

**KENTSEL DÖNÜŞÜM VE  
ALANYA CUMA PAZARI BÖLGESİ  
İÇİN UYGULAMA ÖNERİSİ**

**Yüksek Lisans Tezi**

**Onur ÖZPELİT**

**Alanya 2019**

**KENTSEL DÖNÜŞÜM VE ALANYA CUMA PAZARI BÖLGEŐİ İÇİN  
UYGULAMA ÖNERİŐİ**

**Onur ÖZPELİT**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**Mimarlık Anabilim Dalı**

**Danışman: Prof. Dr. Rifat Erol SAYIN**

**Alanya**

**Hamdullah Emin Paşa Üniversitesi**

**Fen Bilimleri Enstitüsü**

**Mayıs 2019**

## JÜRİ VE ENSTİTÜ ONAYI

Onur ÖZPELİT 'in "Kentsel Dönüşüm ve Alanya Cuma Pazarı Bölgesi İçin Uygulama Önerisi" başlıklı tezi 20 / 06 / 2019 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından değerlendirilerek "Alanya Hamdullah Emin Paşa Üniversitesi Lisansüstü Eğitim-Öğretim ve Sınav Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri uyarınca, Mimarlık Anabilim dalında Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir.

### Unvanı Adı Soyadı

Üye (Tez Danışmanı) : Prof. Dr. Erol Rifat SAYIN

Üye : Dr. Öğr. Üyesi Bayram ER

Üye : Dr. Öğr. Üyesi Nisa YILMAZ ERKOVAN

İmza

.....  
Erol Rifat Sayın

.....  
Bayram ER

.....  
Nisa Yılmaz Erkovan

Dr. Öğr. Üyesi Tülay GÖRÜ DOĞAN

Enstitü Müdürü v.

.....  
Tülay Görü Doğan

## ÖZET

### KENTSEL DÖNÜŞÜM VE ALANYA CUMA PAZARI BÖLGESİ İÇİN UYGULAMA ÖNERİSİ

Onur ÖZPELİT

Mimarlık Anabilim Dalı

Alanya Hamdullah Emin Paşa Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mayıs 2019

Danışman: Prof. Dr. Rıfat Erol SAYIN

Uygarlığın gelişimi insanların hem barındıkları konutlardan hem de yaşadıkları bölgede sunulan alt ve üst yapı hizmetlerinden beklentilerini arttırmıştır. Özellikle Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde mevcut yapıların bu beklentileri tam olarak karşılamaması sebebiyle kentsel dönüşüm ihtiyacı ortaya çıkmaktadır. Yürütülmüş olan tez çalışmasında Alanya İlçesinde Cuma Pazarı olarak adlandırılan bölge için bir kentsel dönüşüm uygulama önerisi geliştirilmiştir. Bu kapsamda öncelikle arşiv ve saha taramaları yapılarak bölgenin mevcut durumu ortaya konmuştur. Sonrasında ise Delphi Yöntemi yardımıyla hem o bölgede yaşayan vatandaşların hem de kentsel dönüşüm alanında uzman kişilerin görüşleri alınmıştır. Çalışma sonucunda pazar yeri ve dolmuş durağının zemin altına alınarak üstüne ticari binaların yapılması ile kent meydanı ve okullar bölgesine hitap edebilmesi için mevcut düğün salonunun kültür merkezine çevrilmesi önerilmiştir.

Anahtar Sözcükler: Kentsel Dönüşüm, Alanya, Cuma Pazarı, Delphi Metot

## **ABSTRACT**

### **URBAN TRANSFORMATION AND A PROPOSAL FOR ALANYA FRIDAY MARKET PLACE AREA**

**Onur ÖZPELİT**

**Department of Architecture**

**Alanya Hamdullah Emin Paşa University, Graduate School of Institute of Science and  
Technology, May 2019**

**Supervisor: Prof. Dr. Rıfat Erol SAYIN**

The development of civilization has increased the expectations of people both from the housing they live in and from the infrastructure and superstructure services provided in the region where they live. Especially in developing countries such as Turkey the existing structures do not meet the expectations fully and therefore urban transformation becomes necessary. In this study, an urban transformation application proposal has been developed for the region called Cuma Pazar in Alanya. In this context, first the current situation of the region was determined by conducting archive scans and field surveys. Then, with the help of Delphi Method, opinions of both the citizens living in that region and the experts in the field of urban transformation were taken. As a result of the study, it was proposed to move the market place and bus stop to underground and built commercial buildings on them, and to convert the existing wedding hall into a cultural center in order to address the city square and the school district.

**Key words: Urban Transformation, Friday market place Alanya, Delphi Method**

## TEŞEKKÜR

Yaptığım bu çalışmada bilgi ve desteğini benden esirgemeyen danışman hocam Prof. Dr. Rıfat Erol SAYIN'a, tez çalışmam boyunca bana her zaman kapılarını açan Alanya Hamdullah Emin Paşa Üniversitesi öğretim üyelerine, Alanya Belediyesi İmar Şehircilik Müdürlüğü ve Plan Proje Müdürlüğü personellerine teşekkür ederim.

Onur ÖZPELİT

Alanya, 2019

20.06.2019

## ETİK İLKE VE KURALLARA UYGUNLUK BEYANNAMESİ

Bu tezin bana ait, özgün bir çalışma olduğunu; çalışmamın hazırlık, veri toplama, analiz ve bilgilerin sunumu olmak üzere tüm aşamalarında bilimsel etik ilke ve kurallara uygun davrandığımı; bu çalışma kapsamında elde edilen tüm veri ve bilgiler için kaynak gösterdiğimi ve bu kaynaklara kaynakçada yer verdiğimi; bu çalışmanın Alanya Hamdullah Emin Paşa Üniversitesi tarafından kullanılan “bilimsel intihal tespit programı”yla tarandığını ve hiçbir şekilde “intihal içermediğini” beyan ederim. Herhangi bir zamanda, çalışmamla ilgili yaptığım bu beyana aykırı bir durumun saptanması durumunda, ortaya çıkacak tüm ahlaki ve hukuki sonuçları kabul ettiğimi bildiririm.

Onur ÖZPELİT

Mimar



## İÇİNDEKİLER

ÖZET .....	iii
ABSTRACT.....	iv
ÖNSÖZ .....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
ETİK İLKE VE KURALLARA UYGUNLUK BEYANNAMESİ.....	vi
İÇİNDEKİLER .....	vii
TABLolar DİZİNİ.....	ix
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	x
GÖRSELLER DİZİNİ .....	xi
SİMGELER VE KISATMALAR DİZİNİ.....	xii
1. GİRİŞ .....	1
2. LİTERATÜR TARAMASI.....	3
2.1. Kentsel Dönüşüm Kavramı .....	3
2.2. Kentsel Dönüşümün Oluşma Nedenleri.....	3
2.2.1. Nüfus değişimlerinin oluşması.....	4
2.2.2. Fiziksel değişimlerin oluşması.....	4
2.2.3. Makro-Ekonomik değişimlerin oluşması .....	4
2.2.4. Teknolojik değişimlerin oluşması .....	4
2.2.5. Sosyo-Kültürel değişimlerin oluşması .....	5
2.2.6. Politik-Siyasi değişimlerin oluşması .....	5
2.3. Kentsel Dönüşümün Oluşum Amacı .....	6
2.4. Kentsel Dönüşümde Kullanılan Uygulama Yöntemleri .....	7
2.4.1. Kentsel koruma (Conservation) .....	8
2.4.2. Kentsel canlanma-canlandırma (Revitalization).....	8
2.4.3. Kentsel yenileme-yenilenme (Renewal) .....	8
2.4.4. Kentsel sağlıklaştırma (Rehabilitation).....	8
2.4.5. Kentsel yeniden oluşum - yeniden hayat verme (Regeneration).....	9
2.4.6. Soylulaştırma (Gentrification) .....	9
2.5. Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi.....	9
2.5.1. Dünya’da kentsel dönüşüm .....	9
2.5.2. Türkiye’de kentsel dönüşüm .....	10



2.5.3. Alanya’da kentsel dönüşüm.....	13
3. MATERYAL VE METOT.....	14
3.1. Araştırmanın Amacı ve Önemi.....	14
3.2. Materyal.....	16
3.3. Araştırmanın Metodu .....	17
4. BULGULAR.....	20
4.1. Mevcut Durum .....	20
4.2. Yapılaşma Durumu.....	33
4.3. Delphi (Delfi) Yöntemi Sonuçları .....	41
4.3.1. Uzman kişiler ile yapılan delphi ölçeği sonuçları .....	41
4.3.2. Bölge kullanıcıları ile yapılan delphi ölçeği sonuçları.....	44
4.3.3. Uzman kişiler ve bölge kullanıcıları ile yapılan ölçek sonuçlarının kıyaslanması.....	50
5. ÖNERİ .....	51
6. SONUÇ .....	57
KAYNAKÇA.....	59
EKLER .....	
ÖZGEÇMİŞ .....	

## TABLULAR DİZİNİ

	<u>Sayfa</u>
<b>Tablo 4.1.</b> Bina stoku.....	28
<b>Tablo 4.2.</b> Kamusal alanlar.....	29
<b>Tablo 4.3.</b> Bölge içerisindeki okullara ilişkin bulgular.....	29
<b>Tablo 4.4.</b> Bölge civarındaki okullara ilişkin bulgular.....	30
<b>Tablo 4.5.</b> Konaklama işletmelerine ilişkin bulgular.....	30
<b>Tablo 4.6.</b> Yıllara göre düğün salonu verileri.....	33
<b>Tablo 4.7.</b> Mevcut binaların kullanım alanı analizi.....	35
<b>Tablo 4.8.</b> Mevcut binaların fonksiyon dağılımları.....	36
<b>Tablo 4.9.</b> Mevcut binaların yapım teknikleri analizi.....	36
<b>Tablo 4.10.</b> Yapı dış cephe durumu.....	37
<b>Tablo 4.11.</b> Uzman kişiler ile yapılan ilk anket çalışmasına ilişkin bulgular.....	42
<b>Tablo 4.12.</b> Uzman kişiler ile yapılan ikinci anket çalışmasına ilişkin bulgular.....	43
<b>Tablo 4.13.</b> Bölge kullanıcıları arasında yapılan ilk anket çalışmasına ilişkin bulgular .....	45
<b>Tablo 4.14.</b> Bölge kullanıcıları arasında yapılan ikinci anket çalışmasına ilişkin bulgular.....	46

## ŞEKİLLER DİZİNİ

### Sayfa

Şekil 2.1. Kentsel dönüşüm stratejileri.....	8
Şekil 2.2. Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi .....	11
Şekil 3.1. Cadde ve sokak isimleri.....	14
Şekil 3.2. Delphi tekniğinin araştırma kapsamında uygulama şeması.....	17
Şekil 4.1. Bölge içerisinde yer alan tescilli yapılar.....	21
Şekil 4.2. Cuma pazarı bölgesine ait uydu görüntüsü .....	22
Şekil 4.3. Sınır krokisi.....	23
Şekil 4.4. Mülkiyet analizi.....	24
Şekil 4.5. Eğim analizi.....	25
Şekil 4.6. Bölgenin sondaj kuyularından çıkan kesit.....	27
Şekil 4.7. Bölgenin mevcut durumunun taban alanı analizi.....	33
Şekil 4.8. Bölgenin mevcut durumunun kat sayısı analizi.....	34
Şekil 4.9. 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı.....	38
Şekil 4.10. 1/25000 ölçekli nazım imar planı.....	39
Şekil 4.11. Mevcut uygulama imar planı.....	40
Şekil 5.1. Mevcut yollar.....	51
Şekil 5.2. Öneri yollar.....	51
Şekil 5.3. Mekânların birbiri ile bağlantısı.....	52
Şekil 5.4. Taslak vaziyet planı.....	55

## GÖRSELLER DİZİNİ

	<u>Sayfa</u>
<b>Görsel 1.1.</b> Bölgenin havadan görüntüsü.....	2
<b>Görsel 4.1.</b> Tescilli yapıların bölgedeki konumu.....	20
<b>Görsel 4.2.</b> Düğün salonu, dolmuş durağı ve cuma pazarına ait görsel.....	22
<b>Görsel 4.3.</b> Alanya hava fotoğrafı.....	25
<b>Görsel 4.4.</b> Pazar alanının kuzeyinden görsel.....	31
<b>Görsel 4.5.</b> Düğün salonunun batısında bulunan dolmuş durağı.....	32
<b>Görsel 4.6.</b> Aile Sağlığı Merkezinin kuzeyindeki dolmuş durağı.....	32
<b>Görsel 4.7.</b> Bölgenin imar planı yapılmadan önceki 60-70 li yılları gösteren bir görsel.....	40
<b>Görsel 5.1.</b> South Park, San Francisco.....	53
<b>Görsel 5.2.</b> South Park, San Francisco.....	53
<b>Görsel 5.3.</b> Wenchuan Deprem Müzesi.....	54

## SİMGELER VE KISATMALAR DİZİNİ

ABŞB	: Antalya Büyükşehir Belediyesi
ALB İŞM	: Alanya Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
ALB PPM	: Alanya Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü
ÇŞB	: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
Ha	: Hektar
ITRF	: Uluslararası Yersel Referans Koordinat Sistemi
KAKS	: Kat Alanı Kat Sayısı
TDK	: Türk Dil Kurumu
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi

## 1. GİRİŞ

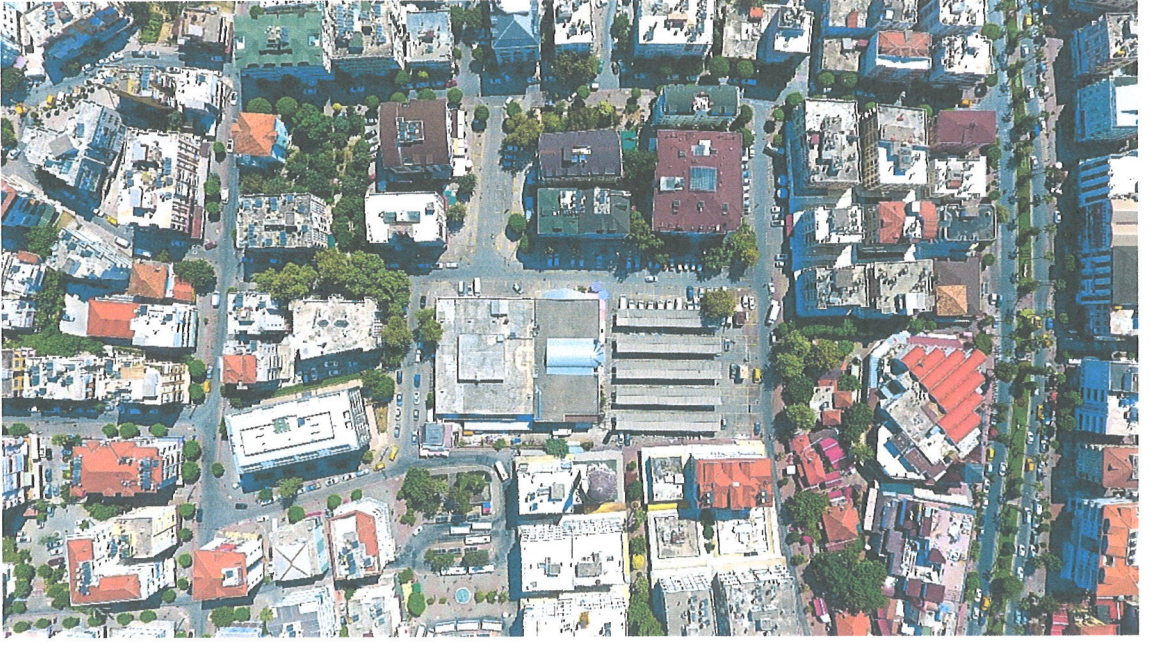
Sanayi devriminin başlaması ile tarımsal işgücü potansiyelinin değişerek, yerini sanayi iş gücü potansiyeline bırakması nüfus yoğunluğunun kentlere kaymasını hızlandırmıştır. Beklenmedik bir şekilde nüfus yoğunluğunun yer değiştirmesi kentlerin karakterini değiştirmiş kentsel dönüşüm kavramının çıkmasına sebep olmuştur.

Son dönemlerde şehirlerde yaşanan; demografik değişimler, mevcut yapıların yeni deprem yönetmeliklerine göre yeterli koşulları sağlamaması ve fiziki olarak yıpranması, sosyal ve kültürel değişimler, ulaşım ve altyapı ihtiyaçlarının mevcut planlara göre giderilemeyecek durumda olması, ekonomik değişimler, teknolojik değişimler, siyasi iradenin kurmuş olduğu politikalar, yapı stokunun işlev değiştirmesi, savaşlar ve ohal durumları...vb etkenler kentsel dönüşüm projelerine olan ihtiyacı arttırmıştır.

21. yüzyılda yapılmakta olan kentsel dönüşüm projelerinde bakanlıkların, yerel yönetimlerin, özel sektör temsilcilerinin ve sivil toplum kuruluşlarının aktif olarak rol aldığı görülmektedir. Ancak en önemli faktör olan bölge kullanıcılarının proje sürecine katılımının yeteri kadar sağlanmadığı bilinmektedir. Bu çalışmanın esas amacı proje sürecinin her ölçeğinde bölge kullanıcılarının karar mercii olarak bulunmasını sağlamaktır.

Bu çalışma Antalya ili, Alanya ilçesi, Cuma pazarı olarak adlandırılan bölgede; 6306 sayılı “afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun” isimli kanun ve “6306 sayılı kanunun uygulama yönetmeliği” isimli yönetmelik kapsamında gerçekleştirilmesi planlanan kentsel dönüşüm projesinin kullanıcılarının görüşleri doğrultusunda oluşturulmasını amaçlamaktadır. İlçe bazında başka bir bölge için kentsel dönüşüm projesi çalışması yapılmış, bakanlar kurulu kararı ile onaylanmıştır. İkinci çalışma alanı olarak tez çalışmasına konu olan Cuma pazarı bölgesi düşünülmektedir.

Cuma pazarı bölgesinin üst ölçekli imar planlarında, ilçenin merkezi iş alanı olması; Cuma pazarı, dolmuş durağı, düğün salonu fonksiyonlarının şartlı kamulaştırma işlemi yapılmasından dolayı fonksiyonunun değiştirilemediği; Ayrıca bölgede korunması gereken taşınmaz kültür varlıklarının bulunması açısından bu çalışma önem arz etmektedir.



**Görsel 1.1.** Bölgenin havadan görüntüsü

## 2. LİTERATÜR TARAMASI

Bu bölümde kentsel dönüşüm kavramı ele alınacaktır. Öncelikle kavramı açıklayacak ardından kentsel dönüşüme ihtiyaç duyulma nedenlerine bakılacaktır. Daha sonra kentsel dönüşümün hangi amaçlar için yapıldığı ve bu amaçları gerçekleştirirken hangi yöntemlerin denendiği üzerinde durulacaktır. Son olarak Dünyada'ki, Türkiye'deki ve Alanya'daki gelişimi üzerinde durularak bölüm tamamlanacaktır.

### 2.1. Kentsel Dönüşüm Kavramı

Türk Dil Kurumunun yayınlamış olduğu Türkçe sözlüğüne göre kentsel dönüşüm kavramı “Kent in imar planına uymayan, ruhsatsız binaların yıkılıp, planlara uygun olarak toplu yerleşim alanlarının oluşturulması” olarak tanımlanmaktadır (TDK, 2018). Kentsel dönüşüm kavramını sadece sözlük anlamına bakıp irdelememiz mümkün değildir. Bu nedenle daha farklı tanımlamaların incelenip bu kavramın tam olarak anlaşılması, araştırma çalışması için önem arz etmektedir.

Kentsel dönüşüm kavramını anlamak için öncelikle yapı, kent ve dönüşüm terimlerini bilmek gerekir. “Yapı” kavramı Türk dil kurumunun yayınlamış olduğu sözlükte “Barınmak veya başka amaçlarla kullanılmak için yapılmış her türlü mimarlık eseri, bina.” olarak geçmektedir. “Kent” terimi “Şehir” olarak tanımlanmaktadır. Yine aynı sözlükte “Dönüşüm” terimi ise “Olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma, şekil değiştirme, tahavvül, inkılap, transformasyon” olarak ifade edilmiştir (TDK, 2018). Yukarıdaki terimlerin anlamlarının incelenmesi ile birlikte kentsel dönüşüm kavramının: “Yapıların oluşturduğu şehirlerin; gereklilik durumunda başka bir durum alması.” olarak ifade edilmesi doğru olacaktır.

Kentsel Dönüşüm, kentsel problemlere çözüm üretmek amacıyla, deformasyona uğramış bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına çağdaş çözümler üretmeye çalışan çok yönlü bir eylem olarak ifade edilmektedir (Thomas, 2003). Bir bölgede kentsel dönüşüm kavramından söz edilebilmesi için bölgenin mevcut ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel durumunun günün şartlarını sağlayamaz duruma gelmesi gerekmektedir.

### 2.2. Kentsel Dönüşümün Oluşma Nedenleri

Kentsel dönüşümün oluşum nedenleri incelendiğinde değişik etkenlere bağlı olarak meydana geldiği görülmektedir. Bu etkenler; nüfus değişimlerinin oluşması, fiziksel



değişimlerin oluşması, makro-ekonomik değişimlerin oluşması, teknolojik değişimlerin oluşması, sosyo-kültürel değişimlerin oluşması, politik değişimlerin oluşması başlıkları altında incelenebilir.

### **2.2.1. Nüfus değişimlerinin oluşması**

Şehirlerdeki insan nüfusunun artması ya da azalması sonucunda kentsel dönüşüm projeleri oluşabilmektedir. Yeni doğumlar ve şehir merkezlerine göçlerin gerçekleşmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artması sebebiyle yaşam alanlarının yetersiz kaldığı, bu sebepten dolayı kentsel dönüşüm projelerinin oluştuğu görülmektedir.

Çeşitli sebeplerden dolayı merkezden dışa göçler sebebiyle kentlerdeki nüfusun azalması ile yapıların terk edilmesi ve atıl duruma düşmesi sebebiyle de kentsel dönüşüm projelerinin oluştuğu görülmektedir (Alyar, 2018).

### **2.2.2. Fiziksel değişimlerin oluşması**

Şehirler doğal afetlerden, kullanım hatalarından, bakımsızlıktan, terk edilmişlikten dolayı zamanla eskiyip fiziksel çöküntüye uğrarlar. Bu gibi durumlarda kentsel dönüşüm projelerine ihtiyaç duyulduğu görülmektedir.

Özellikle tarihi dokuya sahip yapılar, tescil edilmelerinden sonra, aslına uygun olarak restore edilmeyi beklerken ciddi oranda fiziksel değişime uğramaları sebebiyle de kentsel dönüşüm projelerinin oluştuğu görülmektedir (Alyar, 2018).

### **2.2.3. Makro-Ekonomik değişimlerin oluşması**

Ekonomik değişimler neticesinde de kentsel dönüşüm projelerine ihtiyaç duyulduğu görülmüştür. Tüm dünyada ortaya çıkan fordiz ve post-fordizm akımları ile farklı üretim modelleri ortaya çıkmıştır.

Yirminci yüzyılın sonlarına doğru yurtdışına ihracat ürünleri yapan şirketlerin sayısı oldukça çoğalmış ve sanayi alanları hızlı bir gelişime uğramıştır. Kent merkezinde bulunan atölyeler merkez dışına doğru taşınarak yeni sanayi alanları oluşturmuştur. Kent merkezinde tahliye edilen bu alanların da fonksiyon değiştirmesi sebebiyle kentsel dönüşüm projelerinin oluştuğu görülmektedir (Alyar, 2018).

