadığını belirtmiştir.

Terzi (2009) “Mekânsal Büyüme Ve Konut Alanlarına Yönelik Gelişme Stratejileri” adlı tez çalışması kapsamında, İstanbul genelinde konut bölgelerinin fiziksel gelişme karakteristiğini mekânsal analizlerle çözümlenerek ve daha sürdürülebilir bir kentsel büyümenin ve kompakt büyümenin stratejileri ve hedeflerinin nasıl olması gerektiğini ortaya koymuştur.

Çoban (2010) “Karma Kullanımlı Gayrimenkul Geliştirme Projelerinin İstanbul merkezli İş Alanları Örneğinde Analiz Edilmesi” adı altında yaptığı tez çalışması kapsamında, karma alanları yani değişik fonksiyonlu alanları tanımlayarak dünyadaki, ülkemizdeki ve İstanbul’daki karma kullanımlı projeleri inceleyerek tasarım açısından olumlu ve olumsuz yönlerini karşılaştırmıştır.

Demircan (2010) “Mevcut Ve Öneri Kentsel Dönüşüm Projelerinin Peyzaj Mimarlığı Açısından İrdelenmesi, Erzurum Örneği” adlı doktora tezinde, hızlı kentleşme, çarpık yapılaşma ve gecekondulaşma gibi sorunlara çözüm olarak karşımıza çıkan kentsel dönüşüm sürecinde kent, kentleşme, kent kimliği, kentsel dönüşüm, koruma, sürdürülebilirlik kavramlarının kentsel tasarım ve peyzaj mimarlığındaki önemini

vurgulamış, Erzurum kentindeki mevcut ve olası dönüşüm alanlarını Peyzaj Mimarlığı açısından değerlendirmiştir.

Kasımoğlu (2010) “Kentsel Yenileme Uygulamalarının Çeşitli Boyutları İle İrdelenmesi Ve Tarlabası Kentsel Yenileme Projesi Örneği” adlı çalışmasında, ülkemizin kentsel dönüşüm anlamında henüz gelişemediğini, uygulamalarda yetersiz olduğunu ve dönüşüm projelerinin sadece ada ve parsel bazlı olarak yapı ölçeğinde gerçekleştiğini aynı zamanda hukuksal yönden de yasaların başarısız ve strateji üretmekte yetersiz olduğunu konu edinmiştir.

Sezgin (2010) “Kentsel Saçaklanmanın Verimli Tarım Topraklarının Amaç Dışı Kullanımına Etkisi: Ankara Örneği” adlı yüksek lisans tezinde, kentleşmenin şekil değiştirmiş olmasından, kentlerin her geçen gün daha fazla saçaklanarak gereksiz ve plansız bir şekilde büyüdüğünü bununla birlikte kent çeperinde ki tarımsal alanların zarar gördüğünü anlatırken bu büyüme biçimini de kentsel saçaklanma olarak adlandırmıştır.

Solduk (2010) “Sürdürülebilir Kentsel Gelişmenin Sağlanması Açısından Kentsel Tarımın Rolü, İstanbul Metropoliten Alan Örneği” adlı çalışması kapsamında, İstanbul metropoliten alanında kentsel tarımın uygulanabilmesi için mevcut potansiyeller belirlemeye çalışmış ve bu doğrultuda metropoliten alanda sosyo-ekonomik, mekânsal ve çevresel analizler yapmış, söz konusu analizleri değerlendirerek öneri bir kentsel tarım uygulama modeli oluşturmuştur.

Tekin (2010) “Kentsel Tasarımda Yeni Şehircilik Yaklaşımı Ve Kadıköy – Yeldeğirmeni Örneği” adlı çalışmasında şehir merkezlerindeki ana problemlere çözüm olarak getirilen kentsel planlama ve tasarım yaklaşımlarından “yeni şehircilik” ve bu yaklaşımdan daha üst ölçekte bulunan “akıllı büyüme” kavramlarının ortaya çıkış sebeplerini ve nerelerde ne şekilde uygulanabileceğini tartışmışlardır.

Akseki (2011) “Kentsel Yayılmanın Tarım Arazileri Üzerindeki Etkisi, Konya Kenti Örneği”, adlı yüksek lisans tezinde, şehirlerin giderek saçaklanması sürecinde amacı dışında değerlendirilen verimli tarımsal alanları tartışmış ve akabinde konuyla ilgili tespit edilen verileri ortaya koymayı amaçlayan çalışmasının saha araştırmasını Konya kentinde gerçekleştirmiştir.

Çetin (2011) “Sürdürülebilir Kentsel Yenilemenin Değerlendirilmesi: İstanbul Yedikule Mahallesi” adlı çalışmasında, kentsel yenileme çalışmalarının, tarihi nitelikli eskimiş kent dokusunun kurtarılmasında ve tekrar canlandırılmasında önemli bir olgu olarak karşımıza çıkmakta olduğundan, kentsel yenilemenin sadece fiziksel mekana yönelik bir olgu olmadığı, sosyal ve ekonomik boyutlarının da düşünülmesi ve hesaplanması gerekliliğinden bahsetmiştir. Kentsel yenileme çalışmalarının daha başarılı bir şekilde gerçekleştirilmesi için sürdürülebilir bir nitelikte olması gerektiğinin bütün dünyada kabul görmüş bir yaklaşım olmasına da değinmiştir.

Okumuş (2011) “Sürdürülebilir Kentsel Yenileme İçin Bir Yaklaşım: Çanakkale Fevzipaşa Mahallesi Örneği” adlı tez çalışmasında, sosyo-ekonomik ve çevresel bileşenlerden oluşan sürdürülebilirlik kavramını kentsel dönüşümle ilişkilendirerek, Çanakkale'de şehir merkezinde ve kültürel alanların yoğun olarak bulunduğu koruma alanlarında sürdürülebilir stratejilerle değerlendirmeyi amaçlamıştır.

Serdaroğlu Sağ (2011) “Dönüşüme Bağlı Kentsel Gelişmenin Yönetilmesinde Bir Araç Olarak Akıllı Büyüme; Konya Kenti Örneği” adlı doktora tezinde, kentsel dönüşüm uygulamalarının sürdürülebilirlik kapsamında incelenmesinde akıllı büyüme kriterlerinin kullanılabilirliğinin ortaya konulmasını amaç edinmiştir. Alan çalışması, hem sosyal, mekânsal hem de ekonomik içeriğin iç içe geçtiği bir bakış açısı kullanılarak araştırılmıştır. Çalışmada, Konya metropoliten alanda belirlenen 24 adet kentsel dönüşüm projesinden, alan odaklı dönüşüm özelliği gösteren 8 projeyi incelemiştir.

Yorgancı (2011) “Sürdürülebilir Gelişme Çerçevesinde Yeşil Yerleşim Ölçütlerinin Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Açısından Anlamı” başlıklı yüksek lisans tezinde, sürdürülebilirlik anlamında üst ölçekli stratejilerinin yanında bu bağlamda geliştirilen yeşil alanları değerlendirme sistemlerini; farklı kentsel ölçeklerde sürdürülebilir kentlerin tasarlanmasını ve mevcut bulunan dokuların sürdürülebilir anlamda değerlendirilmesi konusunda yapılan çalışmaları araştırmıştır.

Baytok (2012) ”Sürdürülebilir Kentsel Gelişme ve Neoliberal Politikaların Sürdürülebilir Kentsel Gelişme Etkisi: Kurtköy Bölgesi Örneği” adlı tez çalışması sürdürülebilirlik kavramını sürdürülebilir kentsel gelişme kapsamında ulusal ve uluslararası ölçekte yapılan çalışmalar bazında irdelemiştir. Tez çalışmasında sürdürülebilir kentsel gelişim odaklı bakış açısı ile küresel büyüme ve neoliberal politikaların da etkisiyle sermaye piyasasının büyük bir kısmının hizmetler sektöründen sağlandığı 1980’den günümüze kadar, kentsel mekanda yaşanan büyük dönüşümler neticesinde; İstanbul kentsel gelişiminin sürdürülebilirliğine cevap aranmaya çalışmıştır.

Süzer (2012) “Karma Kullanımlı Çok Katlı Konut Yapılarında Sürdürülebilir Tasarım Kriterleri” adlı doktora tezinde, İstanbul’da örnek olarak seçilen bazı ‘Karma Kullanımlı Çok Katlı Konut Projeleri’nin ne derece yeşil ve sürdürülebilir olduklarını incelemiştir.

Yücel (2012) yaptığı tez çalışmasında öncelikle, ülkemizdeki henüz bilimsel bir tabanı oluşmayan ekolojik geçiş zonu kavramının teorik temellerini oturtmuştur. Daha sonra yapılan örnek alan çalışması ile ekolojik geçiş zonlarını uzaktan algılama tekniklerini kullanarak İstanbul Beykoz çalışma alanı içerisinde nasıl konumlandığını belirlemiştir. Ekolojik geçiş zonlarının karmaşık doğasından dolayı geleneksel sınıflandırma mantığı içerisinde çözümü söz konusu olmadığından dolayı bu tez çalışmasında bulanık sınıflandırma yöntemini kullanmıştır. Çalışma yöntemi olarak seçilen kontrollü (supervised) bulanık (fuzzy) sınıflandırma ve bu tez özelinde yazılan uzaklık dosyası

algoritmasını çalıştırmış, daha sonra bu yöntemler sonucu elde edilen tematik haritayı, 2B orman alanları ile karşılaştırarak, çalışmanın kapsamını sınırlandırmıştır.

Hasdemir (2013), yüksek lisans tezinde “Sürdürülebilir Kentsel Gelişmenin uygulama aracı olarak Stratejik Mekânsal Planlama sistematığı ve bunun sonuç ürünü olan Ekolojik Kentlere yönelik İstanbul Rezerv Konut Alanı”nı örnek olarak incelemiş, tez çalışması kapsamında; yeni kurulacak yerleşmelerin sürdürülebilir ve çevre/iklim duyarlı ekolojik kent olması için stratejik mekânsal planlama yaklaşımı çerçevesinde planlanması gerektiğini öngörmüştür.

Karadağ (2013) “Akıllı Kent Yaklaşımı Üzerine Bir Değerlendirme” adlı yüksek lisans tezinde, akıllı kent kavramını ve kompleks kentsel sorunların çözümünde barındırdığı potansiyelleri, bir akıllı kent örneği olarakta Singapur örneğini incelemiştir.

Karakurt Tosun (2013) “Sürdürülebilir Kentsel Gelişim Sürecinde Kompakt Kent Modelinin Analizi” adlı araştırmasında, kompakt kent modelinin şehirlerin daha sınırlı mekânlarda, daha büyük yoğunluktaki konut alanlarına, karma arazi kullanımlarına ve enerji verimliliğine olanak verecek biçimde yeniden tasarlanmasının temel amacı olmasından bahsetmiş, bu modelin kentin zararlı etkilerini kısıtlı bir alanda tutup, olumsuz dışsal etkileri azaltmayı hedef edinmiş olmasına değinmiştir.

Yıldız (2013) “Orta Ölçekli Kentlerde Kentsel Dönüşüm Uygulamaları: Eskişehir Örneği” adlı yüksek lisans tez çalışması kapsamında; orta ölçekli bir kent olarak Eskişehir’de kentsel dönüşüm alanlarının belirlenmesi ve uygulanmasında yer alan aktörlerin tespit edilmesini, bu aktörlerin kentsel dönüşüme ilişkin söylemleri, güç ve çıkar ilişkilerinin ortaya konmasını, kentsel dönüşüm projelerinin arka planındaki mekanizmaların yerel ölçekte çözümlenmesini araştırmıştır.

Atik (2014) “Kentsel Yaşam Kalitesi ve Kent Kimliği Bağlamında İstanbul’daki Yenileme Uygulamaları Üzerine Bir Değerlendirme; Sulukule Örneği” adlı tezinde, kentsel yaşam kalitesi olgusuna yönelik bir şehrin kimliğini etkileyen bütün fiziksel,

sosyal ve çevresel yapıları ele alarak, yeni bir yaklaşım ortaya koymayı hedeflemiştir. Bu bağlamda, Neslişah ve Hatice Sultan mahallelerinde analizler yapmış ve kentsel dönüşüm projelerinin bu mahallerin kentsel yaşam kalitesini ve kimliğini ne şekilde etkilediğini ortaya koymuştur.

Başkan (2014) “Kent Makroformunun Dönüşümünde Ulaşımın Rolü; Pendik Örneği” adlı tez çalışması kapsamında, ulaşım ve kent makroformunun etkileşimini kavramsal ve tarihsel süreç içerisinde karşılaştırarak ele alarak, kent biçiminin yaya ölçeğinden günümüz metropolüne kadar geçirdiği evreleri çalışmasında kuramsal örnekler eşliğinde incelemiştir. Teorik incelemelerinin ardından pratik olarak da İstanbul’un Pendik ilçesini ele almıştır. Pendik’in makroform gelişimini, kentte yer alan ulaşım yatırımları üzerinden incelemiş, kentin tarihi ve güncel haritalarını kullanarak, ulaşım ve makroform dönüşümünün etkileşimini ortaya koymuştur.

Okumuş (2014) “Kentsel Dönüşümde Sosyal Donatıların Değişimi Ve Kentsel Yaşam Kalitesine Etkisi: Ataşehir Barbaros Mahallesi Örneği” adlı çalışmasında, kent merkezlerinde ortaya çıkan sağlıksız alanların, buna bağlı olarak gelişen altyapı sorunlarının, yetersiz mekânsal koşulların ve düşük yaşam kalitesinin, ülkemizde dönüşüm ihtiyaçlarının temelini oluşturduğunu ifade etmiş, kent bölgelerinde, toplumsal sorunların kamusal mekânların ve sosyal donatı alanlarının kentsel yaşam kalitesini etkilediğine de değinerek, Ataşehir Barbaros mahallesini konu kapsamında incelemiştir.

Erdoğan (2015) “Kent Makroformlarının Mekânı Kullanma Verimliliklerinin Fraktal Boyut İle İncelenmesi” adlı çalışmasında, sürdürülebilirlik ilkesi temelinde şehirselleşme olgusu ve bu olgunun fiziksel yansıması olarak biçimlenen kentsel makroformların göstergeler eşliğinde fraktal boyut ve regresyon analizleri yoluyla tartışılmasını, mekânsal verimlilik açısından yorumlanmasını konu edinmiştir. Çalışmasında, belirlenen kabuller ve kısıtlılıklar çerçevesinde mekânsal verimlilik analizine yönelik yöntem önerisi geliştirilmeyi hedeflemiştir.

Yıldız vd (2015) “Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm” adlı II. Uluslararası Sürdürülebilir Yapılar Sempozyum çalışmalarında, sürdürülebilirlik ve kentsel dönüşüm ilişkisini irdelleyerek, sürdürülebilir bir kentsel dönüşüm hedefine ulaştıracak tasarım yöntemlerinin ve bu yöntemlerin sürdürülebilirlik ile ilişkilerinin tespitini araştırmışlardır.

Dursun ve Çodur (2016) “Kent Makroformu Ulaşım Sistemi İlişkisi: Erzurum Örneği” adlı çalışmalarında Erzurum kenti mekânsal ve tarihsel gelişimini, eski imar planlarını, gelişme alanlarını, doku analizleri ve ulaşım sistemleri üzerinden incelemişler, kentin mekansal gelişimi ile ulaşım sistemi arasındaki karşılıklı ilişki ve etkilerini çözümlenmişlerdir.

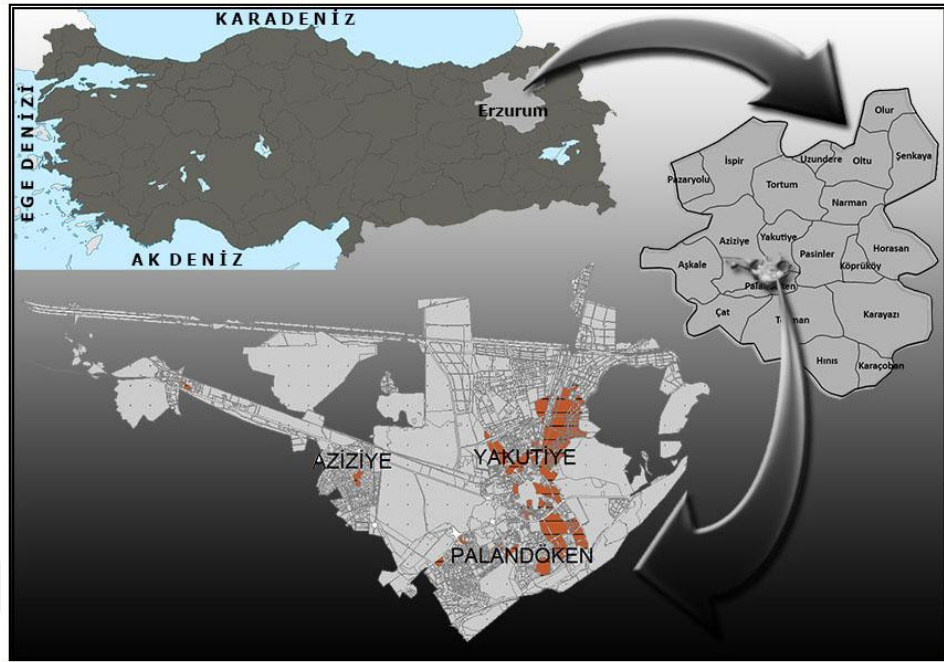
3. MATERYAL ve YÖNTEM

Çalışmanın bu bölümünde çalışmada kullanılacak materyaller ve yöntem sunulmuştur.

3.1. Materyal

“Dönüşüme bağlı sürdürülebilir planlama yaklaşımlarının değerlendirilmesi; Erzurum kenti örneği” konulu araştırmanın materyalini Erzurum kenti ve kent merkezindeki kentsel dönüşüm alanları oluşturmaktadır.

Erzurum ili Türkiye'nin doğusunda iki coğrafi bölgede yer almaktadır. İlin kuzeyinde bulunan İspir, Narman, Oltu, Olur, Pazaryolu, Tortum ve Uzundere ilçeleri Karadeniz Bölgesi'nin Doğu Karadeniz Bölümünde, ilin güney kesiminde kalan diğer ilçeler ise Doğu Anadolu Bölgesi'nin Erzurum-Kars Bölümü sınırlarında bulunmaktadır. Erzurum ili 20 ilçeden oluşmaktadır. 02.09.1993 tarih ve 504 sayılı KHK ile büyükşehir statüsüne kavuşmuş ve Erzurum Büyükşehir Belediyesi adını almıştır. Şekil 3.1'deki konum haritasında Erzurum kentinin konumu, ilçeleri ve kent merkezindeki kentsel dönüşüm alanları verilmiştir.



Şekil 3.1. Çalışma alanının konum haritası

3.1.1. Erzurum kenti doğal kaynak değerleri

Bitki örtüsü

Erzurum kenti ve çevresinde, 3000 metreye varan yükseklik ve kentin sahip olduğu farklı toprak yapısı, farklılaşan bir bitki örtüsünü de yanında getirmiştir. Bölgede genel olarak hakim olan bitki örtüsü bozkır dağ stebidir. Bununla birlikte uzunca boylu olan step çayırlar ve ara ara ormanlık alanlar da gözlemlenebilmektedir. Bitki örtüsünde farklılaşma alana özgü karakterler, turizm hareketliliği için önem taşımaktadır. Doğal ve özgün türleri kapsayan bitki örtüsü, yöredeki turizm ve rekreasyon olanaklarının artırılmasında aktif bir durumdur (Anonim 2005a; Demircan 2010).

Genel olarak ormanlık alanlar, Oltu, Olur, ve Şenkaya ilçelerindeki sarıçam ve meşe ormanlıklarıyla, Erzincan-Aşkale çepelerinde görünen meşe ormanlarıdır. Kent bütününde alanların %60'dan fazlası steplerle örtülüdür. Bu doğal olarak meydana gelen bitki örtüsü, yer yer geven topluluklarıyla verimli olmaktan çıksa da, geniş

bölgelerde mera hayvancılığı için verimli çayırliklar durumunda değerlendirilmektedir (Anonim 2008b; Demircan 2010).

Jeolojik ve jeomorfolojik yapı

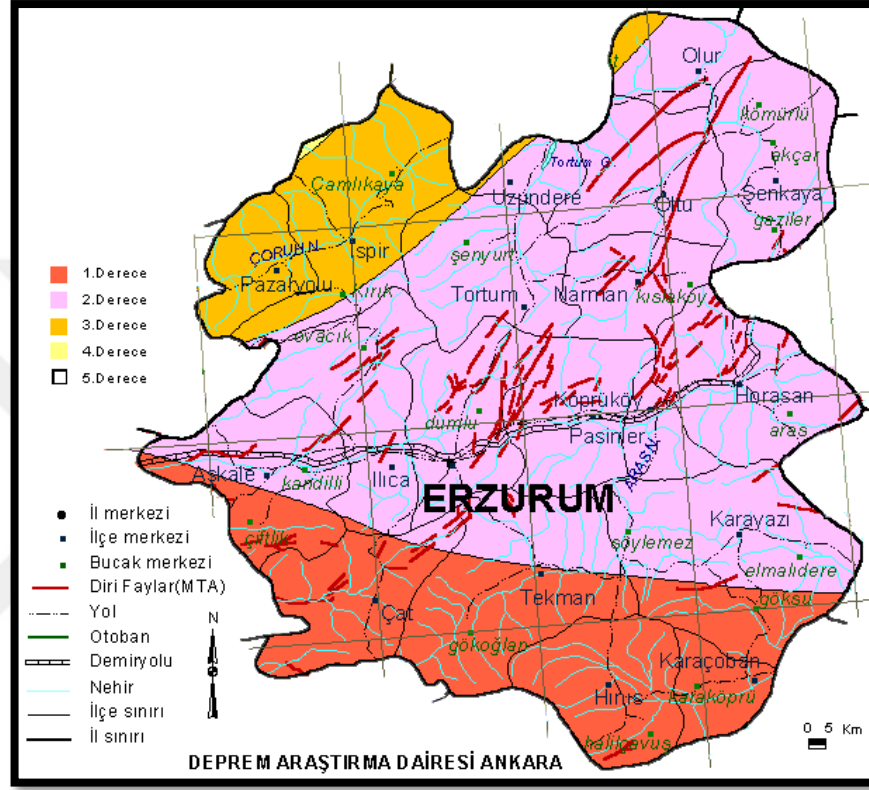
Bölgede morfolojik bakımdan iki unsur değerlendirilmektedir. Bunlardan birincisi; depresyon alanlarını sınırlayan, doğuya yönünde ilerledikçe yükselen ve genişleyen andazit ve bazalt yapısında ki volkanik plato ve dağlar, ikincisi ise; söz konusu alandaki plato ve dağların arasında bulunan depresyon sahalarıdır (Doğanay 1988; Demircan 2010).

Kentin jeolojik yapısı daha çok volkanik kayalar, birikinti kolonileri ve genç alüviyal dolgu arazisi gibi oluşum ve litolojik özellikler gösterir. Genellikle Kuaterner yaşta olan volkanik formasyonlar, ovayı çevreleyen dağlık bölgelerde olduğu gibi, yerleşim sahasının doğu ve güneyinde de yaygındır. Bu formasyonlar genellikle trakit, andezit, dasit, bazalt ve aglomera gibi değişik volkanik kayalardan oluşmuştur. Yerleşim sahasının güney bölümlerinde üzerinde geliştiği 2000-2200 m'lere kadarki Palandöken etekleri ve bunların devamı olan Palandöken Dağları, genellikle neojen yaşta bazalt, andezit ve aglomera serilerinden meydana gelmiş olup, şehrin doğu yörelerinde, neojen yaşta bazalt ve ofiolit formasyonlar yaygındır (Doğanay 1988; Demircan 2010).

Erzurum kenti 1. derece ile 2. derece deprem bölgesindedir (Şekil 3.2). Erzurum kenti Kuzey Anadolu Deprem alanında Erzincan-Tercan-Aşkale ve Pasinler hattı üzerinde aktif bir zonda bulunur. Bölge Sismisite araştırmalarında iki Sismotektonik zona ayrılarak incelenmiştir. Yörenin Erzurum bölgesini kapsayan, Tercan-Aşkale-Pasinler hattı üzerinde aktif bir zon (A zonu) ile Erzincan- Karlıova-Varto Kuzey Anadolu Fay zonu (B zonu)'nun tesirinde kalabileceği düşünölmüştür (Taban 2000; Demircan 2010).

Şehir merkezinde yeraltı suyu derinde bulunmasına rağmen, zemin niteliği itibariyle taşıma gücü 2 kg/cm² dolayındadır ve III. sınıf zemin niteliğine sahiptir. Kentin kuzeyinde ve batısında yeraltı suyunun yüksekte bulunduğu alüvyon sahalarda ise

zeminin taşıma gücü 1kg/cm² den aşağıda olup, IV. sınıf zemin niteliğindedir. Bu nedenle bu gibi zeminlerin meskûn saha zeminine oranla deprem şiddetini daha da artırıcı rol oynayacağı bilinmelidir (Taban 2000; Demircan 2010).



Şekil 3.2. Erzurum il deprem haritası (Anonim 2019b)

İklim

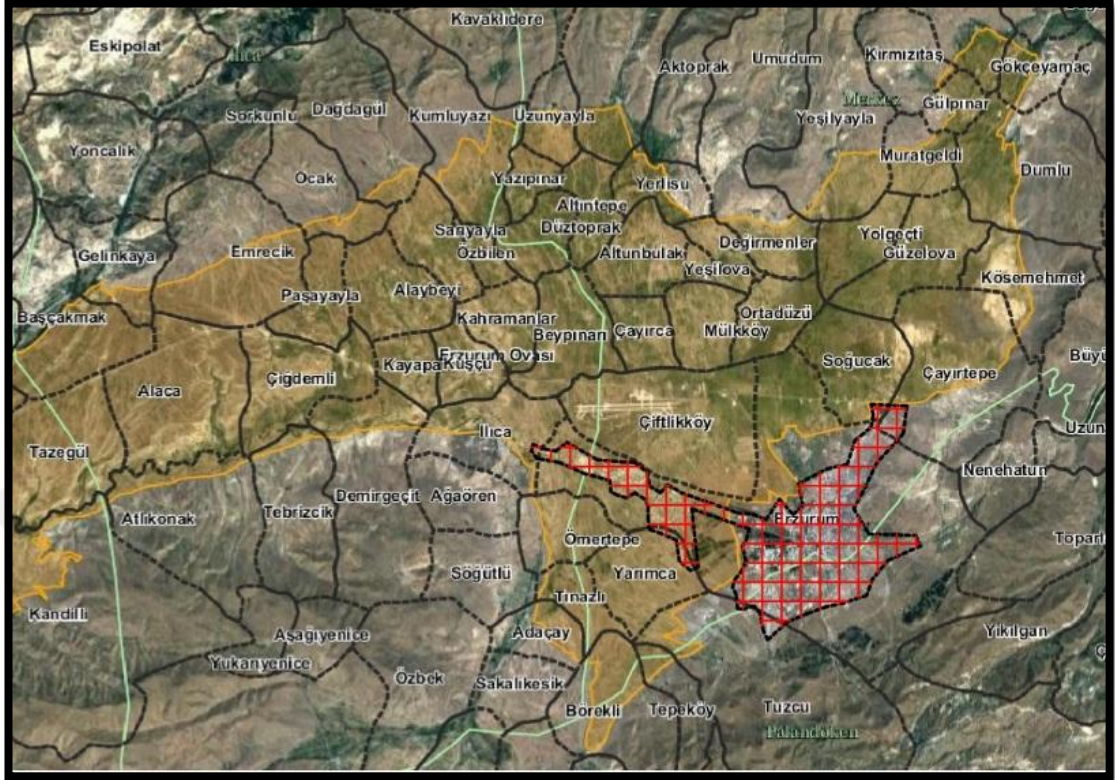
Doğu Anadolu'nun merkezini oluşturan Erzurum ili gerek denizden olan yüksekliği, gerekse uzakta olması ve çok büyük dağ kitlelerine sahip olması sebebiyle Türkiye'nin diğer iklim bölgelerine göre oldukça değişik iklim karakterleri gösterir. Bölge tamamıyla karasal iklimin etkisi altındadır. Erzurum Meteoroloji Bölge Müdürlüğünden alınan 1975-2008 yılları arası 33 yıllık ortalama verilere göre; Türkiye genelinde sıcaklık anlamında ortalaması en düşük şehirlerden biri olan Erzurum'da kışlar çok soğuk ve sert, yazlar ise sıcak ve kurak geçmektedir (Anonim 2005b; Anonim 2008c; Demircan 2010).

Kentte en hızlı esen rüzgârlar, genelde güney yönden esmekte olup, ağırlıklı olarak Nisan ayında bu güçlü rüzgârlar görülmektedir. Kentte en düşük rüzgâr hızının 19,7 m/sn ile güneybatı yönden Eylül ayında olduğu görülmektedir. Erzurum ve çevresinde hakim rüzgar yönü kuzeydoğu yönden güneybatı yöndedir. İkinci hakim yön ise güneybatı-kuzeydoğu istikametindedir (Anonim 2008c; Demircan 2010).

Toprak

İklim, topografya ve ana kaya çeşitliliği nedeniyle Erzurum'da farklı büyük toprak gruplarına rastlanmaktadır. Erzurum ili toprak yapısı itibariyle; Alüvyal Topraklar, Hidromorfik Alüvyal, Organik Topraklar, Kahverengi Orman Toprakları, Kırmızı Kestane Renkli Topraklar, Kireçli-Kireçsiz Kahverengi Orman Toprakları, Kahverengi Topraklar, Bazaltik Topraklar, Yüksek Dağ-Çayır toprakları olmak üzere dokuz ana sınıfa ayrılmaktadır. Erzurum ilinde genelde kestane renkli ve bazaltik topraklar yaygın şekilde bulunur (Anonim 2005a; Anonim 2005b; Demircan 2010).

Ayrıca Erzurum il sınırları içerisinde Erzurum Ovası ve Pasinler Ovası gibi önemli iki adet büyük ova bulunmaktadır (Şekil 3.4). Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından koruma altına alınan ovaların etrafındaki mevcut yerleşimlerin korunacağı nüfus projeksiyonuna bakılarak kent yerleşmelerinin sınırında gelişme alanlarının gösterilebileceği, bunların dışında yeni kentsel yerleşimlere kesinlikle izin verilmeyeceği böylelikle amaç dışı kullanımlar önleneceği belirtilmiştir (Anonim 2019c). Erzurum kent merkezinin batı ve kuzey kısmını çevreleyen Erzurum Ovası, Dadaşkent, Ilica, Havaalanı ve Şükrüpaşa mevkilerinde imar planlarında kentsel gelişme alanlarıyla yerleşmeye açıldığı şekil 3.3'te görülmektedir.



Şekil 3.3. Erzurum Ovası ve Erzurum kentleşme alanları

Hidrolojik Yapı

Erzurum ili, yer altı ve yer üstü su kaynakları açısından oldukça verimlidir. ülkenin en yüksek bölgelerinden olan kent toprakları sıradağlar ve yüksek yaylalarla örtülüdür. Bu sebeple yüksek dağlık alanlar özellikle kar şeklinde aşırı yağış almaktadır (Anonim 1998; Demircan 2010).

Erzurum ili, Çoruh, Aras ve Fırat havzalarının birleşme alanındadır. Erzurum ili sınırlarından geçmekte olan Karasu Fırat nehrinin en önemli koludur. Karasuyun; 148 km toplam uzunluğunun 140 km'si Erzurum il sınırları içerisinde. Ortalama debisi 44m³/sn olan Karasu, Erzurum ovasını kuzeydoğusundaki Dumlu Dağının eteklerinden doğmaktadır. Kargapazarı dağlarından gelen küçük bir çayla birleşip, Erzurum ovasına girmekte ve alanda oldukça geniş bataklıklar oluşturmaktadır. Erzurum ovasını geçtikten sonra Serçeme deresi ile birleşmekte ve Erzincan il sınırına girmektedir.

Karasu nehrinin bir kolu olan Tuzla Çayı, 120 km uzunluğa sahip olup bunun 70 km'si Erzurum il sınırları içerisindedir (Anonim 1998; Anonim 2005a; Demircan 2010).

3.1.2. Erzurum Kenti kültürel kaynak değerleri

Şehirlerin büyümelerinin temel sebeplerinin başında sosyo-ekonomik gelişmeler olmak üzere, yüksek nüfus artışı, konut bölgesi ihtiyacı, mekansal konfor, göçler, kültürel ve sosyolojik sebepler ile yeni istihdam alanlarının gelişimi oluşturmaktadır. Son senelerde şehirlerde çok hızlı bir büyüme ve yayılım görülmektedir. Bu büyümede kentsel ulaşım, sosyolojik yapılaşma ve fiziksel tahribatın önemli etkeni olmaktadır.

Bazı şehirler günümüzde denetimsiz bir büyüme göstermekte ve bu da problemleri gittikçe arttırmaktadır. Buna rağmen bir çok şehirde özellikle yerel idarelerin çalışmaları ve uygulamaları ile planlı ve sistemli bir şekilde büyüme sağlanmaktadır (Demircan 2010).

Tarih

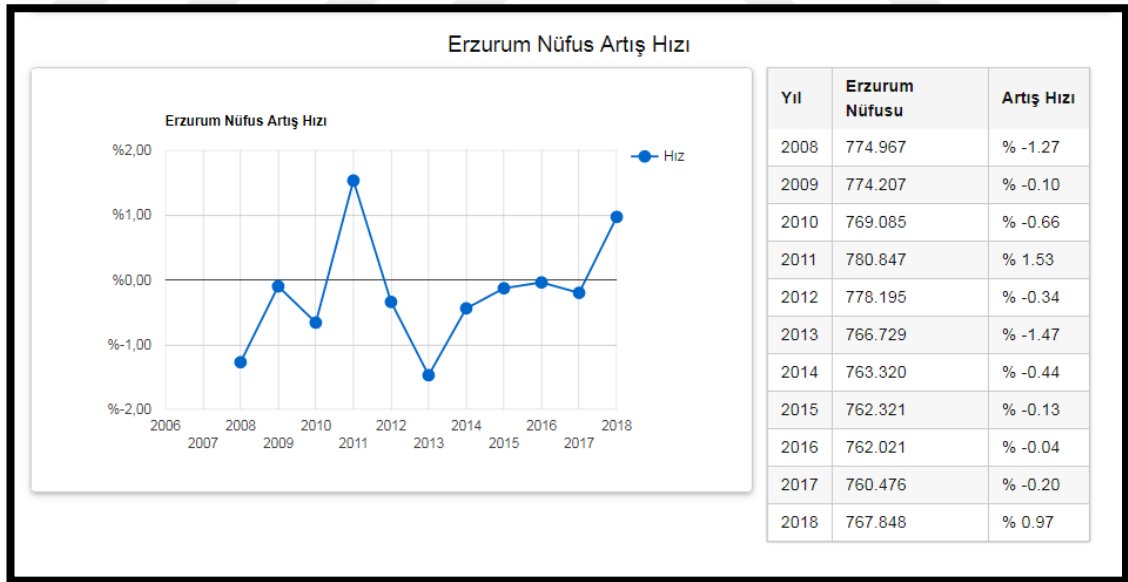
Erzurum kentinin tarihi M.Ö. 4000 yılına kadar uzamaktadır. Karaz, Pulur, Güzelova ve Sos höyüklerinde ve civarlarında gerçekleştirilen kazı ve çalışmalardan edinilen bulgular, kent çevresinde çok eski yerleşim alanlarının bulunduğunu göstermiştir. Huriler, Urartular, İskitler, Medler, Persler, Sasaniler, Romalılar, Araplar ve Bizanslılar dönemlerini gören kent, 1071 yılında Malazgirt zaferinden hemen sonra Bizans esaretinden kurtularak, Saltuk Bey yönetimine girmişlerdir. Bu andan itibaren Saltukoğulları Beyliğinin başkenti olarak devam etmiştir.