### **2.2.4. Teknolojik değişimlerin oluşması**

Teknolojinin artması ile öncelikle ulaşım sistemlerinde ciddi değişiklikler

olmuştur. Kervanlar, deniz yolları ile ulaşım sağlanırken endüstri devrimi ile demiryolu ulaşım sistemleri devreye girmiştir. Yirminci yüzyılın başlarında ise demiryollarının kent bütününe bozduğu, kentleri böldüğü gerekçesi ile demiryolu yerine metro ulaşım sistemi tercih edilmiştir. İkinci dünya savaşından sonra da hava yolu ulaşımı gelişmeye başlamıştır. Saymış olduğumuz bu sebeplerden ve 1950'lerden sonra otomobil edinmenin kolaylaşması sonucu karayolu ulaşımının artması sebebiyle kentsel dönüşüm projelerinin oluştuğu görülmektedir.

Radyo, televizyon, bilgisayar ve internet teknolojilerinin bulunup gelişmesi ile akıllı kent modelleri ortaya çıkmaya başlamıştır. Şehirlerin hızlı iletişim ağları ve hızlı ulaşım kanalları üzerinden birbirine bağlanması neticesinde şehirler yeniliklerin üretildiği merkezler haline gelmiştir. Bu sebepten dolayı da kentsel dönüşüm projelerinin oluştuğu görülmektedir (Alyar, 2018).

#### **2.2.5. Sosyo-Kültürel değişimlerin oluşması**

19. Yüzyılda Endüstri devrimi ile üretim modellerinin değişmesi ile sanayi alanlarının arttığı görülmektedir. Sanayi alanlarında yaşanan işgücü açığı kadın personeller tarafından kapatılmıştır. Bu hamleden sonra kadın erkek ilişkileri ve eğitim konularında yaşanan değişimler neticesinde kadınlar hak ve hürriyetlerine kavuşmuşlardır. Aile reisinin söz sahibi olduğu geniş aile modelinden, eşlerin eşit haklara sahip olduğu kentli çekirdek aile modeline geçilmiştir.

Aile reisi tarafından verilen eğitimlerin, uzman kişiler olan öğretmenler tarafından çağdaş araç-gereçler ve yapılarla verilmesi sonucunda eğitim, dini, sosyal ve kültürel mekânlar ihtiyacı doğmuştur. Bu sebepten dolayı da kentsel dönüşüm projelerinin gerçekleştiği görülmektedir (Alyar, 2018).

#### **2.2.6. Politik-Siyasi değişimlerin oluşması**

19. Yüzyıldaki Endüstri devrimiyle gelen batılılaşma hareketleri ile başlayan siyasi değişimler ilerleyen süreçte, 20. Yüzyılda modernleşme hareketlerine dönüşmüştür. 20. Yüzyılın sonlarında ve 21. Yüzyılın başlarında küreselleşme kavramı ortaya atılmıştır. Toplumun ulusal kimliğini, ekonomik güçlerini, sosyal yaşamının büyük bir kısmını küresel güçler belirlemeye başlamıştır. Şehirlerin oluşması için devletin vatandaşa ödediği teşvik ve yardımlarının miktarı azalmıştır. Bu sebepten dolayı özel sektörde yer alan güçlü şirketler tarafından kentsel dönüşüm projelerinin gerçekleştiği

görülmektedir (Alyar, 2018).

### **2.3. Kentsel Dönüşümün Oluşum Amacı**

Kentsel dönüşümün oluşum nedenlerini açıkladıktan sonra amaç kısmının kavranması daha kolay olacaktır. Nedenler kısmında açıklamış olduğumuz maddeler üzerinden ilerleyecek olursak amaçları aşağıdaki şekilde sıralayabiliriz.

#### **Fiziksel Amaçlar:**

Polat ve Dostoğlu (2007) fiziksel amaçları, fiziksel çöküşü durdurmak olarak tanımlamıştır. Tarihi dokunun tescil ve restorasyon işlemlerinin tamamlanarak, doku içerisinde sürdürülebilirliğini sağlamak da fiziksel deformasyonun durdurulması anlamına gelmektedir.

Bölgenin altyapısının teknolojiye uygun olarak yapılması, nitelikli yapı üretiminin sağlanması, doğal afet sorunlarına karşın önlemler alınması, ulaşım otopark sorunlarının teknolojik imkânların da kullanılarak çözülmesi, evsel atıkların toplanması geri dönüştürülmesi çevresel kirlilik şikâyetlerinin ortadan kaldırılması kentsel dönüşümün fiziksel amaçlarındandır (Pestil, 2015).

#### **Ekonomik Amaçlar:**

Kentsel dönüşüm, fonksiyonunu kaybetmiş bir bölgedeki, iş hayatının canlandırılması ve iş imkânının artırılmasını hedeflemektedir. Yapılacak dönüşümde eski ekonomik değerini kaybetmiş alanların ekonomik açıdan yeniden eski değerlere ulaşabilmesini hedefleyen projeler hazırlanmalıdır. Ekonomik dengelerin sağlanması ana kriterler içerisinde olmalıdır (Pestil, 2015).

#### **Sosyal Amaçlar:**

Polat ve Dostoğlu (2007) sosyal amaçları, projenin her aşamasında bölge kullanıcılarının katılımının sağlanması olarak belirtmektedir. En temel hedefinde çalışma bölgesinin kullanıcıları arasında sosyal köprü kurulması olmalıdır.

Çalışma bölgesinde fen, sanat ve sağlık kuralları çerçevesinde, güvenli ve nitelikli kentsel donatıların oluşturulması da sosyal amaçlar içerisinde yer almaktadır (Pestil, 2015). Kültürel potansiyeli açığa çıkarmak ve bunlara planlamalarda öncelik vermek de sosyal sorumluklarımız arasında yer almalıdır (Polat ve Dostoğlu, 2007).

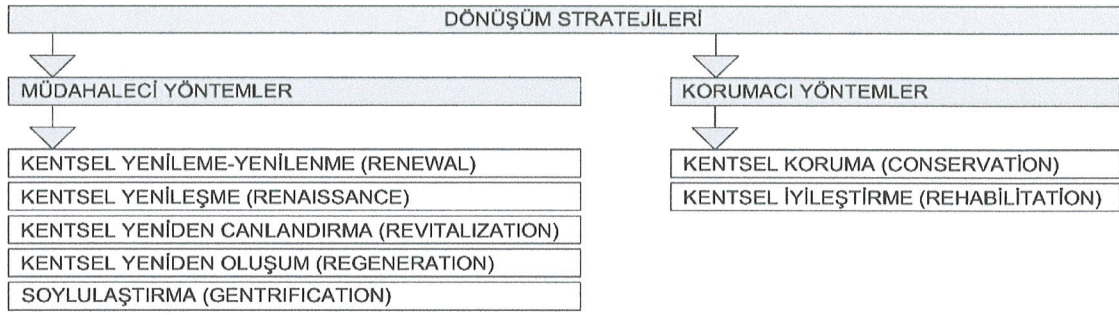
Yukarıda saymış olduğumuz fiziksel, ekonomik ve sosyal amaçların incelendiği maddeleri, Roberts (2000) yayınlamış olduğu kitabında, beş temel amaç olarak şu şekilde bahsetmiştir. Birinci amaç olarak kentsel dönüşüm projelerinin, toplumsal bozulmanın nedenlerini araştırmasını ve bu bozulmayı önleyecek önerilerde bulunmasını; İkinci amaç olarak kentsel dönüşüm projelerinin kentin hızla büyüyen, değişen ve bozulan dokusunda ortaya çıkan yeni fiziksel, toplumsal, ekonomik, çevresel ve altyapısal ihtiyaçlara göre, kent parçalarının yeniden geliştirilmesine olanak sağlamasını; Üçüncü amaç olarak kentsel refah ve yaşam kalitesini artırıcı bir ekonomik kalkınma yaklaşımını ortaya koymasını; Dördüncü amaç olarak kentsel dönüşüm projelerinin fiziksel ve toplumsal çöküntü alanları haline gelen kent parçalarında ekonomik canlılığı yeniden getirecek stratejileri geliştirmeyi ve böylece kentsel refah ve yaşam kalitesini arttırmayı amaçlamasını; Beşinci amaç olarak ise kentsel alanların en etkin biçimde kullanımına ve gereksiz kentsel yayılmadan kaçınmaya yönelik stratejiler ortaya koymasını gerektiğini belirtmiştir.

#### **2.4. Kentsel Dönüşümde Kullanılan Uygulama Yöntemleri**

Genel tabiriyle şehrin yenilenmesi anlamı taşıyan kentsel dönüşüm terimi, uygulama yöntemleri bakımından dokuz farklı uygulama biçimini bünyesinde barındırmaktadır. Bu yöntemler bölgenin fiziksel, sosyal ve ekonomik ihtiyacına göre farklılık arz etmektedir. Ana başlıklar halinde bu yöntemler şu şekilde sıralanabilir (Şişman ve Kibaroğlu 2009).

- Yenileme (Renewall)
- Sağlıklaştırma (Rehabilitation)
- Koruma (Conservation)
- Yeniden Canlandırma (Revitalization)
- Düzenleme (Improvement)
- Temizleme (Clearance)
- Boşlukları Doldurarak Geliştirme (Infill Development)
- Tazeleme-Parlatma (Refurbishment)

Bahsetmiş olduğumuz bu yöntemleri literatürde gruplandırarak açıklayan kaynaklar da bulunmaktadır. Bu kaynaklar, bu yöntemleri, fiziksel, sosyal ve ekonomik müdahaleler sonucu yeniden yapılanmayı yönlendiren yöntemler ve korumacı yöntemler olarak iki ana başlık halinde incelemişlerdir (Kara, 2013 akt. Alp 2005).



Şekil 2.1. Kentsel dönüşüm stratejileri (Alp, 2005)

#### 2.4.1. Kentsel koruma (Conservation)

Yabancı kaynaklarda “conservation” olarak adlandırılmaktadır. Sözcüğün anlamı mimarlık sözlüklerinde “koruma” olarak geçmektedir (Hasol, 2006). Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının rölöve, restorasyon ve restitüsyon işlemleri genel olarak koruma diye tanımlanmaktadır.

Kocamemi’ye (2006) göre başarılı bir koruma politikasının şu iki maddeyi kapsamaması gerektiği belirtilmektedir.

- Yapıları, ilk karakterini, tarihi ve karakteristik değerlerini koruyarak bilimsel verilere dayanarak restore etmek.
- Bu yapılara gelişmekte olan toplumun gereksinimlerine göre fonksiyon yüklemek.

#### 2.4.2. Kentsel canlanma-canlandırma (Revitalization)

Yabancı kaynaklarda “revitalization” olarak adlandırılmaktadır. Sözcüğün anlamı mimarlık sözlüklerinde “canlandırım” olarak geçmektedir (Hasol, 2006). Eski canlılığını kaybetmiş kentsel alanların, özellikle de tarihi kent merkezlerinin yeniden canlılık kazanmasını sağlamak olarak yorumlanabilir.

#### 2.4.3. Kentsel yenileme-yenilenme (Renewal)

Yabancı kaynaklarda “renewal” olarak adlandırılmaktadır. Sözcüğün anlamı mimarlık sözlüklerinde “yenileme” olarak geçmektedir (Hasol, 2006). Yapıların yerleşme düzeninin ve taşıyıcı sisteminin, fen, sanat ve standartlar çerçevesinde iyileştirilme imkânı bulunmaması durumunda, tümünün ya da bir bölümünün ortadan kaldırılması sonucu elde edilen uygulamaya kentsel yenileme denilmektedir.

#### 2.4.4. Kentsel sağlıklaştırma (Rehabilitation)

Yabancı kaynaklarda “rehabilitation” olarak adlandırılmaktadır. Sözcüğün anlamı mimarlık sözlüklerinde “ıslah, iyileştirme” olarak geçmektedir (Hasol, 2006). Çöküntü alanlarının temizlenmesi ve bu bölgelerde kısmi yenilemeler yapılması sonucu eski kent dokusunun esenleştirilerek kullanıma açılması olarak açıklanabilir.

#### **2.4.5. Kentsel yeniden oluşum - yeniden hayat verme (Regeneration)**

Yabancı kaynaklarda “regeneration” olarak adlandırılmaktadır. Sözcüğün anlamı Türkçeye yeniden hayat verme olarak girmiştir. Yeniden oluşum eylemi olarak da tanımlanmaktadır. Sosyal, ekonomik ve fiziksel faktörlerin analizi sonucunda ortaya çıkan eylemdir.

#### **2.4.6. Soylulaştırma (Gentrification)**

Yabancı kaynaklarda “gentrification” olarak geçmektedir. İngilizce “gentiry” kelimesinden türemiştir. Üst ve orta sınıftan oluşan aydın tabaka konut sahiplerinin, kentin belirli yerlerine yerleştirilmesi eylemini ifade etmektedir. Yerel yönetimlerin sıklıkla kullandığı ve strateji haline getirdiği bir yöntemdir.

### **2.5. Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi**

Kentsel dönüşüm kavramının tarihi incelendiğinde 19. yüzyıldaki değişimlerin ortaya çıkmasıyla başladığı görülmektedir. İş gücü alanındaki değişiklikler, politik nedenler, sosyal ve kültürel değişimler, ekonomik yapılanmalar kentsel dönüşümün tarihi sürecinin başlamasına neden olmuştur (Aslan, 2014).

Çalışmanın devamında, Dünya’da, Türkiye’de ve Alanya’da kentsel dönüşüm uygulamalarının tarihi süreci ve gelişimi hakkında bilgiler sunulmuştur.

#### **2.5.1. Dünya’da kentsel dönüşüm**

Dünyadaki kentsel dönüşüm yıkıp yeniden yapma şeklinde, Avrupa’da kentsel büyüme hareketleriyle 19. Yüzyılda ortaya çıkmıştır. Kamunun önderliğinde başlayan dönüşüm hareketleri; 1851 yılında İngiltere’nin çıkarmış olduğu konut kanununa ve Fransa’da Paris için oluşturulan Haussmann operasyonlarına dayanır (Şişman ve Kibaroglu 2009).

Sanayi devriminin bitimi ile Avrupa’da işçi sınıfının yaşam alanlarının çöküntü haline gelmesi bilim adamlarının yeni fikirler üretmesine sebep olmuştur. Tony Garnier’in “Endüstri Kenti”, Ebenezer Howard’ın “Bahçe Şehir” fikirleri kentsel dönüşüm hareketlerinin ortaya çıkmasını sağlamıştır.

Kentsel dönüşüm sürecinde politik ve ekonomik yapının değişmesi küreselleşmeyi ön plana çıkarmıştır. Planlama sürecinde ulusal gelişimden uzaklaşmış, küresel bütünleşme hedeflerine yönelinmiştir. Gürler (2003) dünyadaki kentsel dönüşüm sürecini dört ana grupta incelemiştir (Polat ve Dostoğlu 2009'dan akt. Gürler, 2003).

**Modernizm ve kentsel yenileme (1910-1940):** Bu dönem Fordist ekonomi sisteminin etkisi doğrultusunda oluşmuştur. 1900'lü yılların başında tek merkezli ideal kentsel yenileme faaliyetleri, 1920'lerde tarihi mirası yok sayan kentsel yenileme faaliyetleri, 1930'larda ise koruma kavramlarının ön plana çıktığı kentsel yenileme faaliyetlerinin hakim olduğu görülmektedir.

**Endüstriyel gelişme ve kentsel rehabilitasyon (1940-1960):** İkinci dünya savaşı sonrasında şehir merkezi dışında bölgesel endüstri alanlarının oluşması neticesinde, kent içi alanlar atıl duruma düşmüştür. Kent içinde boşalan bu alanların rehabilitasyonu gerçekleşmiştir. Bu alanların sosyal konut projeleriyle önemi artmıştır.

**Postmodernizm ve kentsel yeniden canlandırma (1960-1980):** Bu dönem Post-Fordist ekonomi sisteminin etkisi doğrultusunda oluşmuştur. Merkezi iş alanlarının ve çevresindeki çöküntü bölgelerinin 1960'lı yıllarda yıkılıp yeniden yapılması, 1970'lerde ise yıpranmış alanların turizm endüstrisi ile iyileştirilmesi söz konusu olmuştur.

**Endüstri sonrası gelişim ve kentsel Rönesans (1980-günümüz):** Yenilenen yasalar çerçevesinde kentsel dönüşüm stratejilerinin gelişmesinin planlandığı, kentlerin gelecekte alacağı rollerin tanımlandığı, kent sorunlarının teknik ve idari yönetimlerle çözülmesinin planlandığı bir dönemdir. 80'li yıllarda kent içindeki sanayi alanlarının, 90'larda ise taşınmaz kültür varlıklarının niteliklerinin geliştirilmesi söz konusu olmuştur. Dönüşümde rant ön plan çıkmış, kamu yararından uzaklaşıp ticarileşme ve kar oranlarının yükseltilmesi amacına yönelinmiştir.

### **2.5.2. Türkiye'de kentsel dönüşüm**

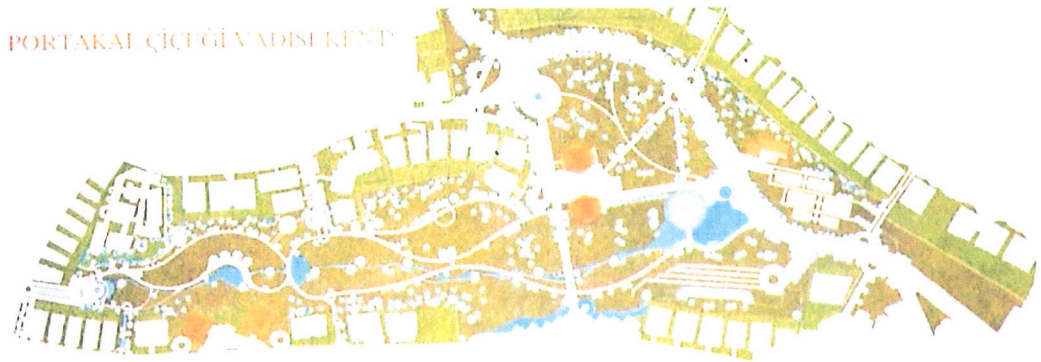
Türkiye'de kentsel dönüşüm ilk olarak "yenileme" olarak tanımlanmış ve bu şekilde uygulanmaya başlanmıştır. Zamanla uygulamaların yapım aşamasında çeşitlendiği, yeni boyutlar kazandığı gözlemlenmektedir. İlk dönemlerde eskiyi yıkıp yenisini yapma olarak başlayan uygulamalar, ilerleyen aşamalarda tarihi, kültürü, çevresel değerleri koruma, fiziksel özellikleri düzenleme, ulaşım ve altyapıyı geliştirme olarak uygulamaya geçmiştir (Ataöv ve Osmav, 2007).

Kentsel dönüşümün gelişimine Türkiye ölçeğinde baktığımızda, birbirinden

farklı üç dönemde incelendiğini görmekteyiz. İlk dönem ekonominin canlandığı, sanayi gücünün arttığı 1950-1980 arasındaki dönemdir. Ekonominin canlanması kırsaldan kentlere göçlere ve bunun neticesinde gecekondu mahallelerinin oluşmasına neden olmuştur. Daha sonraları bu mahallelerin apartmanlar yapılarak yenilenmesi şeklinde kentsel dönüşüm düzenlemelerine gidilmiştir (Ataöv ve Osmav, 2007)(Görün ve Kara 2010).

İkinci dönem olarak 1980-2000 yılları arası verilebilir. Bu dönemde Ürünlerin, fikirlerin, kültürlerin ve dünya görüşlerinin alış verişinden doğan bir uluslararası bütünleşme sürecinin (küreselleşme) doğduğu görülmektedir. Ekonomik kararların bireyleri esas alarak ortaya çıkardığı ekonomi modelinden (liberal ekonomi) küresel ekonomiye geçiş (küreselleşme) sebebiyle metropol kentlerin etkilendiği görülmektedir. Bu dönemde yerleşim alanları şehir merkezi dışına taşınmıştır. Yaşam kalitesi düşük alanların yenileme, sağlıklaştırma ve yeniden canlandırma yöntemleri ile dönüşümlerinin yapıldığı görülmektedir. Tarihi eser niteliğinde olan kültür varlıklarının da soylulaştırma yöntemiyle dönüşümlerinin yapıldığı görülmüştür (Ataöv ve Osmav, 2007)(Görün ve Kara 2010).

Bu dönem yasaların yenilendiği 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmeliklerinin yürürlüğe girdiği bir dönemdir. Dönem içerisinde kamunun organizasyonu ile Portakal Çiçeği ve Dikmen vadisi kentsel dönüşüm projeleri uygulamaları ortaya çıkmıştır (Görün ve Kara 2010).



Şekil 2.2. Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi (Uslu ve Yetim, 2006)

Üçüncü dönem 2003 yılından sonraki dönem olarak verilebilir. 1999 Marmara depreminin acı tablosu neticesinde, afet riski altındaki binaların dönüştürülmesi gündeme oturmuştur. Bu afet sonucu yasal düzenlemeler ivedilikle gündeme alınarak 2003 yılında



Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ) kurulmuştur. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi, yerel yönetimler ve özel sektör firmalarının ortaklaşa çalışmaları neticesinde dönüşüme ihtiyaç duyulan bölgelerde büyük kentsel dönüşüm projelerine başlanılmıştır. İlk defa kentsel dönüşümün bir strateji olarak dile getirildiği dönemdir (Görün ve Kara, 2010).

2003 yılından sonra siyasi irade tarafından acil eylem planları yayınlanmıştır. Avrupa Birliği uyum yasaları kapsamında 2004 yılında “Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu” yürürlüğe girmiştir. Toplu konut kanununa eklenen maddeler ile TOKİ'nin yetkisi arttırılmıştır. 2005 yılında 5393 sayılı “Belediye Kanunu” ile belediyelere kentsel dönüşüm konusunda ciddi görevler yüklenmiştir (Görün ve Kara, 2010). Yine 2005 yılında yayınlanan 5366 sayılı “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun” kapsamında da korumacı uygulamalarla dönüşümden bahsedilmektedir.

2004 yılında yayınlanan büyükşehir yasası ile büyükşehir belediyelerinin yetkilerinin genişletilmesi ve 2012 yılında yayınlanan 6306 sayılı kanun ile yeni büyükşehirlerin oluşması, kentsel dönüşüm uygulamalarının, metropol kentlerden Türkiye ölçeğine yayılmasında etkili olmuştur.

2012 yılında 6306 sayılı kanunun ve yönetmeliğinin çıkması Türkiye’de yasal konularda kentsel dönüşümün önünü açmıştır. Kentsel dönüşüm faaliyetlerinin hızlı yürütebilmesi için kanun kapsamında genel şartlar ve deney çalışmaları eklenmiştir. Bu kanun nezdinde özel sektör ve idarelerin ortak çalışmalarıyla riskli binalar, hatta riskli bölgeler daha hızlı tespit edilebilmektedir.

Son dönemlerde yaşanan terör olaylarından dolayı kentsel dönüşüm alanları oluşmaya başlamıştır. Diyarbakır ilinin Sur ilçesinde buna benzer bir proje gündeme gelmiştir. Tarihi binaların koruma altına alınacağı, diğer binaların ise dokuya uygun olarak yeniden inşa edileceği bir düzenleme önerisi ortaya atılmıştır.

2018 yılında yeni deprem yönetmeliğinin mevzuata girmesi ve 2019 yılında uygulanmaya başlaması kentsel dönüşüm kriterlerinin yeniden ele alınmasına sebep olmuştur. Yeni deprem yönetmeliğinde zemin ve yapı analiz yöntemlerinin daha da sıkılaşması, mevcut yapı stokunun yeni yönetmeliğe karşı riskli olarak tanımlanacağını göstermektedir. Yeni yönetmeliklerle Türkiye’de kentsel dönüşüm alanlarının daha da çok artacağı tahmin edilmektedir.