Türkleşme çağının başladığı Erzurum kentine Saltukoğulları, Anadolu Selçukluları ve İlhanlılar dönemlerine ait süreçte imara yönelik faaliyetler sürdürülürken özellikle Saltuklu ve İlhanlı döneminde inşa edilen kültürel varlıklar, kentin kültür ve sanat merkezi olmasında çok önemli bir alana sahiptir. 1514 yıllarında Yavuz Sultan Selim tarafından Osmanlı'ya dahil edilen Erzurum kentinin esaslı bir biçimde imarı Kanuni

Sultan Süleyman döneminde yapılmıştır (Anonim 2005b; Anonim 2008a; Demircan 2010).

Nüfus

Erzurum ilinin demografi ve nüfus göstergeleri Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verileri üzerinden değerlendirilmiştir. ADNKS sonuçlarına göre 2018 nüfus büyüklüğü 767.848'dir. Erzurum'un nüfus büyüklüğünün yıllar boyunca değişimi ve nüfus artış hızı irdelendiğinde nüfusun 2010 - 2011 yılları arasında artış gösterdiği, 2011 yılından sonra ise 2018 yılına kadar nüfusun az da olsa negatif yönde artış göstererek azalmış olduğu görülmektedir. 2017 yılı nüfusu 760.476'dan 2018 yılında 767.848'e çıkmış ve nüfus artış hızı %-0,20'den %0,97 değerine değişmiştir. Erzurum'da nüfus artışının en fazla olduğu dönem %1,53 ile 2010-2011 yılları arasında gerçekleşmiş olup bu dönemde Türkiye ortalamasının da üzerine çıkmıştır (Şekil 3.4).



Şekil 3.4. Erzurum ilinin TÜİK verilerine göre 2008-2018 yılları arasındaki nüfus ve nüfus artış hızı verileri (Anonim 2019d)

Sosyo-ekonomik yapı

Erzurum kentinde süreç içerisinde yenilen nüfus hareketleri, bir yandan bölgeye yeni kültür hareketlerinin gelmesini sağlarken, diğer yandan da bölgede cereyan eden olaylar akabinde geçmişe ait kültürlerin kaybolmasına yol açmıştır (Anonim 2005b).

Erzurum'un ekonomik yaşantısında hayvan yetiştiriciliğinin yeri önemli olmasına rağmen, et, süt ve süt ürünleri tüketiminde Türkiye ortalamasının altında bulunmaktadır. Erzurum'un folkloru, renkliliği ve özgünlüğü ile ülke folklorun içerisinde önemli bir yer almaktadır. 19. yy'a kadar varlığını koruyabilen el sanatlarından dokumacılık, bakırcılık ve kuyumculuk günümüze kadar gelmiştir (Anonim 2005b; Demircan 2010).

Aşkale ilçesine ait topraklar Erzurum'un diğer ilçelerine göre daha verimlidir. Halkın başlıca geçim kaynağının tarım ve hayvancılık oluşturmaktadır. Bitkisel üretimde şeker pancarı, buğday, arpa, patates yetiştirilirken, hayvancılıkta fazla bir gelişme yoktur. İlçenin ekonomisinde çimento fabrikası, linyit işletmeleri ve kireç ocakları da önemli yer tutmaktadır (Anonim 2005a; Demircan 2010).

Kentte imalat sanayinin az gelişmiş olmasıyla birlikte, kentte büyük işletmelerin yoğunlaştığı gıda sanayi ön plandadır. Metal eşya, dokuma ve orman ürünleri sanayi sektörü ağırlıkla devlet tarafından sürdürülmektedir. Kent sosyo-ekonomik açıdan gelişmiş merkezlere uzak bir konumda yer almasına rağmen ekonomik gelişmenin dinamikleri olan ulaşım ve haberleşme sektöründe son yıllarda yaptığı hamlelerle birçok imkâna kavuşmuştur. Ayrıca kentte uluslararası kapasitede çalışan bir havaalanı faaliyet göstermektedir.

Ulaşım

Karayolu ulaşımında, doğu-batı yönünde İç Anadolu ve Erzincan'dan gelip Ağrı üzerinden İran'a kadar devam eden D-100 (E80) karayolu ile Diyarbakır-Erzurum-Artvin güzergâhı D-950 karayolunun üstünde yer almaktadır. Tarihi İpek Yolu üstünde

bulunması sebebiyle, karayolu ulaşımı gelişmiş olup, Avrupa'yı Asya'ya bağlayan transit bağlantılar Erzurum'dan geçmektedir. İl, konum olarak çevre il bağlantılarının kesiştiği bir noktadadır. Havayolu ulaşımında, Erzurum Havaalanı, kent merkezine 14 km. mesafede olup, 1998 yıllarında hizmet vermeye başlamıştır. Demiryolu ulaşımında, Sivas-Kars demiryolu hattı, ili boydan boya geçmekte ve Erzincan, Kars ve Malatya illeriyle doğrudan bağlantı sağlamaktadır. Yaklaşık 200 kilometre demiryolu hattı bulunan Erzurum'da 10 ilçesinde istasyon bulunmaktadır.

3.2. Yöntem

Çalışmanın yöntemi Erzurum kent merkezindeki kentsel dönüşüm alanlarının belirlenmesi ve sürdürülebilir planlama yaklaşımları doğrultusunda değerlendirilmesi çerçevesinde oluşturulmuştur. Bu araştırma kapsamında öncelikle, çalışma alanında bulunan kentsel dönüşüm alanlarına ait niceliksel ve niteliksel veriler incelenerek veri tabanı oluşturulmuştur. Daha sonra çalışma alanında kentsel dönüşümün gerekliliği ve sorunların ortaya konması amacıyla araştırma alanında mekânsal analizler ve anket çalışmaları yapılmıştır. Mekânsal analizler ve anket çalışmalarına ek olarak Erzurum kent merkezi 1/5.000 ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planları, Erzurum-Erzincan-Bayburt Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ve Erzurum kent merkezine yönelik geçmiş yıllarda hazırlanan imar planları ve plan açıklama raporları kullanılarak çalışma alanının kentsel gelişim ve yayılma durumu incelenmiştir. Yukarıdaki verilerin değerlendirilmesi sonucunda Erzurum kent merkezi için sürdürülebilir planlama önerileri geliştirilmiştir. Bu tez çalışmasında izlenen yöntem beş aşamadan oluşmaktadır (Şekil 3.5).

1. Aşama	• Çalışma amacının belirlenmesi ve araştırma alanının seçimi
2. Aşama	• Literatür taraması ve verilerin toplanması
3. Aşama	• Araştırma alanının (Erzurum kent merkezi için) mekânsal gelişiminin incelenmesi
4. Aşama	• Kentsel dönüşüm alanlarında mekânsal analizlerin ve topluluk anketlerinin değerlendirilmesi
5. Aşama	• Erzurum kenti için sürdürülebilir planlama önerilerinin geliştirilmesi

Şekil 3.5. Tez çalışmasının metodolojik yaklaşımı

3.2.1. Çalışma amacının belirlenmesi ve araştırma alanının seçimi

Bu tez çalışması, Erzurum'daki köhnemiş ve çöküntü alanlarının mevcut durumlarını mekânsal analiz yöntemleri ile çözümleyerek bir fırsata dönüştürmeyi ve daha sürdürülebilir bir mekânsal büyüme için gerekli stratejilerin ortaya konmasını amaçlamaktadır. Çalışma sonucunda kent merkezindeki çöküntü alanlar kentsel dönüşüm alanı olarak sürdürülebilir planlama çerçevesinde bir araç olarak değerlendirilerek kentsel büyümenin mekânsal olarak sınırlandırılması sağlanmış olacaktır. Böylece kent çeperindeki tarımsal alanlara yönelen mekânsal büyüme engellenerek sürdürülebilir planlama ilkeleri ile çelişen kentsel yayılmanın önlenebileceği ve kent merkezindeki çöküntü alanlardan kurtulup yaşam kalitesi daha yüksek alanlar oluşturulacağı sonucuna ulaşılmıştır.

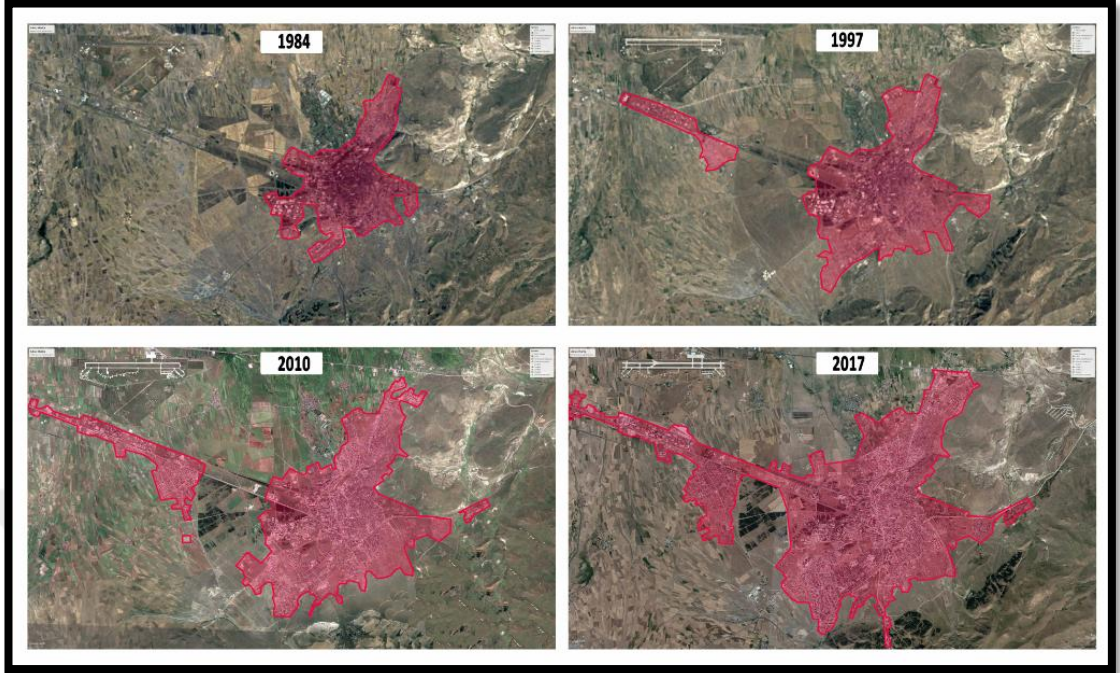
Çalışmanın birinci kısmını çalışmada ele alınacak alanların seçimi ve çalışmanın amacının belirlenmesi oluşturmaktadır. Bu alanın seçilmesinde, kent merkezindeki sağlıksız alanların yaşam kalitesini düşürmesinin yanı sıra, kent çeperindeki tarımsal alanlara her geçen gün daha fazla zarar vererek yayılan kentsel gelişme alanlarının oluşturduğu tehditler etkili bir rol oynamıştır.

3.2.2. Literatür taraması ve verilerin toplanması

İkinci aşamada araştırmanın temelini oluşturan kavramlar konusunda literatür taraması yapılmış olup kaynak özetleri oluşturulmuştur. Giriş kısmında sürdürülebilirlik kavramı, sürdürülebilir kentsel gelişmenin boyutları, sürdürülebilir planlama yaklaşımları, kentsel dönüşüm kavramı ve sürdürülebilir kentsel dönüşümün boyutları bu bölümde incelenmiştir.

3.2.3. Araştırma alanının (Erzurum kent merkezi için) mekânsal gelişiminin incelenmesi

Erzurum kent merkezi 1/5.000 ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planları, Erzurum-Erzincan-Bayburt Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ve Erzurum kent merkezine yönelik geçmiş yıllarda hazırlanan imar planları ve plan açıklama raporları kullanılarak çalışma alanının mekânsal gelişim durumu incelenmiştir. Yukarıdaki bilgilere ek olarak çalışma alanı ile ilgili güncel hâlihazır haritalar ve google earth görüntüleri bilgisayar ortamında incelenerek kentin kentsel yayılma durumu belirlenmiştir (Şekil 3.6).



Şekil 3.6. Erzurum kent merkezi kentsel yayılma durumu (1984-2017)

3.2.4. Kentsel dönüşüm alanlarında mekânsal analizler ve topluluk anketlerinin değerlendirilmesi

Bu çalışmada, mekânsal analizler ve anketler tabakalı örneklem seçimi ile yedi tabakada (Abdurrahmangazi, Gölbaşı, Sanayi, Yoncalık, Mahallebaşı, Şükrüpaşa, ve Mumcu Kentsel Dönüşüm Alanlarında) toplamda yedi adet kentsel dönüşüm alanında 264 kişiye uygulanmıştır.

Araştırma kapsamında anket uygulanan bölgeler Yakutiye İlçesi'nde yer alan kentsel dönüşüm alanları ve Palandöken İlçesinde bulunan Abdurrahmangazi kentsel dönüşüm alanlarından oluşmaktadır. TÜİK 2018 verilerine göre Yakutiye ve Palandöken ilçelerinin toplam nüfusu 359 875'dir. Bu durumda evren büyüklüğü 359 875'dir. Örneklem büyüklüğünü belirlemede Özdamar (2003)'ün kullandığı aşağıdaki formülden yararlanılmıştır.

$$n = \frac{N \cdot P \cdot Q \cdot Z_{\alpha}^2}{(N-1) \cdot d^2}$$

N: Evren birim sayısı, n: Örneklem büyüklüğü

P: Evrendeki X' in gözlenme oranı

Q: (1-P): X' in gözlenmeme oranı

Z α : $\alpha= 0.05$ için 1.96

d: Örneklem hatası

$\alpha= 0.05$ için (d=0.05) örneklem hatası ile (p=0.8; q=0.2) alınarak evren birim sayısı 359 875 olan araştırma alanı için örneklem büyüklüğü;

$$n = 359\ 875 \cdot 0.8 \cdot 0.2 \cdot (1.96)^2 : (359\ 875 - 1) \cdot (0.05)^2 = 245$$

Örneklem büyüklüğü mevcut olan evren büyüklüğüne göre 245 bulunmuştur. Çalışma alanında 264 kişiye anket uygulanmıştır. Ancak 240 kişi eksiksiz cevap verdiği için 240 kişinin anketi değerlendirmeye alınmıştır.

Seçilen kentsel dönüşüm alanlarında yapılan mekânsal analizlerle mevcut arazi kullanımları, kat yüksekliği, yapı durumu ve açık yeşil alan varlığına yönelik tespitler yapılmıştır. Ayrıca bu alanlar içerisinden söz konusu kentsel dönüşüm alanını temsil edebilecek özelliklerde konut adaları seçilerek konut doku analizi ve yoğunluk hesapları yapılmıştır. Mekânsal analizler için yerinde yapılan çalışmalar netcad 7.6 programına veri olarak işlenerek alan hesapları yapıldıktan sonra görsel düzenlemeler adobe photoshop cs6 programı kullanılarak yapılmıştır. Ayrıca konut doku analizi için yine yerinde yapılan çalışmalardan elde edilen veriler İller Bankası A.Ş. çalışmalarında kullanılan microsoft excel program tabloları ile düzenlenerek konut doku ve yoğunluk hesapları yapılmıştır. Ayrıca mekânsal analiz ve konut doku analiz çalışması yapılan tüm mahallelerde alan araştırması sürecinde fotoğraf çekimi yapılarak görsel malzeme toplanmıştır.

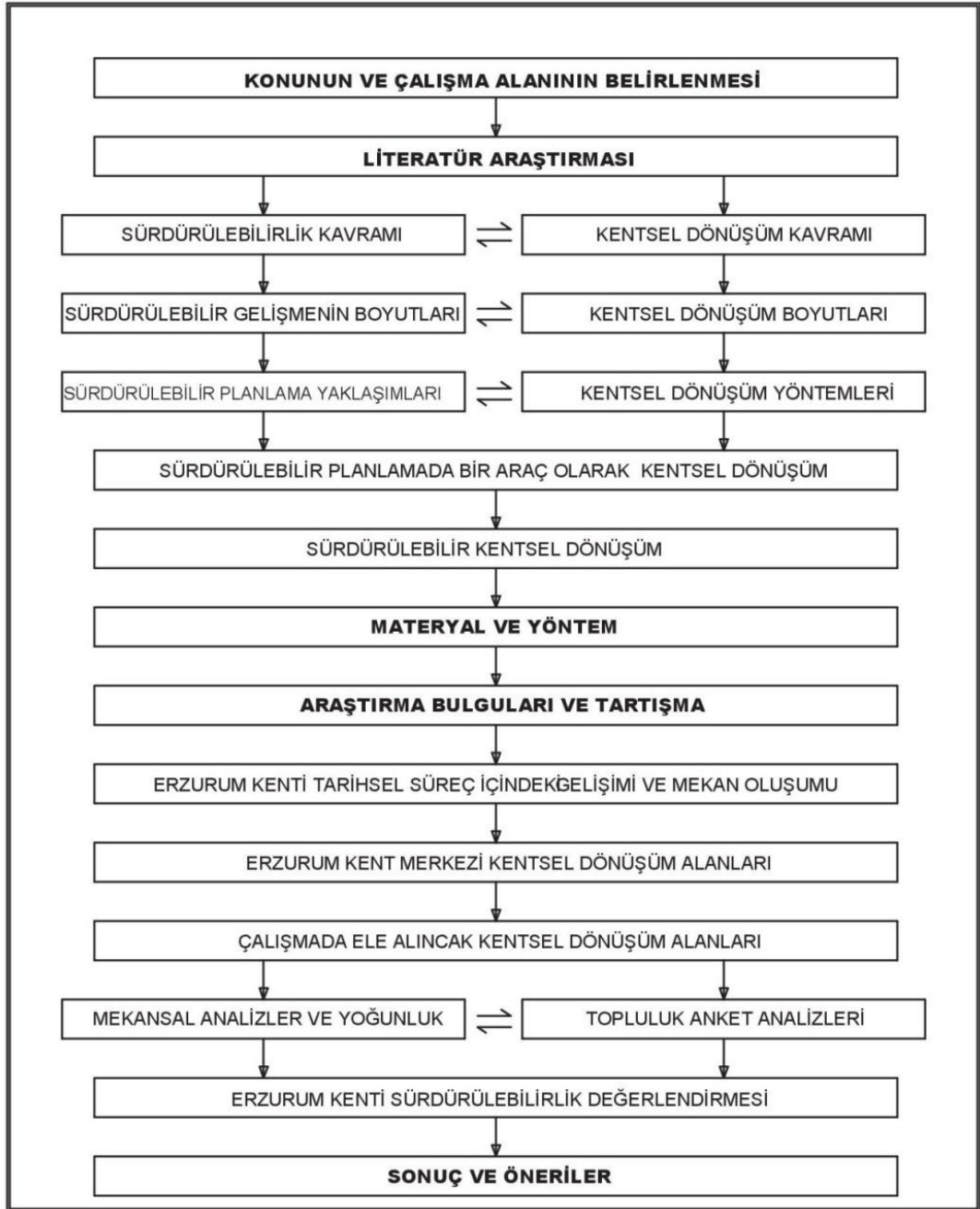
Anket formu diğer benzer bölgeler, mesleki deneyim, alan araştırması ve yerinde gözlem yapılan araştırmalar ile kentsel dönüşüm amacıyla topluluk fikirlerinin,

isteklerinin belirlenmesi için literatür çalışmasından faydalanılarak hazırlanan anket çalışmalarının incelenmesi ile hazırlanmıştır. Anket, kentsel dönüşüm hakkındaki fikirler ve kentsel dönüşümden beklentilere yönelik kullanıcıların bakışını ölçmek için uygulanmıştır. Anket soruları Kişisel bilgiler (cinsiyet, yaş, eğitim, aile büyüklüğü, meslek, gelir düzeyi, konut sahipliği vb.) ve Kentsel Dönüşüm (kentsel dönüşüm hakkında genel bilgi, kanun ve yönetmelikler, halkın katılımı, kentsel dönüşümden beklentiler,) olmak üzere iki bölümden oluşmaktadır.

3.2.5. Erzurum kenti için sürdürülebilir planlama önerilerinin geliştirilmesi

Bu kapsamda araştırma alanında mekânsal analizler ve anket sonuçlarının yorumlanmasıyla birlikte kentsel dönüşümün gerekliliği ortaya konmuştur. Akabinde söz konusu çalışma alanında tespit edilen sorunlara çözüm getirecek stratejiler oluşturulmuştur. Ayrıca bu tez çalışması, kentsel yenileşmeyi sağlayıcı bir araç olarak kentsel dönüşüm projelerinin, bütüncül ve sürdürülebilir bir bakış açısıyla ele alınıp değerlendirilmesini ve kentsel dönüşümle oluşacak gelişimin sürdürülebilir planlama yaklaşımları ile kontrol edilmesini sağlayacak araçlar geliştirmiştir.

Sonuç olarak “Dönüşüme bağlı sürdürülebilir planlama yaklaşımlarının değerlendirilmesi; Erzurum kenti örneği” konulu tez çalışması ile ilgili yapılan tüm araştırmalar sayesinde çalışmada kullanılacak en uygun yöntem akış şeması belirlenmiştir (Şekil 3.7).



Şekil 3.7. Araştırma yöntemi akış şeması

4. ARAŞTIRMA BULGULARI ve TARTIŞMA

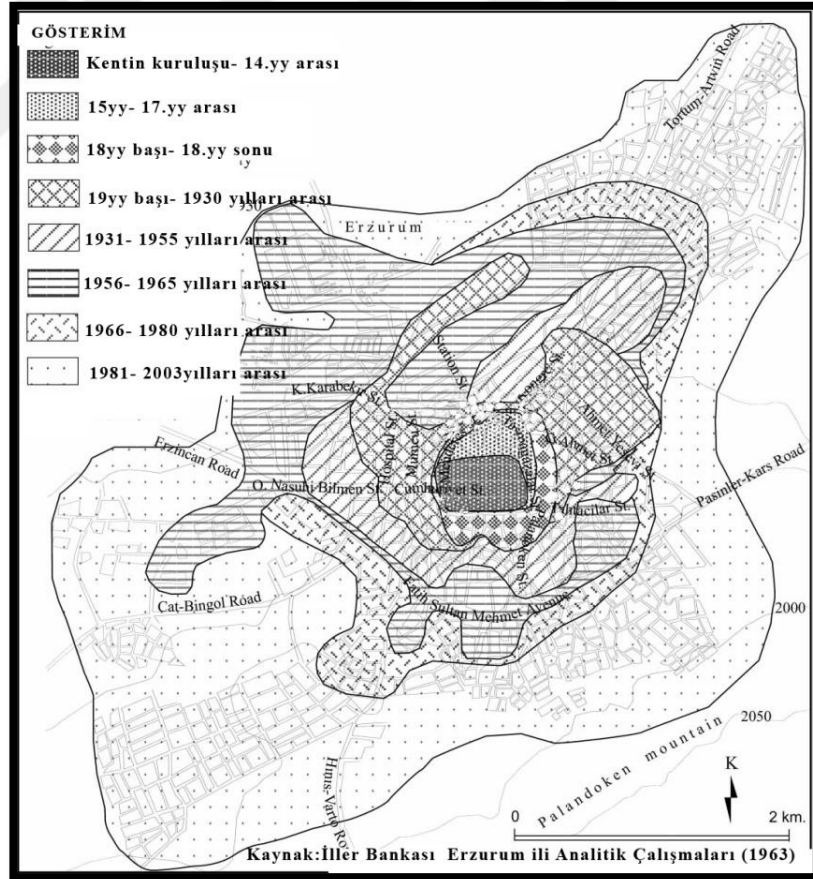
Çalışmanın bu bölümünde ilk olarak Erzurum kenti tarihsel süreç içindeki gelişimi ve mekân oluşumu incelenerek kentin süreç içerisindeki mekânsal gelişimi incelenmiştir. Bununla birlikte imar planlarının Erzurum Kent formu üzerindeki etkilerinin irdelenmesi için ilk imar planlarından günümüzde güncel olarak kullanılan son imar planlarına kadar tüm verilere ulaşılmıştır. Elde edilen imar planlarının nüfus projeksiyonları, arazi kullanımları ve gelişme yönleriyle kent üzerindeki etkileri yorumlanmıştır. Sonrasında Erzurum kenti planlama döneminde kentsel dönüşüm çalışmalarının gelişimi ve kent üzerindeki etkileri ortaya konulmuştur. Daha sonra kentsel dönüşüm gerekliliğini ortaya koyabilmek adına çalışmada ele alınacak kentsel dönüşüm alanlarının kent içindeki konumu, özellikleri ve mekânsal analizleri değerlendirilmiştir. Ayrıca çalışmada ele alınacak kentsel dönüşüm alanlarında, halkın katılımını ve halkın kentsel dönüşüme bakış açısını ölçmek adına yapılan topluluk anketlerinin değerlendirilmeleri yapılmıştır.

4.1. Erzurum Kenti Tarihsel Süreç İçindeki Gelişimi ve Mekân Oluşumu

Kafkasya, İran, İç Anadolu ve Mezopotamya doğal yollarının ana kapısı üzerinde bulunan Erzurum konumu itibari ile ilkçağlardan günümüze kadar önemini kaybetmemiştir. Tarihi M.Ö. 4000 yıllarına kadar giden Erzurum'un stratejik önemi nedeniyle defalarca el değiştirmiş ve 1514 yılında Osmanlı ülkesine katılmıştır. Osmanlılar zamanında bir sınır kenti olma özelliği gösteren Erzurum 18. yüzyıla kadar kent kalesi içerisinde sıkışarak kalmıştır. Sonraları kent surları dışına taşmaya başlayan ve gelişen kent 1916 da Rus işgalinden sonra önemini yitirmiş kent yeniden harabe haline dönmüştür. Bu durum Cumhuriyet devrine kadar sürmüştür (Konyalı 1960). 6000 yıllık bir geçişe sahip olan Erzurum, coğrafi konumu nedeniyle birçok medeniyetlerin etkisinde kalmıştır. Kale içerisinde sıkışarak sürekli savunmaya yönelmiş olan kent merkezinde mahalleler birbirine yakın olup, adeta iç içe girmiştir. Romalılar ve Bizanslılar zamanında yapılan eserler çeşitli işgallerde yıkılmış, Selçuklular ve Osmanlılar zamanında yapılan eserlerin bir kısmı günümüze kadar gelebilmiştir. 1795

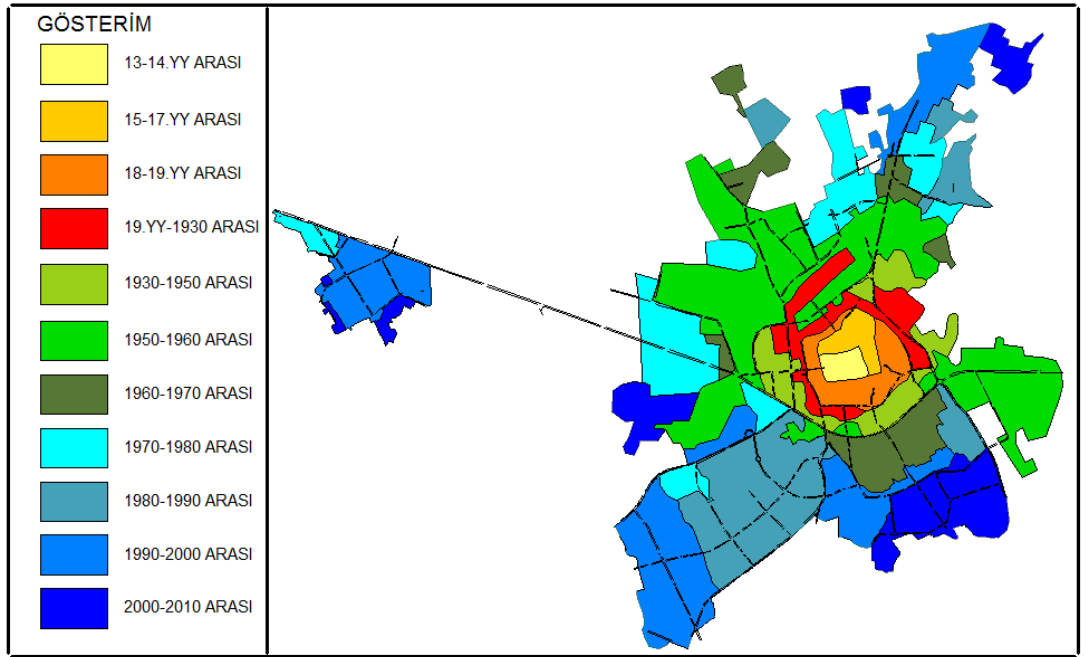
yılında Osmanlıların inşa ettikleri bahçesiyle ünlü Nüzhet-ülHazra (Gönül açılacak bahçe) çeşitli değişikliklerle günümüze kadar gelebilmiştir (Konyalı 1960).

İller bankasının 1963 yılında yaptığı analitik etüt çalışmalarına göre; kale kentin ilk yerleşim yeri olmakla birlikte 15yy-17.yy arası kalenin kuzeyinde, 18.yy başı -18.yy sonu arası ise kalenin güneyinde kompakt bir gelişme göstermiştir. 19.yy başı ve 1955 yılları arasında ise kent özellikle doğu ve batı ile kuzeydoğu güneybatı yönlerinde yayılmaya başlamıştır. 1956- 1965 yılları arasında ise kent özellikle kuzey ve kuzeybatı yönlerinde gelişmiştir. 1966 yılından sonra ise kent dokusunun kuzeydoğuda Artvin yolu üzerinde, güneybatıda ise Çat- Bingöl yolu üzerinde geliştiği görülmektedir (Aliğaoğlu ve Abdullah 2008).



Şekil 4.1. Kent morfolojisi (Aliğaoğlu ve Abdullah 2008).

Tarihi süreç içerisinde kentin her yöne doğru bir gelişim gösterdiği ancak son durumu itibari ile genel anlamda güneybatı ile kuzeydoğu yönleri arasında uzanan bir makroforma sahip olduğu görülmektedir (Şekil 4.2). Kentin batı ve güney batı akslarında kurulan Dadaşkent ve Yıldızkent yerleşimleri bu eğilimin en büyük göstergelerindedir.



Şekil 4.2. Mekânsal gelişim (Anonim 2012)

Koruma amaçlı imar planı raporu (2012) ve Demircan'ın (2010) çalışmasında yer alan makroform gelişimi haritalarına bakıldığında kentin ilk dönemlerde topoğrafik yapının da etkisi ile konsantrik bir gelişmeye sahip olduğu, sonraki dönemde bu eğilimin yavaş yavaş değişmeye başladığı ve 1950 sonrası kuzey, doğu ve batı yönlerinde gelişme gösterdiği görülmüştür. Dış kalenin kalkması ve çevre yollarının oluşturulması bu gelişmeleri tetiklemiştir. Meyilli fakat düzgün bir arazi üzerinde bulunan kent günümüzde güney yönünde topoğrafik eşik sınırlarına yaklaşmıştır (Aru 1988). 1950 sonrası ülkemizin tüm kentlerinde gözlemlenen hızlı büyüme süreci Erzurum kentinde de gözlenmiştir ve her yöne doğru yayılan bir kent modeli ortaya çıkmıştır (Şekil 4.3).



Şekil 4.3. Gelişme yönleri ve eski-yeni kent dokusu (Aru 1988)

4.2. İmar Planlarının Erzurum Kent Formu Üzerindeki Etkileri

Erzurum'un planlama süreci Cumhuriyet'in ilanından sonra başlamış ve ilk planı Alman Şehir Plancısı J.H. Lambert tarafından 1939 yılında yapılmıştır. 1966 yılında ise 1/20.000 ölçekli Çevre düzeni Planı, 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama imar planı Zeki Yapar tarafından yapılmış ve sonrasında onaylanmıştır. Bugünkü gelişme deseninde her iki planın da yansımalarını görebilmekteyiz. (Dursun ve Çodur 2016)

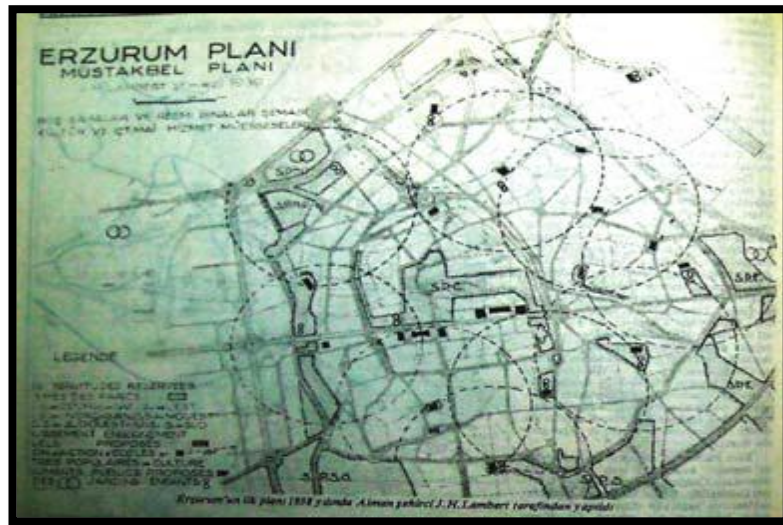
Daha sonra, 1981 yılında Alim Çopuroğlu başkanlığında Erzurum Nazım Plan bürosunca Erzurum Kent Bütünü ve Yakın Çevresi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır (Doğanay 1983; Demircan 2010).

Diğer yandan belediye tarafından alınan bir kararla, kentin Ilıca, Organize Sanayi, Dadaşkent, Yenişehir ve Atatürk Üniversitesi alanı dışında kalan 3000 ha'lık bir bölümü için revizyon imar planı yaptırılmıştır. Zühtü Çan'ın görevlendirildiği plan 1989 yılında onanmış ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının büyük bir çoğunluğu 1990 yılında hazırlanmıştır (Şişman ve Kırzıoğlu 2002; Demircan 2010).

Zühtü Can imar planlarından sonra ara ara imar plan revizyonları yapılmış olsa da kent planlaması açısından güncel ve etkili olan son imar planları 2006 yılında onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 2015 yılında onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları ve 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni İmar Planlarıdır.

Lambert Planı (1939)

Alman Şehirci Lambert'in 1939 yılında yaptığı plan ile başlayan planlı hareket etme döneminin izleri bugünkü gelişme deseninde gözlenebilmektedir. Plan 1965 yılı için 100.000 kişilik nüfusa göre hazırlanmıştır. İmar planında kent içi ulaşım sistemi, merkez etrafında gezinen ring yollar; merkeze doğru yönelen doğrusal yollar ve ana eksenler, transit yollar ve servis yolları ile kılcal yollar olarak dört grupta toplanmıştır. Plan kentte bulunan kültürel varlıkların çevrelerinin temizlenerek korunmasını da önermiştir. Kentin o güne kadarki gelişme eğilimine koşut olarak ticaret bölgesinin kent merkezinde yer alması önerilmiştir. Sanayi için ise demiryolu bağlantısı, transit yol ilişkisi ve hakim rüzgar yönü gözetilerek kentin kuzeyinde yer gösterilmiştir. Lambert Planı büyük ölçüde uygulanmıştır. Planın kent içi ulaşım sistemi için önerdiği önemli bağlantıların tümüne yakını açılmış ve konut alanları plana uygun bir şekilde kurulmuştur (Dursun ve Çodur 2016) (Şekil 4.4).



Şekil 4.4. Lambert planı (Anonim 1965)

Lambert planından sonra kentin kuzey, doğu ve batı yönlerinde gelişme gösterdiği görülmüştür. Kuzey yönünde genel olarak yayılarak gelişme gösteren kent makroformu, doğu ve batı yönlerinde anayol aksları üzerinde gelişme göstermiştir.

Zeki Yapar Planı (1966)

Kentin makroformu üzerinde belirleyici olan ikinci plan 1966 yılında Zeki Yapar tarafından yapılmıştır. Planın hareket noktası olarak Erzurum Kenti'nin gelişme alanlarının sınırlı olduğu ve bu nedenle o ana kadarki kompakt yapının değişmesi gerekliliği gösterilmektedir. Kent parçalanarak çevresinde uydu kentler yerleştirilmiştir. Öneri plan nüfusunun bir bölümünün kentin batıya doğru gelişmesini engelleyen üniversite alanı atlanarak kentten 5 ve 12 km uzaklıktaki Gezköy ve Ilıca'ya yerleştirilmesi önerilmiştir. Planın onanmasıyla birlikte Gezköy (Dadaşkent) çevresindeki tarım arazileri el değiştirmiş ve kaçak yapılaşma başlamıştır. Diğer taraftan Gezköy yakınlarında 100 hektarlık bir organize sanayi bölgesinin kurulması planlanarak onanmıştır. Dadaşkent ve OSB alanları kentin batı yönünde sıçramalı olarak önerilmiş ve kentin makroformu değişmiştir. 1/5.000 ölçekli nazım planda kentin gelişme alanının olmadığı öne sürülerek 20.000 kişilik bir nüfus kentin güneyindeki Palandöken Dağları'nın eteklerindeki (Yenişehir) boş alanlara yerleştirilmiştir. Daha sonra bu alan gecekondularla dolmuştur (Doğanay 1983; Anonim 2012).

Nazım Plan Bürosu Çalışmaları (1976-1981)

Zaman içerisinde önceki planların yetersizlikleri ve getirdikleri yanlış kararlar ortaya çıkmış, yapılan çok sayıda plan değişikliği ile mevcut planların geçerliliği yitirilmiş ve kent imar planlarının yeniden yapılmasına karar verilmiştir. Bu çalışmayı yürütmek üzere 1976 sonunda İmar İskân Bakanlığı'na bağlı bir Nazım Plan Bürosu kurulmuştur (Anonim 2012). Bu büronun aldığı kararlar Erzurum kenti makroformu üzerinde önemli değişiklikler yaratmıştır. 1977'de çalışmaya başlayan Nazım Plan Bürosu, yerleşime uygun arsa olarak önceki planda kış sporları için ayrılan kentin güneyindeki alanın, "Gecekonduların Önleme Bölgesi" (Yenişehir) olmasını önermiştir. Öneri kabul edilmiş ve

400 hektarlık alan kamulaştırılarak 55.000 nüfusu kapsayacak şekilde planlanmıştır. Sonraki dönemde çok sayıda yapı kooperatifi bölgede yerleşme isteminde bulunmuştur (Anonim 2012).

Zeki Yapar Planı'nda kentin kuzeyinde sanayi kullanımı için ayrılmış olan alanlar yapılan plan değişikliği ile Gezköy yakınlarına kaydırılınca bu alanlar hisseli parseller halinde satılarak kısa sürede gecekondularla dolmaya başlamıştır. Bu nedenle Nazım Plan Bürosu bir plan değişikliği hazırlayarak alanı konut kullanımına ayırmıştır. 1978'de onanan değişiklikle 100 hektar büyüklüğündeki alana 20.000 kişilik nüfus yerleştirilmiştir.

Yapar Planı'nda kentin 5 km batısındaki Gezköy'e 100.000 kişilik bir nüfusun yerleştirilmesi önerilmiştir. Bu karar, o güne kadar tümüyle kırsal bir yapıya sahip olan Gezköy'ün yapısını büyük ölçüde etkilemiştir. Köyün verimli tarım arazileri hızla el değiştirmiştir. Gezköy'deki gelişme Erzurum kent merkezindeki arsa piyasasını da çeşitli şekillerde etkilemiştir. Bunun üzerine, kararın yanında ve karşısında olanlar iki baskı grubu oluşturmuşlardır. Kararı destekleyenler, planın zayıflığından endişe ederek öncelikle, Gezköy'de Organize Sanayi Bölgesi yapılması talebinde bulunmuşlar ve bunun gerçekleşmesiyle güçlenmişlerdir. Bu arada yaklaşık yirmi adet yapı kooperatifi Gezköy çevresinde arsa satın alarak, planını yaptırmış ve planların onanması için yerel merkezi yönetime baskı uygulamaya başlamışlardır. Bu kooperatiflerden ikisinin planları onaylanmış, 1978 ve 1979'da inşaatlar bitirilerek yerleşime açılmıştır. Öte yandan Gezköy 1960'ta belediye sınırları içine alındığından elektrik, su, otobüs gibi kentsel hizmetler de sağlanmıştır. Bu durumu göz önüne alan Nazım Plan bürosu Gezköy'ün yerleşime açılmasının kaçınılmaz olduğuna karar vermiş ve 1979'da imar planını hazırlamaya başlamıştır. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının I. Bölümü 1981'de onaylanarak yürürlüğe girmiştir (Anonim 2012).

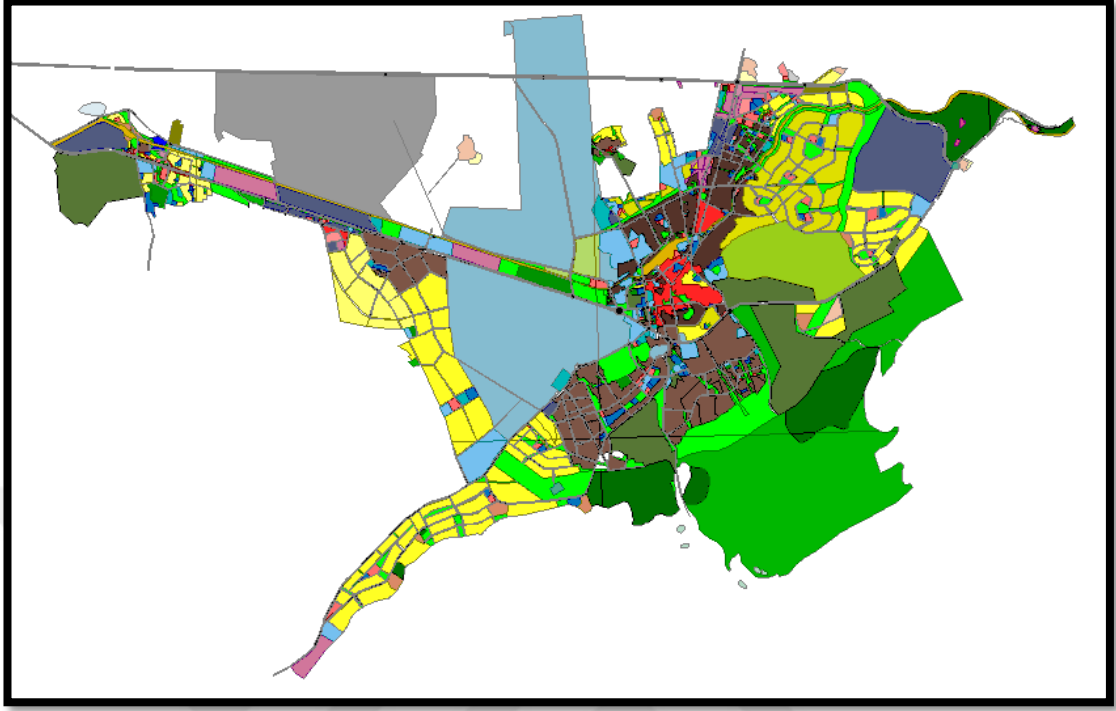
Daha sonra Nazım Plan Bürosu, yaptığı çalışmalar ile kent bütünü sınırlarının genişletilmesine karar vermiştir. Kuzeydoğuda Dumlu, batıda Ilıca kasabalarını ve

bunların dışında 9 kırsal yerleşimi içine alacak şekilde getirilen öneriler ile Erzurum kenti makroformu, merkezde bir ana kütle ve çevresinde kara ve demiryolları ile merkeze bağlanan uydular şeklinde belirlenmiştir. 1983 yılında I. sınıf tarım arazisi olmasına rağmen iskâna açılan Dadaşkent yerleşimi Erzurum kenti için en büyük uydu yerleşim olmuştur (Anonim 2012).

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (2006)

5216 sayılı Büyükşehir Belediyeleri Kanunu uyarınca Erzurum'un sınırları genişlemiş ve kentin gelişmesine yön verecek bütüncül bir yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu gereklilik doğrultusunda 2004 yılında çalışmalarına başlanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 2006 yılında onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

134.320 Ha'lık bir alanı kapsayan bu planın 2025 yılı nüfus öngörüsü 798.148 kişidir. Palandöken, Yakutiye ve Kazım Karabekir ilk kademe belediyelerinden oluşan kent merkezindeki gelişme alanları, kentin kuzey doğusunda Hilalkent'in doğusu, Aziziye Tabyası'nın kuzeyindeki alan sık yoğunluklu gelişme alanı; önerilen bu alanın doğusu, Aziziye Tabyası'nın kuzey doğusu ile 2. Organize Sanayi Bölgesi arasında kalan alan ise orta yoğunluklu gelişme alanı olarak önerilmiştir. Kent merkezindeki ikinci gelişme alanı ise Palandöken ilk kademe belediyesi yerleşik alanının güney batı yönündeki uzantısı olarak, Erzurum-Çat Yolu'nun her iki kenarında kalan alanlarda ve orta yoğunluklu olarak önerilmiştir (EBB 2012) (Şekil 4.5).



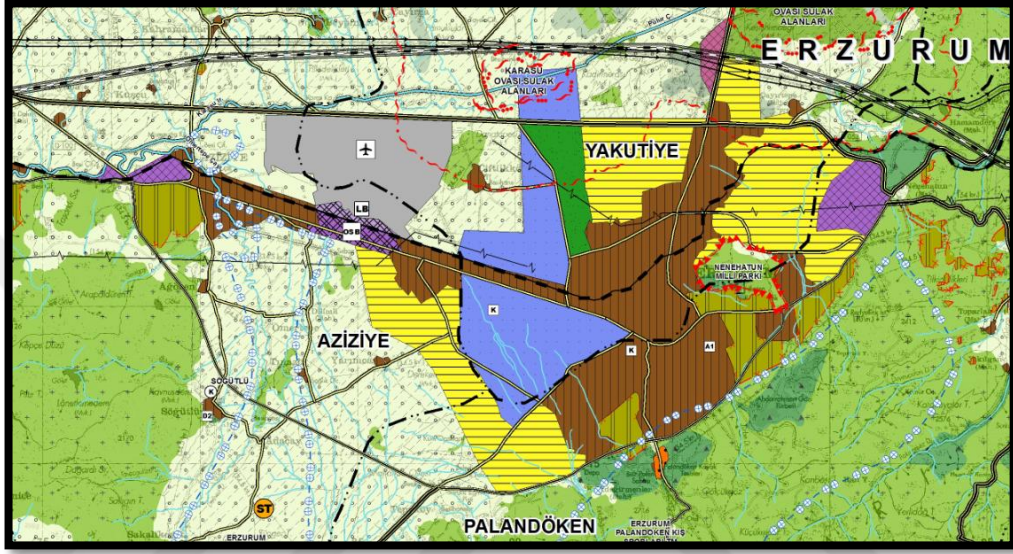
Şekil 4.5. 1/25.000 ölçekli nazım imar planı (EBB 2012)

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni İmar Planı (2015)

Erzurum-Erzincan-Bayburt Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 12.11.2015 tarihinde onaylanmıştır.

1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında Merkez olarak kabul edilen Aziziye, Yakutiye ve Palandöken, "Erzurum Büyükşehir Belediyesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı" çerçevesinde kalmaktadır. İmar planında, kentsel alanların özgün kimliklerine paralel olarak, konut alanlarının yanında, Yakutiye ve Palandöken ilçelerinde büyük sosyal donatı alanları; Aziziye'de ise, turizme yönelik alanlar önerilmiştir. Kentsel gelişme alanlarının, D-100 Karayolu güneyindeki üniversite kampus alanının batısında, Çat ilçesine bağlanan yolun doğusunda ve Mecidiye Tabyaları'nın kuzeyinde önerildiği görülmektedir. 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında da bu kullanımlar korunmuş,

ayrıca Palandöken Lojistik Köy Projesi ve üniversite bünyesindeki teknoloji geliştirme bölgesi kararları plana işlenmiştir (Şekil 4.6). Erzurum Merkez bütününde çevre düzeni planı hedef yılı olan 2045'te oluşması öngörülen nüfus 800.000 kişi olarak belirlenmiştir (Anonim 2018a).



Şekil 4.6. 1/100.000 ölçekli çevre düzeni imar planı (Anonim 2018a)

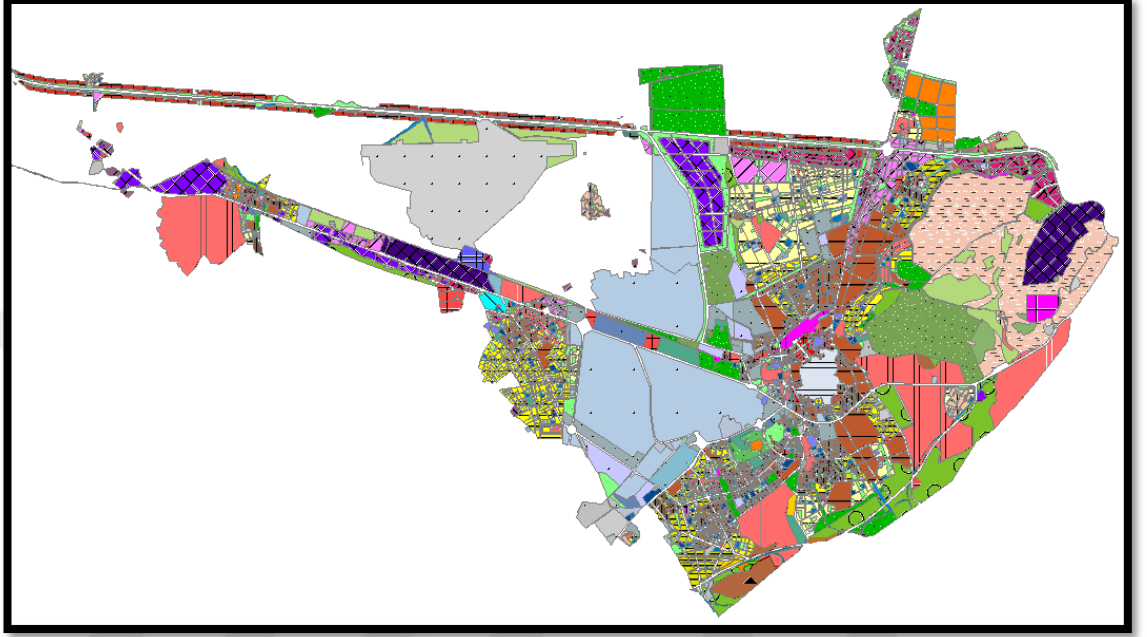
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (2015)

İlçeler bazında, onaylı planlar dışında ilave edilen alanlar yaklaşık olarak: Palandöken İlçesinde 125 Ha, Yakutiye ilçesinde ise 550 Ha'dır. Aziziye İlçesinde ise herhangi bir ilave yapılmamıştır (Şekil 4.7).

Nazım İmar Planı çalışmaları yapılırken kent merkezinde bulunan yaklaşık 100 hektarlık Kentsel Sit Alanı ile Etkileme Geçiş Alanı'na ilişkin Koruma Amaçlı İmar Planı için plan kararı üretilmemiştir.

Plan yapımından önce yasal süreçlerini tamamlayarak kesinleşmiş olan 1. Ve 2. Organize Sanayi Bölgeleri, Nenehatun Milli Parkı, Palandöken Kış Sporları Turizm Merkezi ve Ilıca Termal Turizm Merkezi yürürlükteki mevzuat uyarınca Erzurum

Büyükşehir Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Onama Sınırı dışında tutulmuştur (Anonim 2015).



Şekil 4.7. 1/5000 ölçekli nazım imar planı (Anonim 2015)

Bu imar planı ile kent merkezindeki gelişme alanları, kentin kuzeyinde Dadaşköy-Şihköy-Tortum Yolu arasında kalan yaklaşık 500 Ha'lık alan Kuzey Çevre Yoluna kadar yerleşime açılmıştır. Bu kararın alınmasındaki en büyük etken ise; Aşağı Sanayi olarak bilinen Küçük Sanayi Sitesi alanının Kentsel Dönüşüm Alanı ilan edilmesi dolayısıyla kuzey çevre yolunun yaklaşık 250 metre güneyinde belirlenen alana taşınması düşüncesidir.

Dadaşkent çevresinde plan kararları önerilirken mevcut yerleşme, bu bölgedeki eğilimler vb. değerlendirilmiş, mevcut yerleşmenin güneyi, talep yoğunluğu da dikkate alınarak gelişme alanı olarak önerilmiştir.

Çizelge 4.1. Konut alanı büyüklükleri, yoğunluk ve nüfus (Anonim 2015)

	YOĞ.(kişi/ha)	ALAN (m ²)				NÜFUS (Kişi)			
		ERZURUM	AZİZİYE	PALANDÖKEN	YAKUTİYE	ERZURUM	AZİZİYE	PALANDÖKEN	YAKUTİYE
GELISMEAZ	110	4450925.51	118044.57	711268.48	3621612.46	48960	1298	7824	39838
GELİŞMEORT	250	4126435.33	2190986.05	758115.57	1177333.71	103161	54775	18953	29433
GELİŞMEÇÖK	400	2058532.94		1320479.74	738053.20	82341	0	52819	29522
GELİŞMEKİR	50	1050407.78	381227.20	292758.26	376422.32	5252	1906	1464	1882
KENTSELDÖN	500	4918121.39	196688.41	1243861.85	3477571.13	245906	9834	62193	173879
TİCARET_KO	300	86051.44			86051.44	2582	0	0	2582
TOPLUKONUT	500	254077.3	117417.91		136659.39	12704	5871	0	6833
TOPLAM		16944551.69	3004364.14	4326483.90	9613703.65	500906	73685	143253	283968
MEVCUTAZ	150	1530921.21	463015.58	335539.15	732366.48	22964	6945	5033	10985
MEVCUTORTA	300	3174190.68	385236.81	1701116.70	1087837.17	95226	11557	51034	32635
MEVCUTÇÖK	500	1027160.6	35563.75	537573.49	454023.36	51358	1778	26879	22701
MEVCUTKIRS	50	4332631.64	1460324.36	935576.88	1936730.40	21663	7302	4678	9684
TOPLAM		10064904.13	2344140.50	3509806.22	4210957.41	191211	27582	87623	76005
GENEL TOPLAM		27009455.82	5348504.64	7836290.12	13824661.06	692117	101267	230876	359974

Çizelge 4.1’de 2015 yılında onaylanan nazım imar planlarında konut alanı büyüklükleri, yoğunluk ve nüfus hesapları görülmektedir. Bu tabloya göre mevcut konut alanları toplamı 1006 ha (10 064 904.13 m²) olup bu alanlarda yaşayacak nüfus 191.211 kişidir. Gelişme konut alanlarının toplamı 1202 ha (1 202 6430.3 m²) olup bu alanlarda yaşayacak nüfus 255.000 kişidir. Nazım imar planında kentsel dönüşüm olarak belirlenen alanların toplamı ise 491 ha (4 918 121.39 m²) olup bu alanlarda yaşayacak nüfus 245.906 kişidir. Yukarıdaki tabloya göre Erzurum kent merkezi için nazım imar planları sınırları içerisinde 2035 yılı için projeksiyon nüfusu 692.117 kişi olarak belirlenmiştir.

Bu bölümünün sonucunda; imar planlarının kent formu üzerinde belirleyici yada biçimlendirici etkilerinin olduğu görülmektedir. Geliştirilen mekansal plan kararlarının biçimlenmesinde sosyal, ekonomik, teknolojik ve doğal çevre koşulları etkili olmuştur. Kent formu oluşturmaya yönelik üretilen imar planı kararları; kentsel biçim veya mekroform, fonksiyon alanları, ulaşım sistemi, kentsel büyüklük ve nüfus yoğunluğu

dağılımı kararlarına ve kent formuna ilişkin eş zamanlı model ve kuramsal çalışmalara dayandırılmıştır.

1939 yılında Alman Şehirci J.H. Lambert'in yaptığı plan ile başlayan planlı hareket etme döneminin izlerine günümüzdeki kentsel gelişme deseninde rastlanmaktadır. Planda kent içi ulaşım ağı, merkeze gelen ışnsal yollar ve ana eksenler, transit yollar ve servis yolları ile kılcal yollar olarak dört grupta toplanmıştır. Plan, kentte yer alan tarihi kent merkezinin bulunduğu alanlarda korumayı önermiştir. Kentin o güne kadarki gelişme eğilimine koşut olarak ticaret bölgesinin kent merkezinde yer alması önerilmiştir. Sanayi için ise demiryolu bağlantısı, transit yol ilişkisi ve hakim rüzgar yönü gözetilerek kentin kuzeyinde yer gösterilmiştir. Lambert Planı büyük ölçüde uygulanmıştır. Bu plandan sonra kentin kuzey, doğu ve batı yönlerinde gelişme gösterdiği görülmüştür. Kuzey yönünde genel olarak yayılarak gelişme gösteren kent makroformu, doğu ve batı yönlerinde anayol aksları üzerinde gelişme göstermiştir.

Kentin makroformu üzerinde belirleyici olan ikinci plan 1966 yılında Zeki Yapar tarafından yapılmıştır. Zeki Yapar planında Erzurum Kenti'nin gelişme alanlarının sınırlı olduğu ve bu nedenle o ana kadarki kompakt yapının değişmesi gerekliliği gösterilmektedir. Bu nedenle kent çevresinde uydu kentler yerleştirilmiştir. Dadaşkent ve OSB alanları kentin batı yönünde sıçramalı olarak önerilmiş ve kentin makroformu değişmiştir.

1976 yılının sonunda önceki planların yetersizlikleri ve getirdikleri yanlış kararlar neden gösterilerek İmar İskân Bakanlığı'na bağlı bir Nazım Plan Bürosu kurulmuştur. Bu büronun aldığı kararlar Erzurum kenti makroformu üzerinde önemli değişiklikler yaratmıştır. Nazım Plan Bürosu, yaptığı çalışmalar ile kent bütünü sınırlarının genişletilmesine karar vermiştir. Kuzeydoğuda Dumlu, batıda Ilıca kasabalarını ve bunların dışında 9 kırsal yerleşimi içine alacak şekilde getirilen öneriler ile Erzurum kenti makroformu, merkezde bir ana kütle ve çevresinde kara ve demiryolları ile merkeze bağlanan uydular şeklinde belirlenmiştir.

2006 ve 2015 yıllarında onaylanan nazım imar planları ve 2015 yılında onaylanan çevre düzeni planları günümüzde etkili olan üst ölçekli imar planlarıdır. 2006 yılında onaylanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planında belirtilen kentsel gelişme alanları 2015 yılında onaylanan çevre düzeni planı ile kısmen daraltılarak özellikle çat yolu boyunca lineer olarak devam eden kentsel gelişme alanları kaldırılmıştır. Aynı yıl içerisinde çevre düzeni planlarından sonra onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarıyla, çevre düzeni planlarında belirtilen gelişme alanları daha da daraltılarak nazım imar planı sınırları dışında bırakılmıştır. Özellikle Aziziye İlçesi sınırları içerisinde Dadaşkent mevkiindeki verimli tarım alanlarının korunması amacıyla mevcutta bulunan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı sınırları aynen korunmuş olup yeni gelişme alanlarına izin verilmemiştir.

Yakutiye İlçe sınırları içerisinde ise kent merkezinin kuzey doğusunda, Hilalkent mevkiinde tren yolunun doğusunda, önceki nazım imar planı ve mevcut bulunan çevre düzeni planlarında kentsel gelişme alanı olarak gösterilen alanlar 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarında sınırlandırılmıştır. Bu planda Yakutiye İlçe sınırları içerisinde, Şükrüpaşa ve Dadaşköy mevkiilerinde kentin kuzeyini sınırlayan çevre yoluna kadar olan bölgelerde, kent merkezi çevre yolu ile bütünleştirilerek gelişme alanlarına açılmıştır. Yanı sıra Palandöken İlçe sınırları içerisinde ise kentin güneyinde, Yıldızkent mevkiinde kısmen kentsel gelişme alanlarına izin verilmiştir.

4.3. Erzurum Kent Merkezi Kentsel Dönüşüm Çalışmaları

Erzurum kenti uzun yıllar yaşadığı savaşlar, göçler ve tabiat olayları sonucunda gerek fiziksel gerekse sosyo kültürel değişimlere sahne olmuştur. Bu değişimler içerisinde özellikle Sanayi Devrimi ile başlayan kentsel dönüşüm çalışmaları; Erzurum'da 1985 yılında kentin gelişiminde gecekonduların ilk planlanması ile başlar (Demircan 2010).

Merkez ve yerel idarelerce zamanla kentsel alan içinde düşünülen gecekonduların belediyeler içinde Gecekondular Hizmetleri birimleri oluşturularak hizmet götürülmeye

çalışılmış, böylece gecekondulaşmanın denetim altına alınması düşünülmüştür. Yıllarca çalışmalar bu şekilde sürdürülüp söz konusu alanlar denetim altında tutulmaya çalışılmıştır. Fakat son zamanlarda Toplu Konut İdaresi genel Müdürlüğü (TOKİ) ve belediyelerin işbirliği içerisinde geliştirdiği kentsel dönüşüm projeleri kapsamında ilk olarak 2003 yılında Erzurum kent merkezindeki Yakutiye Beldesinde uygulanan model ile gecekondularda yaşayanları daire sahibi yaparak gecekondulu mahalleleri temizlenmeye başlamıştır (Anonim 2012).

Erzurum kenti, cumhuriyetin ilk senelerinden itibaren sürekli artan nüfusuyla birlikte kentsel gelişimini gecekondulaşma olgusuyla devam ettirmiş bir kenttir. 1950 yılından sonra çevresindeki kırsal alanlardan aldığı göçle beraber gecekondulaşmaya başlayan kent, bu olgunun özellikle 1970-1980 yılları arasında hız kazanmasıyla kırsal karakterli konut alanlarının geniş yer kapladığı büyük bir yerleşme haline gelmiştir. Merkezinde çöküntü alanları oluşmuş Erzurum kentinde yönetimlerce 1994 yılında başlatılan 1999-2004 yılları arasında hız kazanan ıslah, tasfiye, yıkım ve kentsel dönüşüm adları altında çeşitli çalışmalar yapılmaktadır (Anonim 2012).

1994 yılından hemen sonra gecekondulu problemlerine karşı yapılan çalışmaların, büyük bir bölümü kırsal yerleşme görünümüne sahip olan Erzurum kentini henüz modern bir kentleşme düzeyine ulaştırmadığı kuskusuzdur. Ancak yakın dönemde ilerleme kaydedilecek düzeyde güzel çalışmalar da yapılmıştır. Örneğin Erzurum'un merkezi kısmının yerel yönetimi olan Yakutiye Belediyesi özellikle 1999-2004 arasında bir gayret içinde olmuştur. Geliştirilen gecekondulu ıslah ve kentsel dönüşüm projesiyle Kurt deresi, Hasan-ı Basri ve Mehdi Efendi mahallelerinde 1000 civarında gecekondulu yıkılmıştır. Gecekondularda yaşayan halka tercihe göre enkaz bedeli ödenmiş ya da mülkiyeti Yakutiye Belediyesine ait olan Yıldızkent semtinde bulunan arsalar üzerine inşa edilen modern konutlar verilmiştir. TOKİ desteğiyle belediye tarafından 6 ayda tamamlanan 340 konuttan oluşan bu proje, Türkiye'de belediye ve TOKİ işbirliğiyle yapılan ilk kentsel dönüşüm uygulaması olmuştur (Kocaman 2008).

Hâlihazırda Erzurum Merkez Yakutiye İlçesinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın ilan ettiği 2 adet "Riskli Alan" bulunmaktadır. Riskli alanların toplam büyüklüğü 97.11 hektar, toplam nüfusu 11.780, toplam bina sayısı 4.943, toplam birim sayısı yaklaşık 6.658'dir. Ayrıca şehirde Erzurum Büyükşehir Belediyesi'nin çalışma yürüttüğü toplamda 26 bölgede, yaklaşık 105.000 nüfuslu 7,925,807.50 m² alanda, toplamda 8.100 bina içeren kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı bulunmaktadır (Anonim 2018b).

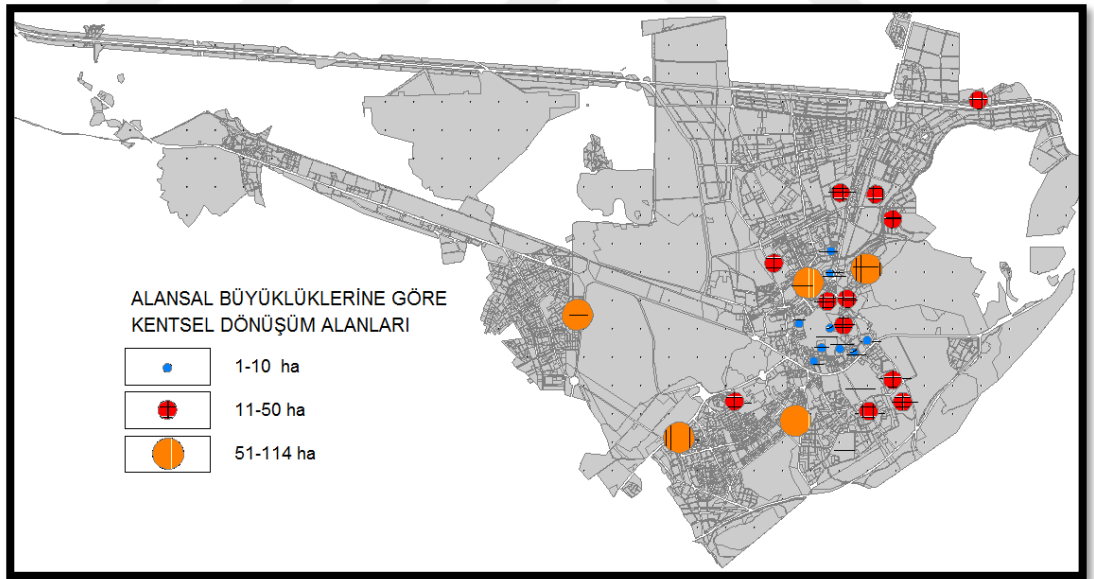
Bu araştırmada çalışmanın ana konusunu oluşturan Erzurum kenti dönüşüm alanları; Dağ Mahallesi Riskli Alan, Mumcu Mahallesi, İstasyon Mahallesi, Şih Mahallesi (Edip Somunoğlu), Gölbaşı Mahallesi, Kazımyurdalan Mahallesi, Veyisefendi Mahallesi, İstanbulkapı, Palandöken Caddesi, Kongre Caddesi, Çırcır Mahallesi, Hasanibasri Mahallesi, Rabiaana Mahallesi (Yoncalık), Şehitler Mahallesi, Kale ve Çevresi, Şükrü paşa Mahallesi, Çiftlik Mahallesi, Kombina Mahallesi, Habip Efendi Mahallesi, Eski Hayvan Pazarı, Harput Mahallesi, Soğuk Çermik Mahallesi (Sanayi), Abdurrahman Gazi Mahallesi, Hüseyin Avni Ulaş Mahallesi, Yüksek İrtifa ve Müdürge Mahallesi kentsel dönüşüm ve gelişim alanlarıdır. Bu alanların alan miktarları, dönüşüm öncesi ve sonrası durumları ve projenin bulunduğu aşamalar Çizelge 4.2'de belirtilmiştir.