### 2.5.3. Alanya’da kentsel dönüşüm

Alanya’da kentsel dönüşümün çok uzun bir geçmişi bulunmamaktadır. 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun” 2012 yılında yayınlanması ve aynı yıl içerisinde bu kanunun uygulama yönetmeliğinin yürürlüğe girmesi neticesinde parsel bazında uygulamalarla başlamıştır. Parsel bazında riskli yapı dönüşümlerinin olumlu sonuçlar verdiği, kullanıcılar tarafından gözlemlenmesi neticesinde, ada bazında uygulamalar da yapılmaya başlamıştır.

Yıpranmış bina stokunun dönüştürülmesinde parsel ve ada bazında çözümlerin kısa vadede sonuç getirmeyeceği düşüncesiyle, Alanya Belediyesi tarafından riskli alan uygulaması çalışmalarına başlanmıştır. Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan Cumhuriyet Mahallesi küçük sanayi sitesi ve çevresindeki alan için çalışmalar başlamıştır. Bakanlar kurulunun 2017 tarihli kararına göre de yaklaşık 30 hektar yüzölçümüne sahip bu bölge riskli alan olarak ilan edilmiştir. Bu bölge için planlama çalışmaları henüz sonuçlandırılmamış olup saha çalışmaları devam etmektedir. Planlama çalışmalarının Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve Alanya Belediyesi tarafından sonuçlandırılmasının ardından kentsel dönüşüm projesi başlayacaktır.

Alanya’daki birçok bölgenin aynı durumda olması sebebiyle farklı bölgeler içinde uygulama fikirleri ortaya atılmıştır. Çalışmanın devamında Atatürk Bulvarı ve Şevket Tokuş Caddesi arasında kalan, 19,77 hektarlık Cuma pazarı bölgesinde bulunan, merkezi iş alanı için uygulama önerisinden bahsedilecektir.

### 3. MATERYAL VE METOT

#### 3.1. Araştırmanın Amacı ve Önemi

Fiziksel, ekonomik ve sosyal faktörleri düzeltmek amacı ile kentsel dönüşüm projelerinin olduğu yazının ikinci bölümünde belirtilmiştir. Bu bölümde de ikinci bölümde verilmiş olan açıklamalar çerçevesinde Alanya ilçesi, cuma pazarı bölgesinin seçilme amacı ile ilgili bilgiler verilecektir.



Şekil 3.1. Caddeler ve Sokak İsimleri

Güneyde Atatürk Bulvarı, kuzeyde Şevket Tokuş, doğuda Yayla Yolu, batıda ise Bostancı Pınarı caddeleri arasında kalan, “Cuma Pazarı” olarak adlandırılan bu bölgede; yapıların büyük bir kısmının yaklaşık otuz yıllık olması sebebiyle fiziksel yıpranmaya uğramış olması, 2018 yılında yürürlüğe giren yeni deprem yönetmeliği neticesinde yapıların yeni analizlere göre uygun değerleri taşıyamayacağı, yapıların mimari projelerinde mesken olarak belirtilen bağımsız bölümlerin kullanım fonksiyonlarının değişerek ticari amaç için kullanılması, yapıların mesken olarak kullanılan bağımsız bölümleri ile ticari olarak kullanılan bağımsız bölümleri arasında ekonomik değer farklarının oluşması, mevcut konut stokunun düşük nitelikli olması sebebiyle talep

görmemesi, üst ölçekli yeni imar planlarının oluşması neticesinde alt ölçekli mevcut imar planlarında revizyona ihtiyaç duyulması, yapıların dörtte birinin ruhsatsız olması ve geriye kalanların bir kısmına ruhsat ve eki projelere aykırı şekilde ilaveler yapılması, Büyükşehir yasası ile belde belediyelerin idari işlerinin Alanya Belediyesine bağlanması sonucu nüfus yoğunluğunun artması, mevcut on beş adet taşınmaz kültür varlığının amacı dışında kullanılması ya da atıl durumda bekletilmesi, ulaşım ve otopark sıkıntıları yaşanması, yeşil alan yetersizliği, Cuma pazarı, dolmuş durağı ve düğün salonu fonksiyonlarının bölgenin işleyişini bozması, Cuma pazarı, dolmuş durağı ve düğün salonu fonksiyonlarının bölgenin ihtiyaçlarına cevap verememesi, kentsel dönüşüm ihtiyacını meydana getirmiştir.

Araştırmaya yönelik ön hazırlıkların oluşturulması sırasında Alanya Belediye Başkanlığı'nın Cumhuriyet mahallesinde bulunan Küçük Sanayi bölgesinde böyle bir çalışmaya başladığı, bakanlar kurulundan riskli alan kararlarının çıktığı bilgisine ulaşılmıştır.

Alanya'da Cumhuriyet mahallesinde bulunan bu bölgenin kentsel dönüşüm ile ilgili ana kararlara varması, Cuma pazarı bölgesi için örnek teşkil etmiştir. Cumhuriyet mahallesinde yapılan çalışmalar neticesinde kentte yer alan yıpranmış yapı stokunun, olası bir afete dayanmasının güç olduğu görülmüş, 6306 sayılı yasanın ilgili maddelerine göre bakanlar kurulu kararı ile riskli bölge olarak ilan edilmiştir. Yeni çıkan deprem yönetmelikleri ile analiz değerleri daha da güçlendirilmiş olup, cuma pazarı bölgesinde bulunan yıpranmış yapı stokunun bu değerleri karşılayamayacağı düşünülmektedir.

Bu bağlamda bölge için araştırma çalışmasına başlanmıştır. Öncelikle Alanya Belediye Başkanlığı Plan Proje ve İmar Şehircilik Müdürlükleri bünyesinde arşiv taramaları gerçekleştirilmiştir. Ardından saha taramalarına çıkılarak bu bilgilerin mevcut durumla birlikte değerlendirmesi yapılmıştır. Çalışmanın bir diğer aşaması olan anket araştırması yapılmış, uzman kişilerin ve bölge kullanıcılarının görüşlerine başvurulmuştur.

Bu araştırma kapsamında 31/05/2012 tarih ve 28309 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 6306 numaralı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" isimli kanun kapsamında bu bölge için hazırlanması planlanan kentsel dönüşüm projesinin, bu bölgede yaşayan kullanıcılar ve uzman kişiler

tarafından oluşturulması amaçlanmaktadır. Bu araştırma sonucunda Alanya ilçesinin imar planlarında belirtilen merkezi iş alanının, fen, sanat, norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirilmiş olarak dönüşümü sağlanmış olacaktır. Bu açıdan bu öneri kentsel dönüşüm çalışması önem arz etmektedir.

### 3.2. Materyal

Araştırma Antalya ilinin, Alanya ilçesinde, Şevket Tokuş caddesi ve Atatürk bulvarı gibi şehrin en işlek yolları arasında kalan, cuma pazarı olarak adlandırılan bölgede gerçekleşmiştir. Araştırmanın evrenini Alanya şehri oluşturmaktadır. Araştırma kapsamında Alanya ilçesinin seçilmesinin nedeni bu tarz bir çalışmanın ilçe bazında gerçekleştirilmemiş olmasıdır.

Araştırmanın örnekleminin belirlenmesi amacıyla Alanya Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Görüşmeler çerçevesinde 6306 sayılı kanun kapsamında, çalışmalarının çoğunlukla parsel ve ada bazında yapıldığı, kentsel dönüşüm projesi olarak ilk çalışmanın Cumhuriyet mahallesinde yer alan küçük sanayi bölgesinde denedikleri bilgisine ulaşılmıştır. Çalışmaların devamının ise yıpranmış yapı stoku olan bölgelerde sürdürüleceği bilgisi verilmiştir. Bu bilgiler ışığında eski yerleşim yerlerinden olan Cuma pazarı bölgesi araştırmanın örneklemini olarak seçilmiştir.

Öncelikle Ek-2’de sınırları yer alan araştırma bölgesi ile ilgili 2018 ilkbahar-yaz döneminde arşiv bilgileri toplanmıştır. Arşiv bilgilerinin toplanmasının ardından saha çalışmalarına geçilmiş 2018 sonbahar-kış döneminde saha çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Yapılan arşiv ve saha çalışmaları neticesinde bölgenin mevcut durumu ve yapılaşma durumu ile ilgili bulgular toplanmıştır.

Araştırma kapsamında arşiv ve saha bilgilerinin veri havuzunda toplanmasının ardından kullanıcıların fikirlerine ulaşmak için delphi araştırma tekniğine başvurulmuştur. Öncelikle danışmanlarımız ile mevcut durum ve beklentileri analiz eden elli adet anket sorusu belirlenmiş, uzmanların görüşleri neticesinde bu sorular yirmi altı âdete indirgenerek uygulanmıştır.

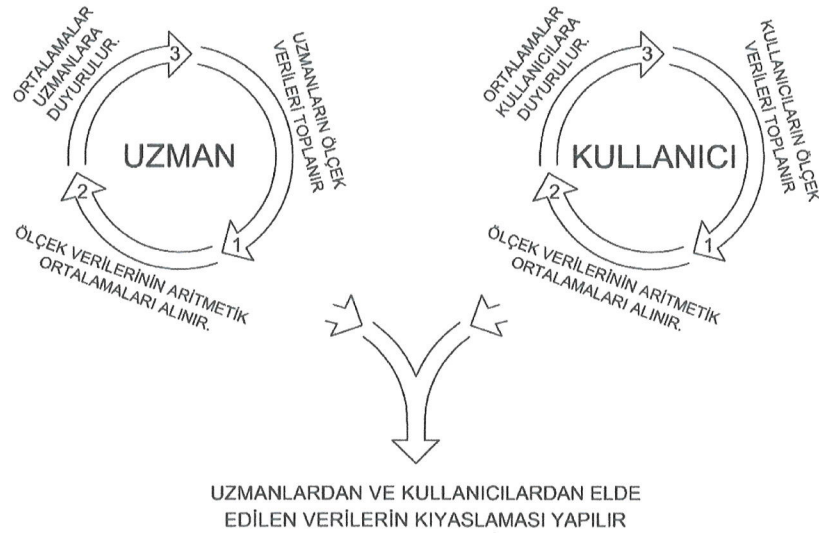
Delphi araştırma tekniği kapsamında yirmi altı sorudan oluşan anket ölçeği, iki grup halinde uygulamaya geçirilmiştir. İlk grup bölgeyi kullanan, alanında uzman otuz

kişi olarak belirlenmiştir. İkinci olarak bölge kullanıcılarının oluşturduğu otuz kişilik grup tercih edilmiştir. Bu çalışma Aralık 2018 ve Ocak 2019'da yapılmıştır. Anket çalışmasının iki farklı gruba uygulanması sayesinde bölge kullanıcıları ve uzman kişilerin görüşlerinin kıyaslaması yapılmıştır.

Arşiv bilgileri ile bölge sınırları, mülkiyet durumları, taban oturumları, kat adetleri, kaks alanları, jeolojik durumlar, imar planları belirlenmiştir. Saha bilgileri ile de; cuma pazarı, düğün salonu, dolmuş durağı, okullar ve diğer ticari yapıların verilerine ulaşılmıştır. Son olarak delphi araştırma tekniği sonucu ortaya çıkan kullanıcı istekleri neticesinde araştırma sonuçlandırılmış olup, öneri vaziyet planı üzerinden sonuç değerlendirilmesine gidilmiştir.

### 3.3. Araştırmanın Metodu

Doküman, görüşme ve gözlem gibi nitel verilerin toplandığı bir araştırma metodu tercih edilmiştir. Öncelikle Alanya Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün arşivlerine başvurularak doküman taraması yapılmış, ardından araştırma bölgesi ile ilgili saha taramasına geçilmiştir. Son olarak Delphi yöntemi ile hazırlanmış anket çalışması uzman kişiler ve bölge kullanıcıları üzerinde uygulanmıştır. İki farklı gruba uygulanan ölçek verileri karşılaştırılarak sonuca ulaşılmıştır.



Şekil 3.2. Delphi tekniğinin araştırma kapsamında uygulama şeması.

Belirlenen alanda uzman kişilerin ve kullanıcıların ortak görüş ve fikirlerini, birbirlerinden bağımsız olarak ortaya çıkarmak için kullanılan tekniğe Delphi yöntemi denilmektedir. “Delphi” şeklinde yazılıp “Delfi” olarak okunmaktadır. “Delphi” özel isim olduğu için yazılışı değiştirilmemiştir. Delphi tekniği kişiye özel görüş farklılıklarının çok olabileceği durumlarda uzlaşma ortamının oluşturulması amacıyla kullanılan bir ölçek yöntemidir. Politik kararlarda, başkaları tarafından etki edilebilecek durumlarda bu tekniğin kullanılması tavsiye edilmektedir (Turoff ve Hiltz, 2001’den akt. Şahin, 2001).

Delphi tekniğinde ardışık anketlerin kullanılması, bulgulara ilişkin katılımcılara bir önceki anket bilgilerinin verilmesi, katılımcılara görüşlerini tekrar gözden geçirme fırsatı vermektedir. Bunun neticesinde uzlaşmaya yönelik adımların atılması kolaylaşmaktadır (Şahin, 2001).

Tekniğin dört temel özelliği bulunmaktadır. Bunlar:

- Katılımcı kimliklerinin gizli tutulması
- Ölçeğin turlar halinde katılımcıya uygulanması
- Cevapların matematiksel yöntemlerle istatistiksel olarak hesaplanması
- Sonuçların katılımcılara açıklanarak ölçeğin tekrar uygulanmasıdır (Rowe ve Wright, 1999).

Metot uygulandığı grubun görüşlerini yazılı olarak toplar ve birleştirir. Tek bir ortalama değer halinde katılımcılara geri bildirir. İlk turdaki ortalama değerleri gören katılımcılar görüşlerini değiştirip değiştirmeme konusunda serbesttir. İkinci turda tekrar bir tahmin yaparlar ve sonuçlar yeniden birleştirilerek aritmetik ortalama alınır. Devam edilmesi isteniyorsa aynı şekilde sıralama devam eder. (http-1)

Delphi metodunun kaçınıcı turda sonlandırılacağı ayrı bir araştırma konusu olmuştur. Genel olarak araştırmacı tarafından önceden karar verilen bir noktaya erişildiğinde son verilmektedir. Bu sonlandırma noktası, çoğunluğun fikrinin değişmemesi, ortalamalardaki değişimin düşük olması gibi sebeplere bağlanabilir (Rowe ve Wright, 1999).

Araştırma bölgesinin incelenmesi kapsamında oluşturulan delphi anket çalışması EK1’de sunulmuştur. Anket çalışmasında her soru için sıfır-on aralığında ölçek oluşturulmuştur. Araştırma otuz adet kullanıcı ve otuz uzman kişiden oluşan grup olmak

üzere toplam altmış kişi üzerinde uygulanmıştır. Katılımcılara iki tur halinde aynı ölçek tekrarlanmıştır. İkinci turda aritmetik ortalamalarda ciddi bir değişikliğin olmadığı görülmüş ve çalışma sonlandırılmıştır. Matematiksel hesaplamalar sonucunda bulunan veriler ışığında ortak beklentiler tespit edilmiş, öneri vaziyet planı ve sonuç kısmı hazırlanmıştır.



#### 4. BULGULAR

Alanya Cuma Pazarı Bölgesini kapsayan kentsel dönüşüm çalışmasının bu bölümünde analiz çalışmaları ve delphi araştırma tekniği ile elde edilen veriler bulunmaktadır. Analiz çalışmaları Alanya Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü arşivlerinde bulunan teknik veriler ile başlamış olup saha çalışmaları ile devam etmiştir. Bulgular bölümü mevcut durum, yapılaşma durumu ve delphi yöntemi sonuçları olmak üzere üç alt başlıkta açıklanmıştır.

##### 4.1. Mevcut Durum

Kentsel dönüşüm araştırma alanımız olan Cuma pazarı bölgesi, güneyde Atatürk Bulvarı, kuzeyde Şevket Tokuş caddesi, doğuda Yayla yolu caddesi, batıda Bostancı pınarı caddesi arasında kalan 19,77 Ha yüzölçümüne sahip bir bölgeyi kapsamaktadır. Söz konusu bölgede bir adet bulvar, dört adet cadde ve yirmi altı adet sokak bulunmaktadır.

Bölge içerisinde Antalya Kültür varlıkları koruma bölge kurulu tarafından tescillenmiş on beş adet taşınmaz kültür varlığı bulunmaktadır. Bunlara ait tescil fişleri verileri EK-6'da yer almıştır. Şekil 4.1.'de tescilli yapılar turkuaz renk ile işaretlenmiş olarak görülmektedir.



Görsel 4.1. Tescilli yapıların bölgedeki konumu



*Şekil 4.1. Bölge içerisinde yer alan tescilli yapılar*

Bölge içerisinde bir adet pazar alanı, iki adet dolmuş durağı ve bir adet düğün salonu bulunmaktadır (Şekil 4.2) (Görsel 4.2). Söz konusu bu parseller fonksiyon değişikliği olmama şartı göz önünde bulundurularak, tapu maliklerinin rızası ile 1978-1986 yılları arasında Alanya Belediyesi tarafından kamulaştırılmıştır. Dolayısıyla bu parseller üzerinde bulunan bu mekânların kaldırılarak başka fonksiyonlarda mekânların yerleştirilmesi durumunda hukuki sürecin başlaması muhtemeldir.



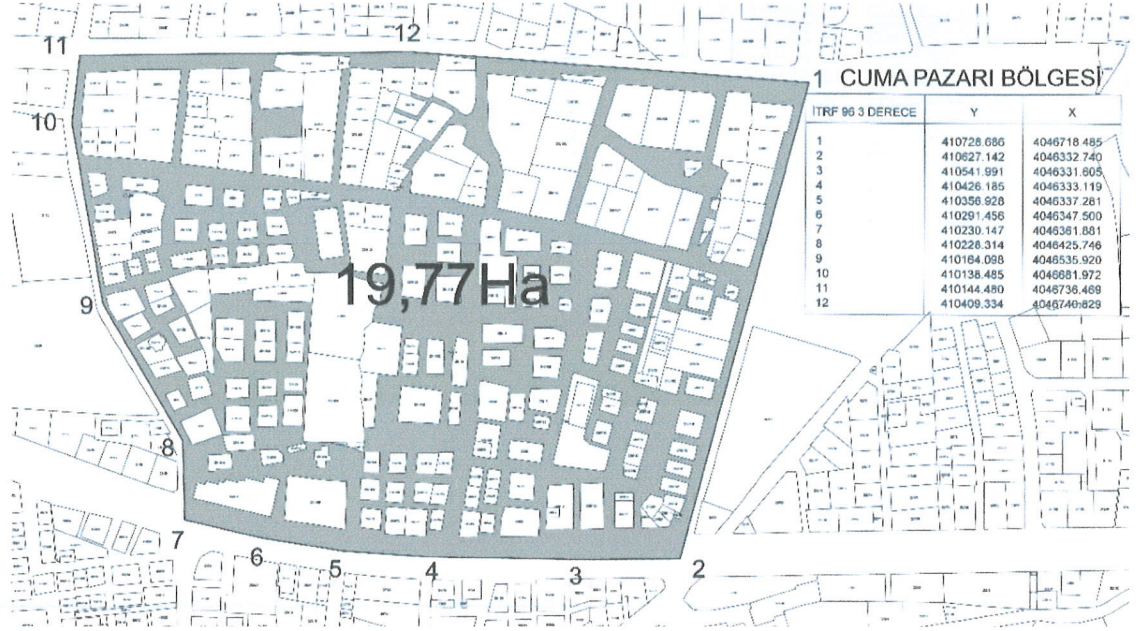
Görsel 4.2. Düğün salonu, dolmuş durağı ve cuma pazarına ait görsel



Şekil 4.2. Cuma pazarı bölgesine ait uydu görüntüsü (Google Earth, 2019)

Alanya Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü ile yapılan çalışmalar neticesinde bölge ile alakalı aşağıdaki bulgulara ulaşılmıştır.

Öncelikle bölgenin sınırlarını belirlemek adına sınır krokisi ve koordinat listesi oluşturulmuştur. Oluşturulan bu sınır krokisi ITRF 96 3° derece formatında, Ek 2’de sunulmaktadır.



Şekil 4.3. Sınır krokisi (ALBE PPM, 2018)

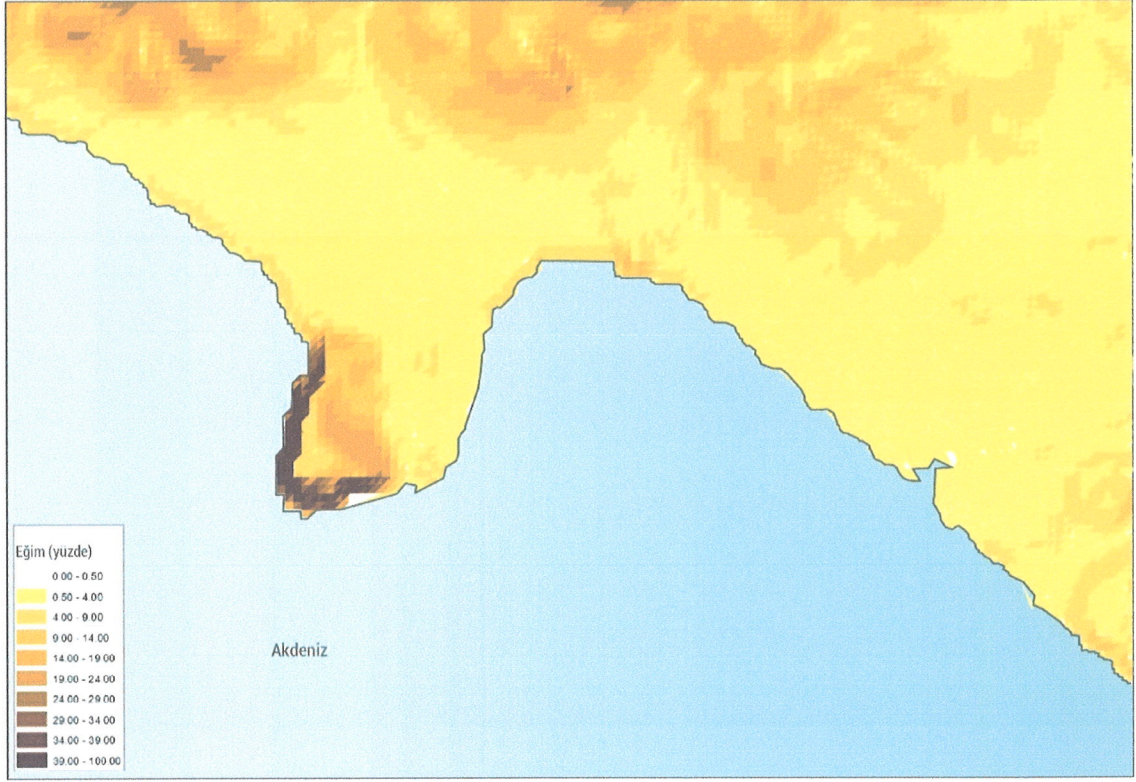
Kentsel dönüşüm alanının sınırlandırılması ve sınır krokilerinin oluşturulmasının ardından mülkiyet analizlerinin yapılmasına başlanmıştır. Kentsel dönüşüm alanı olarak belirlenen Cuma pazarı bölgesi içerisinde 11,1Ha(%56) mülkiyete esas bölüm bulunduğu tespit edilmiştir. Araştırma bölgesinin toplamı 19,77Ha(%100) alandan geriye kalan 8,67 Ha(%44)'lük bölüm ise tapulama boşluğu olarak görülmektedir. Şekilde 4.4’de kırmızı işaretli alanlar mülkiyete esas alanlardır. Alanya Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğünden alınan mülkiyet analizi ile ilgili doküman Ek 2’de sunulmaktadır.



Şekil 4.4. Mülkiyet analizi (ALB PPM, 2018)

Sınır ve mülkiyet verilerinin kıyaslanması sonrasında bölgenin jeolojik ve jeofizik değerleri üzerinden arşiv bilgilerinin edinilmesi ile çalışmaya devam edilmiştir. Zemin değerlerinin incelenmesi aşamasında arazinin doğal yapı analizlerine ve yer altı yapısal durumuna göz atılmıştır.