Çizelge 4.2. Erzurum büyükşehir belediyesi kentsel dönüşüm alanları (Anonim 2018b)

PROJE ADI	ALAN (m ²)	Dönüşüm Öncesi Durum	Dönüşüm Sonrası Öneri İşlevler	PROJENİN BULUNDUĞU AŞAMA
1.Dağ Mahallesi Riskli Alan	970.066	Konut	Konut, Konut artı ticaret, Pazar alanı, Resmi kurum, eğitim tesis alanı, sağlık tesis alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, dini tesis alanı, açık yeşil alanlar.	3.ve 8. etap büyükşehir yetkisinde, diğer yetkiler Çevre ve Şehircilik Bakanlığına ait. Sadece 8.etapta 6 blok tamamlandı. Diğer kısımların plan ve proje aşamaları tamamlandı.
2.Mumcu Mahallesi	99.105	Konut ve Ticaret alanları	Konut, Konut artı ticaret, eğitim tesis alanı, dini tesis alanı, açık yeşil alanlar.	Vatandaşlarla anlaşmalar tamamlandı. Projenin belli kısmı teslim edildi.
3.İstasyon Mahallesi	85.502	Konut, Resmi kurum, eğitim tesis alanı, sağlık tesis alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı	Konut, Konut artı ticaret, Resmi kurum, eğitim tesis alanı, sağlık tesis alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, açık yeşil alanlar.	Fizibilite çalışmaları ile plan proje aşamaları tamamlanmış, vatandaşlarla anlaşma sağlanmıştır.
4.Şiş Mahallesi (Edip Somunoğlu)	362.986	Konut, dini tesis alanı	Konut, Konut artı ticaret, KDKÇA, eğitim tesis alanı, dini tesis alanı	Sadece 6 adet sosyal konut blokları tamamlanmıştır.
5.Gölbası Mahallesi	265.946	Konut, Ticaret, Semt Garajı	Konut, Ticaret	Mavi Şehir Sitesi(6 blok) tamamlanmıştır.
6.Kazımyurdalan Mahallesi	310.000	Konut	Konut, Konut artı ticaret, Ticaret, eğitim tesis alanı, sağlık tesis alanı, dini tesis alanı, açık yeşil alanlar.	Fizibilite ve plan proje çalışmaları devam etmektedir.
7.Veyisefendi Mahallesi	282.027	Konut, Ticaret, sağlık tesis alanı, dini tesis alanı	Konut, Konut artı ticaret, dini tesis alanı, açık yeşil alanlar.	Fizibilite ve plan proje çalışmaları devam etmektedir.
8.İstanbulkapı	635.842	Konut, Ticaret, Akaryakıt, T.C.D.D. Gar İstasyonu, Askeri alan, Resmi kurum, eğitim tesis alanı.	Konut, Ticaret, Akaryakıt, T.C.D.D. Gar İstasyonu, Askeri alan, Resmi kurum, eğitim tesis alanı.	Şehristan proje tamamlanmıştır.
9.Palandöken Caddesi	106.639	Konut, Ticaret, dini tesis alanı	Konut, Konut artı ticaret, Resmi kurum, eğitim tesis alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, dini tesis alanı, açık yeşil alanlar, meydan.	Fizibilite ile plan proje tamamlandı. 18. Madde ve kamulaştırma işlemleri tamamlandı.
10.Kongre Caddesi	232.000	Konut, Konut artı ticaret.	Konut, Konut artı ticaret.	Fizibilite ve plan proje çalışmaları devam etmektedir.
11.Çırcır Mahallesi	56.815	Konut, Ticaret.	Konut, Konut artı ticaret.	Fizibilite ve plan proje çalışmaları devam etmektedir.
12.Hasanibasri Mahallesi	77.556	Konut, Ticaret, eğitim tesis alanı, sağlık tesis alanı, dini tesis alanı.	Konut, Konut artı ticaret, eğitim tesis alanı, sağlık tesis alanı, dini tesis alanı, açık yeşil alanlar.	Kayı konutları tamamlanmıştır.
13.Rabiaana Mahallesi(Yoncalık)	76.627	Konut, Ticaret.	Konut, Konut artı ticaret.	Plan proje tamamlandı. 18.madde uygulaması yapıldı.
14.Şehitler Mahallesi	460.194	Konut, eğitim tesis alanı, dini tesis alanı.	Konut, Ticaret, eğitim tesis alanı, sağlık tesis alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, dini tesis alanı	Plan proje ve kamulaştırma işlemleri tamamlandı.
15.Kale ve Çevresi	77.245	Konut, Ticaret, Korunacak tescilli yapılar, eğitim tesis alanı, dini tesis alanı	Konut, Ticaret, Turizm, Korunacak alanlar, eğitim tesis alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, dini tesis alanı, açık yeşil alanlar, meydan.	Proje %90 uygulandı.
16.Şükrü paşa Mahallesi	53.051	Konut	Konut artı ticaret.	Fizibilite ve plan proje çalışmaları tamamlandı.
17.Çiftlik Mahallesi	700.000	Boş Alan	Konut, sosyal ve kültürel tesis alanı, dini tesis alanı, açık yeşil alanlar.	Fizibilite ve plan proje çalışmaları tamamlandı.
18.Kombina Mahallesi	471.166	Pazar alanı, Resmi kurum(Et ve Balık), dini tesis alanı	Konut, Konut artı ticaret, Pazar alanı, Resmi kurum, eğitim tesis alanı, sağlık tesis alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, spor tesis alanı, dini tesis alanı, açık yeşil alanlar, katlı otopark.	Fizibilite, 18. Madde ve plan proje çalışmaları tamamlandı.
19.Habip Efendi Mahallesi	86.896	Konut	Konut artı ticaret.	Fizibilite, 18. Madde ve plan proje çalışmaları tamamlandı.
20.Eski Hayvan Pazarı	226.000	Konut	Konut artı ticaret. eğitim tesis alanı, sağlık tesis alanı, dini tesis alanı, açık yeşil alanlar	TOKİ ve 3.etap tamamlanmıştır.
21.Harpüt Mahallesi	490.716	Konut	sosyal ve kültürel tesis alanı, açık yeşil alanlar.	Fizibilite ve plan proje çalışmaları tamamlandı.
22.Soğuk Çermik Mahallesi(Sana vi mah.)	229.326	Konut artı ticaret, Küçük sanayi	Konut, Konut artı ticaret, açık yeşil alanlar.	Fizibilite ve plan proje çalışmaları tamamlandı.
23.A.Gazi, Palandöken, Ertuğrul G.	353.569	Konut	Konut artı ticaret, açık yeşil alanlar	Fizibilite ve plan proje çalışmaları tamamlandı.
24.Hüseyin Avni Ulaş, Osman Gazi	1.141.284	Boş Alan	Konut, Konut artı ticaret, eğitim tesis alanı, dini tesis alanı, açık yeşil alanlar.	Fizibilite ve plan proje çalışmaları tamamlandı.
25.Yüksek İrtifa	684.479	Konut	Konut	Fizibilite ve plan proje çalışmaları tamamlandı.
26.Müdüрге mahallesi	218.189	Boş Alan	KDKÇA, Resmi kurum, sosyal ve kültürel tesis alanı, açık yeşil alanlar.	Fizibilite ve plan proje çalışmaları tamamlandı.

Erzurum kent merkezindeki kentsel dönüşüm alanları; genel olarak terk edilmiş yapıların çoğunlukta olduğu depreme hazırlıksız çamur harçlı gecekonduların yer aldığı alanlardır. Bu sebeple kent gelişimine uygun olarak eskiyen ve çöküntü haline gelen kent bölümlerini yeniden inşa ve restore etmek, konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, yeşil alanlar, teknoloji parkları ve sosyal donatıları yeniden oluşturmak, deprem riskine karşı tedbir almak ve kentin sahip olduğu tarihi ve kültürel dokusunu korumak amacıyla Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanları oluşturulmuştur (Demircan 2010)

Çizelge 4.2’de sınıflandırılan Erzurum kent merkezindeki kentsel dönüşüm alanları, Erzurum kenti halihazır haritası üzerinde 2018 yılında Erzurum Büyükşehir Belediyesinde, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı ve Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığından alınan bilgiler doğrultusunda alan büyüklükleri ve kentteki konumları Şekil 4.8’de belirtilmiştir.



Şekil 4.8. Erzurum kent merkezindeki kentsel dönüşüm alanları

4.4. Çalışmada Ele Alınacak Kentsel Dönüşüm Alanlarında Mekânsal Analizlerin Değerlendirilmesi

Kentsel dönüşüm çalışmalarındaki önemli noktalardan biri olan mevcut durumun tespiti ve analizi söz konusu olan çalışmada ele alınacak kentsel dönüşüm alanlarında da gerçekleştirilmiştir. Alanın fiziksel, ekonomik, sosyal ve kültürel açıdan sürdürülebilirliğinin sağlanmasındaki yöntemlerin belirlenmesine temel oluşturacak analiz çalışmasında, fiziksel ve mekânsal yapı analizlerinin yanı sıra mahallenin sosyal ve ekonomik durumuna ilişkin veriler elde edilmeye çalışılmıştır. Yapılan analiz çalışmaları alan görüntüleri, konut doku analizleri ve arazi kullanım çalışmalarına ilişkin analizler olarak ayrı ayrı irdelenecektir.

Analiz için gerekli olan veriler Erzurum Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı ve Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığı tarafından hazırlatılan 1/1000 ölçekli hâlihazır harita ve kentsel dönüşüm çalışmaları kapsamında derlenen verilerin, Haziran ve Ağustos 2018 ayları içerisinde gerçekleştirilen arazi çalışmalarının güncellenmesi ile elde edilmiştir.

Çalışmada ele alınacak olan 7 adet kentsel dönüşüm alanı hâlihazırda Erzurum Büyükşehir Belediyesinin gündeminde bulunan 26 adet kentsel dönüşüm alanı içerisinde buldukları konum ve sahip oldukları özellikler göz önünde bulundurularak seçilmiştir (Çizelge 4.3). Genel itibari ile kent merkezinin farklı bölgelerinden seçilmiş olan alanlarla homojen bir dağılım yapılmaya çalışılmıştır.

Çizelge 4.3. Çalışmada ele alınacak kentsel dönüşüm alanları

MAHALLELER	KENTSEL DÖNÜŞÜM ALAN BÜYÜKLÜĞÜ(m2)	ÇALIŞMADA ELE ALINAN ALAN BÜYÜKLÜĞÜ(m2)
ABDURRAHMANGAZİ	353.569	49.889
GÖLBAŞI	265.946	24.822
MAHALLEBAŞI	282.027	31.739
MUMCU	99.105	53.256
SANAYİ	229.326	35.718
ŞÜKRÜPAŞA	53.051	36.550
YONCALIK	76.627	31.647

4.4.1. Abdurrahmangazi Mahallesi kentsel dönüşüm alanı mekânsal analizlerin değerlendirilmesi

Abdurrahmangazi Mahallesi kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı, Erzurum kent merkezinin güneydoğu gelişme koridoru üzerinde yer almaktadır. Genel itibari ile bahçeli müstakil evlerin bulunduğu eski ve yığma yapıların yoğunlukta olduğu bir yerleşme alanıdır (Şekil 4.9). Toplam kentsel dönüşüm alanı 353.569 m²'dir. Dönüşüm öncesi durum genel olarak konut alanlarından ibarettir. Dönüşüm sonrası önerilen işlevler ise konu+ticaret ve açık yeşil alanlardır. Projenin fizibilite ve plan proje aşamaları tamamlanmıştır.



Şekil 4.9. Abdurrahmangazi Mahallesi kentsel dönüşüm alanı yerleşim yeri görüntüleri

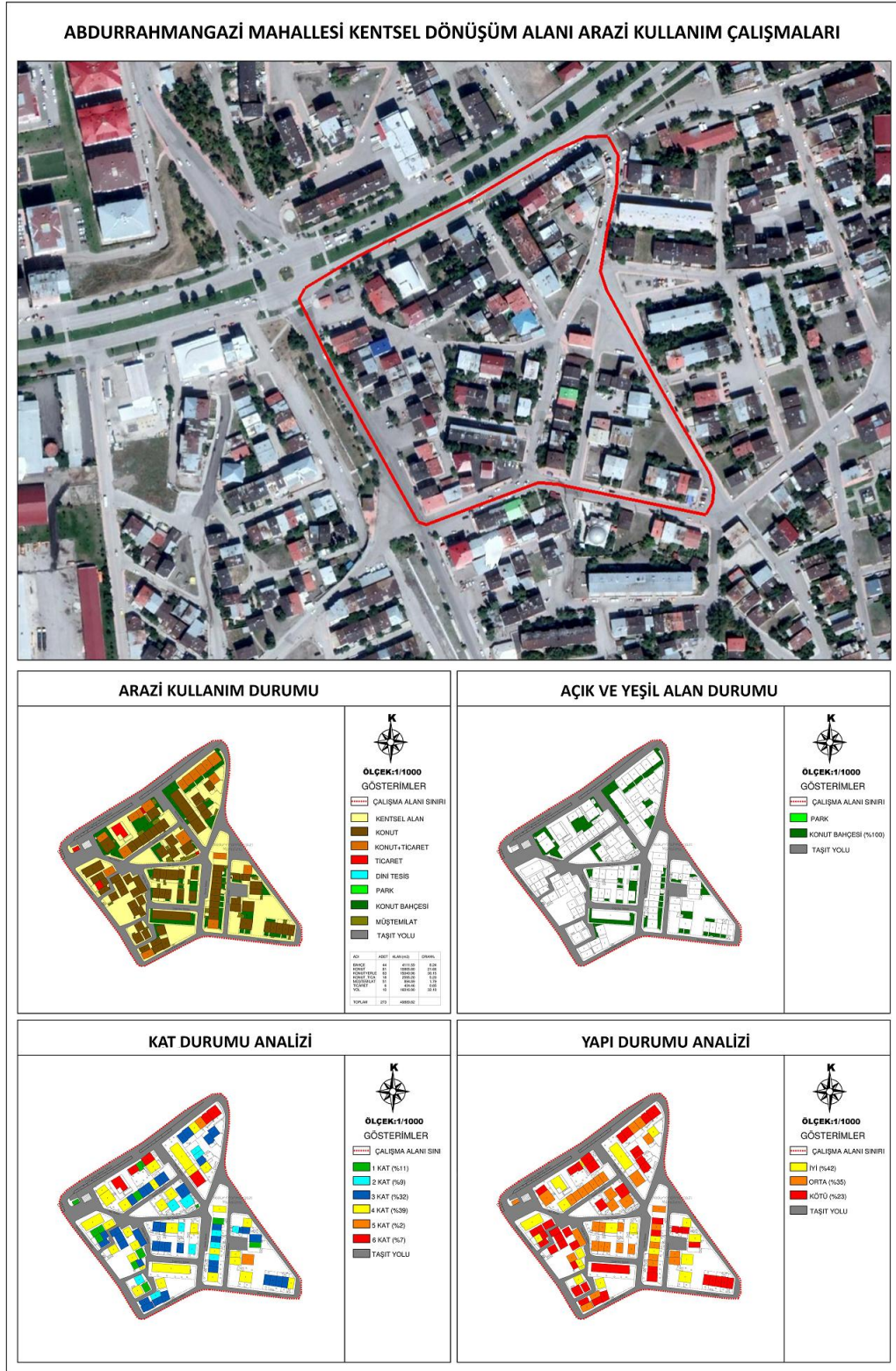
Abdurrahmangazi Mahallesi için seçilen örneklem alan için yapılan mekânsal analizler incelendiğinde, örneklem alanı içerisinde, %8,24 oranında bahçe (4111,59 m²), %21,66 oranında konut (10.805,80 m²) , %5,20 oranında konut + ticaret (2595,20 m²) ve %0,85 oranında da ticaret alanı (424,46 m²) bulunmaktadır (Şekil 4.10).

Abdurrahmangazi Mahallesi için seçilen örneklem alan için yapılan mekânsal analizler incelendiğinde, örneklem alanı içerisindeki yapıların %11'inin 1 katlı, %9'unun 2 katlı, %32'sinin 3 katlı, %39'unun 4 katlı, %9'unun ise 5 kat ve üzeri binalardan oluştuğu anlaşılmaktadır. Abdurrahmangazi Mahallesi için seçilen örneklem alan içerisindeki yapılar genel olarak 3 ve 4 katlı binalardan oluşmaktadır (Şekil 4.10).

Abdurrahmangazi Mahallesi için seçilen örneklem alan için yapılan mekânsal analizler incelendiğinde, örneklem alanı içerisindeki yapıların %42'sinin iyi kalitede, %35'inin orta kalite, %23'ünün ise kötü kalitede yapılardan oluştuğu gözlenmektedir (Şekil 4.10).







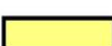
Konut doku analizi için; İller Bankası Anonim Şirketinin mekânsal analizlerin hesaplanmasında kullandığı "konut doku analizi" excel tablosundan faydalanılmıştır. Söz konusu tabloya konut taban alanı, konut kat alanı, bahçe alanı, müştemilat, yol alanı, nüfus, hane sayısı ve parsel sayısı gibi veriler işlenerek mevcut olan yapı yoğunluğu ve emsal değerleri hesaplanabilmektedir.

Abdurrahmangazi Mahallesi kentsel dönüşüm alanı için konut doku analizi verilerinin işlenmesinden sonra; toplam örneklem alanının 6141 m², bu alan içerisindeki konut alanı ise 1773 m² olduğu görülmektedir. Örneklem alanı içerisindeki analiz sonuçlarına göre Abdurrahmangazi Mahallesi kentsel dönüşüm alanı için brüt yoğunluğu 208,44 kişi/ha, net yoğunluğun ise 721,94 kişi/ha, olduğu görülmektedir. Örneklem alanı içerisinde TAKS=0.68 KAKS=1.91 olarak hesaplanmıştır (Şekil 4.11).



Şekil 4.10. Abdurrahmangazi Mahallesi kentsel dönüşüm alanı arazi kullanım çalışmaları

ABDURRAHMANGAZİ MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI KONUT DOKU ANALİZİ


0		GÖSTERİM	
Konut Taban Alanı	1210.00		DOKU ANALİZİ SINIRI
Konut Kat Alanı	3388.00		KONUT
Bahçe Alanı	428.00		MÜŞTEMİLAT
Müştemilat	135.00		YAPI BAHÇESİ
Yol Alanı	976.00		ASFALT YOL
Boş Alan	3392.00		PARSEL SINIRI
Nüfus	128.00		BOŞ ALANLAR
Hane Sayısı	32.00		
Parsel Sayısı	13.00		
Toplam Alan	6141.00		
Konut Alanı	1773.00		
Brüt Yoğunluk	208.44		
Net Yoğunluk	721.94		
TAKS	0.68		
KAKS	1.91		
Ort. Par. Büyüklüğü	397.31		

Şekil 4.11. Abdurrahmangazi Mahallesi kentsel dönüşüm alanı konut doku analizi

4.4.2. Gölbaşı kentsel dönüşüm alanı mekânsal analizlerin değerlendirilmesi

Gölbaşı kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı, Erzurum kent merkezinin doğu gelişme koridoru üzerinde yer almaktadır. Genel itibari ile bahçeli müstakil evlerin bulunduğu eski ve yığma yapıların yoğunlukta olduğu bir yerleşme alanıdır (Şekil 4.12). Toplam kentsel dönüşüm alanı 265.946 m²'dir. Dönüşüm öncesi durum konut, ticaret ve semt garajı alanlarından ibarettir. Dönüşüm sonrası önerilen işlevler ise konut ve ticaret alanlarıdır. Projenin fizibilite ve plan proje aşamaları tamamlanmıştır.



Şekil 4.12. Gölbaşı kentsel dönüşüm alanı yerleşim yeri görüntüleri

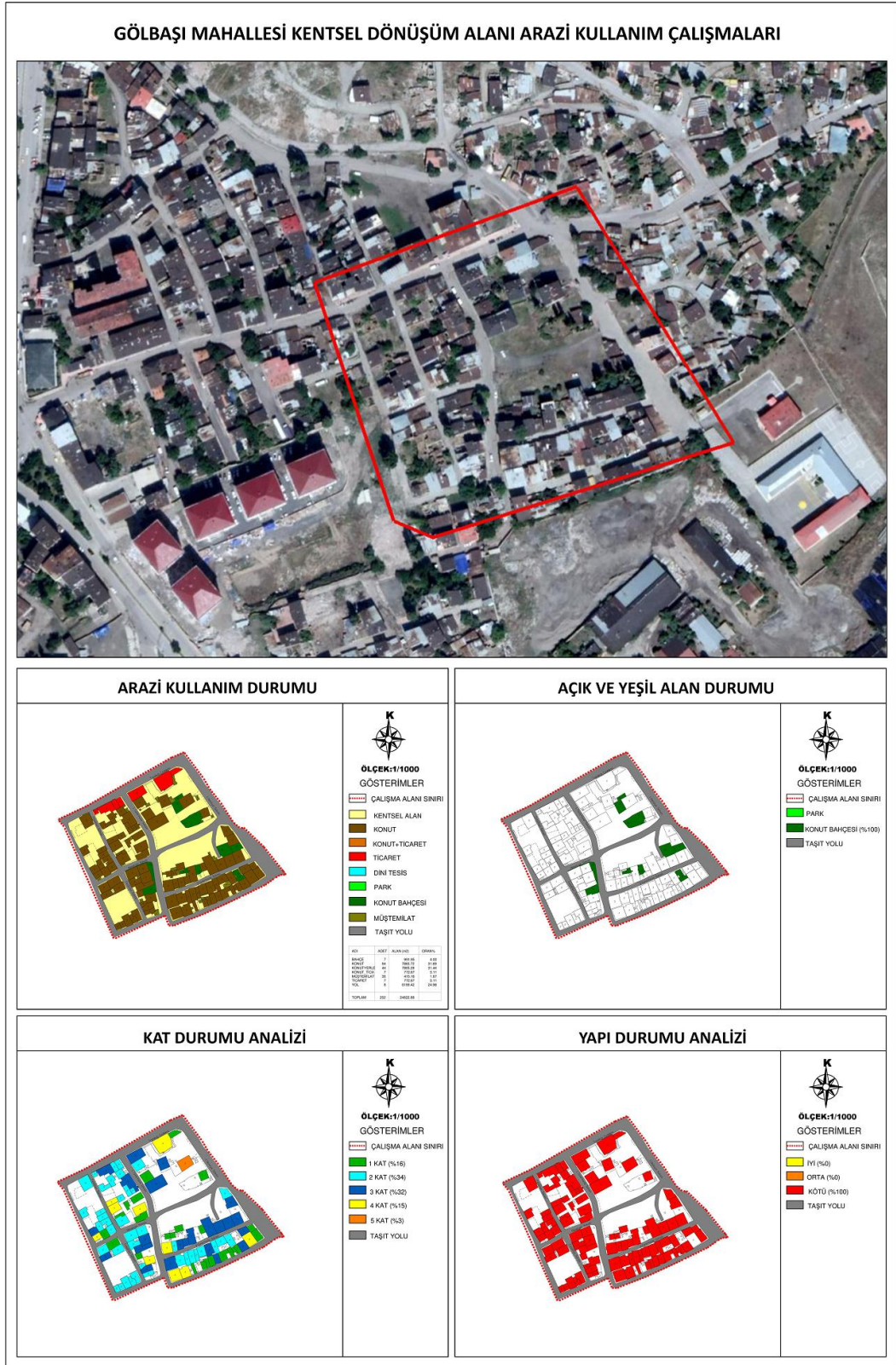
Gölbaşı kentsel dönüşüm alanı için seçilen örneklem alan için yapılan mekânsal analizler incelendiğinde, örneklem alanı içerisinde, %4 oranında bahçe (991,95 m²), %31,69 oranında konut (7865,72 m²), %3,11 oranında konut + ticaret (772,67 m²) ve %3,11 oranında da ticaret alanları (772,67 m²) bulunmaktadır (Şekil 4.13).

Gölbaşı kentsel dönüşüm alanı için seçilen örneklem alan için yapılan mekânsal analizler incelendiğinde, örneklem alanı içerisindeki yapıların %16'sının 1 katlı, %34'ünün 2 katlı, %32'sinin 3 katlı, %15'inin 4 katlı, %3'ünün ise 5 katlı olduğu anlaşılmaktadır. Gölbaşı mahallesi için seçilen örneklem alan içerisindeki yapıları genel olarak 2 ve 3 katlı binalar oluşturmaktadır (Şekil 4.13).

Gölbaşı kentsel dönüşüm alanı için seçilen örneklem alan için yapılan mekânsal analizler incelendiğinde, örneklem alanı içerisindeki yapıların hepsinin (%100'ünün) kötü kalitede yapılardan oluştuğu gözlenmektedir (Şekil 4.13).

Konut doku analizi için; İller Bankası Anonim Şirketinin mekânsal analizlerin hesaplanmasında kullandığı "konut doku analizi" excel tablosundan faydalanılmıştır. Söz konusu tabloya konut taban alanı, konut kat alanı, bahçe alanı, müştemilat, yol alanı, nüfus, hane sayısı ve parsel sayısı gibi veriler işlenerek mevcut olan yapı yoğunluğu ve emsal değerleri hesaplanabilmektedir.




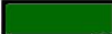



Gölbaşı kentsel dönüşüm alanı için konut doku analizi verilerinin işlenmesinden sonra; toplam örneklem alanının 1768 m², bu alan içerisindeki konut alanı ise 1061 m² olduğu görülmektedir. Örneklem alanı içerisindeki analiz sonuçlarına göre Gölbaşı kentsel dönüşüm alanı için brüt yoğunluğu 542,99 kişi/ha, net yoğunluğun ise 904,81 kişi/ha, olduğu görülmektedir. Örneklem alanı içerisinde TAKS=0.77 KAKS=1.86 olarak hesaplanmıştır (Şekil 4.14).



Şekil 4.13. Gölbaşı kentsel dönüşüm alanı arazi kullanım çalışmaları

GÖLBAŞI MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI KONUT DOKU ANALİZİ



0		GÖSTERİM	
Konut Taban Alanı	822.00		DOKU ANALİZİ SINIRI
Konut Kat Alanı	1972.00		KONUT
Bahçe Alanı	188.00		MÜŞTEMİLAT
Müştemilat	51.00		YAPI BAHÇESİ
Yol Alanı	516.00		ASFALT YOL
Boş Alan	191.00		PARSEL SINIRI
Nüfus	96.00		BOŞ ALANLAR
Hane Sayısı	24.00		
Parsel Sayısı	11.00		
Toplam Alan	1768.00		
Konut Alanı	1061.00		
Brüt Yoğunluk	542.99		
Net Yoğunluk	904.81		
TAKS	0.77		
KAKS	1.86		
Ort. Par. Büyüklüğü	113.82		

Şekil 4.14. Gölbaşı kentsel dönüşüm alanı konut doku analizi

4.4.3. Veyisefendi (Mahallebaşı) kentsel dönüşüm alanı mekânsal analizlerin değerlendirilmesi

Veyisefendi Mahallesi kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı, Erzurum kent merkezinin doğu gelişme koridoru üzerinde yer almaktadır. Genel itibari ile bahçeli müstakil evlerin bulunduğu eski ve yığma yapıların yoğunlukta olduğu bir yerleşme alanıdır (Şekil 4.15). Toplam kentsel dönüşüm alanı 282.027 m²'dir. Dönüşüm öncesi durum genel olarak konut, ticaret sağlık tesisi, dini tesis ve açık yeşil alanlarından ibarettir. Dönüşüm sonrası önerilen işlevler ise konut, konu+ticaret, dini tesis ve açık yeşil alanlardır. Projenin fizibilite ve plan proje aşamaları devam etmektedir.



Şekil 4.15. Mahallebaşı kentsel dönüşüm alanı yerleşim yeri görüntüleri

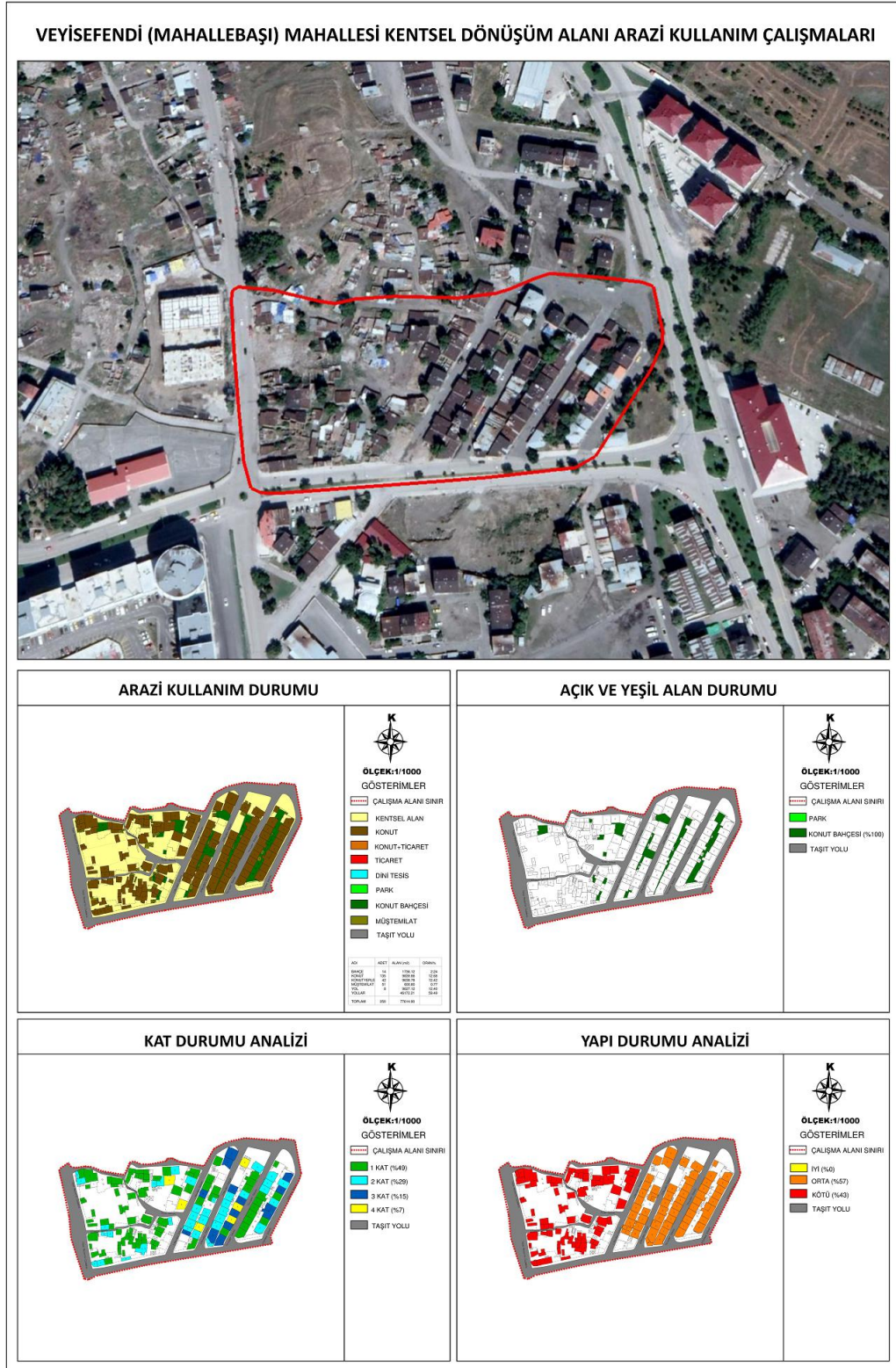
Mahallebaşı kentsel dönüşüm alanı için seçilen örneklem alan için yapılan mekânsal analizler incelendiğinde, örneklem alanı içerisinde, %5,47 oranında bahçe (1736,12 m²) ve %31 oranında konut (9839,86 m²) bulunmaktadır (Şekil 4.16).

Mahallebaşı kentsel dönüşüm alanı için seçilen örneklem alan için yapılan mekânsal analizler incelendiğinde, örneklem alanı içerisindeki yapıların %49'unu 1 katlı, %29'unu 2 katlı, %15'ini 3 katlı, %7'sini ise 4 katlı binaların oluşturduğu anlaşılmaktadır. Mahallebaşı mahallesi için seçilen örneklem alan içerisindeki yapılar genel olarak 1 katlı binalardan oluşmaktadır (Şekil 4.16).

Mahallebaşı kentsel dönüşüm alanı için seçilen örneklem alan için yapılan mekânsal analizler incelendiğinde, örneklem alanı içerisindeki yapıların %57'sinin orta kalite, %43'ünün ise kötü kalitede yapılardan oluştuğu gözlenmektedir (Şekil 4.16).

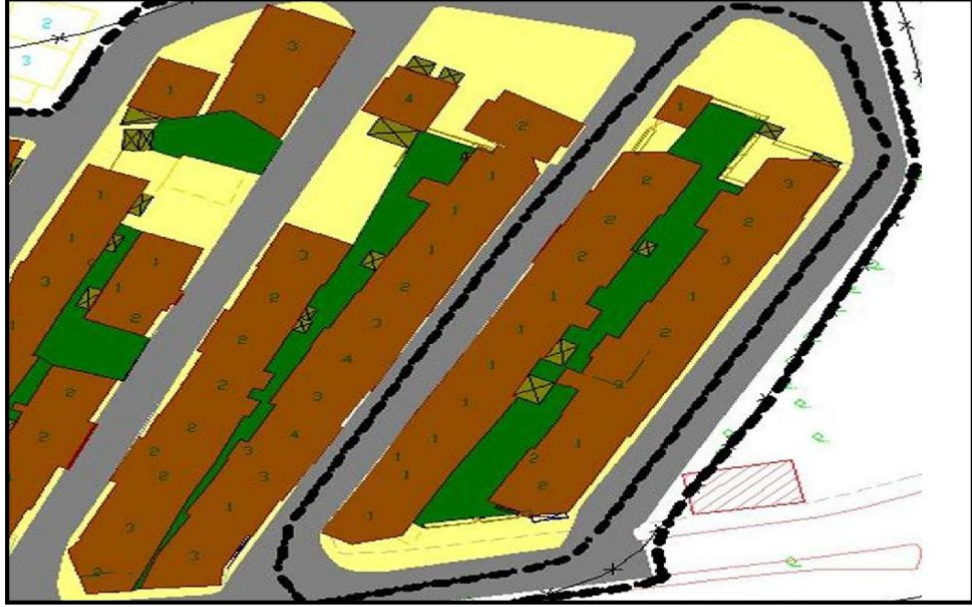
Konut doku analizi için; İller Bankası Anonim Şirketinin mekânsal analizlerin hesaplanmasında kullandığı "konut doku analizi" excel tablosundan faydalanılmıştır. Söz konusu tabloya konut taban alanı, konut kat alanı, bahçe alanı, müstemilat, yol alanı, nüfus, hane sayısı ve parsel sayısı gibi veriler işlenerek mevcut olan yapı yoğunluğu ve emsal değerleri hesaplanabilmektedir.








Mahallebaşı kentsel dönüşüm alanı için konut doku analizi verilerinin işlenmesinden sonra; toplam örneklem alanının 4493 m², bu alan içerisindeki konut alanı ise 2391 m² olduğu görülmektedir. Örneklem alanı içerisindeki analiz sonuçlarına göre Mahallebaşı kentsel dönüşüm alanı için brüt yoğunluğu 275,98 kişi/ha, net yoğunluğun ise 518,61 kişi/ha, olduğu görülmektedir. Örneklem alanı içerisinde TAKS=0.74 KAKS=1.19 olarak hesaplanmıştır (Şekil 4.17).



Şekil 4.16. Mahallebaşı kentsel dönüşüm alanı arazi kullanım çalışmaları

VEYİSEFENDİ (MAHALLEBAŞI) MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI KONUT DOKU ANALİZİ



0		GÖSTERİM	
Konut Taban Alanı	1778.00		DOKU ANALİZİ SINIRI
Konut Kat Alanı	2844.00		KONUT
Bahçe Alanı	565.00		MÜŞTEMİLAT
Müştemilat	48.00		YAPI BAHÇESİ
Yol Alanı	1307.00		ASFALT YOL
Boş Alan	795.00		PARSEL SINIRI
Nüfus	124.00		BOŞ ALANLAR
Hane Sayısı	31.00		
Parsel Sayısı	23.00		
Toplam Alan	4493.00		
Konut Alanı	2391.00		
Brüt Yoğunluk	275.98		
Net Yoğunluk	518.61		
TAKS	0.74		
KAKS	1.19		
Ort. Par. Büyüklüğü	138.52		

Şekil 4.17. Mahallebaşı kentsel dönüşüm alanı konut doku analizi

4.4.4. Mumcu kentsel dönüşüm alanı mekânsal analizlerin değerlendirilmesi

Mumcu kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı, Erzurum kent merkezinde ticaret ve kamusal alanlarının yoğunlukta olduğu merkezi alanda yer almaktadır. Genel itibari ile ticari alanların bulunduğu betonarme yapıların yoğunlukta olduğu bir yerleşme alanıdır (Şekil 4.18). Toplam kentsel dönüşüm alanı 99.105 m²'dir. Dönüşüm öncesi durum genel olarak konut ve ticaret alanlarından ibarettir. Dönüşüm sonrası önerilen işlevler ise konut, konu+ticaret, eğitim tesisi dini tesis ve açık yeşil alanlardır. Projenin fizibilite ve plan proje aşamaları tamamlanmıştır.



Şekil 4.18. Mumcu kentsel dönüşüm alanı yerleşim yeri görüntüleri

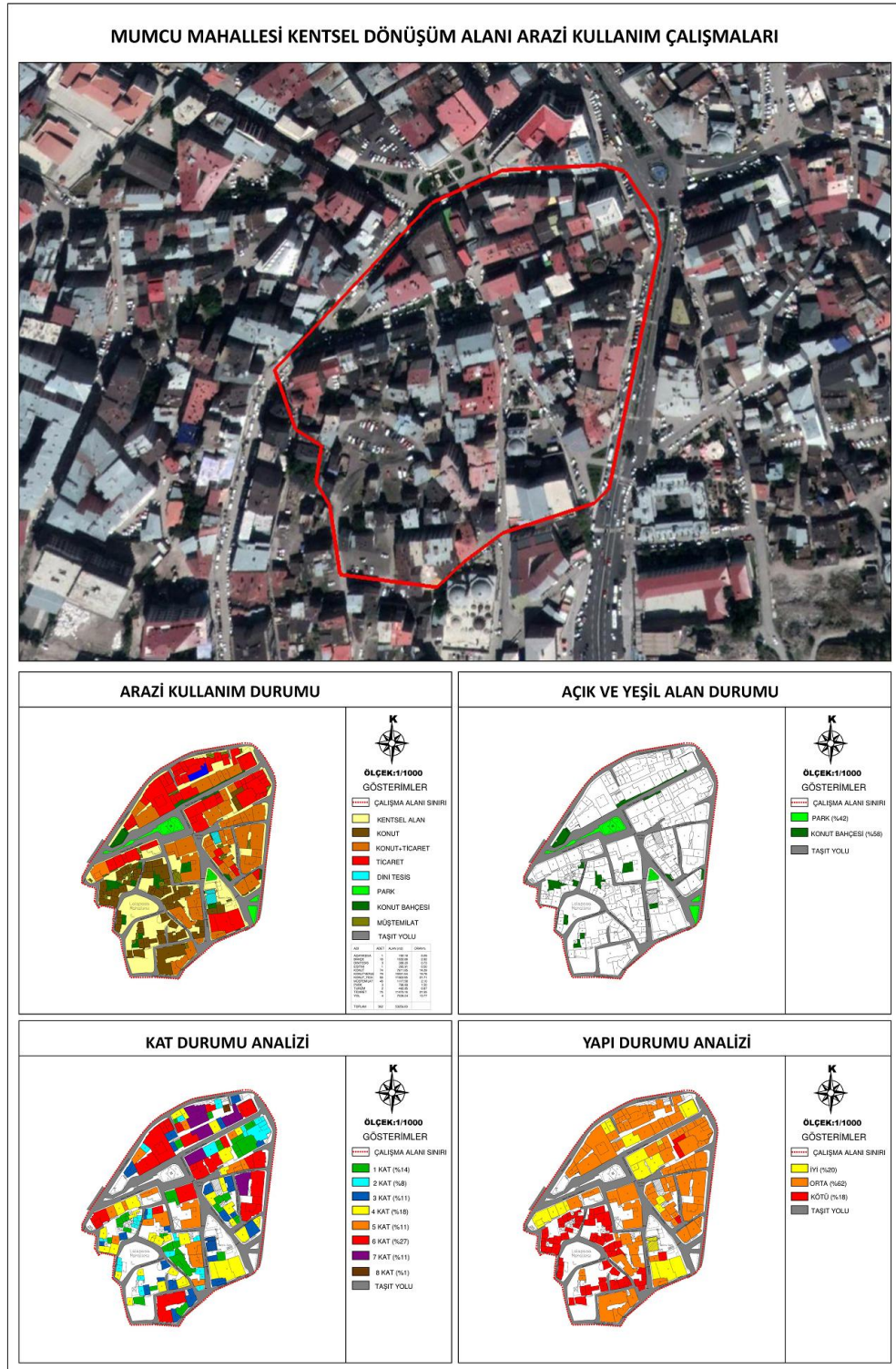
Mumcu kentsel dönüşüm alanı için seçilen örneklem alan için yapılan mekânsal analizler incelendiğinde, örneklem alanı içerisinde, %0,29 oranında açık yeşil alan (152,16 m²), %2,92 oranında bahçe (1552,86 m²), %0,73 oranında dini tesis (389,20 m²), %0,50 oranında eğitim alanı (265,91 m²), %14,29 oranında konut (7611,85 m²), %21,71 oranında konut + ticaret (11563,95 m²), %1,50 oranında park (796,69 m²), %0,87 oranında turizm alanı (462,85 m²) ve %21,55 oranında da ticaret alanları (11475,16 m²) bulunmaktadır (Şekil 4.19).

Mumcu kentsel dönüşüm alanı için seçilen örneklem alan için yapılan mekânsal analizler incelendiğinde, örneklem alanı içerisindeki yapıların %14'ünü 1 katlı, %8'ini 2 katlı, %11'ini 3 katlı, %18'ini 4 katlı, %49'unu ise 5 kat ve üzeri binaların oluşturduğu anlaşılmaktadır. Mumcu mahallesi için seçilen örneklem alan içerisindeki yapıların büyük çoğunluğu 5 kat ve üzeri binalardan oluşmaktadır (Şekil 4.19).

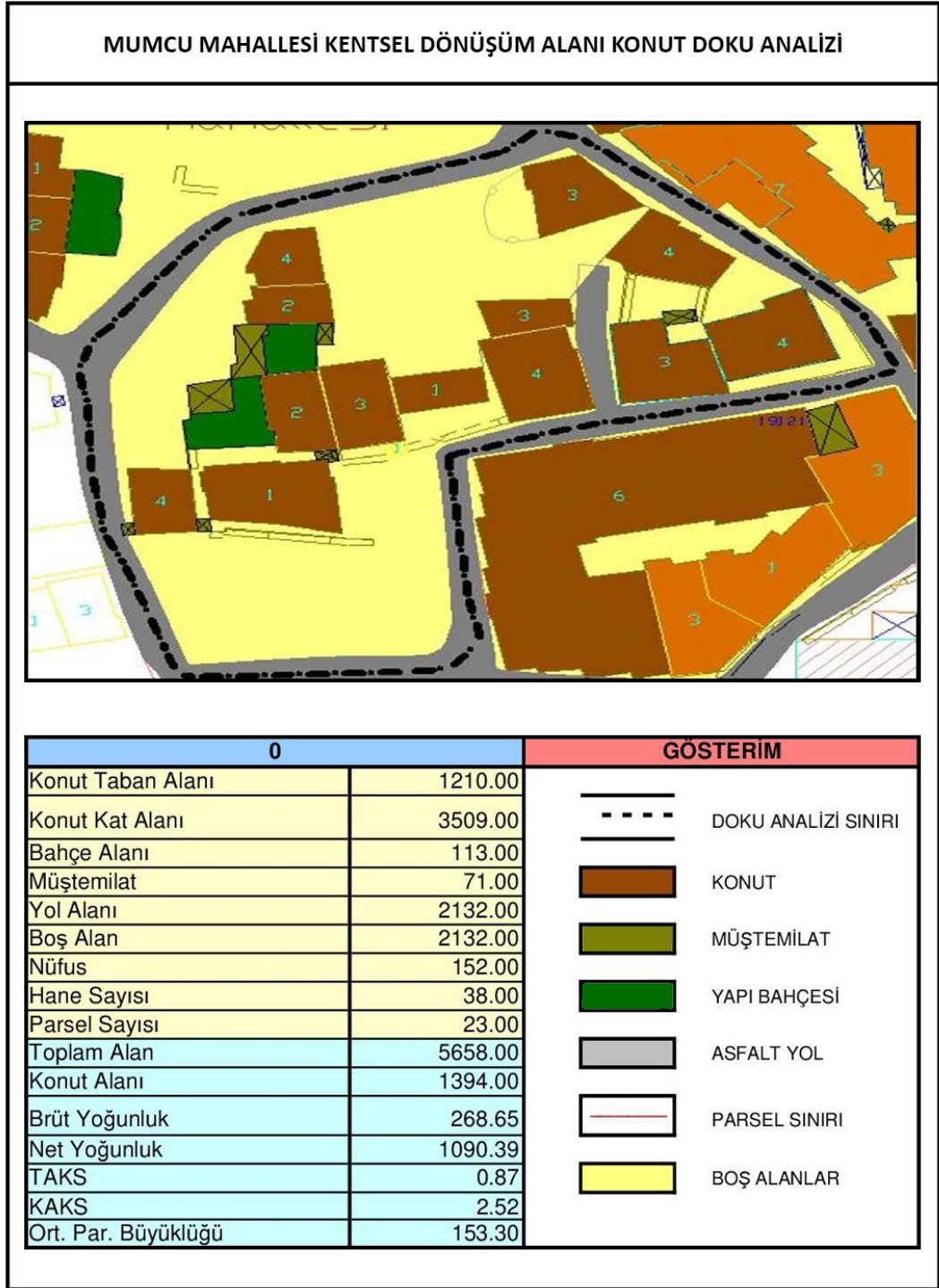
Mumcu kentsel dönüşüm alanı için seçilen örneklem alan için yapılan mekânsal analizler incelendiğinde, örneklem alanı içerisindeki yapıların %20'sinin iyi kalitede, %62'sinin orta kalite, %18'inin ise kötü kalitede yapılardan oluştuğu gözlenmektedir (Şekil 4.19).

Konut doku analizi için; İller Bankası Anonim Şirketinin mekânsal analizlerin hesaplanmasında kullandığı “konut doku analizi” excel tablosundan faydalanılmıştır. Söz konusu tabloya konut taban alanı, konut kat alanı, bahçe alanı, müstemilat, yol alanı, nüfus, hane sayısı ve parsel sayısı gibi veriler işlenerek mevcut olan yapı yoğunluğu ve emsal değerleri hesaplanabilmektedir.

Mumcu kentsel dönüşüm alanı için konut doku analizi verilerinin işlenmesinden sonra; toplam örneklem alanının 5658 m², bu alan içerisindeki konut alanı ise 1394 m² olduğu görülmektedir. Örneklem alanı içerisindeki analiz sonuçlarına göre Mumcu kentsel dönüşüm alanı için brüt yoğunluğu 268,65 kişi/ha, net yoğunluğun ise 1090,39 kişi/ha, olduğu görülmektedir. Örneklem alanı içerisinde TAKS=0.87 KAKS=2.52 olarak hesaplanmıştır (Şekil 4.20).



Şekil 4.19. Mumcu kentsel dönüşüm alanı arazi kullanım çalışmaları



Şekil 4.20. Mumcu kentsel dönüşüm alanı konut doku analizi

4.4.5. Sanayi kentsel dönüşüm alanı mekânsal analizlerin değerlendirilmesi

Sanayi kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı, Erzurum kent merkezinin kuzey gelişme koridoru üzerinde yer almaktadır. Genel itibari ile bahçeli müstakil evlerin bulunduğu eski ve yığma yapıların yoğunlukta olduğu bir yerleşme alanıdır (Şekil 4.21). Toplam kentsel dönüşüm alanı 229.326 m²'dir. Dönüşüm öncesi durum genel olarak konut, ticaret ve küçük sanayi alanlarından ibarettir. Dönüşüm sonrası önerilen işlevler ise konut, konu+ticaret ve açık yeşil alanlardır. Projenin fizibilite ve plan proje aşamaları tamamlanmıştır.



Şekil 4.21. Sanayi kentsel dönüşüm alanı yerleşim yeri görüntüleri

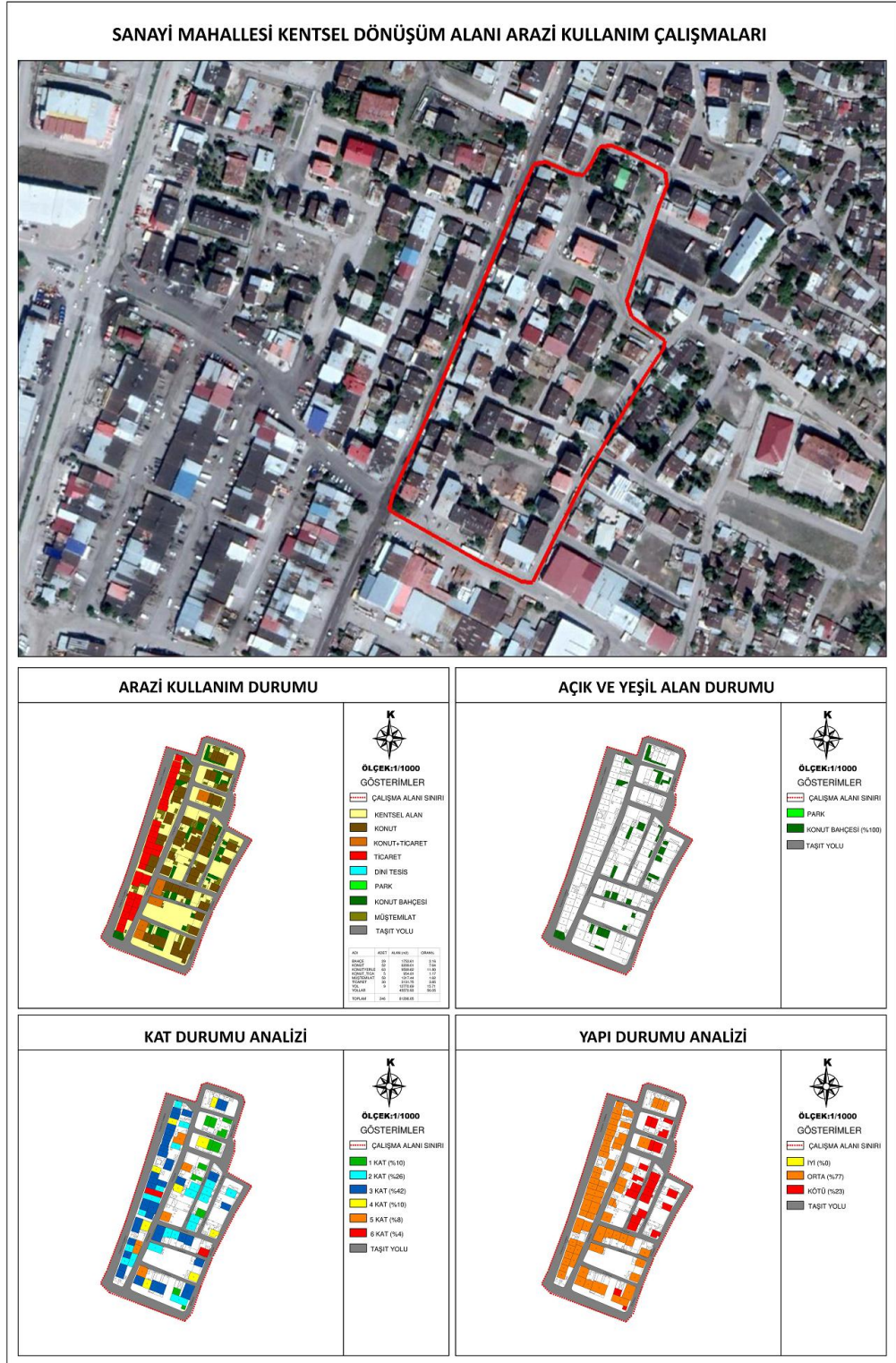
Sanayi mahallesi kentsel dönüşüm alanı için seçilen örneklem alan için yapılan mekânsal analizler incelendiğinde, örneklem alanı içerisinde, %4,91 oranında bahçe (1753,61 m²), %17,38 oranında konut (6209,01 m²), %2,67 oranında konut + ticaret (954,81 m²) ve %8,77 oranında da ticaret alanları (3131,75 m²) bulunmaktadır (Şekil 4.22).

Sanayi mahallesi kentsel dönüşüm alanı için seçilen örneklem alan için yapılan mekânsal analizler incelendiğinde, örneklem alanı içerisindeki yapıların %10'unun 1 katlı, %26'sının 2 katlı, %42'sinin 3 katlı, %10'unun 4 katlı, %12'sinin ise 5 kat ve üzeri olduğu anlaşılmaktadır. Sanayi mahallesinde seçilen örneklem alandaki yapıların büyük çoğunluğunu 3 katlı binalar oluşturmaktadır (Şekil 4.22).

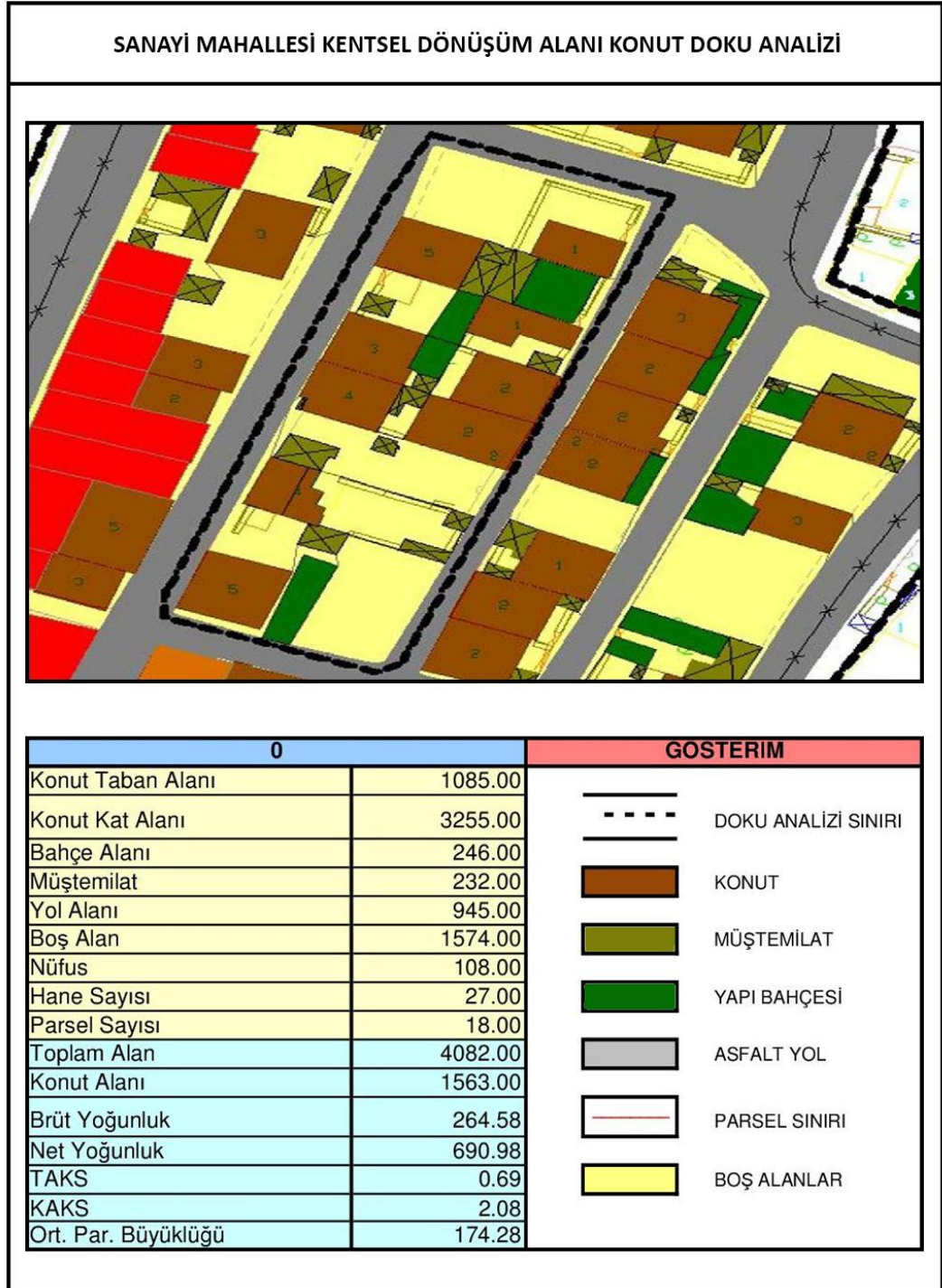
Sanayi mahallesi kentsel dönüşüm alanı için seçilen örneklem alan için yapılan mekânsal analizler incelendiğinde, örneklem alanı içerisindeki yapıların %77'sinin orta kalitede, %23'ünün ise kötü kalitede yapılardan oluştuğu gözlenmektedir. Sanayi mahallesinde seçilen örneklem alandaki yapıları genel olarak orta kalitedeki yapılar oluşturmaktadır (Şekil 4.22).

Konut doku analizi için; İller Bankası Anonim Şirketinin mekânsal analizlerin hesaplanmasında kullandığı "konut doku analizi" excel tablosundan faydalanılmıştır. Söz konusu tabloya konut taban alanı, konut kat alanı, bahçe alanı, müştemilat, yol alanı, nüfus, hane sayısı ve parsel sayısı gibi veriler işlenerek mevcut olan yapı yoğunluğu ve emsal değerleri hesaplanabilmektedir.

Sanayi kentsel dönüşüm alanı için konut doku analizi verilerinin işlenmesinden sonra; toplam örneklem alanının 4082 m², bu alan içerisindeki konut alanı ise 1563 m² olduğu görülmektedir. Örneklem alanı içerisindeki analiz sonuçlarına göre Sanayi kentsel dönüşüm alanı için brüt yoğunluğu 264,58 kişi/ha, net yoğunluğun ise 690,98 kişi/ha, olduğu görülmektedir. Örneklem alanı içerisinde TAKS=0.69 KAKS=2.08 olarak hesaplanmıştır (Şekil 4.23).



Şekil 4.22. Sanayi kentsel dönüşüm alanı arazi kullanım çalışmaları



Şekil 4.23. Sanayi kentsel dönüşüm alanı konut doku analizi

4.4.6. Şükrüpaşa kentsel dönüşüm alanı mekânsal analizlerin değerlendirilmesi

Şükrüpaşa kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı, Erzurum kent merkezinin kuzey gelişme koridoru üzerinde yer almaktadır. Genel itibari ile bahçeli müstakil evlerin bulunduğu eski ve yığma yapıların yoğunlukta olduğu bir yerleşme alanıdır (Şekil 4.24). Toplam kentsel dönüşüm alanı 53.051 m²'dir. Dönüşüm öncesi durum genel olarak konut alanlarından ibarettir. Dönüşüm sonrası önerilen işlevler ise konu+ticaret alanlarıdır. Projenin fizibilite ve plan proje aşamaları tamamlanmıştır.



Şekil 4.24. Şükrüpaşa kentsel dönüşüm alanı yerleşim yeri görüntüleri

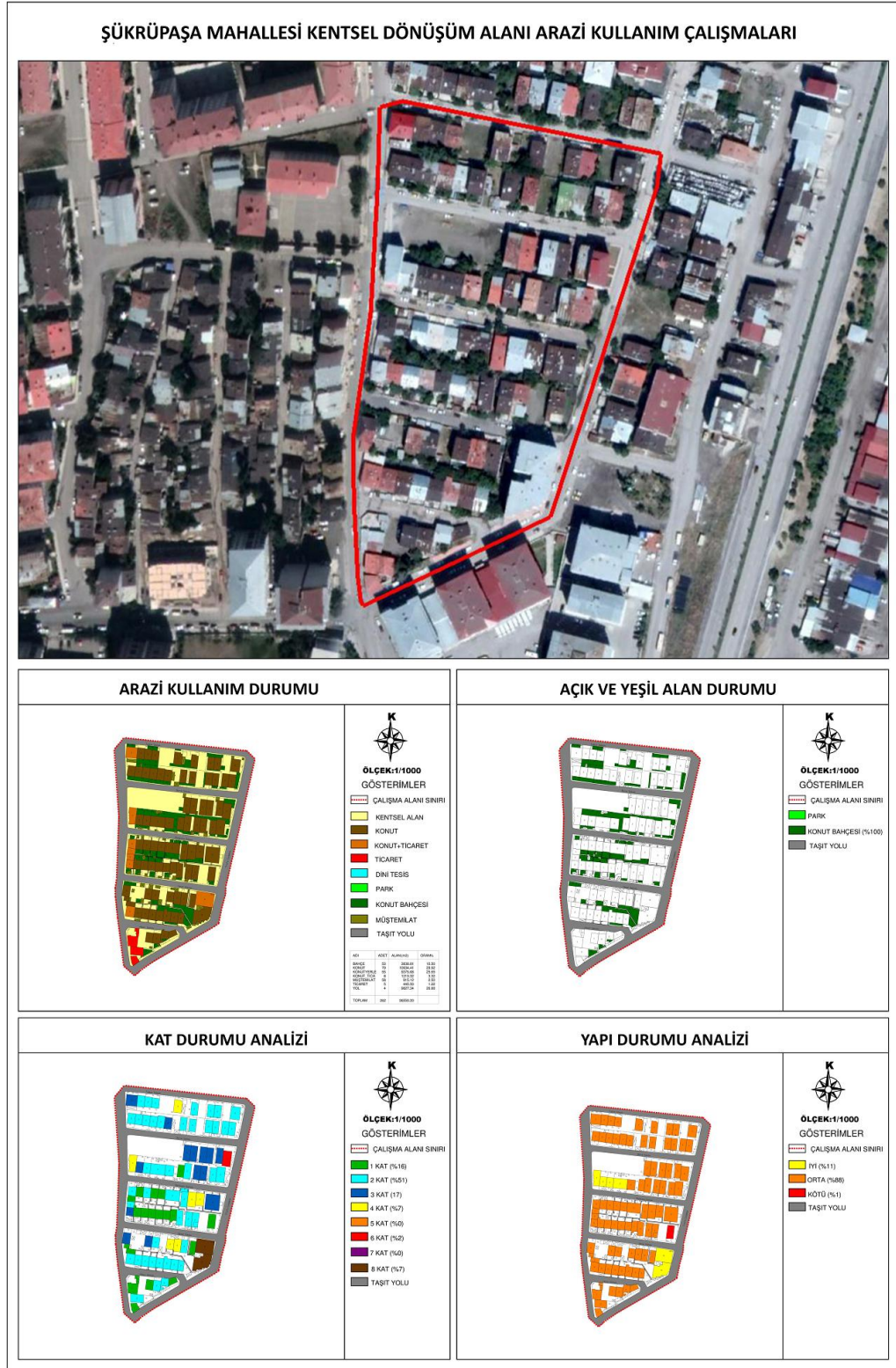
Şükrüpaşa kentsel dönüşüm alanı için seçilen örneklem alan için yapılan mekânsal analizler incelendiğinde, örneklem alanı içerisinde, %10,50 oranında bahçe (3838,81 m²), %29,92 oranında konut (10934,41 m²), %3,32 oranında konut + ticaret (1213,32 m²) ve %1,22 oranında da ticaret alanları (445,50 m²) bulunmaktadır (Şekil 4.25).

Şükrüpaşa kentsel dönüşüm alanı için seçilen örneklem alan için yapılan mekânsal analizler incelendiğinde, örneklem alanı içerisindeki yapıların %16'sının 1 katlı, %51'inin 2 katlı, %17'sinin 3 katlı, %7'sinin 4 katlı, %9'unun ise 5 kat ve üzeri olduğu anlaşılmaktadır. Şükrüpaşa mahallesi için seçilen örneklem alan içerisindeki yapıları genel olarak 2 katlı binalar oluşturmaktadır (Şekil 4.25).

Şükrüpaşa kentsel dönüşüm alanı için seçilen örneklem alan için yapılan mekânsal analizler incelendiğinde, örneklem alanı içerisindeki yapıların %11'inin iyi kalitede, %88'inin orta kalite, %1'inin ise kötü kalitede yapılardan oluştuğu gözlenmektedir. Şükrüpaşa mahallesinde seçilen örneklem alandaki yapıları genel olarak orta kalitedeki yapılar oluşturmaktadır (Şekil 4.25).

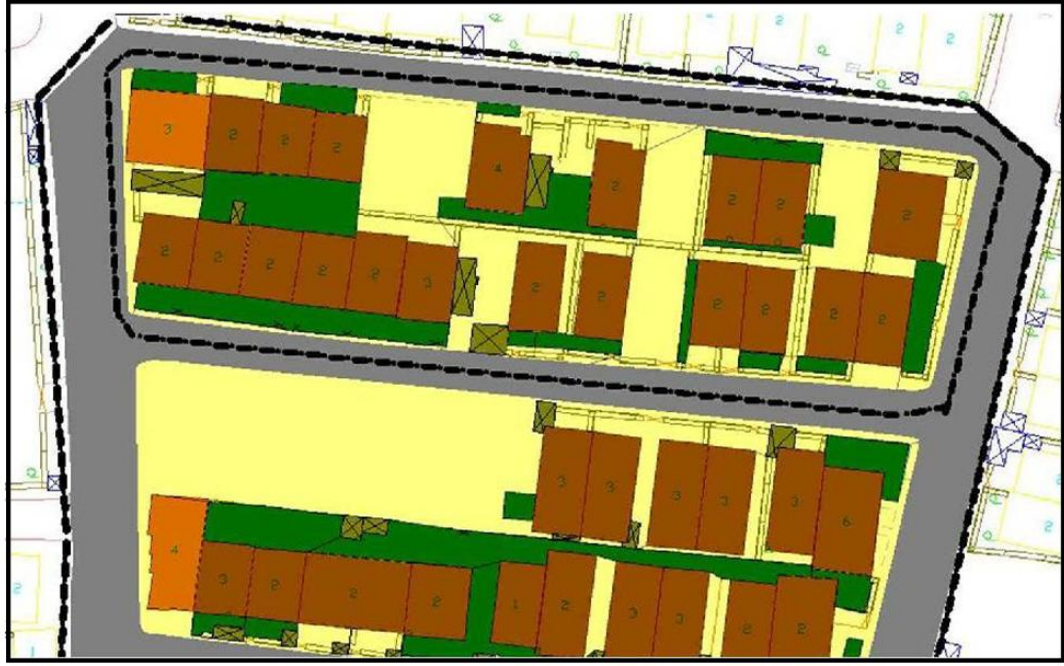
Konut doku analizi için; İller Bankası Anonim Şirketinin mekânsal analizlerin hesaplanmasında kullandığı "konut doku analizi" excel tablosundan faydalanılmıştır. Söz konusu tabloya konut taban alanı, konut kat alanı, bahçe alanı, müstemilat, yol alanı, nüfus, hane sayısı ve parsel sayısı gibi veriler işlenerek mevcut olan yapı yoğunluğu ve emsal değerleri hesaplanabilmektedir.



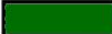
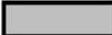

Şükrüpaşa kentsel dönüşüm alanı için konut doku analizi verilerinin işlenmesinden sonra; toplam örneklem alanının 8198 m², bu alan içerisindeki konut alanı ise 4106 m² olduğu görülmektedir. Örneklem alanı içerisindeki analiz sonuçlarına göre Şükrüpaşa kentsel dönüşüm alanı için brüt yoğunluğu 239,08 kişi/ha, net yoğunluğun ise 477,35 kişi/ha, olduğu görülmektedir. Örneklem alanı içerisinde TAKS=0.68 KAKS=1.49 olarak hesaplanmıştır (Şekil 4.26).



Şekil 4.25. Şükrüpaşa kentsel dönüşüm alanı arazi kullanım çalışmaları

ŞÜKRÜPAŞA MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI KONUT DOKU ANALİZİ



0		GÖSTERİM	
Konut Taban Alanı	2802.00		DOKU ANALİZİ SINIRI
Konut Kat Alanı	6136.00		KONUT
Bahçe Alanı	1121.00		YAPI BAHÇESİ
Müştemilat	183.00		BOŞ ALANLAR
Yol Alanı	1700.00		ASFALT YOL
Boş Alan	2392.00		PARSEL SINIRI
Nüfus	196.00		
Hane Sayısı	49.00		
Parsel Sayısı	26.00		
Toplam Alan	8198.00		
Konut Alanı	4106.00		
Brüt Yoğunluk	239.08		
Net Yoğunluk	477.35		
TAKS	0.68		
KAKS	1.49		
Ort. Par. Büyüklüğü	249.92		

Şekil 4.26. Şükrüpaşa kentsel dönüşüm alanı konut doku analizi

4.4.7. Yoncalık kentsel dönüşüm alanı mekânsal analizlerin değerlendirilmesi

Yoncalık kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı, Erzurum kent merkezinde ticaret ve kamusal alanlarının yoğunlukta olduğu merkezi alanda yer almaktadır. Genel itibari ile konut ve ticari alanların bulunduğu betonarme yapıların yoğunlukta olduğu bir yerleşme alanıdır (Şekil 4.27). Toplam kentsel dönüşüm alanı 76.627 m²'dir. Dönüşüm öncesi durum genel olarak konut ve ticaret alanlarından ibarettir. Dönüşüm sonrası önerilen işlevler ise konut ve konu+ticaret alanlardır. Projenin fizibilite ve plan proje aşamaları tamamlanmıştır.



Şekil 4.27. Yoncalık kentsel dönüşüm alanı yerleşim yeri görüntüleri

Yoncalık kentsel dönüşüm alanı için seçilen örneklem alan için yapılan mekânsal analizler incelendiğinde, örneklem alanı içerisinde, %8,55 oranında bahçe (1736,12 m²), %39,39 oranında konut (9839,86 m²) , %5,49 oranında konut + ticaret (1738,13 m²) ve %1,89 oranında da park (479,87 m²) bulunmaktadır (Şekil 4.28).

Yoncalık kentsel dönüşüm alanı için seçilen örneklem alan için yapılan mekânsal analizler incelendiğinde, örneklem alanı içerisindeki yapıların %13'ünün 1 katlı, %29'unun 2 katlı, %28'inin 3 katlı, %20'sinin 4 katlı, %10'unun ise 5 kat ve üzeri binalardan oluştuğu anlaşılmaktadır. Yoncalık mahallesi için seçilen örneklem alan içerisindeki yapılar genel olarak 2, 3 ve 4 katlı binalardan oluşmaktadır (Şekil 4.28).

Yoncalık kentsel dönüşüm alanı için seçilen örneklem alan için yapılan mekânsal analizler incelendiğinde, örneklem alanı içerisindeki yapıların %1'inin iyi kalitede, %30'unun orta kalite, %69'unun ise kötü kalitede yapılardan oluştuğu gözlenmektedir. Yoncalık mahallesinde seçilen örneklem alandaki yapıları genel olarak kötü kalitedeki yapılar oluşturmaktadır (Şekil 4.28).