Doğal yapı analizi denildiğinde eğim, eş yükselti ve yönelme ile ilgili konulara araştırma kapsamında değinilmiştir. Cuma Pazarı Bölgesinin eğim derecesi %0 ila %5 aralığındadır. Bu nedenle plan şartlarına göre önlem alınmadan yerleşime uygun alan statüsündedir. Çalışma alanının dışında ise kuzeyde Toros dağları güneyde ise Alanya Kalesi bulunmaktadır. Her iki noktaya doğru eş yükselti eğrilerinde kot artışı gözlemlenmektedir. Bu alanlarda eğim %30'un üzerine çıkmaktadır. Şekil 4.5'de bu verilerin yer aldığı eğim analizi görülebilmektedir.



Şekil 4.5. Eğim analizi (ALB PPM, 2018)

Alanya ile birlikte Cuma Pazarı bölgesinin yöneliş durumuna baktığımızda hakim yönün güney ve güneydoğu olduğu görülmektedir. Alanya kalesinde ise eğim yükseldiği için durum tam tersine kuzey ve kuzeybatı tarafına dönmektedir. Görsel 4.3’de bulunan hava fotoğrafı ile yöneliş durumu gözlemlenebilmektedir.



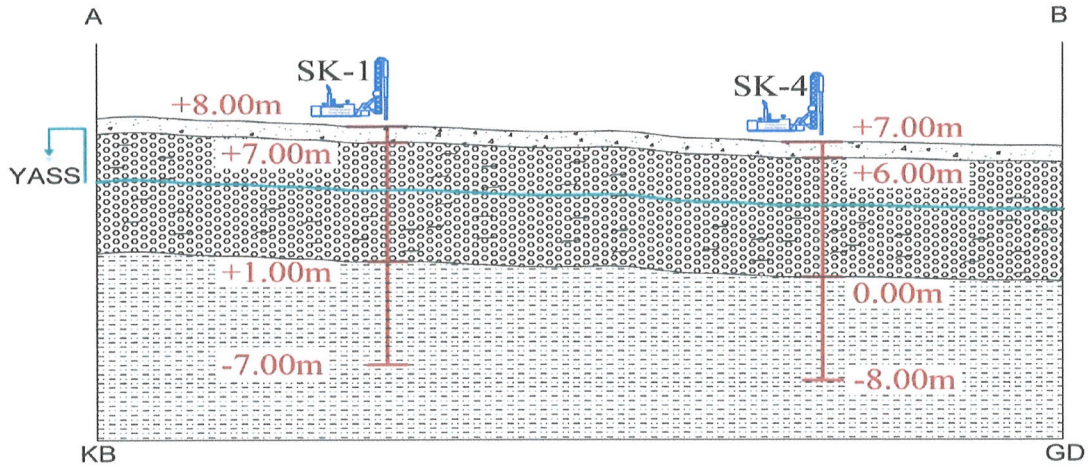
Görsel 4.3. Alanya hava fotoğrafı

Alanya Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün arşiv kayıtlarından edinmiş olduğumuz diğer bir unsur ise jeolojik ve jeofiziksel zemin çalışmalarıdır. 254 ada 88, 97, 99 ve 100 no'lu parsellerde yapılması planlanan kapalı pazar yeri ve düğün salonu inşaatının zemin ve temel etüdü raporuna istinaden bölgenin zemin durumu hakkında bilgi edinilmiştir.

Zemin çalışmasına göre inceleme alanının imar planına esas jeolojik raporunun bulunduğu ve bu rapora göre önlemler alanlarda kaldığı belirtilmektedir. Önlemler alan olması sebebiyle zeminde iyileştirme çalışmaları yapılması tavsiye edilmektedir. Çalışma kapsamında açılan sondaj kuyularına göre; 0,00–1,00 metre arasında yol dolgusu-asfalt, 1,00–7,00 metre arasında koyu kahve renkli yer altı suyunun etkisi ile çokça altere olmuş ve ayrılmış şist parçaları içeren Kuvaterner yaşlı Alüvyonlardan(Qal) olan kumlu siltli killi çakıl(GC), 7,00–15,00 metre arasında ise gri renkli, orta plastisiteli, orta şişme derecesine sahip Kuvaterner yaşlı Alüvyonlardan(Qal) olan az çakıllı kumlu siltli kil(CL) gözlenmiştir (Kaptanoğlu ve Uzun, 2017).

İnceleme alanında araştırılan 15,00 metre derinlik boyunca 4,00 metrede statik yeraltı suyu seviyesine rastlanılmıştır. Yapılan sismik çalışmaları sonucuna göre yaklaşık 3,70 ve 8,90 metre seviyelerinde yeraltı suları belirlenmiştir. İnceleme alanında yer altı ve yer üstü suyunun binaların temeline olan etkisini gidermek için mutlaka çevre drenajı yapılması, su geçirmeyen beton malzeme kullanılması ve izolasyon yapılması gerektiği belirtilmektedir. İnceleme alanında zeminde iyileştirme çalışmalarının uygulanması ve derin temel tipi seçilmesi tavsiye edilmektedir (Kaptanoğlu ve Uzun, 2017).

Etüt alanının dördüncü derece deprem bölgesinde bulunduğu ve yapılaşmada dördüncü derece deprem yönetmeliğine ait esasların uygulanmasının tavsiye edildiği görülmektedir. Dinamik zemin parametrelerine göre zeminin depremi büyütme etkisinin 2,03 olarak belirlendiği, yani etüt alanı civarında var olabilecek 6 büyüklüğündeki bir depremin çalışma alanında 8,03 büyüklüğünde hissedileceğinden bahsedilmektedir (Kaptanoğlu ve Uzun, 2017).



AÇIKLAMALAR	
	DOLGU MALZEME
	GC
	CL

Şekil 4.6. Bölgenin sondaj kuyularından çıkan kesit (Kaptanoğlu ve Uzun, 2017)

Araştırma bölgesinin mevcut durumu ile alakalı arşiv bilgilerinin yetersiz olduğu durumda saha çalışmalarına başvurulmuştur. Yapılan saha çalışmaları neticesinde mevcut durumla alakalı aşağıdaki bulgulara ulaşılmıştır.

Bölgenin nüfus özelliklerine ilişkin bilgilere ulaşmak amacı ile saha taraması gerçekleştirilmiştir. İlk olarak Alanya Nüfus müdürlüğü ile irtibata geçilmiştir. Şekerhane mahallesinde 11207 kişinin ikamet ettiği bilgisine ulaşılabilmiş, cuma pazarı olarak adlandırılan araştırma bölgesini kapsayan net verilere ulaşılamamıştır.

Saha taramasının detaylarına girildikçe bina stoku belirleme çalışmalarına başlanmıştır. Bu çalışma kapsamında bütün cadde ve sokaklar gezilerek Tablo 4.1’de belirtilmiş olan verilere ulaşılmıştır. Her iki sokağa cephesi olan yapılarda geniş yola cephesi olan caddelere veriler işlenmiştir. Tablo incelendiğinde yapıların en fazla Tevfikiye caddesinden cephe aldığı görülmektedir. İmar planında blok nizam yapılaşma olmasından dolayı yapıların birçoğunun birden fazla caddeye ya da sokağa cephesi olduğu görülmüştür.



**Tablo 4.1. Bina stoku**

<b>SOKAK VEYA CADDE ADI</b>	<b>BİNA SAYISI</b>
Atatürk Bulvarı	16
Şevket Tokuş Caddesi	19
Yayla Yolu Caddesi	16
Bostancı Pınarı Caddesi	14
Tevfikiye Caddesi	36
Eczacılar Sokak	12
Küllüoğlu Sokak	5
Kaymaklı Sokak	2
Malan Sokak	2
Hasan Karagöz Sokak	3
Kerim Çağırıcı Sokak	5
Tokuşlar Sokak	3
Besim Ağa Sokak	2
Kural Sokak	8
Hacı Karanfil Sokak	3
1117 Sokak	2
1113 Sokak	2
1115 Sokak	2
Hacıkura Sokak	4
Fakılar Sokak	4
Sinanoğlu Sokak	11
1136 Sokak	1
1135 Sokak	1
Lütfü Dizdaroğlu Sokak	1
Şevki Bey Sokak	9
Halimağa Sokak	1
Fatih Sokak	16
Otopark Sokak	1
Kaptanoğlu Sokak	1
Beberoğlu Sokak	3
1147 Sokak	1
<b>TOPLAM</b>	<b>208</b>

Bina stokunun belirlenmesinin ardından yapılar arasında sınıflandırmaya gidilmiştir. Araştırma bölgesinde bulunan kamusal alanlara ait binaların tespiti yapılmıştır. Bu tespiti ait bilgilere Tablo 4.2’de yer verilmiştir.

**Tablo 4.2. Kamusal Alanlar**

KAMUSAL ALAN	SAYI
Kapalı Otopark	1
Düğün Salonu	1
Cami	1
Pazar Yeri	1
Dolmuş Durağı	2
Lise	2
Eğitim Merkezi	1
Aile Sağlığı Merkezi	1
<b>Toplam</b>	<b>10</b>

Araştırma bölgesi çevresinde yer alan okullar hakkında bilgilere ulaşılmaya çalışılmıştır. Bölgenin batısından geçen Bostancı Pınarı caddesinin batı cephesinde sekiz adet okul yapısının olduğu görülmüştür. Bu yapılar okul öncesi, ilköğretim ve lise düzeyinde eğitim vermekte olup Alanya ilçesinin merkez mahalleleri arasında en büyük eğitim yerleşkesi konumundadır. Cuma pazarı bölgesi içerisinde ise iki adet Anadolu Lisesi ve bir adet eğitim merkezi bulunmaktadır. Bunlara ilişkin bilgiler tablo 4.3’de yer almaktadır. Bölge içerisinde bulunan okullara ilişkin bulgular incelendiğinde, 315 öğrencinin öğrenim gördüğü, bununla birlikte bahsi geçen okullarda toplam 36 öğretmenin çalıştığı saptanmıştır.

**Tablo 4.3. Bölge içerisindeki okullara ilişkin bulgular**

OKUL ADI	ÖĞRENCİ	ÖĞRETMEN
Özel Fen Bilimleri Anadolu Lisesi	154	12
Özel Sınav Anadolu Lisesi	161	24
<b>Toplam</b>	<b>315</b>	<b>36</b>

**Tablo 4.4.** Bölge civarındaki okullara ilişkin bulgular

OKUL ADI	ÖĞRENCİ	ÖĞRETMEN
Şehit Abdullah Ümit Sercan Lisesi	741	46
Alanya Anadolu Lisesi	991	60
Rıfat Azakoğlu Mesleki Teknik Anadolu Lisesi	750	79
Fatma Özmüftüoğlu İmam Hatip Lisesi	395	34
Barbaros Azakoğlu Ortaokulu	753	34
Neziha Abdullah Doğan İlkokulu	625	34
Halk Eğitim Merkezi	-	20
Rehberlik Araştırma Merkezi	-	13
<b>Toplam</b>	<b>4255</b>	<b>320</b>

Bölge içerisindeki okullar ile birlikte, bölgenin hemen batı kenarında kalan okul kompleksi ile ilgili analiz çalışmaları da yapılmıştır. Bu okul kompleksinde toplam 8 adet yapının bulunduğu, bu yapılarda 4255 adet öğrenci ve 320 adet öğretmen bulunduğu yetkililerle yapılan görüşmeler neticesinde edinilmiştir. (Tablo 4.4) Sekiz adet okulun bölgenin nüfus ve trafik yoğunluğunu önemli miktarda arttırdığı görülmektedir.

Okulların ardından günü birlik kullanım alanları olan konaklama işletmelerine yönelik ayrı bir saha taraması gerçekleştirilmiş ve bölgede yer alan konaklama işletmeleri tespit edilerek yatak sayıları ve çalışan sayılarını belirlemek için birebir görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Konaklama işletmelerine ilişkin bulgular tablo 4.5’de yer almaktadır. Saha çalışmaları incelendiğinde araştırma bölgesinde yedi adet konaklama işletmesinin bulunduğu, bu tesislerden hepsinin faaliyette olduğu, toplam 498 adet yatak kapasitesi ile 67 kişiyi istihdam ettikleri saptanmıştır.

**Tablo 4.5.** Konaklama işletmelerine ilişkin bulgular

KONAKLAMA TESİSİ ADI	YATAK	ÇALIŞAN SAYISI
Apart Otel 1	120	20
Apart Otel 2	60	10
Apart Otel 3	96	15
Apart Otel 4	48	6
Apart Otel 5	57	9
Otel 1	60	2
Otel 2	57	5
<b>Toplam</b>	<b>498</b>	<b>67</b>

Araştırma kapsamında bölgede yer alan konaklama işletmelerinin ardından bölgede yer alan yeşil alanlara ilişkin bilgilere ulaşılmaya çalışılmıştır. Alanya Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğünden edinilmiş olan imar planında 10 farklı parçada yeşil alan bulunduğu ve bu alanların toplam 2790 m<sup>2</sup> olduğu hesaplanmıştır. Bahsi geçen yeşil alanlar EK-4'deki imar planında yer almaktadır. Bununla birlikte, gerçekleştirilen saha taramasında araştırma bölgesi sınırları içerisinde bölge halkının kullanabileceği 2 adet yeşil alanın olduğu tespit edilmiştir. Bahsi geçen yeşil alanın kullanım alanı yaklaşık 450 m<sup>2</sup> civarındadır.

Araştırma bölgesinin en önemli üç fonksiyonundan birisi olan Pazar alanı hakkında bilgilere ulaşılmaya çalışılmıştır. Yapılan saha çalışmaları neticesinde Cuma günleri resmi rakamlara göre 350 üretici 254 pazarcı olmak üzere 604 adet Pazar tezgâhı açıldığı, açılan bu tezgâhlar ve dolaşım alanları için yaklaşık 12.000 m<sup>2</sup> alanın kullanıldığı saptanmıştır. Bu bilgiler cuma günleri bölgenin %6'sının pazar alanı olarak kullanıldığı istatistiğini vermektedir.



**Görsel 4.4.** Pazar alanının kuzeyinden görsel (Street View, 2018)

En önemli üç fonksiyonundan ikincisi olan dolmuş durağı hakkında bilgiler toplanmıştır. Dolmuş durağında araçların alan yetersizliğinden dolayı uzun süreli olarak sabit durmadığı, ring yöntemi ile belirli zaman aralıklarında dönüşümlü olarak yolcu aldığı görülmüştür. Aynı şekilde alan yetersizliğinden dolayı bu fonksiyonun iki ana bölgeye ayrıldığı gözlenmiştir. Bir dolmuş durağının düğün salonunun batısında yer aldığı (Görsel 4.5), diğer dolmuş durağının ise Aile Sağlığı merkezinin kuzeyindeki bölgede konumlandığı görülmüştür (Görsel 4.6).



**Görsel 4.5.** *Düğün salonunun batısında bulunan dolmuş durağı*



**Görsel 4.6.** *Aile Sağlığı Merkezinin kuzeyindeki dolmuş durağı (Street View, 2018)*

Bölgede yer alan bir diğer önemli fonksiyon belediye düğün salonudur. Belediye düğün salonunun yapmış olduğu insan, araç sirkülasyonu da bölgeyi önemli derecede etkilemektedir. Düğün salonu yöneticileri ile yapılan görüşmeler neticesinde 2016 yılında 201 düğün, 2017 yılında 208 düğün, 2018 yılında ise 138 düğün organizasyonu yapılmıştır. 2018 yılında sayının az olmasının sebebi ise 2019 yılı yatırım programında binanın yıkılıp tekrar yapılmasının gündemde olmasından kaynaklandığı söylenmektedir. Düğün salonunun 750 kişi kapasitesine sahip olduğu gözlemlenmiştir. Yıllara göre düğün sayısı ve ziyaretçi sayısı Tablo 4.6’da belirtilmiştir.

**Tablo 4.6.** Yıllara göre düğün salomu verileri

YIL	DÜĞÜN SAYISI	ZİYARETÇİ SAYISI
2016	201	150.750
2017	208	156.000
2018	138	103.500
<b>Toplam</b>	<b>547</b>	<b>410.250</b>

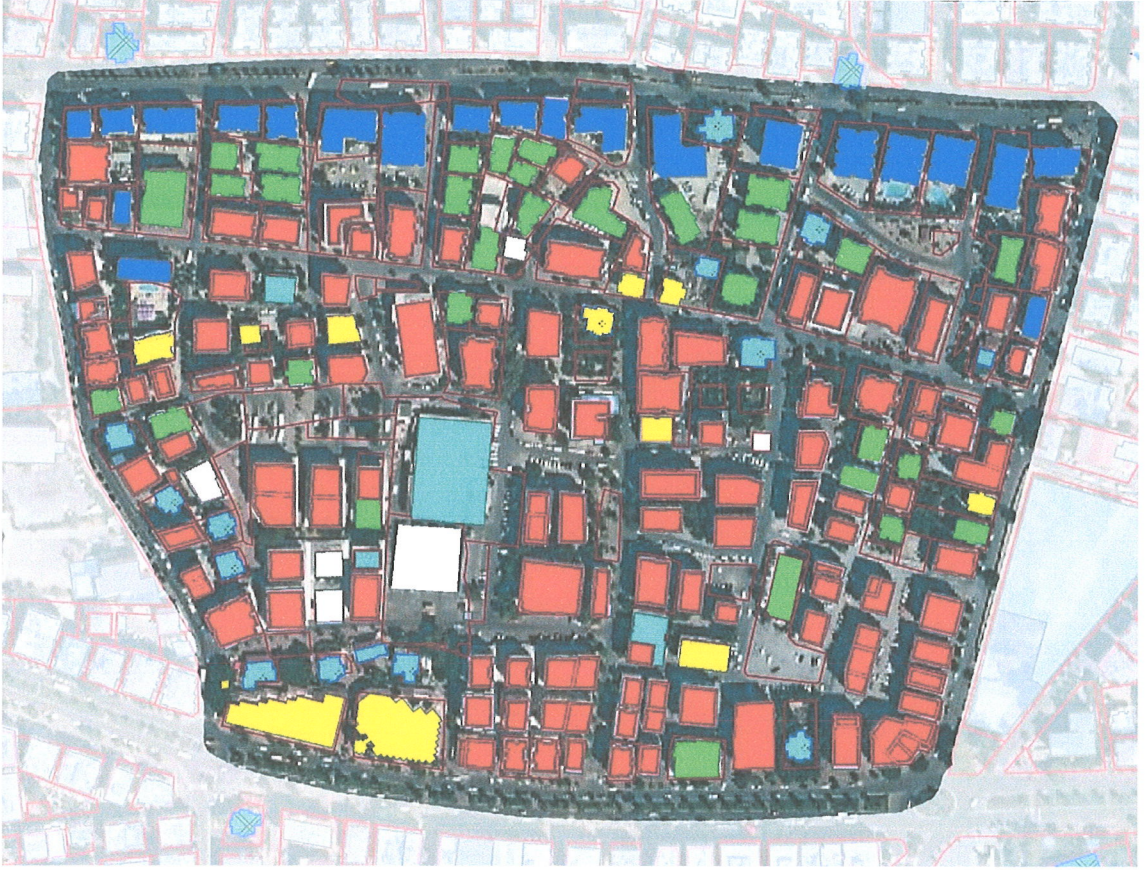
#### 4.2. Yapılaşma Durumu

Arşiv taramaları neticesinde edinmiş olduğumuz veriler ışığında yapılaşma durumu ile ilgili öncelikle mevcut binaların taban alanı kullanımları hesaplanmıştır. Şekil 4.7’de kırmızı renkte belirtilen, 5,9 hektar büyüklüğündeki alan mevcut yapıların oturumunu göstermektedir. Bina oturumları kentsel dönüşüm için seçilen bölgenin %29’una, mülkiyet esas alanının ise %53’üne denk gelmektedir. Ek 3 ’de Alanya Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğünden alınmış olan bina taban alanı kullanımına ait veri sunulmaktadır.



**Şekil 4.7.** Bölgenin mevcut durumunun taban alanı analizi

Yapılaşma durumu başlığı altında incelenmesi gereken ikinci önemli unsur ise kat adetleridir. Bölgenin imar planının 1984 yılında 3-4-5 kat rejiminde onaylanmasının ardından, plan tadilatları yapılarak kat adetlerinin 4-5-6 kat rejimine çıkartılması mevcut dokudaki binaların kat adetlerinde farklılıklar yaratmıştır. Aşağıdaki şekilde mavi renkte altı katlı, kırmızı renkte beş katlı, yeşil renkte dört katlı, sarı renkte üç katlı, turkuaz renkte iki katlı, beyaz renkte tek katlı binalar belirtilmiştir. Şekil 4.8’de görüleceği gibi Şevket Tokuş caddesine cepheli olan binaların 6 kat adedine, Atatürk bulvarına cepheli olan binaların ise genellikle beş kat adedine sahip olduğu görülmektedir. Yol kotu altında bodrum kat statüsünde kalan kat adetleri analiz kapsamı dışında bırakılmıştır.



Şekil 4.8. Bölgenin mevcut durumunun kat sayısı analizi

Şekil 4.8’de belirtilen kat adetleri doğrultusunda toplam kullanım alanını belirlemek için kat alanı kullanım analizleri yapılmıştır. Bu çalışma arşiv verilerinin sahada toplanan veriler ile kıyaslanması sonucu oluşturulmuştur. Bazı yapıların mevcut imar planındaki kat adetlerine uymadığı, eksik katlı olarak yapıldığı tespit edilmiştir. Yapılan Kaks analizine göre, bir katlı binaların 1609m<sup>2</sup>, iki katlı binaların 10382m<sup>2</sup>, üç katlı binaların 13455m<sup>2</sup>, dört katlı binaların 32364m<sup>2</sup>, beş katlı binaların 159615m<sup>2</sup>, altı

katlı binaların 46206m<sup>2</sup> inşaat alanına sahip olduğu görülmektedir. Bütün kat adetlerine denk gelen kaks alanlarının toplanması sonucu 263631m<sup>2</sup> kullanım alanı olduğu görülmüştür. (Tablo 4.7)

Bölgenin alanının 19,77 hektar olduğu daha önceden belirtilmiştir. Yapılan analizler sonucu kaks alanının da 26,4 hektar olduğu hesaplardan çıkmaktadır. Eksik katlı yapılan yapıların 2018 yılında yayınlanan deprem yönetmeliğine göre ruhsatlarının devam ettirilemeyeceği de düşünüldüğünde yapı yoğunluğunun %133 oranlarında kaldığı bulgular arasında görülmektedir.

**Tablo 4.7.** *Mevcut binaların kullanım alanı analizi*

<b>KAT ADEDİ</b>	<b>KAKS ALANI</b>	<b>ORAN</b>
1 Katlı	1609m <sup>2</sup>	%1
2 Katlı	10382m <sup>2</sup>	%3
3 Katlı	13455m <sup>2</sup>	%5
4 Katlı	32364m <sup>2</sup>	%12
5 Katlı	159615m <sup>2</sup>	%61
6 Katlı	46206m <sup>2</sup>	%18
<b>Toplam</b>	<b>263631m<sup>2</sup></b>	<b>%100</b>

Taban oturumları, kat adetleri ve kaks kullanım alanlarının incelemesinin ardından mevcut binaların fonksiyon dağılımlarını gösteren analizler de yapılmıştır. Bu analiz yapılırken İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün arşiv bilgilerinden ve saha taramaları sırasındaki gözlemsel verilerden yararlanılmıştır. Yapılan incelemede binaların fonksiyon dağılımının Tablo 4.8’de olduğu gibi görülmektedir. Tabloda görüldüğü üzere 9 adet konut (%4), 15adet ticari yapı (%7), 168 adet konut ve ticaret kullanımı (%80), 7 adet turizm yapısı(%3), 9 adet kamu yapısı(%4) olduğu görülmektedir. Tabloda %1 in altında çıkan değerler %1 olarak işlenmiştir.