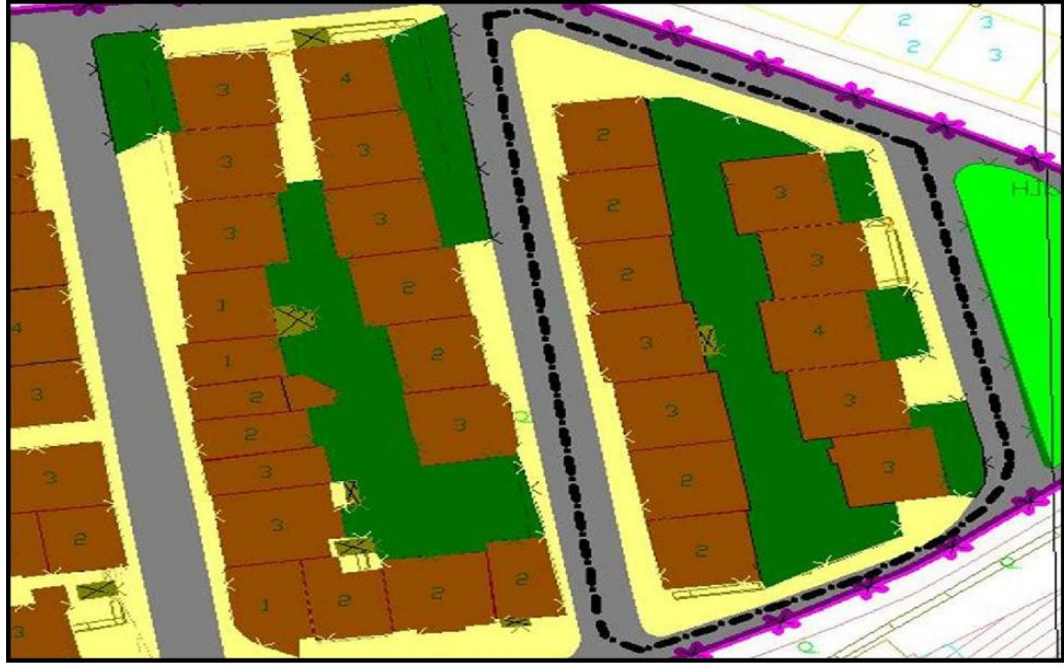
Konut doku analizi için; İller Bankası Anonim Şirketinin mekânsal analizlerin hesaplanmasında kullandığı “konut doku analizi” excel tablosundan faydalanılmıştır. Söz konusu tabloya konut taban alanı, konut kat alanı, bahçe alanı, müstemilat, yol alanı, nüfus, hane sayısı ve parsel sayısı gibi veriler işlenerek mevcut olan yapı yoğunluğu ve emsal değerleri hesaplanabilmektedir.







Yoncalık kentsel dönüşüm alanı için konut doku analizi verilerinin işlenmesinden sonra; toplam örneklem alanının 3207 m², bu alan içerisindeki konut alanı ise 1982 m² olduğu görülmektedir. Örneklem alanı içerisindeki analiz sonuçlarına göre Yoncalık kentsel dönüşüm alanı için brüt yoğunluğu 399,13 kişi/ha, net yoğunluğun ise 645,81 kişi/ha, olduğu görülmektedir. Örneklem alanı içerisinde TAKS=0.62 KAKS=1.62 olarak hesaplanmıştır (Şekil 4.29).



Şekil 4.28. Yoncalik kentsel dönüşüm alanı arazi kullanım çalışmaları

YONCALIK MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI KONUT DOKU ANALİZİ



0		GÖSTERİM	
Konut Taban Alanı	1237.00		DOKU ANALİZİ SINIRI
Konut Kat Alanı	3216.00		KONUT
Bahçe Alanı	740.00		YAPI BAHÇESİ
Müştemilat	5.00		BOŞ ALANLAR
Yol Alanı	624.00		ASFALT YOL
Boş Alan	601.00		PARSEL SINIRI
Nüfus	128.00		
Hane Sayısı	32.00		
Parsel Sayısı	12.00		
Toplam Alan	3207.00		
Konut Alanı	1982.00		
Brüt Yoğunluk	399.13		
Net Yoğunluk	645.81		
TAKS	0.62		
KAKS	1.62		
Ort. Par. Büyüklüğü	215.25		

Şekil 4.29. Yoncalık kentsel dönüşüm alanı konut doku analizi

Çalışmada ele alınacak kentsel dönüşüm alanlarında yapılan mekânsal analizlerin değerlendirilmesi sonucunda;

- Çalışmada ele alınan kentsel dönüşüm alanlarında Mumcu kentsel dönüşüm alanı dışındaki alanlarda karma kullanım söz konusu değildir. Arazi kullanım açısından ele alındığında genel olarak bahçeli müstakil ev tipindeki konut yerleşmelerinden oluşmaktadır
- 263.621 m²'lik toplam çalışma alanında %0.48 oranında 1.275 m² yeşil alan bulunmaktadır. Söz konusu çalışma alanlarında yaşayan toplam nüfus 10.494 kişi olarak değerlendirilmiş olup kişi başı 0.12 m² yeşil alan düştüğü görülmektedir. Bu değerler çalışmada ele alınan kentsel dönüşüm alanlarındaki yaşam kalitesinin ne kadar düşük olduğunu ve yaşam standartları açısından acil olarak müdahale edilmesi gerektiğini göstermektedir.
- Çalışma alanında genel olarak kat yüksekliği 2, 3 ve 4 kat olarak görünmektedir. Bu durum kentsel dönüşüm müdahalesi açısından olumlu bir durum olarak değerlendirilebilir. Mevcut durumda kat yüksekliği düşük olan alanlarda mülkiyet sahiplerinin hakları teslim edildikten sonra geriye kalan alanlar yaşam kalitesini yükseltecek açık yeşil alanlara ve sosyal donatı alanlarına ayrılabilir.
- Yapıların genel olarak %89'u kötü ve orta seviyede konut alanlarından oluşmakta olup kentsel dönüşüm kapsamında acil olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.
- Konut doku analizlerinden elde edilen nüfus yoğunluğu ve KAKS (emsal) değerleri söz konusu alanlarda uygulanacak kentsel dönüşüm projelerinde yoğunluk ve emsal hesaplarına altlık oluşturacaktır. Bu bölgelerde önerilecek yoğunluk ve emsal değerleri mevcut değerler göz önünde bulundurularak imar hakkı artışı hesapları üzerinden önerilecektir.

4.5. Çalışmada Ele Alınacak Kentsel Dönüşüm Alanlarında Anket Analizlerinin Değerlendirilmesi

Çalışmanın bu bölümünde topluluk anketlerinin değerlendirilmesi için tabakalı örneklem seçimi ile 7 tabakada; Abdurrahmangazi kentsel dönüşüm alanında 50 anket, Gölbaşı kentsel dönüşüm alanında 25 anket, Mahallebaşı kentsel dönüşüm alanında 32 anket, Mumcu kentsel dönüşüm alanında 53 anket, Sanayi kentsel dönüşüm alanında 36 anket, Şükrüpaşa kentsel dönüşüm alanında 36 anket ve Yoncalık kentsel dönüşüm alanında 32 anket olmak üzere toplamda 264 kişiye anket uygulaması yapılmıştır (Çizelge 4.4). Anket çalışmaları 2018 yılında Haziran ve Ağustos ayları içerisinde gerçekleştirilmiştir.

Çizelge 4.4. Çalışmada ele alınacak kentsel dönüşüm alanları ve anket sayıları

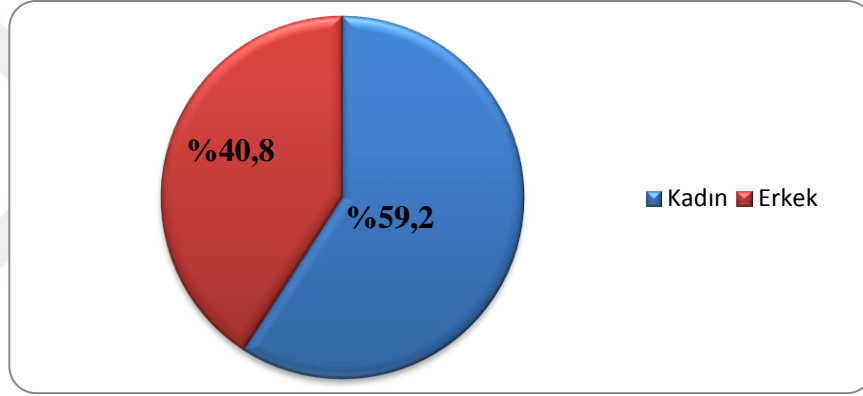
ÇALIŞMA ALANI	ÇALIŞMADA ELE ALINAN ALAN BÜYÜKLÜĞÜ(m2)	ÇALIŞMA ALANINDA YAPILAN ANKET SAYISI
ABDURRAHMANGAZİ	49.889	50
GÖLBAŞI	24.822	25
MAHALLEBAŞI	31.739	32
MUMCU	53.256	53
SANAYİ	35.718	36
ŞÜKRÜPAŞA	36.550	36
YONCALIK	31.647	32

Çalışmada ele alınacak kentsel dönüşüm alanlarında uygulanan anketlerin sosyo-ekonomik yapısının irdelenmesinin yanında halkın kentsel dönüşüm hakkındaki fikirlerine ve kentsel dönüşümden beklentilerine yönelik kullanıcıların bakış açısını ölçmek için büyük önem taşımaktadır. Anket soruları Kişisel bilgiler (cinsiyet, yaş, eğitim, aile büyüklüğü, meslek, gelir düzeyi, konut sahipliği vb.) ve Kentsel Dönüşüm (kentsel dönüşüm hakkında genel bilgi, kanun ve yönetmelikler, halkın katılımı, kentsel dönüşümden beklentiler,) olmak üzere iki bölümden oluşmaktadır.

Çalışmada kullanılan anket formu diğer benzer bölgeler, mesleki deneyim, alan araştırması ve yerinde gözlem yapılan araştırmalar ile kentsel dönüşüm amacıyla topluluk fikirlerinin belirlenmesi için hazırlanan anket çalışmalarının incelenmesi ile hazırlanmıştır.

Kişisel bilgilerin değerlendirilmesi;

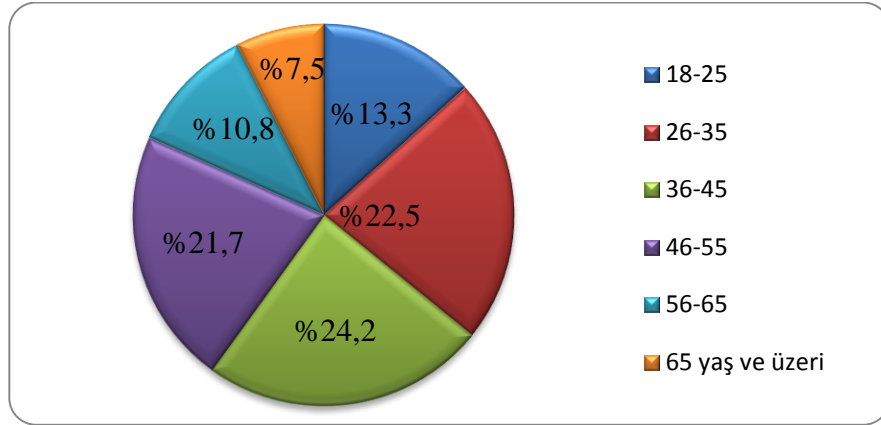
Şekil 4.30'da de katılımcıların cinsiyet dağılımına bakıldığında %59,2'sinin (142 kişi) kadın, %40,8'inin ise (98 kişi) erkek olduğu anlaşılmaktadır.



Şekil 4.30. Ankete katılan katılımcıların cinsiyet durumu

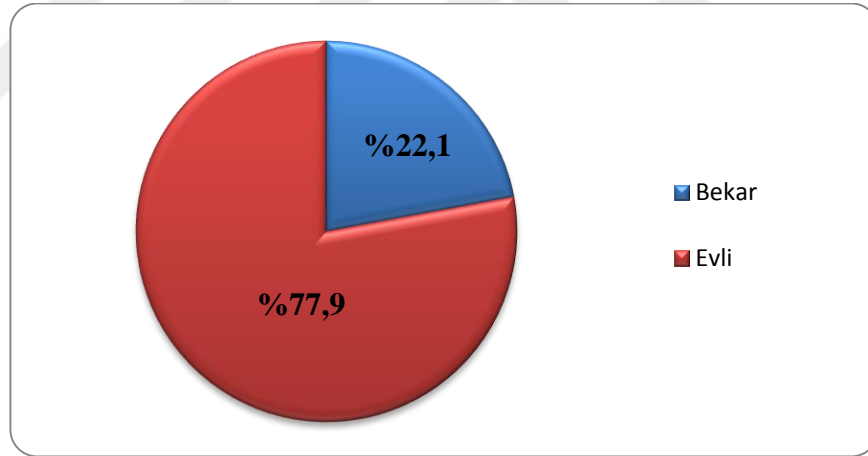
Şekil 4.31'de incelendiğinde katılımcıların, %13,3'ünün (32 kişi) 18-25 yaş aralığını, %22,5'inin (54 kişi) 26-35 yaş aralığını, %24,2'sinin (58 kişi) 36-45 yaş aralığını, %21,7'sinin (52 kişi) 46-55 yaş aralığını, %10,8'inin (26 kişi) 56-65 yaş aralığını, %7,5'inin ise (18 kişi) 66 yaş ve üstü yaş aralığını oluşturduğu görülmektedir.

Ankete katılanların yaş ortalaması 42 olarak tespit edilmiştir.



Şekil 4.31. Ankete katılan katılımcıların yaş aralıkları

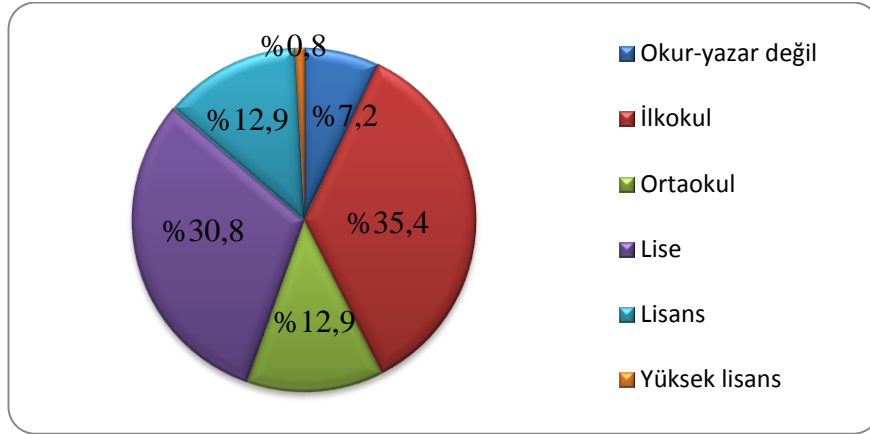
Şekil 4.32’de ankete katılanların medeni durumu incelendiğinde, %22,1’inin (53 kişi) bekar, %77,9’unun ise (187 kişi) evli olduğu anlaşılmaktadır.



Şekil 4.32. Ankete katılan katılımcıların medeni durumu

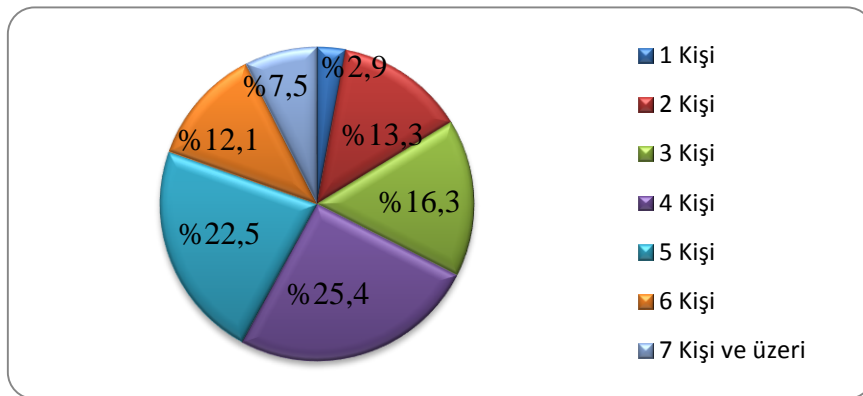
Şekil 4.33 incelendiğinde katılımcıların, %35,4’ünün ilkokul, %30,8’inin lise, %12,9’unun ortaokul ve lisans eğitimi, %7,2’sinin okur-yazar olmadığı ve %0,8’inin ise yüksek lisans eğitimi almış olduğu görülmektedir.

Katılımcıların büyük bir çoğunluğunu ilkokul ve lise mezunları oluştururken, az bir kısmını ise yüksek lisans eğitimi alanlar oluşturmaktadır.



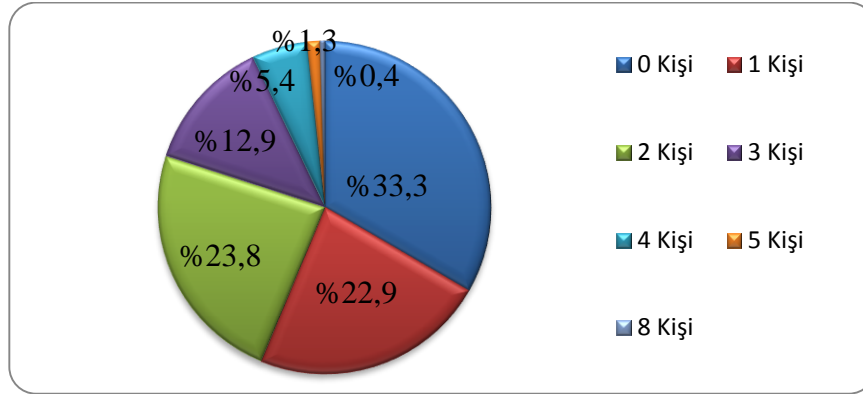
Şekil 4.33. Ankete katılan katılımcıların öğrenim durumu

Şekil 4.34 incelenerek, katılımcıların hanedeki kişi sayısına bakıldığında, hanelerin genellikle 4 ile (%25,4) 5 kişilik (%22,5) ailelerden oluştuğu gözlenmektedir. Az bir kısmını ise 1 kişilik aileler (%2,9), 7 kişilik ve daha fazla kişiden (%7,5) oluşan aileler oluşturmaktadır. Bu veriler doğrultusunda katılımcıların hane başına ortalama kişi sayısı 4,25 olarak hesaplanmıştır.



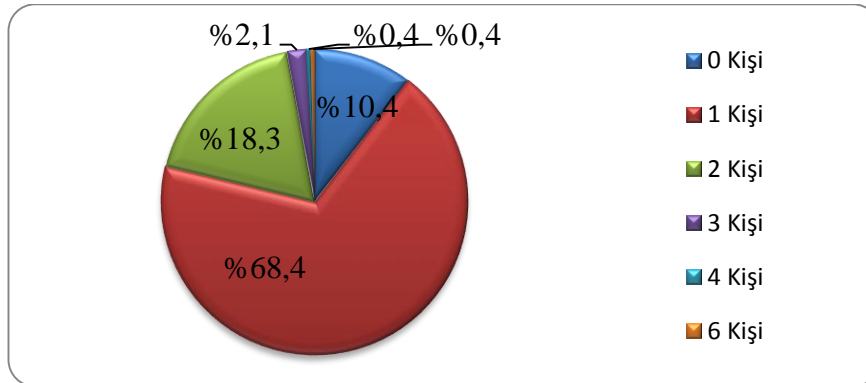
Şekil 4.34. Ankete katılan katılımcıların hanedeki kişi sayısı

Şekil 4.35'te katılımcıların hanelerindeki öğrenci sayısına bakıldığında, %33,3 ile öğrencisi olmayan aileler, %22,9 ile öğrenci sayısının 1 olduğu aileler, %23,8 ile öğrenci sayısının 2 olduğu aileler, %12,9 ile öğrenci sayısının 3 olduğu aileler, %5,4 ile öğrenci sayısının 4 olduğu aileler, %1,3 ile öğrenci sayısının 5 olduğu aileler ve %0,4 ile de öğrenci sayısının 8 olduğu aileler gözükmemektedir.



Şekil 4.35. Ankete katılan katılımcıların hanedeki öğrenci sayısı

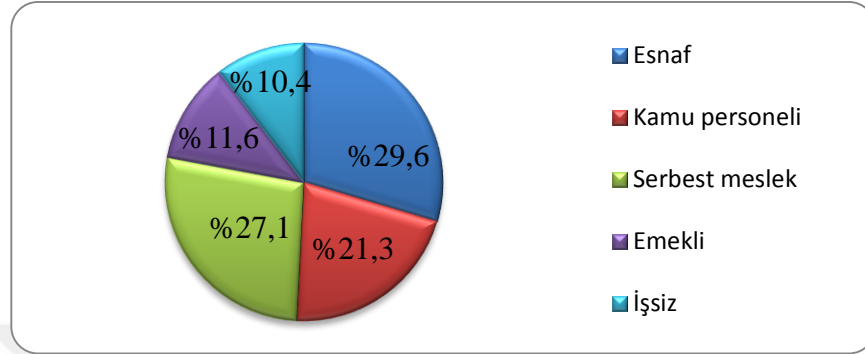
Şekil 4.36'da katılımcıların hanedeki çalışan sayısına bakıldığında, %68,4 oranında çalışan sayısının 1 kişi olduğu aileler göze çarpmaktadır. Daha sonra ise %18,3 ile çalışan sayısının 2 kişi olduğu aileler, %10,4 ile çalışan sayısının 0 olduğu aileler, % 2,1 ile de çalışan sayısının 3 olduğu aileler görülmektedir. Çalışan sayısının 4 ile 6 olduğu ailelerin ise az olduğu (%0,4) gözükmemektedir. Genel olarak bir hanede çalışan sayısı 1 kişi olarak tespit edilmiştir.



Şekil 4.36. Ankete katılan katılımcıların hanedeki çalışan sayısı

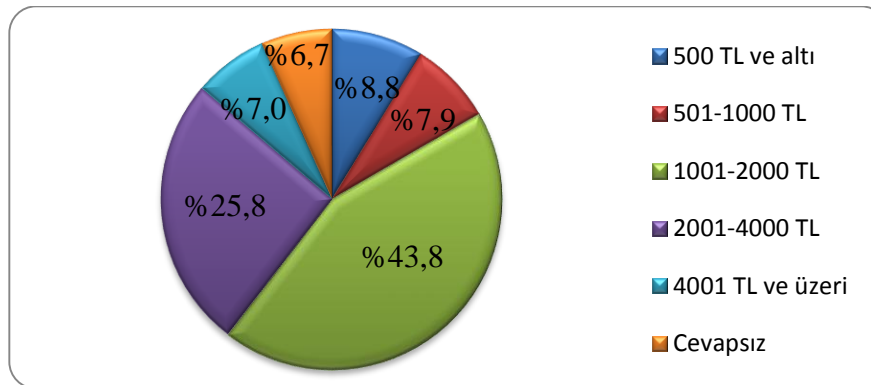
Şekil 4.37'de katılımcıların meslek gruplarına bakıldığında, %29,6'sını (71 kişi) esnaflar, %27,1'ini (65 kişi) serbest meslek grubu, %21,3'ünü (51 kişi) kamu personelleri, %11,6'sini emekli kesim, %10,4'ünü ise işsizler oluşturmaktadır. Bu

dağılım mümkün olduğunca farklı meslek gruplarına mensup kişilerin görüşlerinin değerlendirildiğini göstermesi açısından önemlidir.



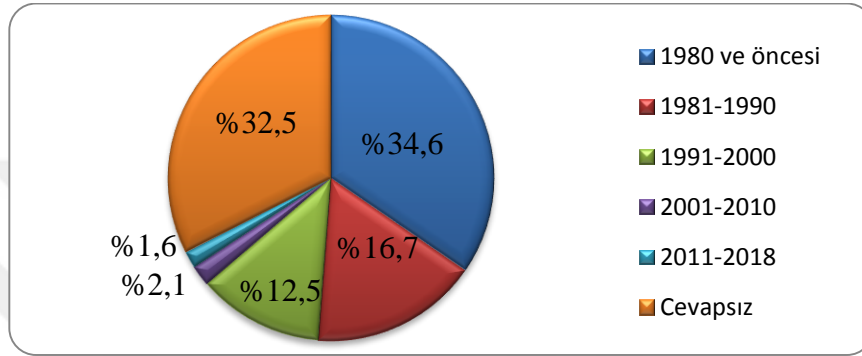
Şekil 4.37. Ankete katılan katılımcıların meslek grupları

Şekil 4.38'de katılımcıların toplam aylık gelirleri incelendiğinde %43,8'inin aylık toplam hane geliri 1001-2000 TL arasında, %25,8'inin 2001-4000 TL arasında, %8,8'inin 500 TL ve altı, %7,9'unun 501-1000 TL arası ve %7,0'inin ise 4001 TL ve üzeri bir gelire sahip olduğu görülmektedir. Büyük bir çoğunluğunun (%43,8) aylık hane gelirinin, 1001-2000 TL arasında olduğu anlaşılmaktadır. Katılımcılardan 224 kişi bu soruyu cevaplamış, 16 kişi ise cevapsız bırakmıştır. Gelir durumu aralığı, cevaplayan anketörlerin verdiği cevaplar neticesinde değerlendirilmiştir.



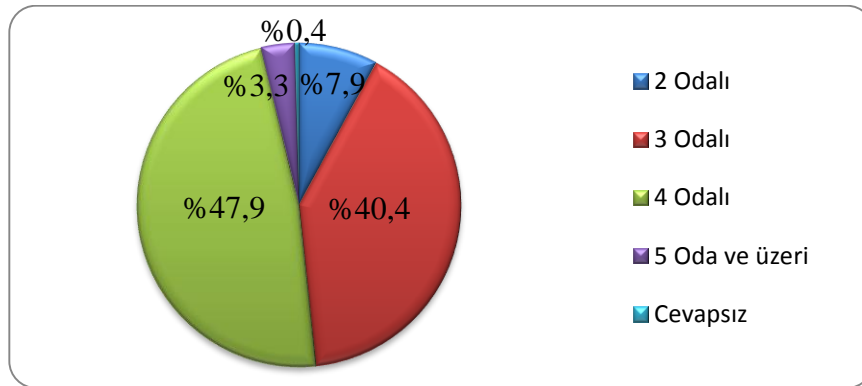
Şekil 4.38. Ankete katılan katılımcıların toplam aylık gelirleri

Şekil 4.39 incelendiğinde, verilere göre yapıların %34,6'sı 1980 yılı ve öncesinde, %16,7'si 1981-1990 yılları arasında, %12,5'i 1991-2000 yılları arasında, %2,1'i 2001-2010 yılları arasında ve %1,6'sı da 2011-2018 yılları arasında yapılmışlardır. Genel olarak bakacak olursak, yapıların büyük bir çoğunluğunun (%34,6) 1980 ve öncesine ait olduğu anlaşılmaktadır.



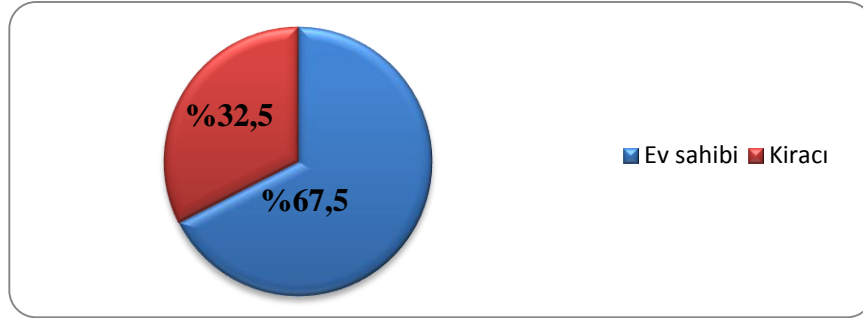
Şekil 4.39. Yapıların kaç yılında yapıldığına dair analiz sonuçları

Katılımcılara “eviniz kaç odalı” sorusu sorulmuş ve katılımcıların cevaplarına göre analiz yoluna gidilmiştir. Şekil 4.40'a bakıldığında oda sayısının genel olarak 3 (%40,4) ile 4 (%47,9) olduğu evler görülmektedir. Oda sayısının 5 oda ve üzeri olduğu evlerin ise az olduğu (%3,3) görülmektedir. Katılımcılardan 1 kişi soruyu cevapsız bırakmış, 239 anketörün verdiği cevaplar değerlendirmeye alınmıştır.



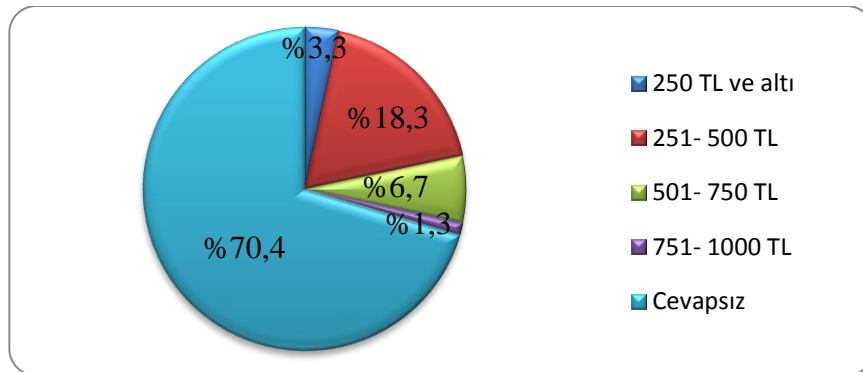
Şekil 4.40. Hanede ki oda sayısı

Şekil 4.41 incelendiğinde katılımcıların %67,5'inin ev sahibi, %32,5'inin ise kiracı olduğu anlaşılmaktadır.



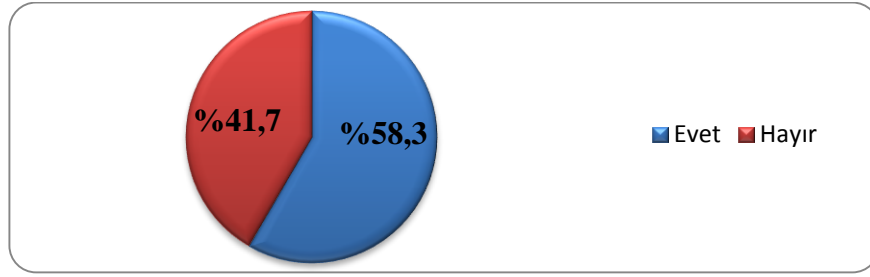
Şekil 4.41. Ev mülkiyet durumu

Ankete katılan kiracıların aylık kira bedelleri incelendiğinde, 251-500 TL arası kira bedeli ödeyenlerin %18,3 ile büyük çoğunluğu oluşturduğu gözlenmektedir. 501-750 TL arası kira bedeli ödeyenler %6,7'lik kısmı, 250 TL ve altı kira bedeli ödeyenler %3,3'lük kısmı oluştururken, katılımcıların az bir kısmı da (%1,3) 751-1000 TL arası kira bedeli ödeyenlerden oluşmaktadır (Şekil 4.42).



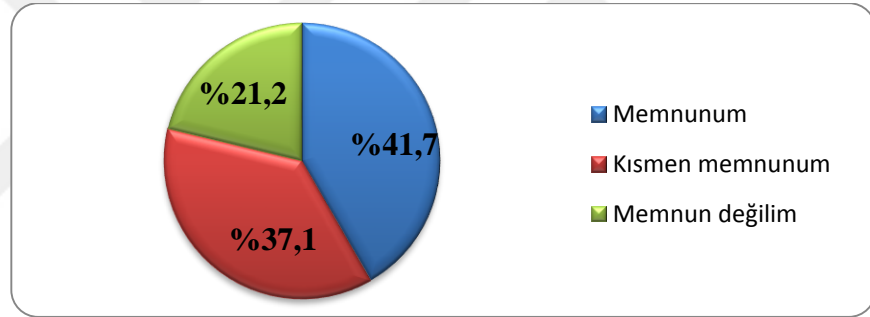
Şekil 4.42. Ankete katılan kiracı katılımcıların aylık kira bedelleri

Katılımcılara “evinizin bahçesi var mı” sorusu sorulmuş, % 58,3’ü “evet” cevabını, %41,7’si ise “hayır” cevabını vermiştir (Şekil 4.43).



Şekil 4.43. Örneklem alanı içerisindeki yapıların bahçeli olma durumu

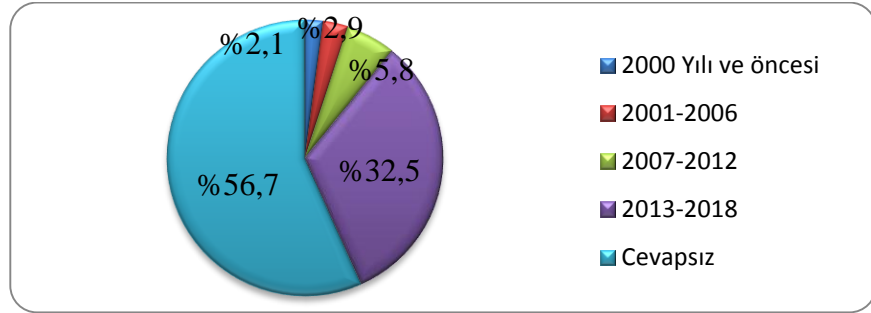
Şekil 4.44'ten de anlaşılacağı üzere katılımcıların %41,7'si yaşadıkları evden memnun olduklarını, %37,1'i kısmen memnun olduklarını, %21,2'si ise memnun olmadıklarını belirtmişlerdir.



Şekil 4.44. Ankete katılan katılımcıların yaşadıkları evden memnuniyetlik düzeyleri

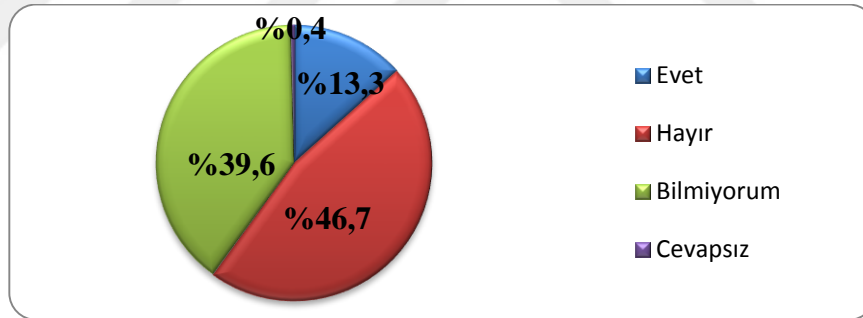
Topluluk Anketinde Kentsel Dönüşüme İlişkin Değerlendirmeler;

Katılımcılara kentsel dönüşüm projesinden ilk olarak ne zaman haberdar oldukları sorulmuş ve katılımcıların çoğunluğu (%56,7'si) bu soruyu cevapsız bırakmışlardır. Cevaplayan katılımcıların %2,1'i (5 kişi) 2000 yılı ve öncesinde, %2,9'u (7 kişi) 2001-2006 yılları arasında, %5,8'i (14 kişi) 2007-2012 yılları arasında, %32,5'ise (78 kişi) 2013-2018 yılları arasında kentsel dönüşüm projesinden haberdar olduklarını ifade etmişlerdir (Şekil 4.45). Genel olarak bakıldığında katılımcıların büyük bir çoğunluğu, kentsel dönüşüm projesinden son yıllarda haber olmuşlardır.