**Tablo 4.8.** *Mevcut binaların fonksiyon dağılımları*

<b>BİNA FONKSİYONU</b>	<b>ADET</b>	<b>ORAN</b>
Konut	9	%4
Ticaret	15	%7
Konut + Ticaret	168	%80
Turizm	3	%1
Turizm + Ticaret	4	%1
Kapalı Otopark	1	%1
Düğün Salonu	1	%1
Cami	1	%1
Pazar Yeri	1	%1
Dolmuş Durağı	2	%1
Okul	2	%1
Aile Sağlığı Merkezi	1	%1
<b>Toplam</b>	<b>208</b>	<b>%100</b>

Arşiv kayıtlarında yapılan incelemeler neticesinde yapı stokunun dörtte birinin ruhsatsız olduğu geriye kalanlarının da büyük bir kısmının ruhsat ve eklerine aykırı yapılaştığı görülmüştür. Arşiv kayıtlarında binaların yapım teknikleri bilgisine tam olarak ulaşılamamıştır. Yapım tekniklerine ilişkin bilgi saha taraması aşamasında gözlemsel olarak edinilmiştir. Yapı ruhsatlarında, yapı kullanma izin belgelerinde ve gözlemsel olarak yapılan araştırmalar neticesinde inceleme alanında bulunan toplam 208 adet yapının yapım cinsi hakkında Tablo 4.9'daki bilgilere varılmıştır. Kentsel Dönüşüm bölgesinde bulunan bu 208 adet binanın 183 adedi(%88) betonarme yapım tekniği ile, 23 adedi(%11) yığma yapım tekniği ile, 2 adedi(%1) prefabrik olarak yapıldığı görülmektedir.

**Tablo 4.9.** *Mevcut binaların yapım teknikleri analizi*

<b>BİNA FONKSİYONU</b>	<b>ADET</b>	<b>ORAN</b>
Betonarme	183	%88
Yığma	23	%11
Prefabrik	2	%1
<b>Toplam</b>	<b>208</b>	<b>%100</b>

Araştırma bölgesinde gözlemsel olarak yapılan değerlendirmeler neticesinde, yukarıda yapım teknikleri belirtilen 208 adet yapının, 5 adedinin kötü durumda, 192 adedinin orta durumda, 11 adedinin ise iyi durumda olduğu bulgular arasında yer almaktadır. (Tablo 4.10) Yapılan değerlendirme işlemi binaların dış cephelerinin görsel durumları dikkate alınarak belirlenmiştir. Herhangi bir fiziki deneye dayandırılmamıştır. İnceleme alanında bulunan yapıların dış cephe görünüşlerine göre sınıflandırma yapmak için bulgular listesinde yer almaktadır.

**Tablo 4.10. Yapı dış cephe durumu**

BİNA FONKSİYONU	ADET	ORAN
Kötü	5	%2
Orta İyilikte	192	%92
İyi	11	%5
<b>Toplam</b>	<b>208</b>	<b>%100</b>

Çalışma alanı ile ilgili delphi ölçeği bulgularının değerlendirilmesinden önce son olarak plan kararları incelenecektir. Söz konusu bölge ile alakalı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 1/100.000 ölçekli Antalya Isparta Burdur planlama bölgesini kapsayan çevre düzeni planı bulunduğu görülmektedir. Aynı bölge için Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan 1/25000 ölçekli nazım imar planı da bulunmaktadır. 1984 yılında yürürlüğe giren ve halen yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı mevcuttur. Aşağıda bu planlar hakkında edinilmiş olan bulgulara yer verilmiştir.

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, mekânsal Planlama genel müdürlüğü tarafından 15/04/2014 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Çevre düzeni planları şehirlerin planlama konusunda anayasalarıdır. Çevre düzeni planında, Cuma Pazarı bölgesinin, Alanya kentinin yüksek yoğunluklu kentsel yerleşim alanı olarak tanımlandığı görülmektedir.

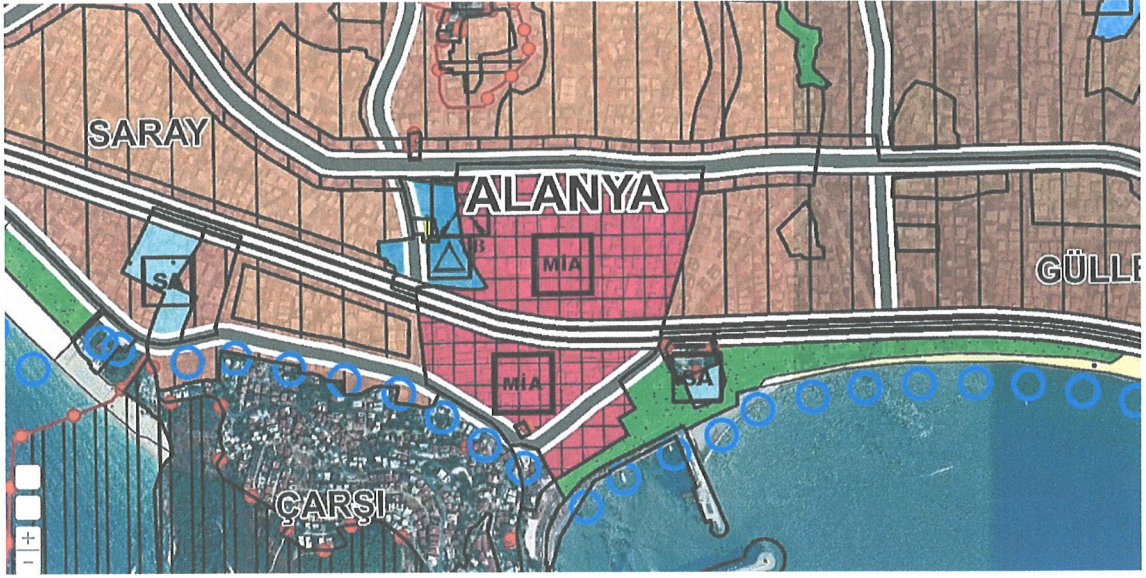


Şekil 4.9. 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı (ÇŞB, 2018)

6360 sayılı büyükşehir yasası ile belde belediyeler fesih edilmiş yetkileri Alanya Belediyesi'ne bağlanmıştır. Söz konusu yasa ile 1/25000 ölçekli imar planı yapma yetkisi ilçe belediyelerden büyükşehir belediyelerine aktarılmıştır. Bunun üzerine Antalya Büyükşehir Belediyesi on yedi adet belediyenin imar planını birleştirerek 12.01.2018 tarih ve 85 sayılı meclis kararıyla 1/25000 ölçekli yeni nazım imar planını yayınlamıştır (ABŞB, 2018a). Söz konusu nazım imar planında, araştırma bölgesinin, ilçe içerisindeki en büyük merkezi iş alanı içerisinde olduğu görülmektedir. ABŞB 'nin çevre düzeni planı hükümlerinde, merkezi iş alanının; Yönetim, turizm, sosyal kültürel, ticari amaçlı yapılar ve sosyal altyapı alanları için ayrılmış bölgeyi ifade ettiği belirtilmiştir. (ABŞB, 2018b) Bu alan içerisinde:

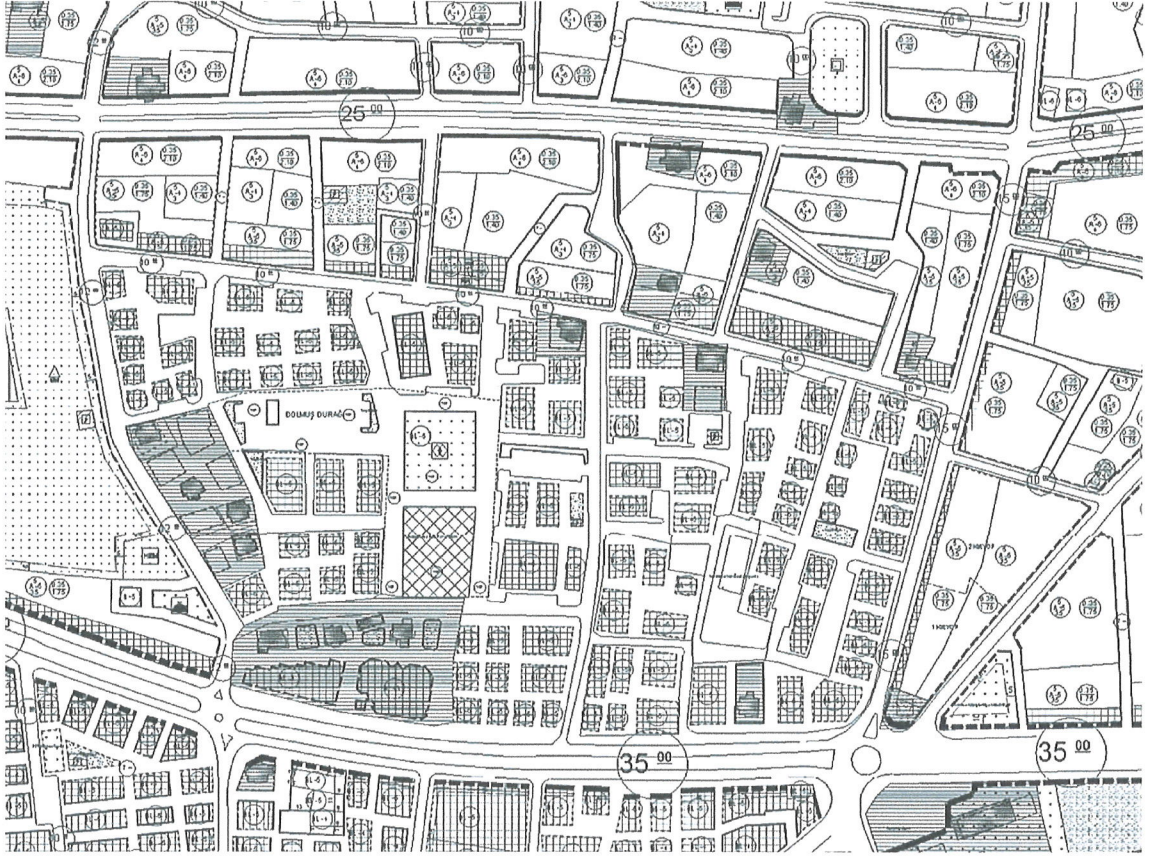
“Yönetimle ilgili idari tesis alanları, İşhanı, Çarşı, Çok katlı mağaza, Banka gibi ticaret ve finans tesis alanları, Turizm tesis alanları, İbadet yerleri, Sosyal ve kültürel tesis alanları, Park rekreasyon ve benzeri yeşil alanlar, Spor alanları, Eğitim ve sağlık tesis alanları, Katlı otoparklar ve Yüksek nitelikli konutlar”

yapılabileceği imar plan hükümlerinde geçmektedir (ABŞB, 2018b).



Şekil 4.10. 1/25000 ölçekli nazım imar planı (ABŞB, 2018)

Arşiv taramaları neticesinde plan kararları ile edinmiş olduğumuz bilgiler arasında bölgenin mevcut 1/1000 ölçekli imar planı da bulunmaktadır. Söz konusu alanı kapsayan imar planı 1984 tarihinde yürürlüğe girmiş olup o günden bu güne çeşitli revizyonlar geçirerek uygulanmasına devam edilmiştir. 1978 yılından bu yana kamulaştırma işlemlerinin parça parça olarak yapıldığı düğün salonu, pazar yeri ve dolmuş durağının da mevcut uygulama imar planında yer aldığı görülmektedir. Alan içerisinde bulunan on beş adet taşınmaz kültür varlığı koruma alanlarıyla birlikte imar planına işlenmiştir. Yürürlükteki uygulama imar planının çevre düzeni planı ve nazım imar planından önce yapıldığı görülmektedir. Alanya Belediyesi Plan Proje Müdürlüğünden alınan onaylı güncel imar planı Ek 4’de sunulmuştur. Ek 7’de 1984 yılında yürürlüğe giren ilk imar planı da bulunmaktadır. 1984 yılında yürürlüğe giren imar planında kat adetlerinin daha düşük olduğu, mevcut planda ise kat adetlerinin zamanla arttırıldığı bulgusuna ulaşılmıştır. Eski planda ayırık nizam olan yapılaşma düzeninin yeni planlarda blok nizama değişim gösterdiği, bu sebeple mülkiyet dışı alanların arttığı bulgular arasına girmiştir.



Şekil 4.11. Mevcut uygulama imar planı (ALB PPM, 2018)



Görsel 4.7. Bölgenin imar planı yapılmadan önceki 60-70 li yılları gösteren bir görsel (Yetkin, 2013)

### **4.3. Delphi (Delfi) Yöntemi Sonuçları**

Kentsel dönüşüm araştırmasının bu bölümünde, delphi tekniği kullanılmış anket çalışması sonucunda elde edilen bulgulara yer verilmiştir. Çalışma öncelikle kentsel dönüşüm konusunda uzman kişiler ile yapılmış olup, ardından aynı ölçek bölge kullanıcıları üzerinde uygulamaya sokulmuştur. Daha sonra her iki uygulama sonucunun birbiri ile kıyaslaması yapılmıştır. Uygulanan delphi araştırma tekniği kullanılmış anket soruları EK-1’de yer almaktadır.

#### **4.3.1. Uzman kişiler ile yapılan delphi ölçeği sonuçları**

Delphi araştırma tekniği ile hazırlanan anket çalışması; Alanya ilçesi içerisinde yaşayan, bölgeyi kullanan ve araştırma konusu kapsamında uzman otuz katılımcı ile değerlendirilmeye alınmıştır. Tablo 4.11’de alanında uzman kişilerin görüşlerinin değerlendirdiği ilk tur anket çalışmasına ilişkin verilerin aritmetik ortalamalarına yer verilmiştir.

**Tablo 4.11.** *Uzman kişiler ile yapılan ilk anket çalışmasına ilişkin bulgular*

<b>ÖNERMELER</b>	<b>ARİTMETİK ORTALAMA</b>
Cuma pazarı bölgesinin şu anki mevcut durumundan ne kadar memnunsunuz?	5.3
Cuma pazarı bölgesinin sosyal donatıları sizce ne kadar yeterli?	5.7
Cami, okul, sağlık ocağı gibi yapılar yeterli mi?	6.9
Cuma pazarı bölgesi ne kadar sakindir?	4.5
Cuma pazarı bölgesinde trafik ne kadar sorunludur?	7.2
Cuma pazarı bölgesinde otopark sorunu var mı?	7.2
Kent meydanının yaşadığınız alana olumlu etkisi var mı?	7.3
Konutların donatıları ihtiyaçlarınızı karşılamada ne kadar yeterlidir?	4.7
Kentsel dönüşüme katılmaya ne kadar isteklisiniz?	7.0
Kentsel dönüşüm sürecinde özel sektördeki firmaları belediye mi belirlemeli?	5.5
Kentsel dönüşümün Cuma pazarı bölgesi için ne kadar gerekli olduğunu düşünüyorsunuz?	7.2
Kentsel dönüşüm nüfus yoğunluğunu düşürebilir mi?	3.1
Kentsel dönüşüm sonrasında yeşil alanın artırılmasını ne kadar istiyorsunuz?	7.1
Alışveriş merkezi ve ticaret alanlarına ne kadar yer verilmesini istiyorsunuz?	6.9
Bölgede kentsel dönüşüm kapsamında özellikle ticari alanlar oluşturulmalı mı?	6.8
Kentsel dönüşüm ulaşımı ne kadar rahatlatacaktır?	8.4
Kentsel dönüşüm engelli vatandaşlar için ne kadar yararlı olacaktır?	8.2
Kentsel dönüşüm bölgenin estetik görünümünü nasıl etkileyecektir?	8.8
Kentsel dönüşümün komşuluk ilişkilerini nasıl etkileyeceğini düşünüyorsunuz?	6.1
Kentsel dönüşüm uygulaması ranta yol açar mı?	6.8
Kentsel dönüşüm bölgedeki ticareti arttıracak mı?	6.7
Kentsel dönüşüm sonrası binalar kaç katlı olmalıdır?	7.5
Kentsel dönüşüm mevcut altyapı sisteminin geliştirilmesini sağlayacak mı?	8.1
Kentsel dönüşüm konutların teknik ve fonksiyon kalitesini nasıl etkileyecektir?	7.3
Kentsel dönüşüm evsel atıkların toplanmasını nasıl etkileyecektir?	6.7
Kentsel dönüşümle birlikte otopark sorunu çözülecek mi?	8.3

Araştırmanın bir sonraki adımında tablo 4.11’de yer alan aritmetik ortalamalar aynı otuz katılımcıya sunulurken ikinci kez ölçeği değerlendirmeleri istenmiştir. İkinci değerlendirmeye ilişkin bulgular tablo 4.12’de yer almaktadır.

**Tablo 4.12.** *Uzman kişiler ile yapılan ikinci anket çalışmasına ilişkin bulgular*

<b>ÖNERMELER</b>	<b>ARİTMETİK ORTALAMA</b>
Cuma pazarı bölgesinin şu anki mevcut durumundan ne kadar memnunsunuz?	5.5
Cuma pazarı bölgesinin sosyal donatıları sizce ne kadar yeterli?	5.9
Cami, okul, sağlık ocağı gibi yapılar yeterli mi?	6.5
Cuma pazarı bölgesi ne kadar sakindir?	4.7
Cuma pazarı bölgesinde trafik ne kadar sorunludur?	7.3
Cuma pazarı bölgesinde otopark sorunu var mı?	7.1
Kent meydanının yaşadığınız alana olumlu etkisi var mı?	7.6
Konutların donatıları ihtiyaçlarınızı karşılamada ne kadar yeterlidir?	4.3
Kentsel dönüşüme katılmaya ne kadar isteklisiniz?	7.6
Kentsel dönüşüm sürecinde özel sektördeki firmaları belediye mi belirlemeli?	3.8
Kentsel dönüşümün Cuma pazarı bölgesi için ne kadar gerekli olduğunu düşünüyorsunuz?	7.5
Kentsel dönüşüm nüfus yoğunluğunu düşürebilir mi?	3.6
Kentsel dönüşüm sonrasında yeşil alanın artırılmasını ne kadar istiyorsunuz?	7.8
Alışveriş merkezi ve ticaret alanlarına ne kadar yer verilmesini istiyorsunuz?	7.1
Bölgede kentsel dönüşüm kapsamında özellikle ticari alanlar oluşturulmalı mı?	7.2
Kentsel dönüşüm ulaşımı ne kadar rahatlatacaktır?	8.6
Kentsel dönüşüm engelli vatandaşlar için ne kadar yararlı olacaktır?	8.2
Kentsel dönüşüm bölgenin estetik görünümünü nasıl etkileyecektir?	8.6
Kentsel dönüşümün komşuluk ilişkilerini nasıl etkileyeceğini düşünüyorsunuz?	6.6
Kentsel dönüşüm uygulaması ranta yol açar mı?	6.5
Kentsel dönüşüm bölgedeki ticareti arttıracak mı?	7.3
Kentsel dönüşüm sonrası binalar kaç katlı olmalıdır?	7.8
Kentsel dönüşüm mevcut altyapı sisteminin geliştirilmesini sağlayacak mı?	8.3
Kentsel dönüşüm konutların teknik ve fonksiyon kalitesini nasıl etkileyecektir?	7.1
Kentsel dönüşüm evsel atıkların toplanmasını nasıl etkileyecektir?	7.1
Kentsel dönüşümle birlikte otopark sorunu çözülecek mi?	8.5

Araştırma konusu kapsamında uzman kişilere ilk yöneltilen “Cuma pazarı bölgesinin şu anki mevcut durumundan ne kadar memnunsunuz?” sorusuna 5,5 ortalama ile orta düzeyde bir memnuniyet olduğunu gösteren cevap verilmiştir.

Anketteki en düşük değeri 3,6 ortalama ile “Kentsel dönüşüm nüfus yoğunluğunu düşürebilir mi?” sorusunun aldığı, en yüksek değerleri ise 8,6 ortalama ile “Kentsel



dönüşüm ulaşımı ne kadar rahatlatacaktır?” ve “Kentsel dönüşüm bölgenin estetik görünümünü nasıl etkileyecektir?” sorularının aldığı gözlemlenmiştir.

Cuma pazarı olarak adlandırılan bu bölgenin mevcut durumda sakin olmadığı, kentsel dönüşüm sonrasında da nüfus yoğunluğunun düşürülemeyeceği uzman kişilerin anket verileri arasında yer almıştır.

Kentsel dönüşümden teknik beklentileri yansıtan soruların 7-8 ortalama aralığında değerler aldığı görülmekte olup, uzman kişilerin kentsel dönüşümden beklentilerinin olumlu olduğu anket sonuçlarından anlaşılmaktadır.

“Konutların donatıları ihtiyaçlarınızı karşılamada ne kadar yeterlidir?” sorusuna verilen 4,3 ortalamaya sahip cevabın, “Kentsel dönüşüm konutların teknik ve fonksiyon kalitesini nasıl etkileyecektir?” sorusuna verilen 7,1 ortalamaya sahip cevap ile kıyaslanması sonucunda, bölgenin yüksek nitelikli konutlara ihtiyacı olduğu ve bu beklentinin gerçekleşeceği kanaatinde bulunduğu görülmektedir.

Kat adetlerinin ve yeşil alanların artması da 7,8 ortalama değer olarak kentsel dönüşümden beklentiler kısmında üst seviyelerde yer almıştır. Yeşil alanların ve kat adetlerinin artması taban alanlarının azalması olarak yorumlanabilir.

#### **4.3.2. Bölge kullanıcıları ile yapılan delphi ölçeği sonuçları**

Delphi araştırma tekniği ile hazırlanan anket çalışması, bölge içerisinde yaşayan kullanıcıların kentsel dönüşüm hakkındaki fikirlerini edinmek için bölge kullanıcısı otuz katılımcı ile değerlendirilmeye alınmıştır. Tablo 4.13’de bölge kullanıcılarının görüşlerinin değerlendirdiği ilk tur anket çalışmasına ilişkin verilerin aritmetik ortalamalarına yer verilmiştir.

**Tablo 4.13.** Bölge kullanıcıları arasında yapılan ilk anket çalışmasına ilişkin bulgular

ÖNERMELER	ARİTMETİK ORTALAMA
Cuma pazarı bölgesinin şu anki mevcut durumundan ne kadar memnunsunuz?	6.1
Cuma pazarı bölgesinin sosyal donatıları sizce ne kadar yeterli?	4.6
Cami, okul, sağlık ocağı gibi yapılar yeterli mi?	6.5
Cuma pazarı bölgesi ne kadar sakindir?	4.1
Cuma pazarı bölgesinde trafik ne kadar sorunludur?	8.3
Cuma pazarı bölgesinde otopark sorunu var mı?	8.7
Kent meydanının yaşadığınız alana olumlu etkisi var mı?	6.5
Konutların donatıları ihtiyaçlarınızı karşılamada ne kadar yeterlidir?	4.1
Kentsel dönüşüme katılmaya ne kadar isteklisiniz?	3.6
Kentsel dönüşüm sürecinde özel sektördeki firmaları belediye mi belirlemeli?	4.2
Kentsel dönüşümün Cuma pazarı bölgesi için ne kadar gerekli olduğunu düşünüyorsunuz?	6.8
Kentsel dönüşüm nüfus yoğunluğunu düşürebilir mi?	3.8
Kentsel dönüşüm sonrasında yeşil alanın artırılmasını ne kadar istiyorsunuz?	6.5
Alışveriş merkezi ve ticaret alanlarına ne kadar yer verilmesini istiyorsunuz?	6.6
Bölgede kentsel dönüşüm kapsamında özellikle ticari alanlar oluşturulmalı mı?	6.1
Kentsel dönüşüm ulaşımı ne kadar rahatlatacaktır?	8.1
Kentsel dönüşüm engelli vatandaşlar için ne kadar yararlı olacaktır?	8.2
Kentsel dönüşüm bölgenin estetik görünümünü nasıl etkileyecektir?	7.2
Kentsel dönüşümün komşuluk ilişkilerini nasıl etkileyeceğini düşünüyorsunuz?	5.3
Kentsel dönüşüm uygulaması ranta yol açar mı?	4.9
Kentsel dönüşüm bölgedeki ticareti arttıracak mı?	6.3
Kentsel dönüşüm sonrası binalar kaç katlı olmalıdır?	4.2
Kentsel dönüşüm mevcut altyapı sisteminin geliştirilmesini sağlayacak mı?	5.2
Kentsel dönüşüm konutların teknik ve fonksiyon kalitesini nasıl etkileyecektir?	5.8
Kentsel dönüşüm evsel atıkların toplanmasını nasıl etkileyecektir?	4.2
Kentsel dönüşümle birlikte otopark sorunu çözülecek mi?	7.6

Araştırmanın bir sonraki adımında tablo 4.13’de yer alan aritmetik ortalamalar aynı otuz katılımcıya sunulurken ikinci kez ölçüğü değerlendirilmeleri istenmiştir. İkinci değerlendirmeye ilişkin bulgular tablo 4.14’de yer almaktadır.

**Tablo 4.14.** Bölge kullanıcıları arasında yapılan ikinci anket çalışmasına ilişkin bulgular

<b>ÖNERMELER</b>	<b>ARİTMETİK ORTALAMA</b>
Cuma pazarı bölgesinin şu anki mevcut durumundan ne kadar memnunsunuz?	5.7
Cuma pazarı bölgesinin sosyal donatıları sizce ne kadar yeterli?	5.1
Cami, okul, sağlık ocağı gibi yapılar yeterli mi?	6.9
Cuma pazarı bölgesi ne kadar sakindir?	3.8
Cuma pazarı bölgesinde trafik ne kadar sorunludur?	8.9
Cuma pazarı bölgesinde otopark sorunu var mı?	8.9
Kent meydanının yaşadığınız alana olumlu etkisi var mı?	7.3
Konutların donatıları ihtiyaçlarınızı karşılamada ne kadar yeterlidir?	4.3
Kentsel dönüşüme katılmaya ne kadar isteklisiniz?	5.4
Kentsel dönüşüm sürecinde özel sektördeki firmaları belediye mi belirlemeli?	5.1
Kentsel dönüşümün Cuma pazarı bölgesi için ne kadar gerekli olduğunu düşünüyorsunuz?	7.1
Kentsel dönüşüm nüfus yoğunluğunu düşürebilir mi?	4.2
Kentsel dönüşüm sonrasında yeşil alanın artırılmasını ne kadar istiyorsunuz?	7.1
Alışveriş merkezi ve ticaret alanlarına ne kadar yer verilmesini istiyorsunuz?	7.2
Bölgede kentsel dönüşüm kapsamında özellikle ticari alanlar oluşturulmalı mı?	6.4
Kentsel dönüşüm ulaşımı ne kadar rahatlatacaktır?	8.6
Kentsel dönüşüm engelli vatandaşlar için ne kadar yararlı olacaktır?	8.4
Kentsel dönüşüm bölgenin estetik görünümünü nasıl etkileyecektir?	7.6
Kentsel dönüşümün komşuluk ilişkilerini nasıl etkileyeceğini düşünüyorsunuz?	5.7
Kentsel dönüşüm uygulaması ranta yol açar mı?	6.1
Kentsel dönüşüm bölgedeki ticareti arttıracak mı?	7.0
Kentsel dönüşüm sonrası binalar kaç katlı olmalıdır?	4.0
Kentsel dönüşüm mevcut altyapı sisteminin geliştirilmesini sağlayacak mı?	5.5
Kentsel dönüşüm konutların teknik ve fonksiyon kalitesini nasıl etkileyecektir?	6.1
Kentsel dönüşüm evsel atıkların toplanmasını nasıl etkileyecektir?	4.4
Kentsel dönüşümle birlikte otopark sorunu çözülecek mi?	8.1

Kullanıcılara ilk olarak cuma pazarı olarak adlandırılan araştırma bölgesinin mevcut durumundan ne kadar memnun oldukları sorulmuştur. Bu maddeye ilişkin ikinci tur sonuçları incelendiğinde kullanıcıların mevcut duruma vermiş olduğu puanların ortalamasının 5,7 olduğu, mevcut durum için orta düzeyde bir memnuniyet duyulduğunu görmekteyiz. İlk tur ölçek değerlerinin katılımcıya iletilmesi sonucunda yapılan ikinci anket çalışmasında memnuniyetin biraz daha düştüğü görülmektedir.

Cuma pazarı bölgesinin ne kadar sakin olduğu yönünde yöneltilen soruda da ilk bulgular ile ikinci bulgular arasında olumsuz yönde ilerleme gözlemlenmiştir. İkinci turda aritmetik ortalama 3,8 değerinde kalarak anketin en düşük düzeyini oluşturmuştur. Bu soru ile bölgede nüfus yoğunluğunun fazla olduğunu belirttikleri anlaşılmıştır.

Anket çalışmaları sırasında kullanıcılar, yaşanan bu yoğunluğun Pazar yerinin ve dolmuş durağının bu bölgede olmasıyla bağlantılı olduğunu söylemektedirler. Bu sözler kullanıcıların anketteki “Cuma pazarı bölgesinde trafik ne kadar sorunludur?” ve “Cuma pazarı bölgesinde otopark sorunu var mı?” sorularına vermiş oldukları cevabın 8,9 aritmetik ortalama ile anketin en yüksek düzeyinde olmasından anlaşılabilir.

Cami, okul, sağlık ocağı gibi yapıların yeterliliği hakkında iletilen soruya 6,9 ortalama ile orta düzeyin biraz üstünde yeterli olduğuna dair bir cevap verilmiştir. İnceleme alanında yeterli sayıda olmamasına rağmen bölge etrafında cami, okul, sağlık ocağı gibi yapıların olması bu gibi yapıların ihtiyacını hissettirmemekte olduğu görülmüştür.

“Cuma pazarı bölgesinin sosyal donatıları sizce ne kadar yeterli?” Sorusuna 5,1 ortalama ile orta düzeyde bir cevap verildiği görülmektedir. Yine bölge içerisinde sosyal donatı alanlarının eksikliği gözle görülse de bölge etrafında bulunan kent meydanının bu eksikliği tamamladığı anlaşılmaktadır. Kullanıcıların “Kent meydanının yaşadığımız alana olumlu etkisi var mı?” sorusuna vermiş oldukları 7,3 ortalama sahip cevap bu hipotezi doğrular niteliktedir. Bu cevap kentsel dönüşüm kapsamında, yeniden planlama aşamasında, bölgenin doğrudan kent meydanına açılması gerektiğini de belirtmektedir.

“Konutların donatıları ihtiyaçlarınızı karşılamada ne kadar yeterlidir?” sorusuna gelen cevabın 4,3 ortalama ile anketin en düşük düzeylerinde olduğu görülmektedir. Araştırma kapsamında yapılan saha çalışmalarında da konut kullanımının düşük seviyelerde olduğu, resmi evraklarda mesken olarak görülen bağımsız bölümlerin yerinde ofis olarak ticari kullanıma açıldığı görülmüştür. Ayrıca araştırma bölgesindeki yapıların birçoğunun eski olması, yeni yapılaşma bölgelerindeki yapıların daha konforlu ve nitelikli yapılması sebebiyle bu cevabın düşük seviyelerde kaldığı düşünülmektedir.

Mevcut durum ile alakalı olumsuz görüşler iletilirken, kullanıcıların kentsel dönüşüme katılma isteği sorulmuş ve bu soruya verilen 5,4 ortalama cevap ile katılma isteğinin orta düzeyde kaldığı görülmüştür. Ancak “Kentsel dönüşümün Cuma pazarı bölgesi için ne kadar gerekli olduğunu düşünüyorsunuz?” sorusuna verilen 7,1 ortalama

anketin yüksek düzeylerindeki cevaplardan birinin verildiği görülmektedir. Hem katılma isteksizliği hem de gerek olduğunun düşünülmesi kafaları kurcalar niteliktedir.

“Kentsel dönüşüm uygulaması ranta yol açar mı?” sorusuna verilen cevabının ikinci anket sonuçlarında ortalama olarak artması kullanıcıların kafalarında soru işaretleri olduğunu tanımlamaktadır. İlk anket sonuçlarında orta düzeyin altında olan sonuç ikinci anket sonuçlarında 6,1 ortalama ile orta düzeyin üzerine yükselmiştir.

“Kentsel dönüşüm sürecinde özel sektördeki firmaları belediye mi belirlemeli?” sorusuna verilen cevap da ikinci anket sonuçlarında düzey olarak artmaktadır. İlk anket sonuçlarında orta düzeyin altında olan sonuç ikinci anket sonuçlarında orta düzeyin üzerine yükselmiştir. Kullanıcıların oluşabilecek ranta karşı özel sektördeki firmaların belediyenin süzgecinden geçmesini olumlu buldukları söylenebilir.

“Kentsel dönüşüm nüfus yoğunluğunu düşürebilir mi?” sorusuna verilen 4,2 ortalamalı cevaptan ise konum itibarıyla merkezi iş alanı statüsüne gelen bölgenin nüfus yoğunluğunun çok da düşürülemeyeceği kanaatinde oldukları anlaşılmaktadır.

“Bölgede kentsel dönüşüm kapsamında özellikle ticari alanlar oluşturulmalı mı?” sorusuna verilen 6,4 ortalamalı yanıt ve “Alışveriş merkezi ve ticaret alanlarına ne kadar yer verilmesini istiyorsunuz?” sorusuna verilen 7,2 ortalamalı yanıt; Bölgede ticari alanların daha da arttırılabileceği ancak arttırırken alışveriş merkezleri gibi halkın günlük ihtiyaçlarını karşılayabileceği, içerisinde sosyal mekânların da olabileceği alanların istenildiğini açıklar niteliktedir. “Kentsel dönüşüm bölgedeki ticareti arttıracak mı?” sorusunda ikinci ankette görülen ortalama artışı ise bu hipotezi doğrulamaktadır.

“Kentsel dönüşüm sonrasında binalar kaç katlı olmalıdır?” sorusuna yöneltilen cevaplarda bina kat adetlerinin düşük düzeylerde tutulması istenildiği görülmektedir. Mevcut yapılaşmanın altı katları bulduğu bir planlamadan, daha az katlı, emsal haklarının yatayda taban alanlarına yayılarak kullanıldığı bir planlama önerisine geçilmesi gerektiğini zihinlerde canlandırmaktadır.

“Kentsel dönüşüm sonrasında yeşil alanın arttırılmasını ne kadar istiyorsunuz?” sorusuna verilen cevabın yüksek düzeyde olması hatta ikinci yapılan anket çalışmasında düzeyinin artması, yatayda yayılarak kullanılan bir planlama ile nasıl olacağı hakkında düşüncelere yol açmaktadır. Bu noktada çatı bahçeli çözümler ile yeşil alanın farklı kotlarda dahi olsa arttırılabileceği fikri akıllarda canlanmaktadır.

Ulaşım ve otopark ile alakalı beklentilerin yer aldığı sorulara gelen cevapların

mevcut durum ile alakalı sıkıntıları belirten soruları destekler nitelikte olduğu görülmektedir. “Kentsel dönüşüm ulaşımı ne kadar rahatlatacak?” ve “Kentsel dönüşümle birlikte otopark sorunu çözülecek mi?” sorularına verilen 8,6 ve 8,1 ortalamalarına sahip anketin yüksek düzeydeki cevaplarından olumlu beklentiler olduğu anlaşılmaktadır. Bu bölge için ulaşım ve otopark sıkıntısının ciddi önem arz ettiği anket sonuçlarından görülmektedir. Her ne kadar bölge içerisinde açık ve kapalı otoparklar, cuma günleri haricinde otopark olarak kullanılan bir pazar yeri olsa da, dolmuş durağı, düğün salonu ve ticari ünitelerin fazlalığı nedeniyle yollar ve otoparkların yetersiz geldiği gözlemlenmektedir. Kentsel dönüşüm projesi kapsamında otopark alanlarının artırılması, mevzuat çerçevesinde yolların altında kapalı otoparkların planlanması gerektiği kanaatine varılmaktadır.

“Kentsel dönüşüm mevcut altyapı sisteminin geliştirilmesini sağlayacak mı?” sorusuna 5,5 ortalama ile orta düzeyde bir cevap gelirken, “Kentsel dönüşüm evsel atıkların toplanmasını nasıl etkileyecektir?” sorusuna gelen cevap 4,4 ortalama ile düşük düzeylerde kalmıştır. Bölgenin yeniden planlanması sırasında altyapı sistemlerinin günümüz teknolojisi ile yenilenmesi söz konusu olacaktır. Evsel atıkların ayrıştırılması ve geriye kalan atığın daha küçük boyutlarda toplanması mümkün olacağından toplama işleminin de olumlu düzeyde değişeceği bilinmektedir. Anketten çıkan sonucun kullanıcının bu konu hakkında detaylı bilgisinin olmamasından kaynaklandığı düşünülmektedir.

“Kentsel dönüşümün komşuluk ilişkilerini nasıl etkileyeceğini düşünüyorsunuz?” ve “Kentsel dönüşüm konutların teknik ve fonksiyon kalitesini nasıl etkileyecektir?” sorularına verilen cevapların 5,7 ve 6,1 ortalama ile orta düzeyin biraz üzerinde olduğu görülmektedir. Günümüz akıllı bina teknolojisinde konutların kalitelerinin en üst seviyelere ulaştığı görülse de yeniden yapılanma aşamasında, bölgenin bu standartlara ulaşılabilirliği görüşü orta seviyelerde kalmıştır.

“Son olarak kentsel dönüşüm bölgenin estetik görünümünü nasıl etkileyecektir?” sorusuna verilen cevabında 7,6 ortalama ile yüksek düzeylerde olumlu olduğunu görmekteyiz. Ancak bu sorunun bir önceki soru ile çeliştiği fark edilmektedir. Estetik görünümün yüksek düzeyde olduğu ancak teknik ve fonksiyon kalitesinin orta düzeylerde olumlu kaldığı yapılar fikri ortaya çıkmaktadır.

### 4.3.3. Uzman kişiler ve bölge kullanıcıları ile yapılan ölçek sonuçlarının kıyaslanması

Her iki grupla yapılan anket çalışması incelendiğinde katılımcıların 3 ila 8 arasında puanlar verdiği görülmektedir. Anket çalışmasında her iki katılımcı grubun da en çok trafik ve otopark sorunları üzerinde durduğu anlaşılmaktadır. En yüksek ölçme değerlerinin 8,9 ortalama ile “Cuma pazarı bölgesinde trafik ne kadar sorunludur?” ve “Cuma pazarı bölgesinde otopark sorunu var mı?” sorularına, en düşük ölçme değerlerinin ise 3,6 ortalama ile “Kentsel dönüşüm nüfus yoğunluğunu düşürebilir mi?” önermesine verildiği görülmektedir. Uzman kişiler ile yapılan anket çalışmalarında ölçüm değerlerinin kullanıcıların ölçüm değerlerine göre daha yüksek seviyelerde kaldığı bulgular arasındadır.

Araştırmanın ikinci periyodunda, kullanıcılar ile yapılan anket çalışmalarında da hemen hemen aynı sonuçların çıktığı görülmektedir. Bölgedeki yol ve otoparkların yetersiz olduğu, mekânların birbirini olumsuz etkilediği sonucuna ulaşılmaktadır.

Her iki grupta engelli vatandaşların kentsel dönüşüm projesinden daha çok yararlanacağı, kentsel dönüşümün estetik görünümü arttıracığı fikrindedirler.

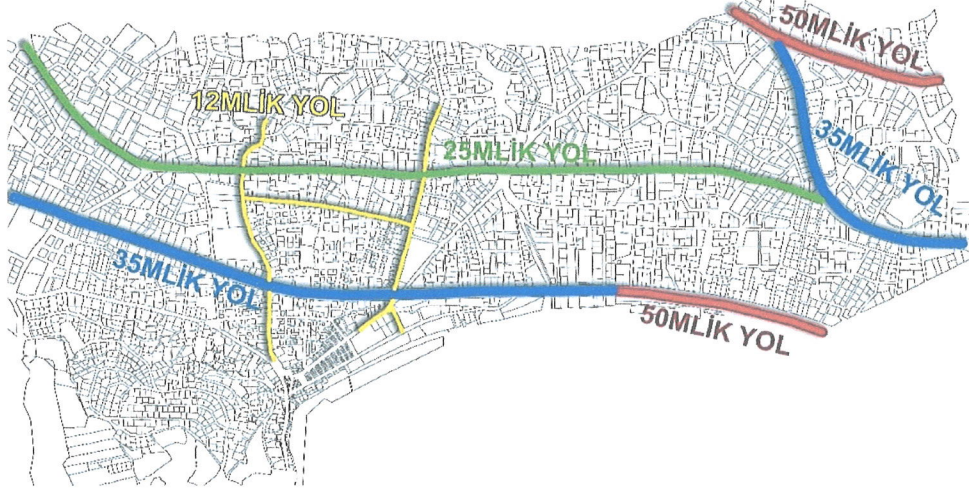
Uzmanlar ve kullanıcılar arasında yapılan sonuçlar incelendiğinde “Kentsel dönüşüm sonrası binalar kaç katlı olmalıdır” sorusuna farklı doğrultularda cevaplar verildiği görülmektedir. Uzmanlar kat adetlerinin maksimum düzeylerde olmasını isterken, kullanıcılar ise minimum düzeylerde olması gerektiği yönde fikir beyan etmişlerdir.

Alanında uzman kişiler ile yapılan anket çalışmasında kentsel dönüşümden hedeflenen teknik beklentilerin, kullanıcıların beklentilerine göre daha yüksek ortalamalara sahip olduğu anlaşılmıştır. Bu sebepten dolayı bölgedeki kullanıcıların kentsel dönüşümün amacı, yöntemi, sonuçları ile ilgili bilgilendirilmeye ihtiyacı olduğu kanaatine varılmıştır.

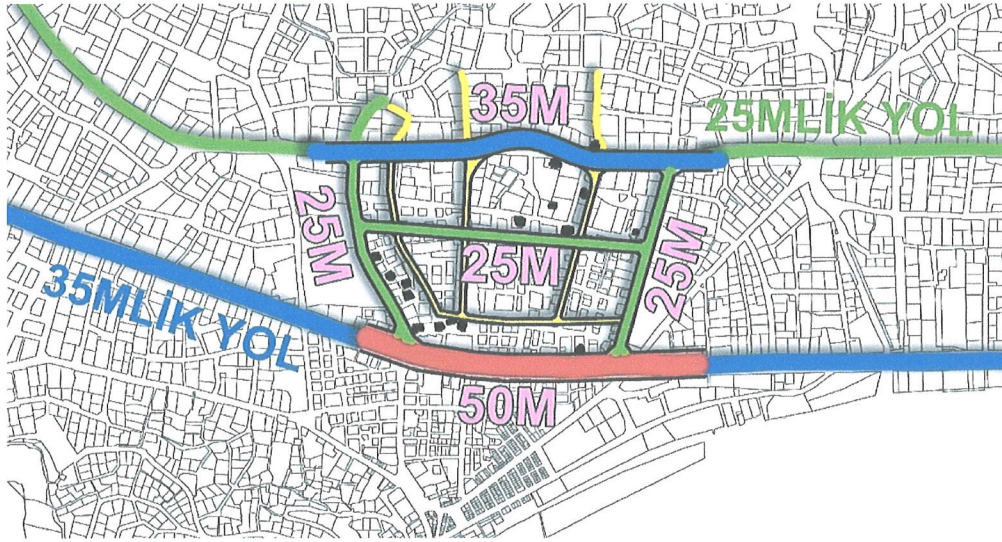
Her iki grup ile yapılan anket çalışmasında, ilk tur ile ikinci tur arasındaki aritmetik ortalamaların birbirine yakın olduğu görülmüştür. Bu sebeple anket çalışması her iki grup için de iki turda sonuçlandırılmıştır.

## 5. ÖNERİ

Araştırmamızın başından sonuna kadar edinmiş olduğumuz bilgiler neticesinde aşağıdaki taslak vaziyet planı oluşturulmuş, arşiv taramaları, saha taramaları ve anket çalışmaları sonucunda kentsel dönüşüm önerisi ile alakalı nihai kararlara varılmıştır.



Şekil 5.1. Mevcut yollar



Şekil 5.2. Öneri yollar

Kullanıcıların trafik ve otopark sıkıntılarını ön planda tuttuğunun görülmesinden dolayı Atatürk Bulvarı (35mlik yol) ve Şevket Tokuş Caddesi (25mlik yol) üzerinden çalışmalara başlanması gerektiği düşünülmüştür. Atatürk bulvarının doğu yönde genişliğinin 50 metreyi bulmasından ve Şevket Tokuş caddesinin ise devamında 35mlik yola birleşmesinden dolayı planlama çalışmasında Atatürk Bulvarınının 50m, Şevket Tokuş caddesinin ise 35m olarak revize edilmesi önerilmiştir (Şekil 5.2).



Şekil 5.2’de siyah renkte belirtilen taşınmaz kültür varlıklarının korunması mevzuat çerçevesinde ana plan kararlarından olduğu için Şevket Tokuş caddesinin iki yüzünde yer alan tarihi Alanya evleri korunacak şekilde 35m olarak öngörülen Şevket Tokuş caddesine hafif bir kavislenme verilmesi gerektiği düşünülmüştür (Şekil 5.2).



Şekil 5.3. Mekânların birbiri ile bağlantısı

Şekil 5.3’de A notasyonu ile gösterilen alan kent meydanı, C notasyonu ile gösterilen alan ise merkezi okullar bölgesidir. Anket çalışmasında her iki grup kent meydanının bölgeye olumlu yönde etki ettiğini belirtmiştir. Kent meydanının bölgeye olan olumlu etkisini daha da kuvvetlendirmek amacıyla A ve C bölgelerini, B notasyonu ile adlandırılan yeşil alan aksı ile bağlamanın uygun olacağı düşünülmüştür. B notasyonu ile adlandırılan bu sosyal donatı alanına, tek katlı küçük yardımcı ticari birimlerin yapılması gerekebileceği geriye kalan kısmın ise tamamen yeşil alana hizmet edebileceği düşünülmektedir. Görsel 5.1’de yer alan San Francisco’daki South Park örneğindeki gibi gezinti, eğlence, dinlenme koridorunun şehir için uygun olacağı düşünülmektedir.