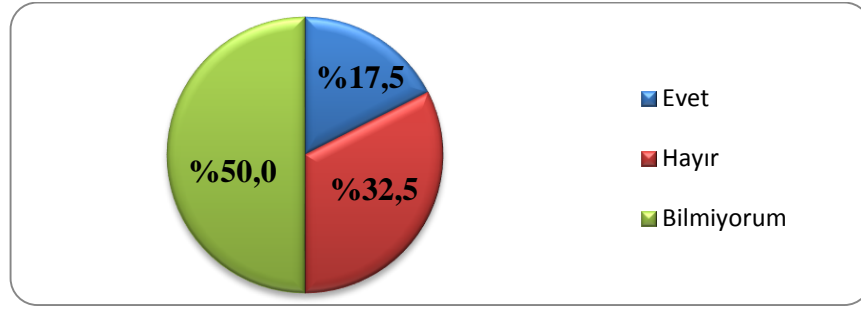
Şekil 4.45. Ankete katılan katılımcıların kentsel dönüşüm projesinden haberdar oldukları tarihler

Katılımcılara “yaşadığınız mahallede kentsel dönüşüm uygulamasına başlandı mı?” sorusu sorulmuş, katılımcıların %46,7’si (112 kişi) “hayır”, %39,6’sı (95 kişi) “bilmiyorum”, %13,3’ü (32 kişi) “evet” cevabını vermişlerdir. Katılımcılardan 239 kişi bu soruyu cevaplamış, 1 kişi ise cevapsız bırakmıştır (Şekil 4.46).



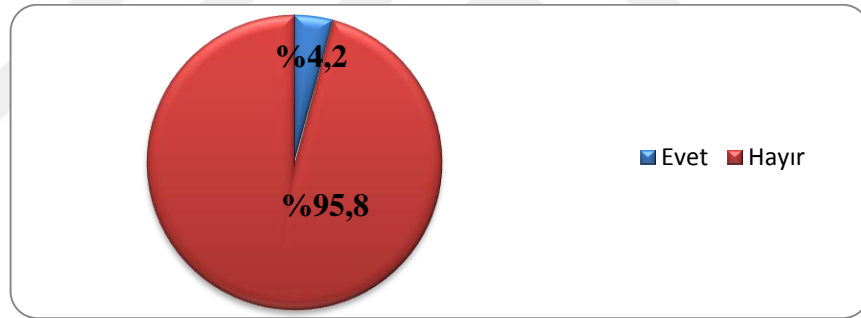
Şekil 4.46. Mahallelerde kentsel dönüşüm uygulamasının başlayıp başlamaması konusunda değerlendirme

Katılımcılara yaşadıkları evin kentsel dönüşüm uygulanan alanda yer alıp almadığı sorulmuş, katılımcıların yarısı (%50’si) bilmediklerini ifade ederken, % 32,5’i “hayır”, %17,5’ise “evet” cevabını vermişlerdir (Şekil 4.47).



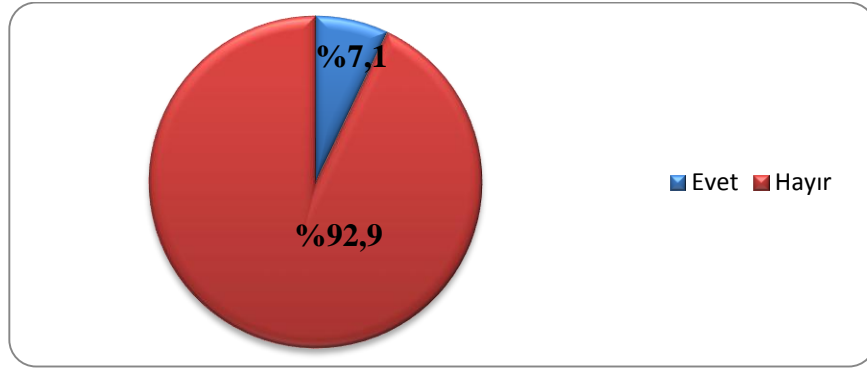
Şekil 4.47. Katılımcıların evlerinin kentsel dönüşüm uygulama alanı içerisinde yer alıp almaması

Şekil 4.48'den de anlaşılacağı üzere katılımcıların büyük bir çoğunluğu, (%95,8'i) kentsel dönüşüm ile ilgili fikirlerinin sorulmadığını ifade etmişlerdir. Az bir kısmı ise (%4,2'si) fikirlerinin sorulduğunu ifade etmişlerdir.



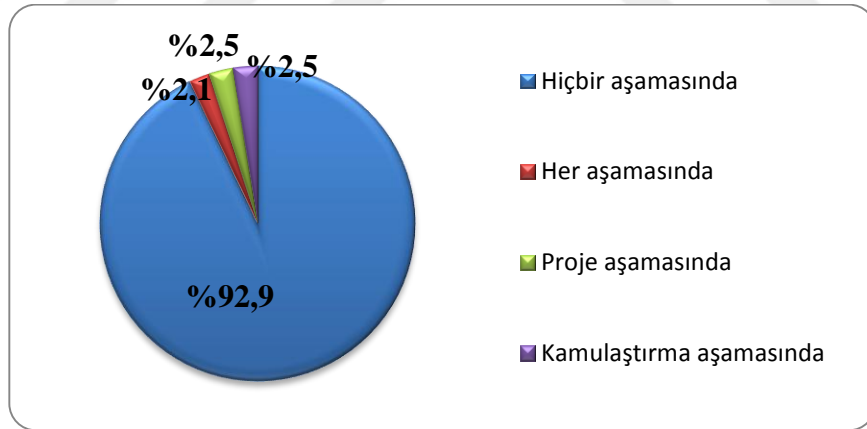
Şekil 4.48. Katılımcılara kentsel dönüşüm ile ilgili fikirlerinin sorulup sorulmadığı hakkında değerlendirme

Katılımcıların büyük bir çoğunluğu (%92,9'u) belediyelerinin kentsel dönüşüm projeleri hakkında bilgi vermediklerini ifade etmişlerdir (Şekil 4.49).



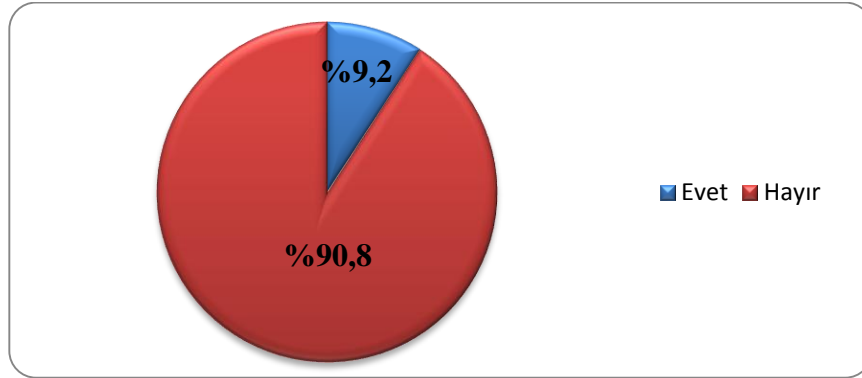
Şekil 4.49. Belediyelerin kentsel dönüşüm hakkında bilgilendirme durumu analizi

Katılımcılara “Belediye dönüşümün hangi aşamalarında bilgi verdi?” sorusu sorulmuş ve %92,9’u (223 kişi) “hiçbir aşamada”, %2,5’i (6’şar kişi) “proje aşamasında” ve “kamulaştırma aşamasında” cevaplarını vermiş, %2,1’i ise (5 kişi) “her aşamada” cevabını vermiştir. Katılımcılar genel olarak (%92,9’u) belediyelerinin dönüşümün hiçbir aşamada bilgi vermedikleri söylemektedirler (Şekil 4.50).



Şekil 4.50. Belediyelerin dönüşümün hangi aşamasında bilgi verdikleri hakkında değerlendirme

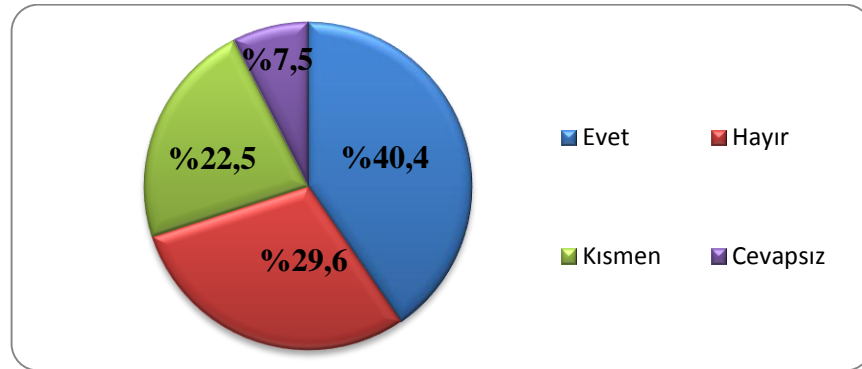
Şekil 4.51’e bakıldığında, katılımcıların büyük bir çoğunluğu (%90,8’i) kentsel dönüşüm ile ilgili kanun veya yönetmeliklerden haberdar değil.



Şekil 4.51. Katılımcıların kentsel dönüşüm ile ilgili kanun veya yönetmeliklerden haberdarlık oranı

Katılımcılara kentteki kentsel dönüşüm projesinden memnun olup olmadıkları sorulmuş, katılımcıların %40,4'ü (97 kişi) memnun olduklarını, %29,6'sı (71 kişi) memnun olmadıklarını, %22,5'i ise (54 kişi) kısmen memnun olduklarını ifade etmişlerdir (Şekil 4.52).

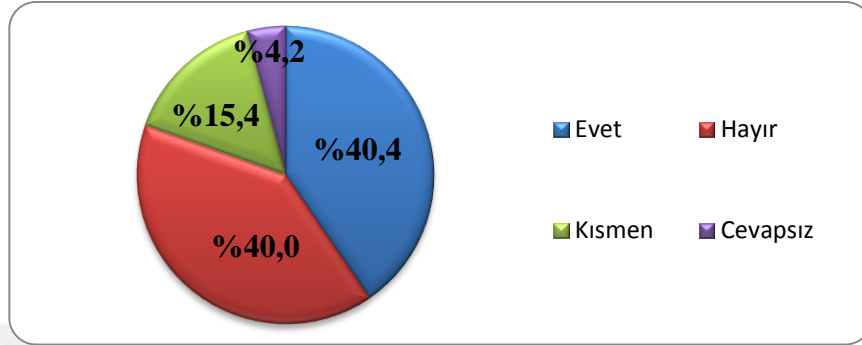
Anketörlerden 222 kişi bu soruyu cevaplarken, 18 kişi de cevapsız bırakmıştır. Değerlendirmeler 222 anketörün vermiş olduğu cevaplar neticesinde yapılmıştır.



Şekil 4.52. Katılımcıların kentteki kentsel dönüşüm projesinden memnuniyetlik oranı

Katılımcılara “mahallenize kentsel dönüşüm projesi uygulandığında hak kaybına uğrayacağınızı düşünüyor musunuz?” sorusu sorulduğunda, %40,4'ü “hak kaybına uğrayacağını”, % 40'ı “hak kaybına uğramayacağını”, %15,4'ü ise “kısmen hak kaybına

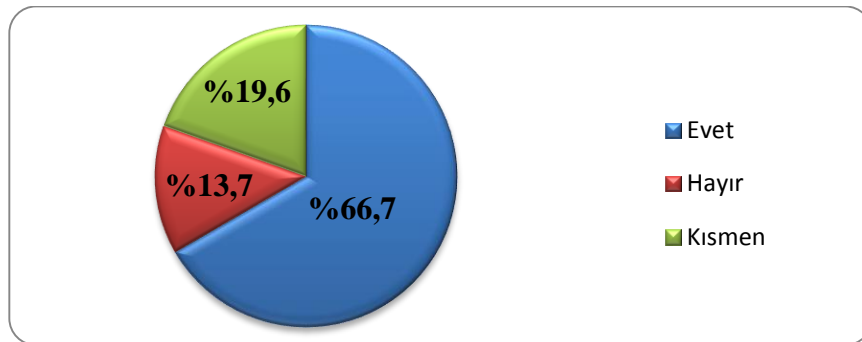
uğrayacağını” düşünmektedir. Bu soruya 230 kişi cevap verirken, 10 kişi de cevapsız bırakmıştır (Şekil 4.53).



Şekil 4.53. Katılımcıların mahalleye uygulanacak olan kentsel dönüşüm projesinden hak kaybına uğrayıp uğramayacağı konusundaki düşünceleri

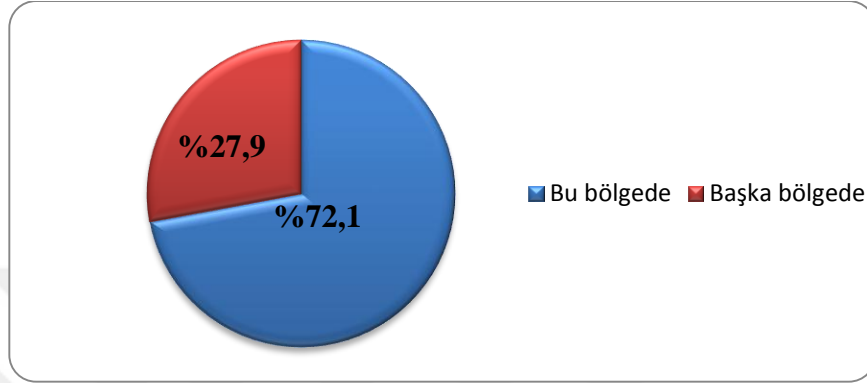
Katılımcılara “kentsel dönüşüm ile konutunuzun yenilenmesini ister misiniz?” sorusu sorulmuş, katılımcıların %66,7’si (160 kişi) “evet”, %19,6’sı (47 kişi) “kısmen” , %13,7’i ise (33 kişi) “hayır” cevaplarını vermişlerdir.

Genel olarak bakacak olursak katılımcılar, %66,7 (160 kişi) oranında kentsel dönüşüm projesi ile konutlarının yenilenmesini istemektedirler (Şekil 4.54).



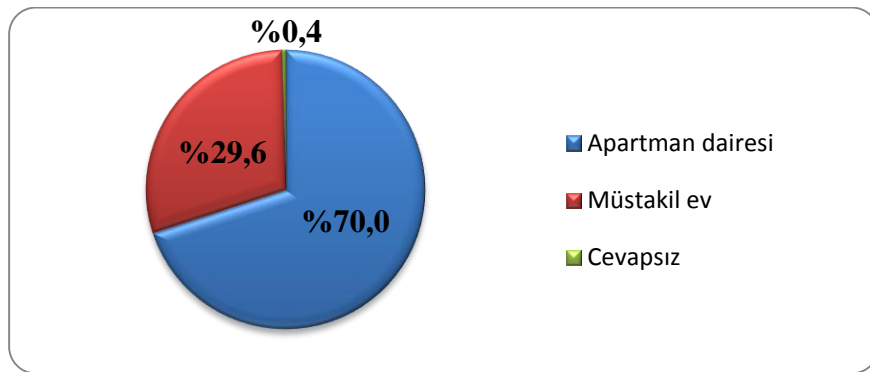
Şekil 4.54. Katılımcıların kentsel dönüşüm ile konut yenilenmesine bakış oranları

Şekil 4.55 incelendiğinde, katılımcıların büyük bir çoğunluğu (%72,1'i) kentsel dönüşüm projeleri içerisinde yer alırsalar “aynı bölgede” yaşamak istediklerini, %27,9'u ise “farklı bölgede” yaşamak istediklerini ifade etmişlerdir.



Şekil 4.55. Katılımcılardan kentsel dönüşüm projesi içerisinde yer alacak olursalar yaşamak istedikleri bölge hakkında değerlendirme

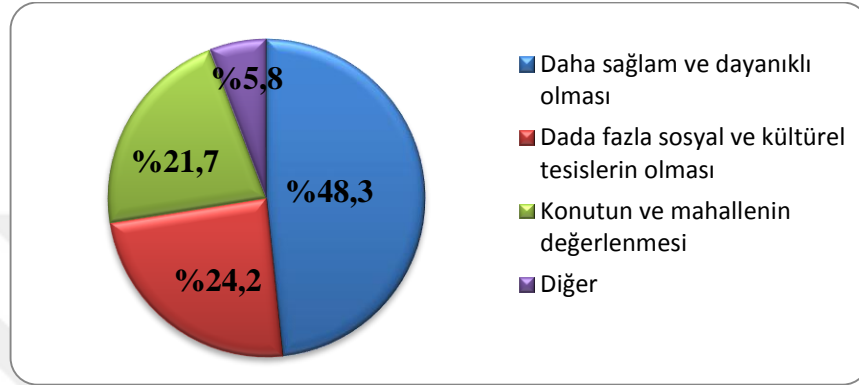
Şekil 4.56 incelendiğinde katılımcıların %70'inin (168 kişi) kentsel dönüşüm sonrasında “apartman dairesinde”, %29,6'sının ise (71 kişi) “müstakil evde” oturmak istediği anlaşılmaktadır. Anketörlerden 1 kişi soruyu cevapsız bırakmış ve değerlendirmede 239 anketörün vermiş olduğu cevaplar esas alınmıştır.



Şekil 4.56. Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası oturmak istedikleri konut yapısı

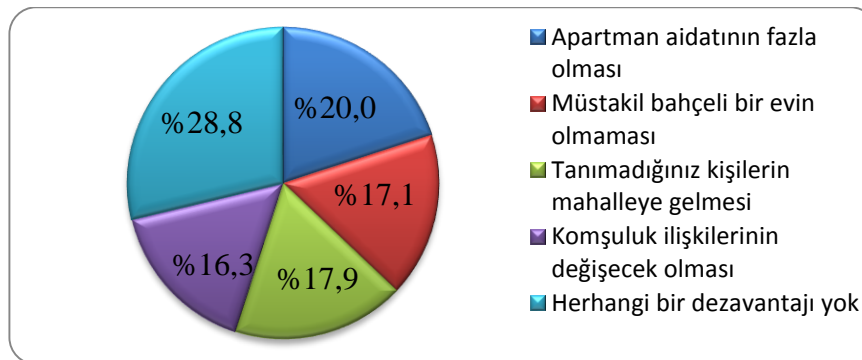
Şekil 4.57'ye bakıldığında katılımcıların %48,3'ü (116 kişi) kentsel dönüşüm projesi ile yapılacak yeni konutların en önemli avantajının, “daha sağlam ve dayanıklı konutların olacağını” düşünürken, %24,2'si (58 kişi) “daha fazla sosyal ve kültürel tesislerin

olacağını”, %21,7’si (52 kişi) “konutun ve mahallenin değerleneceğini” düşünmektedir. Katılımcıların % 5,8’i ise (14 kişi) “diğer” seçeneğini düşünmektedirler. Katılımcılara göre, “daha sağlam ve dayanıklı binalar” (%48,3’ü) en önemli avantaj olarak görülmektedir.



Şekil 4.57. Katılımcıların kentsel dönüşüm ile yapılacak olan yeni konutların avantajları hakkında değerlendirmeleri

Şekil 4.58 incelendiğinde katılımcıların %20’si (48 kişi) “apartman aidatının fazla olmasını”, %17,9’u (43 kişi) “tanımadıkları kişilerin mahalleye gelmesini”, %17,1’i (41 kişi) “müstakil bahçeli bir evin olmamasını”, %16,2’si (39 kişi) “komşuluk ilişkilerinin değişecek olmasını”, kentsel dönüşüm ile yapılacak yeni konutların en önemli dezavantajı olarak görmektedirler. Katılımcıların %28,8’i ise (69 kişi) kentsel dönüşüm ile yapılacak yeni konutların “herhangi bir dezavantajının olmadığını” düşünmektedirler.



Şekil 4.58. Katılımcıların kentsel dönüşüm ile yapılacak olan yeni konutların dezavantajları hakkında değerlendirmeleri

Kentsel dönüşüm projelerine halkın bakış açısının, şikayetlerinin ve taleplerinin değerlendirilmesi, kentsel dönüşüm projelerinde, halkın katılıma olan duyarlılığının ölçülmesi için yapılan genel değerlendirmelerin ardından, kentsel dönüşüm alanlarında, kentsel dönüşüm projelerinin belirlenen bazı konulara çözüm olup olmayacağını, topluluk tarafından yapılan değerlendirmeler ile toplumun kentsel dönüşüm projelerinden beklentilerine yönelik çıkarsamalar yapılmıştır.

Bu amaçla, kentsel dönüşüm alanlarında otopark ve ulaşım sorunları, düzenli bir kentsel çevrenin oluşması, depreme dayanıklı konut sahibi olunması, güvenli yaşam mekanlarının oluşması, kolay ulaşılabilir sağlık hizmetlerinin oluşması, kolay ulaşılabilir eğitim hizmetlerinin oluşması, kolay ulaşılabilir ticaret ve alışveriş alanları, spor ve oyun alanlarının oluşması, park ve açık alanların oluşması, düzenli altyapı hizmetlerinin artması konularında toplumun görüşleri değerlendirilmiştir.

Katılımcılara kentsel dönüşüm projelerinin bazı konulara (otopark ve ulaşım sorunlarına, düzenli bir kentsel çevrenin oluşmasına, depreme dayanıklı konut sahibi olunmasına, güvenli yaşam mekanlarının oluşmasına, kolay ulaşılabilir sağlık hizmetlerinin oluşmasına, kolay ulaşılabilir eğitim hizmetlerinin oluşmasına, kolay ulaşılabilir ticaret ve alışveriş alanlarına, spor ve oyun alanlarının oluşmasına, park ve açık alanların oluşmasına, düzenli altyapı hizmetlerinin artmasına) çözüm olup olmayacağı sorulmuş ve bu konular hakkındaki fikirleri alınmıştır (Şekil 4.59).

Katılımcılara kentsel dönüşüm projesinin “otopark ve ulaşım sorununa” çözüm olup olmayacağı sorulduğunda, katılımcıların %37,5 i “evet çok olur”, %30,4’ü “evet olur”, %10,4’ü “hayır olmaz”, %21,7’lik kısmı ise konu hakkında “fikri olmadığını” belirtmiştir.

Katılımcılara kentsel dönüşüm projesinin “düzenli bir kentsel çevrenin oluşmasına” çözüm olup olmayacağı sorulduğunda, katılımcıların %48,3 “ evet çok olur” ,%41,3’ü “evet olur”, % 3,3’ü “hayır olmaz” cevaplarını verirken, % 7,1’lik kısmı da “fikrim yok” cevabını vermiştir.

Katılımcılara kentsel dönüşüm projesinin “depreme dayanıklı konut sahibi olunmasına” çözüm olup olamayacağı sorulduğunda, katılımcıların % 52,5’i “ evet çok olur” , % 35,0 ‘i “evet olur”, % 4,2’si “hayır olmaz”, % 8,3’ü ise “fikrim yok” cevaplarını vermişlerdir.

Katılımcılara kentsel dönüşüm projelerinin “güvenli yaşam mekanlarının oluşmasına” çözüm olup olamayacağı sorulmuş ve %46,3 oranında “evet çok olur”, %35,8 oranında “evet olur”, %10 oranında “hayır olmaz”, %7,9 oranında ise “fikrim yok” cevapları alınmıştır.

Katılımcılara kentsel dönüşüm projelerinin “kolay ulaşılabilir sağlık hizmetlerinin oluşmasına” çözüm olup olamayacağı sorulmuş, katılımcıların %50,8’i “evet çok olur” , %30,8’i “evet olur”, %13,8’i “hayır olmaz”, %4,6’sı ise “fikrim yok” cevaplarını vermişlerdir.

Katılımcılara kentsel dönüşüm projelerinin “kolay ulaşılabilir eğitim hizmetlerine” çözüm olup olamayacağı sorulmuş katılımcıların, %47,5’i “evet çok olur”, %32,1’i “evet olur”, %15’i “hayır olmaz”, %5,4’ü ise “fikrim yok” cevaplarını vermişlerdir.

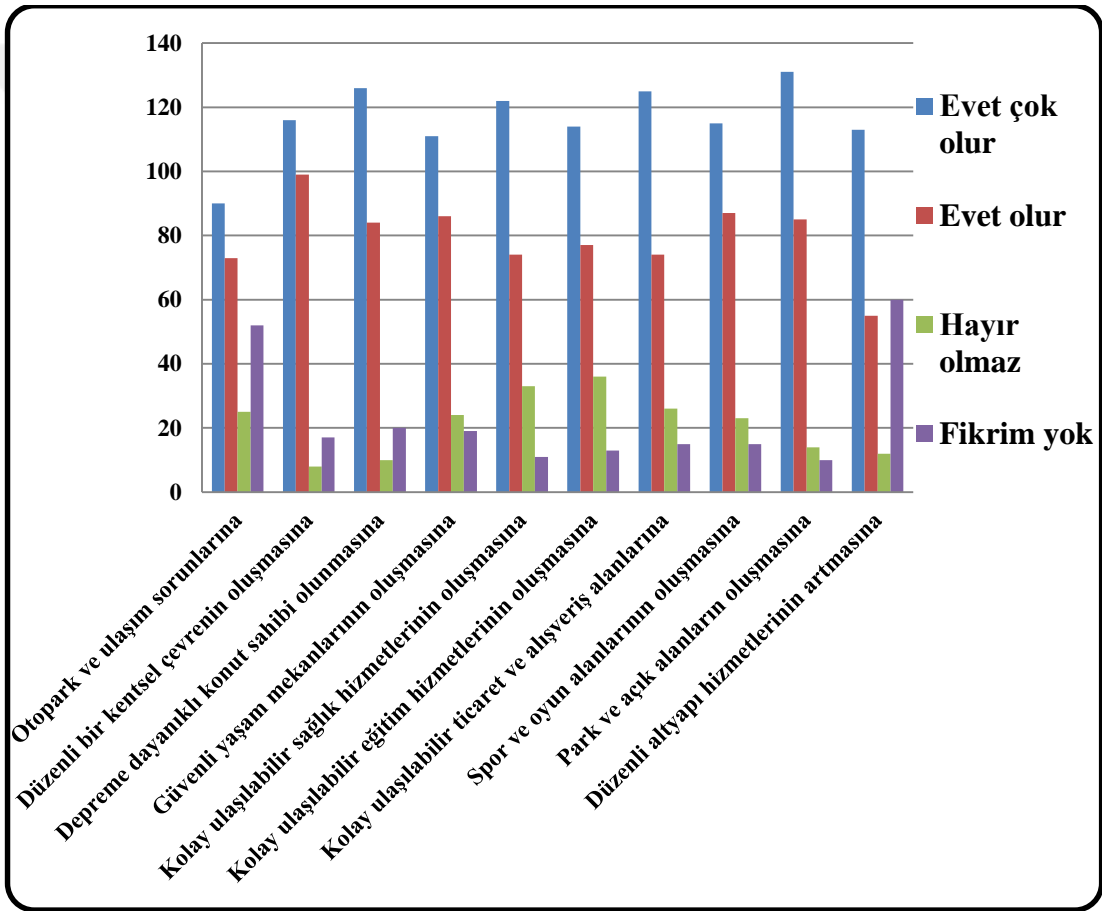
Katılımcılara kentsel dönüşüm projelerinin “kolay ulaşılabilir ticaret ve alışveriş alanlarına” çözüm olup olamayacağı sorulmuş, %52,1 oranında “evet çok olur”, %30,8 oranında “evet olur”, %10,8 oranında “hayır olmaz”, %5,3 oranında ise “fikrim yok” cevapları alınmıştır.

Katılımcılara kentsel dönüşüm projelerinin “spor ve oyun alanlarının oluşmasına” çözüm olup olamayacağı sorulmuş, katılımcıların %47,9’u “evet çok olur”, %36,3’ü “evet olur”, %9,6’sı “hayır olmaz”, %6,3’ü ise “fikrim yok” cevaplarını vermişlerdir.

Katılımcılara kentsel dönüşüm projelerinin “park ve açık alanların oluşmasına” çözüm olup olamayacağı sorulduğunda, katılımcıların %54,6’sı “evet çok olur”, %35,4’ü “evet olur”, %5,8’i “hayır olmaz”, %4,2’si ise “fikrim yok” cevaplarını vermişlerdir.

Katılımcılara kentsel dönüşüm projelerinin “düzenli altyapı hizmetlerinin artmasına” çözüm olup olmayacağı sorulduğunda, %47,1 oranında “evet çok olur”, %25 oranında “fikrim yok”, %22,9 oranında “evet olur”, % 5 oranında ise “hayır olmaz” cevapları alınmıştır (Şekil 4.59).

Verilere göre, katılımcıların çoğu genel olarak, kentsel dönüşüm projelerinin sorulan konuların hepsine çözüm olabileceğini düşünmektedirler sonucu çıkarılmıştır.



Şekil 4.59. Katılımcıların kentsel dönüşüm projelerinin bazı sorunlara çözüm olup olmayacağı hakkındaki değerlendirmeleri

Çalışmada ele alınacak kentsel dönüşüm alanlarında yapılan anket analizlerinin değerlendirilmesi sonucunda;

- Angın (2017) sürece sosyal bilimcilerin de dahil edilerek, anket vb. çalışmalar ile yeni tasarlanacak kentsel dönüşüm projelerine yön verilebileceğini söylemektedir.
- Çalışma alanında elde edilen verilere göre ortalama hane halkı büyüklüğü 4,25 kişi olarak belirlenmiştir.
- Çalışma alanlarında yapılan anket analizleri sosyal, kültürel ve ekonomik açıdan ele alındığında söz konusu katılımcıların eğitim seviyesinin genel olarak düşük olduğu, hanede çalışan sayısının genel olarak 1 kişi olduğu ve toplam aylık gelirlerinin %60 civarında 2.000 TL'nin altında olduğu görülmektedir.
- Katılımcıların yaşadığı evlerin genel olarak %65'inin 1990 yılından önce yapıldığı tespit edilmiştir. Katılımcıların çoğu ev sahibi olup yaşadıkları evden memnuniyet dereceleri %41 civarındadır.
- Genel olarak katılımcıların kentsel dönüşüm projeleri ile evlerinin yenilenmesini ve mümkünse de apartman dairesinde yaşamak istediklerini dile getirmişlerdir. Ayrıca yaşadıkları alanda kentsel dönüşüm projesi uygulanacak olursa yine aynı bölgede yaşamak istediklerini belirtmişlerdir.
- Katılımcılara yaşam kalitesini yükseltecek standartlara yönelik sorular yöneltildiğinde; genel olarak kentsel dönüşüm projeleriyle yaşam kalitesini arttıracak standartların getirileceği yönünde cevaplar alınmıştır.
- Katılımcılar genel olarak kentsel dönüşüm projelerinin sosyal, kültürel ve çevresel boyutlara mevcut bulunan birçok problem içinde çözüm getireceklerini düşünmektedirler.
- Erzurum kent merkezinde uygulanacak olan kentsel dönüşüm projeleri, sosyal, ekonomik, fiziksel dinamikler sonucunda oluşan kentsel problemlere çözüm üretmek ve kentin yaşam kalitesini arttırmak hedefi ve stratejik bir yaklaşımla, yerel halkın katılımını sağlayarak özel sektör, yerel yönetimler, merkezi idare, sivil toplum örgütleri ve benzeri kurumların ortak çalışabilecekleri platformun kurulmasını örgütleyen yönetim modelleri geliştiren vizyona sahip olmalıdır.

5. SONUÇ ve ÖNERİLER

İnsanlık tarihinin aynası olarak görünen şehirler son 200 yıl içerisinde büyük değişimler yaşamıştır. Çevresel, sosyal ve ekonomik gibi birçok farklı boyutu kapsayan şehirler aynı zamanda insanlığın sorunlarının düğüm noktası konumundadırlar. Şehirler dünyada kapladıkları alanlarla ve hızlı tüketim alışkanlıklarının odağında bulunması sebebiyle sürdürülebilir çözüm önerilerine ihtiyaç duymaktadır.

Kentsel alanlarda eskimiş çöküntü alanların meydana gelmesi, kentsel sorunların ve trafik sıkışıklığının artması, toplumsal sorunlarda görülen artışlar gibi sıkıntılara çözüm arayışı kapsamında geçtiğimiz yüzyılda birçok sürdürülebilir planlama yaklaşımı ortaya atılmış bunların birçoğu uygulamaya geçirilmiş, bir kısmı da ütopya olarak kalmıştır. Bugüne kadar geliştirilen bütün yaklaşımlar günümüzde uygulamaya çalışılan sürdürülebilir kentsel standartların seviyesinde ve yaşanılabilir şehirlerin oluşmasında önemli bir rol üstlenmiştir.

Kentsel alanlarda karşımıza çıkan planlama ve tasarım sorunlarının yanında ekolojik problemler, küreselleşme ve iklimsel değişiklikler, uygulanması gereken kentsel dönüşüm projelerinin sürdürülebilirlik kriterleri kapsamında değerlendirilmesini bir bakıma zorunlu kılmaktadır. Sürdürülebilirlik kriterlerine uygun gerçekleştirilecek bir kentsel dönüşüm projesinde sosyal ve ekonomik konuların yanında fiziksel açılardan da kentsel alanların sürdürülebilirliğinin sağlanması gerekmektedir.

Bu tez çalışmasında, yaşam kalitesi yüksek sürdürülebilir kentleşmeyi sağlayıcı bir araç olarak kentsel dönüşüm projelerinin, bütüncül ve sürdürülebilir bir bakış açısıyla ele alınıp değerlendirilmesini ve kentsel dönüşümle oluşacak gelişimin sürdürülebilir planlama yaklaşımları ile kontrol edilmesini sağlayacak öneriler iki aşamada geliştirmiştir.

1- Erzurum kent merkezi için yapılan imar planlarında yeni gelişme alanlarının sınırlandırılması, kentsel dönüşüm alanlarına öncelik verilmesi ve tarım alanlarının korunması hususunda sürdürülebilir kentleşmeye yönelik değerlendirmeler ve öneriler;

- Kentsel dönüşüm alanlarında yapılan analizlere yönelik çalışmalarda kullanılmak üzere farklı kurum ve kuruluşlardan çalışmalarda altlık olarak kullanılacak kentsel dönüşüm projeleri, kentsel dönüşüm uygulanacak alanlar, hâlihazır haritalar, imar planları ve plan açıklama raporları değerlendirilmiştir. Ayrıca çalışmanın konusuna uygun olarak kentlerin mekânsal gelişmelerine ve kent formlarına yönelik hazırlanan çalışmalar incelenerek sürdürülebilir kentleşmeye yönelik çıkarımlar elde edilmiştir.
- Erzurum kenti tarihsel süreç içindeki gelişimi ve imar planlarının kent formu üzerindeki etkileri incelendiğinde, Erzurum kentinin makroform gelişiminin, parçacıl plan değişiklikleri ve farklı plan kararları ile konsantrik formdan uydu kent yönünde bir değişim geçirdiği görülmüştür (Şekil 3.6). Ancak ortaya çıkan bu durum soğuk iklim koşullarına sahip bir kent için doğru bir yaklaşım olmamakla birlikte, kent içi ulaşım taleplerini artırmakta ve çevresel açıdan sürdürülebilirliği azaltmaktadır (Dursun ve Çodur 2016).
- Dursun ve Çodur (2016)'a göre Erzurum kentinin bugünkü durumunu göz önünde bulundurarak yapılması gereken aslında çok açıktır; Kent sıçramalı genişlemeye dönük olarak parçacı plan onamalarından kurtarılmalı ve üst ölçekli planların getirdiği sınırların titizlikle korunmasına özen gösterilmelidir. Kent makroformunun desantralizasyonu yönünde alınan kararların zaman içinde bir saçaklanmaya yön verdiği tespitinden hareketle, bu formu toparlayacak bütüncül bir kent makroformu oluşturulması gerekmektedir.
- Zeki Yapar Planı'nda kentin 5 km batısındaki Gezköy'e 100.000 kişilik bir nüfusun yerleştirilmesi önerilmiştir. Bu karar, o güne kadar tümüyle kırsal bir yapıya sahip olan Gezköy'ün yapısını büyük ölçüde etkilemiştir. Köyün verimli tarım arazileri hızla el değiştirmiştir. Daha sonra Nazım Plan Bürosu, yaptığı çalışmalar ile kent bütünü sınırlarının genişletilmesine karar vererek kuzeydoğuda Dumlu, batıda Ilıca yerleşkelerini ve bunların dışında 9 kırsal yerleşimi içine alacak şekilde getirilen öneriler ile Erzurum kenti makroformu, merkezde bir ana kütle ve çevresinde kara ve

demiryolları ile merkeze bağlanan uydular şeklinde belirlenmiştir. 1983 yılında I. sınıf tarım arazisi olmasına rağmen iskâna açılan Dadaşkent yerleşimi Erzurum kenti için en büyük uydu yerleşim olmuştur.