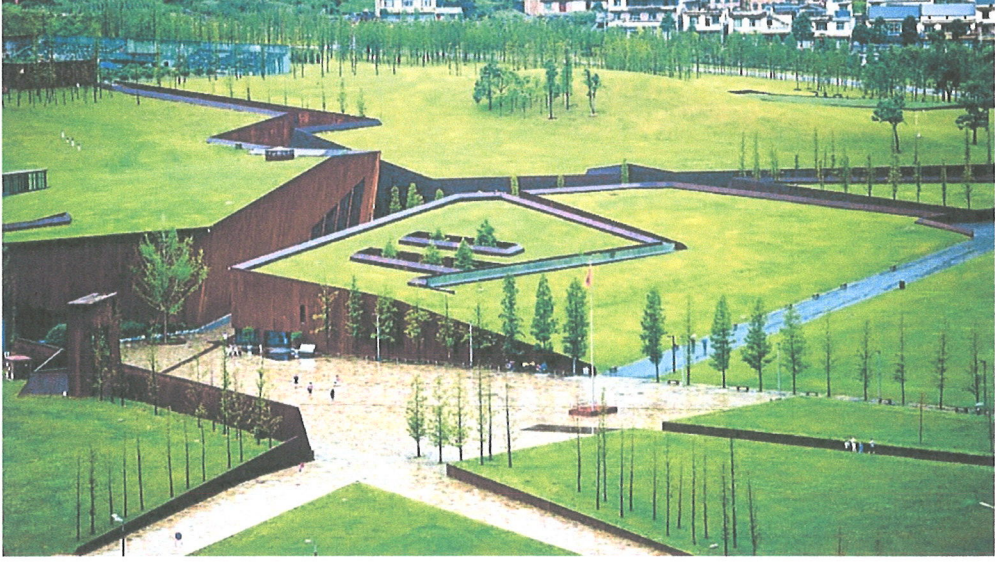
**Görsel 5.1.** *South Park, San Francisco (http-2)*



**Görsel 5.2.** *South Park, San Francisco (http-2)*

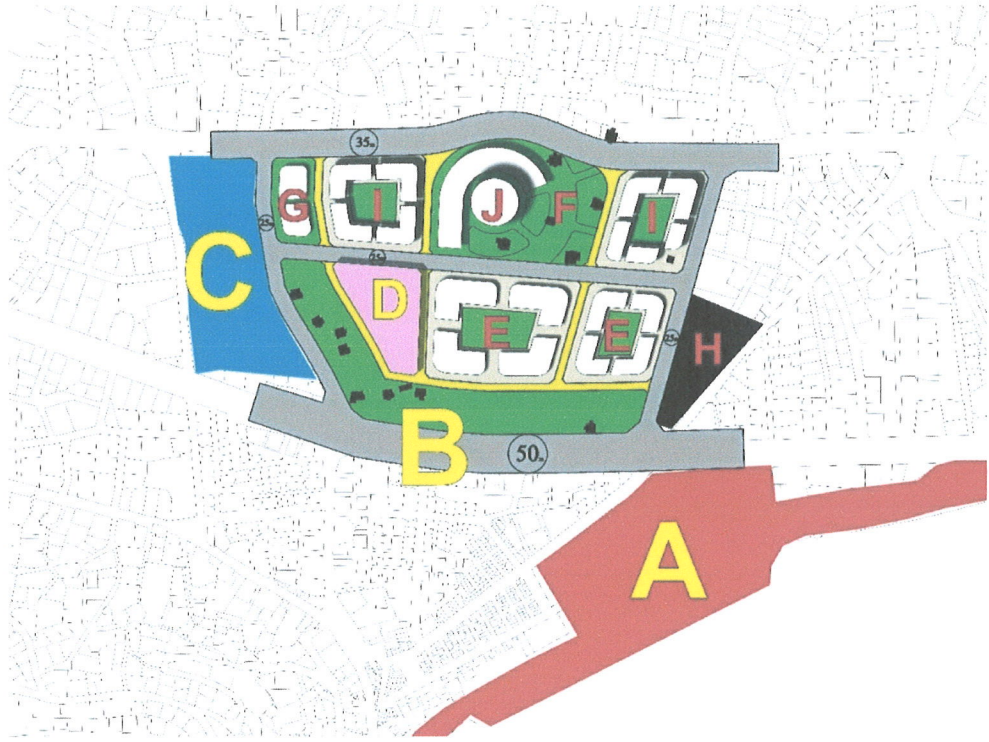
Şekil 5.3’de D notasyonu ile adlandırılan kısma ise düğün salonu fonksiyonunun da yer aldığı yeni kültür merkezi fonksiyonunun getirilebileceği düşünülmüştür. Bu fonksiyonun okullara da hizmet verebilecek şekilde tasarlanması bölgenin canlanması

açısından daha da faydalı olacaktır. Yeni kültür merkezi fonksiyonu için yerden çatıya kadar uzanan yeşil bir kabuğun tasarlanmasının, alanın cazibesini arttırmak için önem arz edebileceği düşünülmektedir. Görsel 5.3’de sunulan Wenchuan Deprem Müzesindeki gibi çevresiyle uyumlu bir yapı yapılmasının alan için uygun olabileceği düşünülmüştür. Bu tarz çözümler kullanıcıların eksikliğini belirttiği yeşil alan ihtiyacının karşılanmasına imkân sağlayacaktır.



**Görsel 5.3.** *Wenchuan Deprem Müzesi (http-3)*

Ana fonksiyonlardan olan düğün salonu fonksiyonunun, kültür merkezi olarak kapsamının genişletilmesi ve alana uyumlu bir noktaya yerleştirilmesinden sonra dolmuş durağı ve pazar yeri için öneri sunulmuştur. Bu fonksiyonların yer altında çözümlenmesinin mevcut sıkıntılarının çözümü için daha uygun olacağı düşünülmüştür. Bulgular çerçevesinde bölgenin jeolojik durumu incelendiğinde, gerekli önlemler alınmak kaydı ile toprak altında bu tarz uygulamaların yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı görülmektedir.



Şekil 5.4. Taslak vaziyet planı

D ve E harfleriyle adlandırılan kısımların toprak altında, haftanın bir gününde Pazar yeri olarak hizmet veren diğer günlerde ise kent içi otopark ihtiyacını karşılayacak olan gömülü bir alan yapılmasının uygun olacağı kanaatine varılmıştır. Böylelikle bu fonksiyonların yer üstünde yaşatmış olduğu sıkıntıların önüne geçilmesi planlanmaktadır.

Kullanıcıların anket bulguları doğrultusunda planda E ile adlandırılan bölgede daha düşük katlı ticari blokların (3-4 kat) olabileceği düşünülmüştür. Şekil 5.4'de E notasyonu ile belirtilen bu bölgelerde kat adetlerinin düşük tutulması, yeşil aksın ve kültür merkezinin algılanabilirliğini arttıracak düşünülmemektedir. Uzman kişilerin anket bulguları ve yapı stokunun karşılanması adına F, I ile adlandırılan kısımda ise yüksek katlı ticari ünitelerin (5-8 kat) yapılabileceği düşünülmüştür.

E ve I notasyonu ile belirtilen yapıların, geçirgen ya da yarı geçirgen avlulu sistemlerden oluşturulması öngörülmüş, bu alanların yarattığı çevrelenme hissi ve oluşturduğu mekân algısı ile daha sağlıklı ortak alanlar yaratılması hedeflenmiştir.

F notasyonu ile belirtilen ticari ünitenin ortasında, J notasyonu ile belirtilmiş, şehir için nirengi noktası olabilecek yüksek bir yapı önerisi sunulmuştur. F ve J notasyonu ile belirtilen bu alanın toprak altında daha önce alanda bulunan iki adet dolmuş durağının

birleştirilerek yapılması planlanmaktadır. Yine dolmuş durağı fonksiyonunun açıkta olmasından dolayı yaşanan ulaşım sıkıntılarının, toprak altında planlanması neticesinde, alan kullanımının rahatlatılacağı düşünülmüştür.

Kullanıcılar arasında yapılan anket çalışmalarında; yeşil alanların artırılması, kat adetlerinin düşürülmesi, alışveriş merkezi ve ticaret alanlarının artması maddelerinin üzerinde durulması neticesiyle Atatürk bulvarının kuzeyinde yeşil bir aks düşünülmüştür. Bu yeşil aks ile Şevket Tokuş Caddesi arasına 25m'lik bir imar yolu eklenmiştir. Bu imar yolu ve yeşil aks arasında kalan alan tamamen ticaret ve kültür merkezi fonksiyonuna ayrılmıştır. 25m'lik imar yolunun üzerinde kalan kısımda ise yüksek nitelikli konut + ticaret fonksiyonları ile birlikte cami, sağlık ocağı, alışveriş merkezi, gibi fonksiyonların yer alabileceği öngörülmektedir.

Güneyden kuzeye doğru kat adetlerinin kademeli olarak artırılması, bu kademeli yapıların çatı örtülerinin çatı bahçeleri olarak kullanılabilmesi, bu tarz uygulamanın görüş açılarını arttırabileceği, aynı zamanda yeşil dokunun daha da hissedilebilir hale geleceği düşüncesini ön plana çıkarmaktadır.

Bulgular çerçevesinde hazırlanan kentsel dönüşüm öneri çalışması ile:

- Yeni planlarda belirlenen merkezi iş alanı fonksiyonuna dönüşüm hızlanacaktır.
- Bölge içerisinde bulunan on beş adet taşınmaz kültür varlığının korunması ve iyileştirmesi yöntemleriyle bölgeye uyumluluğunun sağlanması planlanmıştır.
- Yeşil alanların sayısı artacak, alan içerisinde sürekliliği sağlanacaktır.
- Bölgenin kent meydanı ile olan bağlantısı güçlendirilecektir.
- Bölgede kanayan bir yara haline gelen pazar alanı ve otopark sıkıntısı yer değişikliğine gerek kalmaksızın yeraltına alınarak çözümlenecektir.
- Şehrin büyümesi neticesinde yetersiz duruma gelen ulaşım ağları genişletilecektir.
- İleri teknolojiler kullanılarak yeraltında otopark alanlarının yapılması sağlanacaktır.
- Bölgenin orta noktasından yeni bir araç yolu ekleyerek ticaret ve karma kullanım fonksiyonlarının birbiriyle bağlantısı koparılacaktır.
- Sadece düğün fonksiyonlarının olduğu bir yapı yerine çevrenin bütün ihtiyaçlarını karşılayan kültür merkezi fonksiyonunun eklenmesi fikrine varılmıştır.
- Güncel teknoloji ile altyapı, sosyal donatı ihtiyacının giderilmesi planlanmıştır.

## 6. SONUÇ

Bu araştırma, Cuma pazarı olarak adlandırılan bölge üzerinde, 6306 sayılı kanun kapsamında gerçekleştirilmesi düşünülen kentsel dönüşüm projesinin, uzman kişilerin ve yerel kullanıcıların görüşleri doğrultusunda oluşturmasını amaçlamaktadır. Cuma pazarı bölgesinde öncü olması nedeniyle önem arz etmektedir. Araştırma bulguları incelenmesi ve öneri vaziyet planının oluşturulması ile aşağıdaki sonuçlara varılmıştır.

6360 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında Antalya ili büyükşehir statüsüne kavuşmuş, Alanya ilçesine bağlı belde belediyeleri fesih edilerek Alanya ilçesinin mahalleleri statüsüne getirilmiştir. Söz konusu bu kanunun yürürlüğe girmesi neticesinde idari işlemler Alanya merkezinde yapılmaya başlanmıştır. İdari işlemlerin ilçe merkezde yoğunlaşması ise, ticari yoğunluğu, araç sayısını ve merkez nüfus yoğunluğunu arttırmıştır.

Devam eden süreçte imar planları revize edilmeye başlanmıştır. Öncelikle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı değişikliği yapılmıştır. Daha sonra Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonları gerçekleştirilmiştir. Çevre Düzeni Planında herhangi bir nüfus yoğunluğu değiştirilmezken, Nazım İmar Planında ise, kanun kapsamında kapanan belde belediyeler için gerekli düzeltmeler yapılmıştır.

Bütünleşen 1/25000 ölçekli nazım imar planı incelendiğinde, araştırma yapılan cuma pazarı bölgesinin, Alanya ilçesi ve mahalleleri içerisinde merkezi iş alanı statüsüne getirildiği görülmektedir. Bölge ile alakalı yapılan araştırmalar neticesinde Cuma pazarı bölgesinin mevcut halinin, planda belirtilen merkezi iş alanı kriterlerini sağlayamadığı gözlemlenmiştir.

Alanya Belediyesinden alınan veriler ışığında imar planı, ruhsat, iskan, tescilli yapı, mülkiyet, kat adetleri, taban alanı kat sayıları(taks), kat alanı kat sayıları(kaks), jeolojik durum..vb analizler yapılmış bölge hakkında detaylı bilgilere ulaşılmıştır.

Pazar yeri, düğün salonu ve dolmuş durağı fonksiyonlarının yüklendiği alanın vatandaşın rızasıyla kamulaştırıldığı, bunların fonksiyonlarının değiştirilerek kaldırılması neticesinde hukuki sürecin başlamasının muhtemel olacağı bilgisine ulaşılmıştır. Arşiv taramalarını tamamladıktan sonra saha taramalarına geçilmiştir. Saha taramaları sırasında

bazı verilerin arşiv verileriyle uyummadığı gözlemlenmiştir. Bazı binaların eksik katlı yapıldığı, projedeki taşıyıcı sistemlerine uyulmadığı hatta projelerine aykırı ilaveler yapıldığı görülmüştür.

Saha taramasının ardından bölgede yaşayan kullanıcıların görüşlerini almak için delphi yöntemi ile hazırlanmış bir anket çalışması yapılmıştır. Delphi yöntemi ile hazırlanan ölçekte yer alan sorular iki ana başlık altında toplanmaktadır. Bu başlıklardan birincisi mevcut Cuma pazarı bölgesinin değerlendirilmesi, ikincisi ise bu bölge için yapılması planlanan kentsel dönüşüm sürecinden beklentileri ifade etmektedir. Bu ölçek uzman kişiler ve bölge kullanıcıları olarak iki aşamada uygulanmıştır. Uygulama sonucu çıkan bulguların birbiri ile kıyaslaması yapılmıştır.

Yapılan anket çalışmaları neticesinde; Kullanıcıların kentsel dönüşüme katılma isteğinin az olduğu ancak kentsel dönüşümün bu bölge için gerekli olduğuna inandıkları, bölgenin sakin olmadığı, kentsel dönüşüm projesi sonucunda da kalabalığın giderilemeyeceği, bölgenin trafik ve otopark sorunlarının olduğu, kent meydanı projesinin bu alana bağlanması gerektiği, yeşil alanların artması gerektiği, engelli vatandaşlara yapılan düzenlemenin yararlı olacağı, uzman kişilerin kentsel dönüşümden beklentilerinin yüksek olduğu kullanıcıların da kentsel dönüşüm konusunda bilgilendirilmesi gerektiği sonuçlarına varılmıştır.

Bu çalışma ile; mevcut durum, yapılaşma durumu ve delphi anket çalışması bulguları sonucunda öneri vaziyet planı hazırlanmış, bölge üzerinde gerekliliği düşünülen kentsel dönüşüm projesinin temelleri atılmıştır.

## KAYNAKÇA

- ABŞB, (2018a). 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı. *İnternet Erişimi (Erişim Tarihi:12.10.2018): <https://cbsportal.antalya.bel.tr/apps/vatandas-imar/>*
- ABŞB, (2018b). 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri. Antalya Büyükşehir Belediyesi, *İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Nazım Plan Şube Müdürlüğü.*
- Alp İ. (2005). Kentsel Dönüşüm-Kentsel Mekânın Yeniden Üretilmesi Sürecinde Yönetişim Ve Uygulama Araçları. *Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Msü, Fen Bilimleri Enstitüsü*
- Alyar D. (2018). Kentsel Dönüşüm Üzerine Bir Araştırma. *Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi. Haliç Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü S:6*
- Arslan, G. Y. (2014). Kentsel Dönüşümün Sürdürülebilirlik Boyutu: Hammarby (İsveç) Ve Fener-Balat Örneklerinin İncelenmesi. *Artium Dergisi, 2(2):181*
- ÇŞB, (2018). Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı. Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü. *İnternet Erişimi (Erişim Tarihi:12.10.2018): [Https://mpgm.Csb.Gov.Tr/Antalya-Burdur-İsparta-Planlama-Bolgesi-I-82219](https://mpgm.csb.gov.tr/Antalya-Burdur-İsparta-Planlama-Bolgesi-I-82219)*
- Google Earth (2019). *İnternet Erişimi (Erişim Tarihi:05.03.2019): <https://earth.google.com>*
- Görün M. Kara M. (2010). Kentsel Dönüşüm Ve Sosyal Girişimcilik Bağlamında Türkiye’de Kentsel Yaşam Kalitesinin Artırılması. *Yönetim Bilimleri Dergisi (8: 2).*
- Gürler E. (2003). Kentsel Yeniden Üretim Süreci Üzerine Karşılaştırmalı Çalışma: İstanbul Örneği, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı, *Yıldız Teknik Üniversitesi Basım-Yayın Merkezi, İstanbul, (113-158)*
- Hasol D. (2006). Mimarlık Ve Yapı Sözlüğü. *Yapı- Endüstri Merkezi .Kasım 2006*
- Kaptanoğlu E. Uzun N. (2017). Antalya İli, Alanya İlçesi Şekerhane Mahallesi 254 Ada 88, 97, 99 Ve 100 No’lu Parsellerde Yapılması Planlanan Kapalı Pazar Yeri Ve Düğün Salonu İnşaatının Zemin Ve Temel Etüdü Raporu.



- Kara A. (2013). Kentsel Dönüşümlerde Kentsel Kimliğin Sürdürülebilirliği: Trabzon Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği. *Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi. Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü S:13*
- Kocamemi G. (2006). Kentsel Dönüşüm Süreci Kazlı Çeşme Örneği. *Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul*
- Pestil M. Z. (2015). Kentsel Dönüşüm Sürecinde Nitelikli Yapı Üretimi. *Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi. Uludağ Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü S:12*
- Polat S. ve Dostoğlu N. (2007). Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine: Bursa'da Kükürtlü Ve Mudanya Örnekleri. *Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi, Cilt 12, Sayı 1, S:63-64*
- Roberts P. (2000). The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration. Roberts, P. and Sykes, H. (Eds.) In. *Urban Regeneration, A Handbook*. England: SAGE Publications Ltd.
- Rowe, G. and Wright, G. (1999). The Delphi Technique as a Forecasting Tool: Issues and Analysis. *International Journal Of Forecasting. Volume 15, Issue 4*.
- Street View (2019). *İnternet Erişimi (Erişim Tarihi:05.03.2019): <https://www.instantstreetview.com/>*
- Şahin A. E. (2001) Eğitim Araştırmalarında Delphi Tekniği Ve Kullanımı. *Hacettepe Üniversitesi Eğitim Fakültesi Dergisi 20:215-220*
- Türk Dil Kurumu. (2018). *İnternet Erişimi (Erişim Tarihi:18.10.2018): <http://www.tdk.gov.tr/>*
- Thomas S. (2003). A Glossary of Regeneration and Local Economic Development, Manchester: Local Economic Strategy Center.
- Uslu A. Yetim L. (2006). Çağdaş Kentsel Çevre Yaratma Çabalarına Bir Örnek: 'Ankara / Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi' *Tekirdağ Ziraat Fakültesi Dergisi*
- Yetkin H. (2013). ALANYA "Okumazsan Bi Bak Baari" S:57

(http-1) Şeker Ş. E. Deplhi Metodu. MIS Sözlük. *İnternet Erişimi (Erişim Tarihi:18.10.2018)*: <http://mis.sadievrenseker.com/2014/11/delfi-metodu-delphi-method/>

(http-2) South Park. San Francisco. *İnternet Erişimi (Erişim Tarihi:20.05.2019)*: <http://www.landezine.com/index.php/2017/06/south-park-san-francisco-by-fletcher-studio/>

(http-3) Yaşanabilir Mimarinin Azami Eşiği: Yeşil Çatılar. *İnternet Erişimi (Erişim Tarihi:20.05.2019)*:<https://www.ekoyapidergisi.org/4421-yasanabilir-mimarinin-azami-esigi-yesil-catilar.html>

## EKLER

### EK-1: Anket

Değerli Katılımcı,

Bu araştırma, Alanya Hamdullah Emin Paşa Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı kapsamında yürütülen bir akademik çalışma amacı ile gerçekleştirilmektedir. Katılımcıların bilgileri gizli tutulacak olup, göstermiş olduğunuz ilgiden dolayı teşekkür ederiz.

### Mevcut Durum

1-) Cuma pazarı bölgesinin şu anki mevcut durumundan ne kadar memnunsunuz?

Az (0.....1.....2.....3.....4.....5.....6.....7.....8.....9.....10) Çok

2-) Cuma pazarı bölgesinin sosyal donatıları sizce ne kadar yeterli?

Az (0.....1.....2.....3.....4.....5.....6.....7.....8.....9.....10) Çok

3-) Cami, okul, sağlık ocağı gibi yapılar yeterli mi?

Hayır (0.....1.....2.....3.....4.....5.....6.....7.....8.....9.....10) Evet

4-) Cuma pazarı bölgesi ne kadar sakinidir?

Az (0.....1.....2.....3.....4.....5.....6.....7.....8.....9.....10) Çok

5-) Cuma pazarı bölgesinde trafik ne kadar sorunludur?

Az (0.....1.....2.....3.....4.....5.....6.....7.....8.....9.....10) Çok

6-) Cuma pazarı bölgesinde otopark sorunu var mı?

Az (0.....1.....2.....3.....4.....5.....6.....7.....8.....9.....10) Çok

7-) Kent meydanının yaşadığınız alana olumlu etkisi var mı?

Az (0.....1.....2.....3.....4.....5.....6.....7.....8.....9.....10) Çok

8-) Konutların donatıları ihtiyaçlarınızı karşılamada ne kadar yeterlidir?

Az (0.....1.....2.....3.....4.....5.....6.....7.....8.....9.....10) Çok

**EK-1: (devam) Anket**

9-) Kentsel dönüşüme katılmaya ne kadar isteklisiniz?

Az (0.....1.....2.....3.....4.....5.....6.....7.....8.....9.....10) Çok

10-) Kentsel dönüşüm sürecinde özel sektördeki firmaları belediye mi belirlemeli?

Hayır (0.....1.....2.....3.....4.....5.....6.....7.....8.....9.....10) Evet

**Kentsel Dönüşümden Beklenti**

1-) Kentsel dönüşümün Cuma pazarı bölgesi için ne kadar gerekli olduğunu düşünüyorsunuz?

Az (0.....1.....2.....3.....4.....5.....6.....7.....8.....9.....10) Çok

2-) Kentsel dönüşüm nüfus yoğunluğunu düşürebilir mi?

Hayır (0.....1.....2.....3.....4.....5.....6.....7.....8.....9.....10) Evet

3-) Kentsel dönüşüm sonrasında yeşil alanın artırılmasını ne kadar istiyorsunuz?

Az (0.....1.....2.....3.....4.....5.....6.....7.....8.....9.....10) Çok

4-) Alışveriş merkezi ve ticaret alanlarına ne kadar yer verilmesini istiyorsunuz?

Az (0.....1.....2.....3.....4.....5.....6.....7.....8.....9.....10) Çok

5-) Bölgede kentsel dönüşüm kapsamında özellikle ticari alanlar oluşturulmalı mı?

Az (0.....1.....2.....3.....4.....5.....6.....7.....8.....9.....10) Çok

6-) Kentsel dönüşüm ulaşımı ne kadar rahatlatacaktır?

Az (0.....1.....2.....3.....4.....5.....6.....7.....8.....9.....10) Çok

7-) Kentsel dönüşüm engelli vatandaşlar için ne kadar yararlı olacaktır?

Az (0.....1.....2.....3.....4.....5.....6.....7.....8.....9.....10) Çok

8-) Kentsel dönüşüm bölgenin estetik görünümünü nasıl etkileyecektir?

Olumsuz(0.....1.....2.....3.....4.....5.....6.....7.....8.....9.....10) Olumlu

**EK-1: (devam) Anket**

9-) Kentsel dönüşümün komşuluk ilişkilerini nasıl etkileyeceğini düşünüyorsunuz?

Olumsuz (0.....1.....2.....3.....4.....5.....6.....7.....8.....9.....10) Olumlu

10-) Kentsel dönüşüm uygulaması rantı açar mı?

Hayır (0.....1.....2.....3.....4.....5.....6.....7.....8.....9.....10) Evet

11-) Kentsel dönüşüm bölgedeki ticareti arttıracak mı?

Hayır (0.....1.....2.....3.....4.....5.....6.....7.....8.....9.....10) Evet

**Kentsel Dönüşümden Teknik Beklentiler**

1-) Kentsel dönüşüm sonrası binalar kaç katlı olmalıdır?

Minimum(0.....1.....2.....3.....4.....5.....6.....7.....8.....9.....10) Maksimum

2-) Kentsel dönüşüm mevcut altyapı sisteminin geliştirilmesini sağlayacak mı?