- En son onaylanan çevre düzeni planları (Anonim 2019) ve nazım imar planlarında (EBB 2018) da Dadaşkent yerleşkesi, Şükrüpaşa semti, ve havaalanı çevre yolu civarlarında gelişmeye açılan alanların verimli tarım arazileri üzerinde olduğu hatta Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından koruma altına alınan Erzurum Ovası söz konusu kentsel gelişme alanlarının içerisinde kaldığı görülmektedir (Şekil 3.3).
- Erzurum'da kentsel yayılmaların; açık ve yeşil alanları tehdit ettiği, verimli tarım alanlarını işgal ettiği, eşitsizliği ve adaletsizliği arttırdığı, önemli olan doğal kaynaklarımızı tükettiği ve ekolojik zararlar verdiği ve bu tür nedenlerden dolayı, bu tarz olumsuz gelişmelerin motorlu taşıt bağımlılığını arttırdığı, enerji verimliliğini azalttığı, çevresel kirlilik yarattığı ve küreselleşmeye neden olduğu açıkça görülmektedir.
- Erzurum kent merkezi için uygulanan imar planlarında, sürekli gelişme alanlarının artırılması ve kentsel gelişmeye açılan kent çeperlerinin arsa maliyetlerinin düşük olması nedeniyle kent merkezindeki çöküntü alanlarının göz ardı edildiği gözlemlenmektedir. Bu durum, merkezdeki çöküntü alanlarını artırırken kent çeperlerindeki verimli tarım alanlarının işgal edilmesine sebep olmaktadır.
- İmar planlarının amacı oluşturulan arazi kullanım kararlarının meydana getireceği sonuçların ekonomik getirisinin yanında, sosyolojik faydalarının da olmasıdır (Terzi 2009). Toplum yararını gözeten hedefler, bireysel hedeflerinden çok daha önceliklidir. Ancak bireylerin çıkarlarından çok kamusal faydalara yönelik eylemlerin denge bakımından daha uygun olduğu belirtilmektedir. Bu amaçla, yayılarak gelişmenin gayrimenkul geliştiriciler tarafından bakınca faydaları olsa da toplumsal açıdan sebep olduğu zararların hafifletilmesi amacıyla farklı yaklaşımlar ve stratejiler geliştirilmelidir.
- Sürdürülebilirliğe aykırı gelişen yayılarak büyümenin sebep olduğu olumsuzlukları gidermek amacıyla meydana getirilen sürdürülebilir planlama yaklaşımlarının ortak bir amaçta, yani kentsel alanların daha sürdürülebilir ve kompakt olarak gelişmesinin gerekliliği amacıyla birleşmelidir.

- Erzurum kent makroformu incelendiğinde peyzaj tasarımı yönünden yeşil alan miktarlarının az ve düzensiz olduğu, kent merkezinde halkın kısa mesafede ulaşabileceği yeşil alan veya rekreasyonel alanların olmadığı tespit edilmiştir. Erzurum kent merkezi için önerilen sürdürülebilir planlama kapsamında doğru bir kentsel dönüşüm uygulaması gerçekleştirildiği takdirde peyzaj tasarımlarına yönelik eksiklikler giderilerek yaşam kalitesi daha yüksek sürdürülebilir kentsel gelişme sağlanmış olacaktır.

2- Sürdürülebilir planlamada bir araç olarak kentsel dönüşüm projelerinin kentle bütünleşmiş, sosyal, ekonomik ve fiziksel açıdan uygulanabilirliğine yönelik değerlendirmeler ve öneriler;

- Bu tez çalışması kapsamında Erzurum kent merkezindeki kentsel dönüşüm alanlarının değerlendirilmesi amacıyla 2018 yılında Haziran ve Ağustos ayları içerisinde söz konusu çalışma alanlarında (Abdurrahmangazi, Gölbaşı, Sanayi, Yoncalık, Mahallebaşı, Şükrüpaşa, ve Mumcu Kentsel Dönüşüm Alanları) birçok kez gözlemler yapılmış, çalışma alanlarında kentsel dönüşümün gerekliliğine yönelik mekânsal analizler yapılmış ve alanda farklı açılardan fotoğraflar çekilmiştir.
- Erzurum Büyükşehir Belediyesinden 2018 de alınan verilere göre 26 adet kentsel dönüşüm alanı ilan edilmiş ve bu alanlar Erzurum kent merkezinde yaklaşık olarak 875 ha'lık alandan oluşmaktadır. Söz konusu alanlar plansız ve sağlıksız gelişen eski yapı yoğunluklarının olduğu bölgeler ve boş alanlardan oluşmaktadır. 875 ha'lık alan sürdürülebilir planlama yaklaşımları açısından çok büyük bir fırsat olarak değerlendirilmelidir. Söz konusu kentsel dönüşüm alanlarının değerlendirilmesi durumunda kentin gereksiz yayılımına engel olunarak daha yoğun bir yapılaşmayla birlikte karma kullanımların önerildiği ve özellikle toplu taşıma sistemleriyle uyumlu planlama stratejileri geliştirmiş olacaktır.
- Kentsel dönüşüm alanları içerisinde mekânsal analizlerin yapılması için ele alınan çalışma alanlarında (Abdurrahmangazi, Gölbaşı, Sanayi, Yoncalık, Mahallebaşı, Şükrüpaşa, ve Mumcu Kentsel Dönüşüm Alanları) yapıların genel olarak %89'unun

kötü ve orta seviyede konut alanlarından oluştuğu ve kentsel dönüşüm kapsamında acil olarak değerlendirilmesi gerektiği açıkça görülmüştür.

- Çalışma alanında açık ve yeşil alanların değerlendirilmesinde; 263.621 m²'lik toplam çalışma alanında %0.48 oranında 1.275 m² yeşil alan bulunduğu tespit edilmiştir. Söz konusu çalışma alanlarında yaşayan toplam nüfus 10.494 kişi olarak değerlendirilmiş ve kişi başına 0.12 m² yeşil alan düştüğü belirlenmiştir.
- Yıldızcı (1986)'ya göre 3194 sayılı İmar Kanunu'nun, 1999 yılında çıkarılan 23804 sayılı resmi gazetede yayımlanan yönetmeliğine göre, kentsel alanlarda nüfus miktarı fark etmeksizin kişi başına aktif yeşil alan miktarı 10 m² olarak belirlenmiştir (Gül ve Küçük 2001). Buna göre mevcut durumda çalışma alanında yaşayan nüfusa göre standartlar uygulandığında olması gereken toplam yeşil alan miktarı 104.940 m² olmalıdır. Bu durumda çalışmada ele alınan kentsel dönüşüm alanlarında mevcut durumda yeşil alan miktarlarının ülkemizde olması gereken yeşil alan standartlarının çok altında olduğu görülmektedir.
- Çalışmada ele alınan kentsel dönüşüm alanlarında Mumcu kentsel dönüşüm alanı dışındaki alanlarda; konut, ticaret ve diğer hizmet sektörlerinin bir arada kullanıldığı karma kullanım söz konusu değildir. Arazi kullanım açısından ele alındığında genel olarak bahçeli müstakil ev tipindeki konut yerleşmelerinden oluşmaktadır. Bunun sonucunda çalışma alanlarının sürdürülebilir planlama yaklaşımlarında belirtilen karma kullanımlardan uzak olduğu ve bu durumun alanda uygulanacak tasarımlarda değerlendirilmesi gerektiğini göstermektedir.
- Çalışmada ele alınan kentsel dönüşüm alanlarında genel olarak kat yüksekliği 2, 3 ve 4 kat olarak görülmüş ve bu durumun kentsel dönüşüm müdahalesi açısından bir avantaj olarak değerlendirilebileceği tespit edilmiştir. Mevcut durumda kat yüksekliği düşük olan alanlarda mülkiyet sahiplerinin hakları teslim edildikten sonra geriye kalan alanlar yaşam kalitesini yükseltecek açık yeşil alanlara ve sosyal donatı alanlarına ayrılacaktır. Ayrıca Konut doku analizlerinden elde edilen nüfus yoğunluğu ve KAKS (emsal) değerleri söz konusu alanlarda uygulanacak kentsel dönüşüm projelerinde yoğunluk ve emsal hesaplarına altlık oluşturacaktır. Bu bölgelerde önerilecek yoğunluk ve emsal değerleri mevcut değerler göz önünde bulundurularak imar hakkı artışı hesapları üzerinden önerilecektir. Böylece kentsel dönüşüm

uygulanacak alanlarda yaşayabilecek nüfus ve yoğunluklara göre tasarım önerileri sunulabilecektir.

- Yine bu tez çalışması kapsamında Araştırma alanının ana yöntemi olan “kentsel dönüşüm alanlarının sürdürülebilir planlama ilkeleri doğrultusunda değerlendirilmesi” yaklaşımı ile ilgili daha önce yapılmış çalışmalar incelenmiştir. İncelenen bu çalışmalardan faydalanarak araştırma alanlarında sosyal, kültürel, ekonomik ve çevresel değerlendirmeler amacıyla Erzurum kent merkezinde kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilen alanlarda yaşayan 264 kişiye anket uygulaması yapılmıştır. Yapılan anket verilerine göre; kentsel dönüşüm alanlarında sürdürülebilir planlama için sadece yapısal analizlerin yeterli olmadığı bununla birlikte dönüşüm alanlarında yaşayanların katılımcı olarak planlama sürecine dahil edilmeleri gerektiği tespit edilmiştir.
- Çaptuğ (2014) katılımın sağlanmasında ilk koşulun kişilere bilgi edinme hakkının tanınması olduğunu söylemektedir. Elgin (2008) de yapılacak bir kentsel dönüşüm uygulaması öncesinde halka konu hakkında bilgi verilmesi ve onların da fikirleri, görüşleri ve isteklerinin değerlendirilmesini önermektedir.
- Tokay (2011) yönetişim kavramını ele aldığı çalışmasında, yönetişimin halkın dönüşüm projelerine katılımını sağladığını söylemektedir. Bunun yanında anket çalışması gibi saha çalışmalarının da halkın proje sürecine dahil olmasına imkan sağlayacağını söylemektedir. Uysal (2008) sosyal dışlanma ve yerinden edilmeyi önlemek için mahalle düzeyinde gerçekleştirilebilecek sosyal uyum programları ile başlangıç yapılabileceğini söylerken, Ceylan (2013) çalışmasında yer verdiği Barselona örneğinde alanın el değiştirilmesinin önlenmesi için “toplumsal rehabilitasyon” birimi oluşturulduğunu belirtmiştir.
- Kentsel dönüşüme yönelik değerlendirmelerde; katılımcılara “mahallenize kentsel dönüşüm projesi uygulandığında hak kaybına uğrayacağınızı düşünüyor musunuz?” sorusu sorulduğunda, %40.4’ü “hak kaybına uğrayacağını”, %40’ı “hak kaybına uğramayacağını”, %15.4’ü ise “kısmen hak kaybına uğrayacağını” düşünmektedir. Bunun sonucunda halkın kentsel dönüşüme olan güveni konusunda problemlerin olduğu açıkça belirtilmiştir. Bu yüzden halkın katılımının sağlanması ve şeffaf bir ortamda kentsel dönüşüm projelerinin yürütülmesi büyük önem taşımaktadır.

- Katılımcılara “kentsel dönüşüm ile konutunuzun yenilenmesini ister misiniz?” sorusu sorulduğunda, katılımcıların %66,7’si (160 kişi) “evet”, %19,6’sı (47 kişi) “kısmen” , %13,7’i ise (33 kişi) “hayır” cevaplarını vermişlerdir. Halkın kentsel dönüşüm uygulamalarına olan güven problemine rağmen çok büyük bir çoğunluğu kentsel dönüşüm projeleri ile evlerinin yenilmesini talep ettikleri belirlenmiştir.
- Yine halkın katılımına yönelik anket sonuçları incelendiğinde, oturdukları bölgede kentsel dönüşüm uygulandığında, katılımcıların büyük bir çoğunluğu (%72,1’i) “aynı bölgede” yaşamak istediklerini, %27,9’u ise “farklı bölgede” yaşamak istediklerini ifade etmişlerdir. Ayrıca katılımcıların %70’inin (168 kişi) kentsel dönüşüm sonrasında “apartman dairesinde”, %29,6’sının ise (71 kişi) “müstakil evde” oturmak istediği belirlenmiştir. Bu sonuç bize katılımcıların alışık oldukları bölgede ve sağlıklı yaşanabilir konutları tercih ettiklerini söylemektedir.
- Dönüşüm projelerinin etkin sonuçlar verebilmesi ve sürdürülebilir olması için birtakım hususların göz önünde bulundurulması gerekmektedir. Öncelikle dönüşüm gerçekleştirilmesi düşünülen bölge tespit edildikten sonra alan sakinlerinin dönüşüm hakkında ki düşünce ve beklentilerini tespit edecek araştırmalar yapılmalıdır. Araştırma akabinde oluşturulan analiz sonuçlarıyla bölgenin sosyo-ekonomik ve kültürel yapısına uyan tasarım alternatifleri geliştirilmelidir. Tasarımlar çizilirken bölgedeki, dönüşümle ilgili farklı aktörlerin bilgi, katkı, destek ve önerileri doğrultusunda hareket edilerek alana en uygun planlar tasarlanmalıdır.
- Bu tür projelerin en önemli sorunlarından biri alanın kullanıcılarını alanda tutmaktır. Bu anlamda hem ev sahiplerini hem de kiracıları alanda tutacak stratejiler geliştirilmelidir. Kiracılar için alandan ayrılmalarına gerek bırakmayacak uygun kiralık konutlar oluşturulmalıdır. Yerel halkı bölgede tutabilecek gelir getirici faaliyetler bölgeye çekilmeli ve bu konuda çeşitli teşvikler de verilmelidir. Yapılacak olan konutlar bölge halkının orada barınabileceği tarzda eski yaşantısından çok koparmayacak şekilde az katlı ve bahçeli olarak düzenlenmelidir.
- Kentsel dönüşüm uygulamalarının sürdürülebilir olması için yasalara; farklı aktörlerin de dönüşümde yer alması gerektiğini belirten maddeler eklenebilir. Kentsel dönüşüme katılımı sağlanması gereken aktörlerin görev ve yetkileri, planın işleyişi, yasalarda açık ve net bir şekilde tanımlanmalı ve açıklanmalıdır. Dönüşüm

bölgelerindeki halkın dönüşüm hakkında bilgilendirilmesi amacıyla bölgede dernekler kurulmalı ve halkın çıkarlarını korumak için bu süreçte aktif olarak rol almalıdır.

Bu çalışmada yapılan araştırma sonuçları, Erzurum kentindeki imar planlarının ve kentsel dönüşüm projelerinin, sürdürülebilir gelişimin sağlanması için yeterli olmadıklarını, kentsel gelişimin denetlenmediğini ve yönlendirilemediğini ortaya çıkarmıştır. Erzurum kenti için yapılabileceklerin başında, imar planlarında gereksiz kentsel gelişmelerin sınırlandırılması ve buna bağlı olarak inşaat sektörünün kent merkezindeki dönüşüm alanlarına yönlendirilmesi gelmektedir.

Sonuç olarak, sürdürülebilir planlama yaklaşımlarının, kentsel yenileşmenin uygulama aracı olan kentsel dönüşüm projelerinde kullanımının, uygulama aşamasına geçilmeden, önceliklerin belirlenmesinde yardımcı olabileceğini vurgulamak gereklidir.

Angın (2017) sürece sosyal bilimcilerin de dahil edilerek, anket vb. çalışmalar ile yeni tasarlanacak kentsel dönüşüm projelerine yön verilebileceğini söylemektedir. Projelerin yönetilmesi sürecinde planıcı, mimar, peyzaj mimarı ve diğer uzmanlarla birlikte yerel halk, yatırımcı ve geliştiriciler aktif olarak rol almalıdır. Alan kullanım kararlarının doğru alınmasında, özellikle de peyzaj ve ekolojik planlamalarda peyzaj mimarlığı meslek gurubunun söz sahibi olması, sürdürülebilir kentler yaratılmasında önemli ve işlevsel bir gereksinimdir.

Kentsel dönüşüm projelerinin sadece konutların yenilenmesi olarak düşünülmemesi aynı zamanda yöre insanının ekonomik sosyal ve kültürel anlamdaki sorunlarının da çözülmesi gereken bir süreç olduğunu üzerinde durulması gerekmektedir. Ayrıca sürdürülebilir planlama ilkeleri oluşturulması için kentte yer alan dönüşüm alanlarında etkin bir yeşil alt yapı sistemine ve planlı yaşam alanlarına yer verilmesinin de bütünlük ve sürdürülebilirlik açısından sağlıklı kentler anlamına geleceği de unutulmamalıdır.

KAYNAKÇA

- Akkar, Z.M. 2006. Kentsel Dönüşüm Üzerine: Batıdaki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye”, Planlama, 2006/2, s. 29-38.
- Akseki, H., 2011. Kentsel Yayılmanın Tarım Arazileri Üzerindeki Etkisi, Konya Kenti Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya.
- Aliagaoglu, A. ve Abdullah, U., 2008. Hotels as a Model of Regional Life:The Erzurum Sample. European Planning Studies, 1405-1422
- Angın, M., 2017. İstanbul Esenler’de (Çifte Havuzlar-Havaalanı- Turgut Reis Mahallelerinde) Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sosyal ve Mekânsal Yansımaları. Yüksek Lisans Tezi, Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Coğrafya Anabilim Dalı, Bilecik.
- Anonim, 1965. Erzurum İli Analitik Etüt Raporu, Erzurum
- Anonim,1998. Erzurum 1998, “Cumhuriyetin 75. Yılında Erzurum” Yılığ. Erzurum Valiliği Yayını, Önder Matbaası, s:458, Erzurum.
- Anonim, 2005a. Erzurum- Erzincan-Bayburt Bölgesel Gelişme Planı, Analitik Rapor. T.C. Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı- Yıldız Teknik Üniversitesi-Atatürk Üniversitesi, Tayf Matbaacılık, LTD.ŞTİ. İstanbul.
- Anonim, 2005b. Erzurum İli Çevre Durum Raporu. T.C. Erzurum Valiliği, İl Çevre ve Orman Müdürlüğü, Erzurum.
- Anonim, 2008a. Erzurum Turizm Rehberi. T.C. Erzurum Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
- Anonim, 2008b. Erzurum Valiliği Resmi Internet Sitesi. www.erkurum.gov.tr
- Anonim, 2008c. Erzurum Meteoroloji Bölge Müdürlüğü Verileri.
- Anonim, 2012. Erzurum Büyük Şehir Belediyesi Koruma Amaçlı İmar Planı Açıklama Raporu, Erzurum
- Anonim, 2015. Erzurum Büyük Şehir Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu, Erzurum
- Anonim, 2018a. Erzurum-Erzincan-Bayburt Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu, Erzurum
- Anonim, 2018b. Erzurum Büyük Şehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığı-2018, Erzurum
- Anonim, 2019a. 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun, <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/05/20120531-1.htm>, 22.08.2019
- Anonim, 2019b. Erzurum İli Deprem Haritası, <http://www.e-sehir.com/turkiye-haritasi/erkurum-deprem-fay-hatti-riskharitasi.html>, 22.08.2019
- Anonim, 2019c. Erzurum Büyük Ova Projesi, <https://www.tarimorman.gov.tr/Haber/1102/141-buyuk-ova-koruma-alani-olarak-belirlendi>, 26.08.2019
- Anonim, 2019d. Erzurum İli Nüfus Verileri <https://www.nufusu.com/il/erkurum-nufusu>, 26.08.2019
- Aru, K. A., 1988. Türk Kenti. Türk Kenti Dokularının İncelenmesine ve Bugünkü Koşullar İçinde değerlendirilmesine İlişkin Yöntem Araştırması. Yem Kitabevi, 288 s, İstanbul.

- Atik, M., 2014. Kentsel Yaşam Kalitesi ve Kent Kimliği Bağlamında İstanbul'daki Yenileme Uygulamaları Üzerine Bir Değerlendirme; Sulukule Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Bahçeşehir Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Bagheri, A. and Hjorth P., 2006. Navigating Towards Sustainable Development: A System Dynamics Approach. Elsevier, 38(2006), 75.
- Başkan, F., 2014. Kent Makroformunun Dönüşümünde Ulaşımın Rolü; Pendik Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Bahçeşehir Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Baytok, Z.G., 2012. Sürdürülebilir Kentsel Gelişme Ve Neoliberal Politikaların Sürdürülebilir Kentsel Gelişime Etkisi: Kurtköy Bölgesi Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Bahçeşehir Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Bongardt, D. vd., 2002. "Beyond the Fossil City: Towards low Carbon Transport and Green Growth", Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ), Eschborn.
- Bullard, R.D., 2007. Growing Smarter: Achieving Livable Communities, Environmental Justice, and Regional Equity, The MIT Press, Cambridge.
- Buze, A.C., 2009. Kentsel Tasarım Ve Karma Kullanım Politikaları. Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Çalışkan, O., 2004. Sürdürülebilir Kent Formu: Derişik Kent, Planlama Dergisi, (3): 33-54.
- Ceylan, Ş., 2013. Kentsel Dönüşüm Projelerine Halkın Katılımı Karahayit Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Pamukkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Anabilim Dalı, Denizli.
- Cittaslow., 2009. Cittaslow International Charter, http://www.cittaslow.org/download/DocumentiUfficiali/Charter_20.06.11.pdf, 04 Agustus 2013.
- Congress of the New Urbanism., 2001. Charter of the New Urbanism, http://www.cnu.org/sites/www.cnu.org/files/cnu_charter2010_0.pdf, 1 Kasım 2011.
- Çaptuğ, M. 2014. İdare Hukuku Açısından Kentsel Dönüşüm. Yüksek Lisans Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Kamu Hukuku Anabilim Dalı, İzmir.
- Çoban, F., 2010. Karma Kullanımlı Gayrimenkul Geliştirme Projelerinin İstanbul Merkezi İş Alanları Örneğinde Analizi. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Demircan, N., 2010. Mevcut Ve Öneri Kentsel Dönüşüm Projelerinin Peyzaj Mimarlığı Açısından İrdelenmesi, Erzurum Örneği. Doktora Tezi, Atatürk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Erzurum.
- Doğanay H., 1983. Erzurum'un Şehirsel Fonksiyonları ve Başlıca Planlama Sonuçları. Atatürk Üniv. Fen –Edebiyat Fak. Coğrafya Böl.(Basılmamış Yüksek Lisans Tezi), 425, Erzurum.
- Doğanay, H., 1986. Erzurum Şehir Planlarının Eleştirisi. Atatürk Üniversitesi Fen-Edebiyat Fak. Araştırma Dergisi, sayı:14, 177-195.
- Doğanay, H., 1988. Erzurum'un Genel Coğrafya Özellikleri. Fen Edebiyat Fak. Yay No: 56, s: 143, Erzurum
- Dursun, D. ve Çodur, M.Y., 2016. Kent Makroformu Ulaşım Sistemi İlişkisi: Erzurum Örneği. Uluslararası Kış Kentleri Sempozyumu 2016, Erzurum.

- Ecocity Builders., 2011. International Ecocity Framework And Standards, The Helen and William Mazer Foundation, <http://www.ecocitybuilders.org/what-we-do/ecocity-standards/>, 9 Eylül 2011.
- Elgin, F. C., 2008. Kentsel Dönüşüm Projelerinde Kullanıcı Katılımının Önemi – Pangaltı Örneği. Yüksek Lisans Tezi, YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, İstanbul.
- Erdoğan, G., 2015. Kent Makroformlarının Mekânı Kullanma Verimliliklerinin Fraktal Boyut İle İncelenmesi. Doktora Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir.
- European Green Cities (EGC)., 2001. “European Green Cities - European - Global Renewable Energy and Environmentally Responsible Neighbourhoods and Cities”, Final Technical Report, Cenergia Energy Consultants, Denmark.
- Frumkin H. vd., 2004. “Urban Sprawl and Public Health: Designing, Planning, and Building for Healthy Communities”, Island Press, Washington.
- Hasdemir, T., 2013. Sürdürülebilir Kentsel Gelişme İçin, İstanbul Rezerv Konut Alanında, Stratejik Mekânsal Planlama İlkelerinin Belirlenmesi. Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Haughton, G., 1997, Developing sustainable urban development models, *Cities*, C.14, S.4, s.189-195.
- Ishida, T. ve Isbister, K., 2000. *Digital Cities Technologies, Experiences, and Future Perspectives*, Springer-Verlag, Berlin
- İşıkcevhahir, E., 2017. Kentsel Dönüşümde Sürdürülebilirlik Kavramı, Yüksek Lisans Tezi, Haliç Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Jepson, E. J., Jr. 2001. Sustainability and planning: Diverse concepts and close associations. *Journal of Planning Literature* 15 (4): 499-510.
- Jia, L., 2009. “Spatial Planning in Shenzhen to Built a Low Carbon City”, Shenzhen Urban Planning and Development Research Center, 45th ISOCARP Congress.
- Kahn M. E., 2006. *Green Cities: Urban Growth and the Environment*, Brookings Institution Press, Washington DC.
- Kancafer Yurdakul, S., 2010. Kentsel Dönüşüm - Sürdürülebilirlik Bağlamında Fener Balat Yenileme Alanı, Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 31-43.
- Karaman, A., 2008, Sürdürülebilir kentsel gelişme İstanbul üzerine değerlendirmeler, Çağrılı Bildiri, XXI. Uluslar Arası Yapı ve Yaşam Kongresi, Doğa, Kent Ve Sürdürülebilirlik..., Nature, City & Sustainability..., TMMOB, Mimarlar Odası Bursa şubesi.
- Kasımoğlu, U., 2010. Kentsel Yenileme Uygulamalarının Çeşitli Boyutları İle İrdelenmesi Ve Tarlabası Kentsel Yenileme Projesi Örneği. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Kocabaş, A., 2006. Kentsel Dönüşüm ve Yenileş(tir)me: İngiltere Deneyimi ve Türkiye'deki Beklentiler
- Kocaman, S. ve Zaman, S. ve Kara, F. ve Keçeli, A., 2008. Erzurum Kentinde Gecekondu Önleme Ve Kentsel Dönüşüm Çalışmaları. *Marmara Coğrafya Dergisi Sayı:18, Temmuz - 2008, S:179 – 210.* İstanbul.
- Konyalı, İ.H., 1960. Abideleri ve Kitabeleri İle Erzurum Tarihi, İstanbul Köşklü Z. (2007), “Erzurum Kurşunlu (Feyzullah Efendi) Külliyesi” Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi C.7, S.38, Erzurum, s.141-159.

- Köken, K., 2017. Sürdürülebilir Kentsel Tasarım Kriterleri Açısından Kentsel Dönüşüm Projelerinin İncelenmesi. Uzmanlık Tezi, İller Bankası Anonim Şirketi, Ankara.
- LeRoy, G., 2002. "Smart Growth for Cities: It's a Union Thing", Working USA, 6 (1).
- Manderson, A. K., 2006. A Systems Based Framework to Examine the Multi Contextual Application of the Sustainability Concept. Environment, Development and Sustainability, 8, 85-97.
- Mamunlu, H., 2009. İstanbul Kentsel Bölgesinde Sürdürülebilir Gelişme Bağlamında Havza Planlama Ve Yönetim Yaklaşımı: Küçükçekmece Göl Havzası Örneği. Doktora Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- McGeough, U. ve Newman D. ve Wrobel J., 2004. Model for Sustainable Urban Design With Expanded Sections on Distributed Energy Resources, Gas Technology Institute (GTI), Oak Ridge National Laboratory.
- Neal, P., 2003. Urban Villages and the Making of Communities, Spon Press, London New York.
- Nijkamp, P., 1986, Handbook of Regional and Urban Economics, ed. Peter Nijkamp, Elsevier Science Publishers, Amsterdam.
- Okumuş, G., 2011. Sürdürülebilir Kentsel Yenileme İçin Bir Yaklaşım: Çanakkale Fevzipaşa Mahallesi Örneği. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Okumuş, D.E., 2014. Kentsel Dönüşümde Sosyal Donatı Alanlarının Değişimi ve Kentsel Yaşam Kalitesine Etkisi: Ataşehir Barbaros Mahallesi Örneği. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Otaner, Z.F., 2003. Uygulanabilir ve Sürdürülebilir Geliştirme İçin Kamusal Alanların Kullanımı ve Türkiye İçin Bir Çerçeve Önerisi. Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Özdamar, K. (2003). Modern bilimsel araştırma yöntemleri. Eskişehir: Kaan Kitabevi.
- Roberts, P. and Skyes, H., 2000, Current challenges and future prospects, Urban Regeneration A Handbook, London: Sage Publications, 295-314.
- Roberts, P. ve Sykes, H. 2008. The Evolution, Definition and Purpose of the Urban Regeneration, Urban Regeneration a Handbook, Der: Peter Roberts ve Hugh Sykes, SAGE Publications, London, s. 9-37.
- Rotmans, J., Van Asselt, M. and Vellinga, P., 2000, An integrated planning tool for sustainable cities, Environmental Impact Assessment Review, April-May 2000, special issue.
- Sağ, N., 2011. Dönüşüme Bağlı Kentsel Gelişmenin Yönetilmesinde Bir Araç Olarak Akıllı Büyüme; Konya Kenti Örneği. Doktora Tezi, Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya.
- Salzano, E., 1994, Seven Aims for the Livable City, Making Cities Livable Newsletter, <http://eddyburg.it/article/articleview/639/1/14.>, 03 Haziran 2012.
- Sezgin, D., 2010. Kentsel Saçaklanmanın Verimli Tarım Topraklarının Amaç Dışı Kullanımına Etkisi: Ankara Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Smart Growth Network (SGN), 2001. This is Smart Growth, International City/County Management Association (ICMA) and the U.S. Environmental Protection Agency (EPA) Publication.

- Solduk, B.B., 2010. Sürdürülebilir Kentsel Gelişmenin Sağlanması Açısından Kentsel Tarımın Rolü, “İstanbul Metropolitan Alan” Örneği. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Süzer, Ö., 2012. Karma Kullanımlı Çok Katlı Konut Yapılarında Sürdürülebilir Tasarım Kriterleri. Doktora Tezi, Hacettepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.
- Şişman, E. E. ve Kırzioğlu, M. I., 2002. “Erzurum Kent Merkezinde Yaya Bölgesi Olabilecek Kent Mekan Birimlerinin Saptanması ve Projelendirilmesi Üzerine Bir Araştırma”,Trakya Üni. Bilimsel Araştırmalar Dergisi. B Serisi, Cilt 3, No 2,127-139.
- Tekin, H.A., 2010. Kentsel Tasarımda Yeni Şehircilik Yaklaşımı Ve Kadıköy – Yeldeğirmeni Örneği. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Terzi, F., 2009. Mekânsal Büyüme Ve Konut Alanlarına Yönelik Gelişme Stratejileri. Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Terzi, F. ve Bölen, F., 2011. “İstanbul’da Şehirselleşmenin Ölçülmesi”, İtü Dergisi/ Mimarlık, Planlama, Tasarım, 9 (2): 168.
- Timmer, V. ve Seymoar, N.K., 2006. “The livable City”, The World Urban Forum 2006, International Centre for Sustainable Cities, Vancouver.
- Tokay, F., 2011. Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Gelişimi, Hukuki Yapı ve Uygulamadan Kaynaklanan Sorunlar. Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Kamu Yönetimi Anabilim Dalı, Ankara.
- TUIK, 2012. Türkiye İstatistik Kurumu, www.tuik.gov.tr, 05 Mayıs 2012
- Turok, I., 2004, Urban Regeneration: What can be done and what should be avoided?, Paper presented to International Urban Regeneration Implementations Symposium, Istanbul.
- UNEP (United Nations Environment Programme), 2002. “Melbourne Principles For Sustainable Cities”, International Workshop on Cities as Sustainable Ecosystems, Melbourne.
- Urban Task Force (UTF), 1999. Towards Urban Renaissance, Spon Press, London
- Uysal, Ü.E., 2008. Küreselleşme ve Kentsel Dönüşüm Bağlamında Soylulaştırma Kuramlarının İstanbul’da Uygulanabilirliği: Cihangir Örneği. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Kamu Yönetimi Anabilim Dalı, İstanbul.
- Ünsal, B., 2011. Enerji Etkin Tasarımın Gayrimenkul Değerleme Açısından İncelenmesi, Yüksek Lisans Tezi, Ege Üniversitesi, İzmir, 44-46.
- WCED, 1987. Our common future, Oxford University Press, World Commission on Environment and Development, London.
- Wolch J. vd., 2004. “Up Against the Sprawl: Public Policy and the Making of Southern California”, University Of Minnesota Press, Minneapolis.
- Yazar, K.H., 2006. Sürdürülebilir Kentsel Gelişme Çerçevesinde Orta Ölçekli Kentlere Dönük Kent Planlama Yöntem Önerisi. Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.
- Yıldız, G.S., 2013. Orta Ölçekli Kentlerde Kentsel Dönüşüm Uygulamaları: Eskişehir Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

- Yorgancı, M., 2011. Sürdürülebilir Gelişme Çerçevesinde Yeşil Yerleşim Ölçütlerinin Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Açısından Anlamı. Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Yücel, S.D., 2012. Sürdürülebilir Kent Ve Peyzaj İlişkisinde Ekolojik Geçiş Zonları: İstanbul Beykoz Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.



ÖZGEÇMİŞ

1987 yılında Erzurum'da doğdu. İlk, orta ve lise öğrenimini Erzurum'da tamamladı. 2006 yılında Selçuk Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümünü kazandı ve burada lisans eğitimini başarıyla tamamladı. Mezun olduktan sonra, üç yıl özel sektörde şehir plancısı olarak görev yaptı. 2012 yılında Atatürk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalında yüksek lisans öğrenimine başladı. 2015 yılında kendisine ait planlama bürosunu açarak özel sektör de serbest şehir plancısı olarak çalışmaya başladı. Evli ve iki çocuk babası olan Tarık YILDIRIM halen kendisine ait planlama bürosunda serbest şehir plancısı olarak çalışmaktadır.