Hayır (0.....1.....2.....3.....4.....5.....6.....7.....8.....9.....10) Evet

3-) Kentsel dönüşüm konutların teknik ve fonksiyon kalitesini nasıl etkileyecektir?

Olumsuz(0.....1.....2.....3.....4.....5.....6.....7.....8.....9.....10) Olumlu

4-) Kentsel dönüşüm evsel atıkların toplanmasını nasıl etkileyecektir?

Olumsuz(0.....1.....2.....3.....4.....5.....6.....7.....8.....9.....10) Olumlu

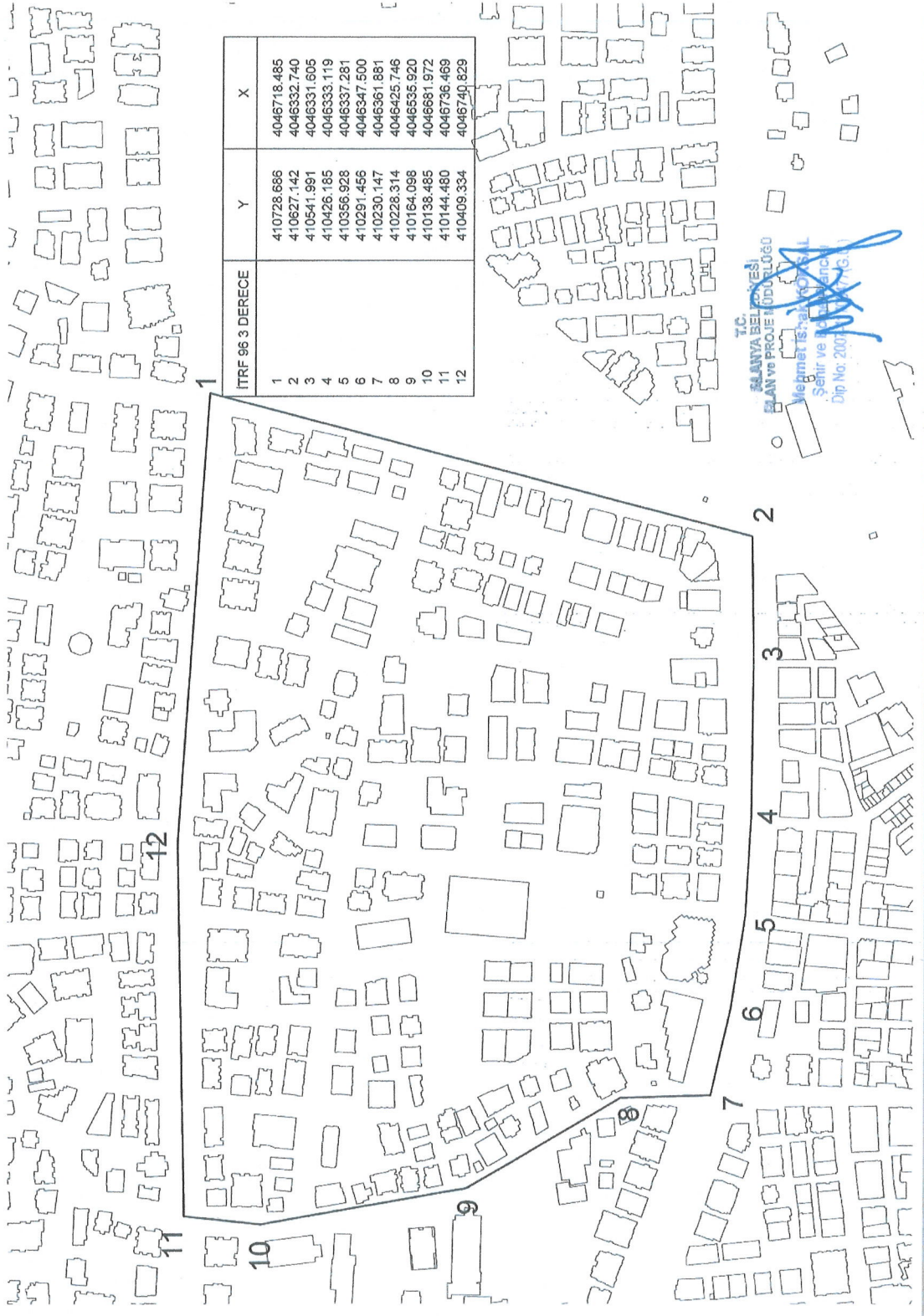
5-) Kentsel dönüşümle birlikte otopark sorunu çözülecek mi?

Hayır (0.....1.....2.....3.....4.....5.....6.....7.....8.....9.....10) Evet

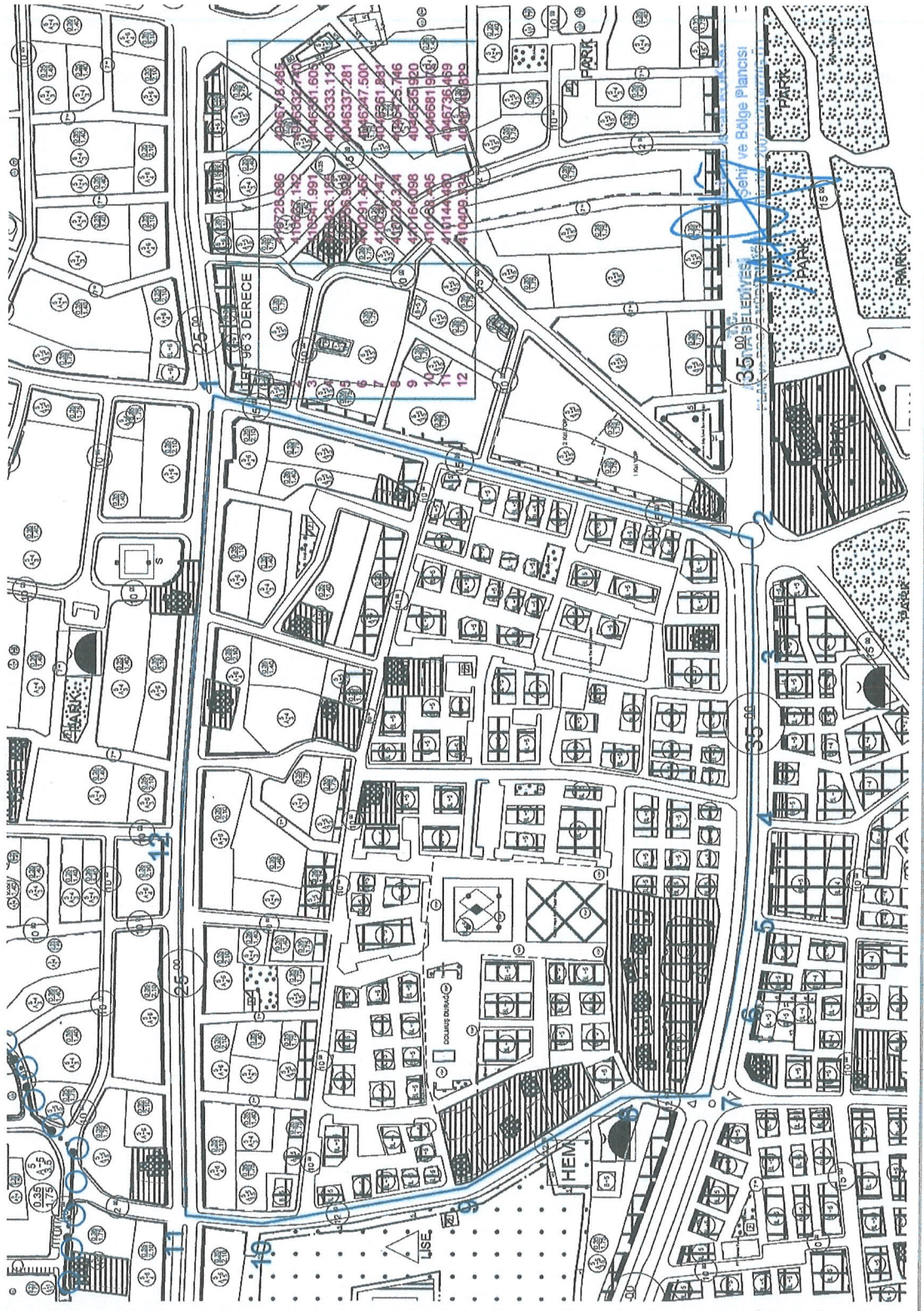
**EK-2: Düzenleme sınırı ve mülkiyet durumları**



EK-3: Düzenleme sınırı ve bina oturmaları



EK-4: Düzenleme sınırı ve mevcut uygulama imar planı





## EK-5: İmar ve şehircilik müdürlüğü bilgi yazısı



T.C.  
ALANYA BELEDİYESİ  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : 46655593 - 622.01 - 1612 / E.10026  
Konu : Tez Çalışması

Sayın Onur ÖZPELİT  
Hacet Mahallesi Yaylayolu Cad. No:9/2 Alanya/ANTALYA

İlgi : 02.04.2019 tarihli ve 13040-3803 kayıt sayılı dilekçeniz.

İlgi tarih ve kayıt sayılı dilekçeniz ile Alanya Hamdullah Emin Paşa Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsünde yürütmekte olduğunuz tez çalışması için Cuma Pazarı bölgesinde bulunan yapılara ait Yapı Ruhsatı, Yapı Kullanma İzin Belgesi ve tescil fişlerinin bulunup bulunmadığı, bulunuyor ise hangi tarihlere ait olduğu hakkında tarafınıza yazılı bilgi verilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu talep ettiğiniz bilgiler yürütmekte olduğunuz tez çalışmasına esas olmak üzere yazımız ekinde gönderilmiştir.

Bilgilerinize rica ederim.

Hasan ERDOĞAN  
Belediye Başkanı a.  
Belediye Başkan Yardımcısı  
*e-İmza*

Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama URL: <https://e-belge.alanya.bel.tr/webportal/webportal/ebyskontrol.php?belge=1446502-NIVAN.EZOTUS/Mcs>

Güllerpınarı Mah. İzzet Azakoğlu Cad. No:58 07400-  
ALANYA  
Tel: 444 82 07 Fax: (0 242) 510 21 11

İrtibat : H.BAĞIŞLAR - Şef  
[www.alanya.bel.tr](http://www.alanya.bel.tr) - EBYS Evrak No : 1446502



EK-6: Taşınmaz kültür varlıkları tescil fişleri

AVRUPA KONSEYİ		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ		D.K.V.K.E.		ANIT		ENVANTER NO 141 seri 57						
TÜRKİYE		ESKİ ESERLER VE MÖZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ						HARİTA NO.						
İli Antalya		İlçesi Alanya		MAHALLE KÖY VEYA MEYDAN: Şekerhane Mah.		KORUMA ÖLÇÜLERİ: ANITSAL 1 2 3		GÜVRESİZ 1 2 3						
SOKAK VE KAPI NO: Bostancıpınarı cad. NO:22		KADASTRO PAFTA: 2		ADA: 254		PARSEL: 114		Cevreye Açık						
ADI: Konut		YAPTIRAN		YAPAN		MİMARİ ÇALIŞILMIŞTIR		VAKİFTE:						
YAPIM TARİHİ:		KİTAP:												
GENEL TANIM: Zemin + 1.kattan oluğan 2 katlı taşınmazın ana yapı malzemesi taştır. Taşınmaz kırmaçatılı ve 4'aturlurka kiremit ile örtülmüştür.														
KORUMA DÜRÜMÜ	A İYİ	TARİHİ YAPI	A	DİŞ YAPI	A	ÜST YAPI	A	İÇ YAPI	A	DÜŞÜNME ELEMANLARI	A	KUTUBET	A	YOK
	B ORTA		B		B		B		B		B		B	İZİ VAR
	C FENİ		C		C		C		C		C		C	GİZLİ
VAKİFET PLANI 20.11.14 - 19.11.14														
GÖZLEMLER														
BÜGÜNKÜ SAHİBİ:					BAKIMINDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULUŞ:									
YAPILAN ONARIMLAR:														
AYRINTILI TANIM: Zemin +1. kattan oluğan 2. katlı taşınmazın ana yapı malzemesi taştır. Derzler Alanya geleneksel sivil mimarlık örneklerinde görüldüğü tarzda kireç harç ile kiremit kırıklarını yerleştirilerek yapılmıştır. Taş duvarlarda belirli aralarda ahşap hatıllar kullanılarak yatay ahşap bağlantılar sağlanmıştır. Üst kattaki çökme bağdadı tekniğinde yapılarak eli bögürdelerle desteklenmiştir.					TEKNIK BİLGİLER	BO	ELAKTİRİK	İSİTME	KARŞILAYAN					
					ORJİNAL KULLANIMI: Konut									
					BÜGÜNKÜ KULLANIMI: Boş									
					ÖNERİLEN KULLANIMI: Konut									
					HAZIRLAYANLAR: Hürmüz ÖZELANİ 23.11.95 Saim KÖKÇÜ Esin ÖZGÜR Hakime YILDIZ									
YATIN DİZİNİ					KONTROL EDEN 1 / 10									
Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 24.11.2005 - 050 2513 - 86 Kararıyla tescil edilmiştir.					EKLER: RAPOR, FOTOĞRAF, RESTORASYON PROJESİ, HARİTA, KROKİ, KİTAP, YAKIYE									
ASLININ AYNISINDIR					EÜRÜLÜMÜ NO: 1 / 10									
ALANYA BELEDİYESİ					REVİZYON: 1 / 10									
KURUL KARANİSİ														

EK-6: (devam) Taşınmaz kültür varlıkları tescil işleri

AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENYANTERİ	D.K.V.K.E.	ANIT	ENVANTER NO 142-76n/48							
TÜRKİYE	ESKİ ESERLER VE MÖZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ			HARİTA NO.							
İLİ : Antalya	İLÇESİ : Alanya	MAHALLE KÖY YETA MEVHİ : Şekerhane mah.	KORUMA DERECEBİ : ANITIAL	1 2 3							
BORAK VE KAPI NO :	KADASTRO PAFTA : 2 ADA : 254 PARSEL : 50		CEVRESEL	1 2 3							
ADİ : Konut	YAPTIRAN	YAPAN	MİMARİ ÇAĞI (USLUŞU) :	Çözme Anıtı							
	YAPIM TARİHİ :	KITABE	YAKIYE :								
GENEL TANIM : Zemin + 1. kattan olugan 2. katlı taşınmazın ana yapı malzemesi taştır. Taşınmaz kırma çatılı ve Alaturka kiremit ile örtülmüştür.											
KORUMA DURUMU	A İVİ	TASIVICI YAPI	A DİŞ YAPI	A ÜST YAPI	A İÇ YAPI	A BÜSLEMİ ELEMANLARI	A RUTUBET	A YOK			
	B ORTA		B	B	B	B	B	B İZLENİM			
	C PENNA		C	C	C	C	C	C GİRİMLİ			
VAZİYET PLANI											
GÖZLEMLER											
BÜGÜNKÜ SAHİBİ :			BAKIMINDAN SORUMLU OLMASI GERKEEN KURULUŞ :								
YAPILAN ONARIMLAR :											
AYRINTILI TANIM : Zemin+ 1. kattan olugan 2 katlı taşınmazın ana yapı malzemesi taştır. Derzler Alanya geleneksel sivil mimarlık örneklerinde görüldüğü tarzda kireç harç ile kiremit kırıkları yerleştirilerek yapılmıştır. Ağ duvarlarda belirli aralarda ahşap hatıllar kullanılarak, yatay ahşap bağlantılar sağlanmıştır. Üst kattaki çökme bağdadi tekniğinde yapılarak, eli bögürdelerle desteklenmiştir. Üst kat çıkmasını ortasında, çatısı dikmelerle taşınan bir balkon bölümü bulunmaktadır.						TEKNİK BİLGİLER			BU ELEKTRİK İSTİMA		
ASLININ AYNIŞIĞI						ORJINAL KULLANIMI :					
T.C. ALANYA BELEDİYESİ						BÜGÜNKÜ KULLANIMI :					
T.C. ALANYA BELEDİYESİ						ÖNERİLEN KULLANIMI :					
HAZIRLAYANLAR : 3 A / 10 95						HAZIRLAYANLAR :					
Hürmüz CEYLANI / ARK?						Hürmüz CEYLANI / ARK?					
Saim KOKCU / MİM.						Saim KOKCU / MİM.					
Esin ÖZGÜR / MİM.						Esin ÖZGÜR / MİM.					
Hakime YILDIZ / MİM.						Hakime YILDIZ / MİM.					
KONTROL EDEN						KONTROL EDEN					
YAZIN DİZİMİ						KONTROL EDEN					
Taşınmazın, ağ duvar, örgülü çakması, 1/2 oranındaki pencere, ahşap kepenkler ile geleneksel mimari nitelikleri bulunmaktadır.						KONTROL EDEN					
Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Kurulunun 24.1915 sayılı 25.12.2015 Sayılı Kararı ile.						KONTROL EDEN					
EKLER :						KONTROL EDEN					
RAPOR						KONTROL EDEN					
FOTOĞRAF						KONTROL EDEN					
RÖLÖVE PROJESİ						KONTROL EDEN					
RESTORASYON PROJESİ						KONTROL EDEN					
HARİTA						KONTROL EDEN					
KROKİ						KONTROL EDEN					
KITABE						KONTROL EDEN					
YAKIYE						KONTROL EDEN					

EK-6: (devam) Taşınmaz kültür varlıkları tescil fişleri

AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ	D.K.V.K.E.	ANIT	ENVANTER NO	128 Yca 39
TÜRKİYE	ESKİ ESERLER VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ			HARİTA NO.	
İli Antalya	İlçesi Alanya	MAHALLE KÖY VEYA MEVKİİ: gokerhane mah.		KORUMA DEREKESİ:	ANITRAL 1 / 1 / 1 CEVRESSEL 1 / 1 / 1 Çevresel Anıt
SOKAK VE KAPI NO: Atatürk cad.	KADASTRO PAFTA: 3 ADA: 246 PARSEL: 85			1	
ADI: Konut (mantı evi)	YAPTIRAN: YAPIM TARİHİ:	TAPAN: KİTAPTE:	ALIMARI ÇAĞI (USLUP):	VAKİTTE:	
GENEL TANIM: Zemin + 1 katlı bir yapıdır. Kırmızı çatılı, Marsilya kiremitli giriş saçaklıdır.					
KORUMA DURUMU	A İVİ B ORTA C FEHA	TAŞIYICI YAPI	A B C	DİŞ YAPI	A B C
				ÜST YAPI	A B C
				İÇ YAPI	A B C
				DÜŞLEM ELEMANLARI	A B C
				RUTUBET	A B C
				YÖK	A B C
VAZİYET PLANI	191-11a				
GÖZLEMLER					
BÜGÜNCÜ SAHİBİ:	BAKIMINDAN BORMU OLMASI GEREKEN KURULUŞ:				
TAPILAN ONARIMLAR:					
AYRINTILI TANIM:			TEKNİK BİLGİLER		
Zemin ve birinci kat moloz ve ahşap hatıllı, ikinci kat, ahşap çatılı bağdadi tarzında yapılmıştır.			BU ELEKTRİK İSİTMA Kanalizasyon		
Zemin kata cadde yönünde cephe ortasından, çift kanatlı ahşap kapı ile giriş sağlanmış olup, kapıya merdivenle çıkılmaktadır.			ORJİNAL KULLANIMI:		
Birinci kat cephe ortasından cumbalı, ön yüz ve yan yüz dikdörtgen formlu pencereselidir.			BÜGÜNCÜ KULLANIMI:		
Anıta cephede cephe ortası cumbalı, mangal pencereveli yanlarda dikdörtgen pencereselidir.			ONERİLEN KULLANIMI:		
YATIR DİZİNİ			HAZIRLAYANLAR:		
ASLININ AYNISIDIR			3 / 1 / 1995		
T.C. ALANYA BELEDİYESİ			Hürmüz GEYLANI Ark. Saime KÖKÇÜ MİM. Esin ÖZGÜR MİM. Mehmet YILDIR MİM.		
MÜHÜR VE SİGİLİ			KONTROL EDEN:		
EKLER:			KURUL ONAYI NO:		
RAPOR			FOTOĞRAF		
RÖLÖVE PROJESİ			RESTORASYON PROJESİ		
HARİTA			KROKİ		
KİTAPTE			REVİZYON		
YAKIYE			KURUL KARARLARI		

EK-6: (devam) Taşınmaz kültür varlıkları tescil işleri

KONSEYİ			DÜNYAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENKANTERİ D.K.V.K.E.			ENVANTER No.		
KORUYUCU			KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ			ANIT		
İL: ANTALYA			İLÇE: ALANYA			HARİTA No.		
SOKAK VE KAPİ NO:			MAHALLE VE KÖY :			KORUMA DERECEİ		
ADI: KONUT			YAPITIRAN :			ANITSAL		
YAPIM TAR:			YAPAN :			ÇEVRESSEL		
KADASTRO: PAFTA ADA PARSEL			MİMARİ ÇAĞI:					
KITABE :								

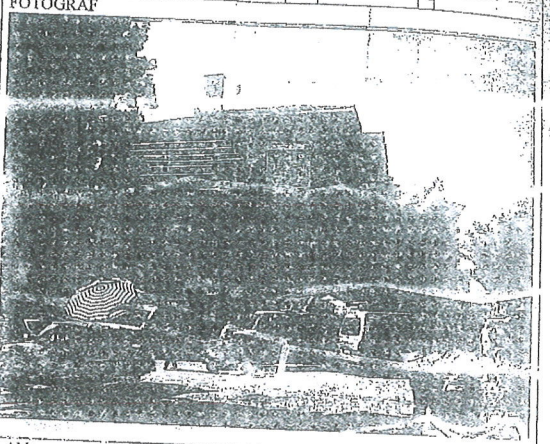
KORUMA DURUMU	A İYİ	TAŞIYICI	A	DİŞ YAPI	A	ÜST YAPI	A	İÇ YAPI	A	SÜSLEME	A	RUTUBET	A	YOK
	B ORTA		B		B		B		B	ELEMANLARI	B		B	EZİ VAR
	C FENA		C		C		C		C		C		C	ÖNEMLİ

ÖZLEMLER: Yapı genel olarak oldukça sağlam, plan şemasını ve zemin detaylarını korumuş ve bakımlı bir yapıdır.

BAKIMINDAN SORUMLU OLAN: Mülkiyet sahibi

APILAN ÖZELLİKLER:

ÖZEL TANIM : Zemin ve iki kattan oluşan kareye yakın dikdörtgen planlı kağız yapı, taşlı alaturka kiremitle kaplı kırma çatı ile örtülmüştür. Yapının girişi Tevfikiye sokağından verilmiş olup, cephe merkezine yerleştirilmiş, iki kanatlı ahşap bir kapı ile ayrılmıştır. Ayrıca ana caddeye bakan bir avlu kapısıyla bahçeye giriş sağlanmıştır. Yapının yan cephesinden ikinci bir giriş mevcuttur. Kapının üzerinde yine cephe merkezinde kalkan şeklinde konumlanan iki katta da devam eden çıkma üçgen ahşaplı kırma çatı ile kapatılmıştır. Hem çıkmanın merkezinde bulunan hem de iki katta bulunan pencereler inel formunda olmayıp, kare formu pvc pencereler ile değiştirilmiştir. 1.kat pencereleri ise inel formunu korumuş 1/2 oranlı dikdörtgen şeklinde giyotin olup demir şebekelidir. Zemin a ise sokağa bakan bir açıklık bulunmamaktadır. Zemin kat depo olarak kullanılmakta olup, e II. kattan ise konut fonksiyonuyla kullanılmaya devam etmektedir. Zemin kattan üst kata çıkışı sağlayan iki ayrı merdiven bulunmaktadır. I. kattan II. kata ise yan cephe girişinden am eden merdivenle ulaşılmaktadır. Orta sofaı bir plan şemasına sahip yapının I. ve II. katında bulunan mimari ve süsleme öğeleri özgün formunu korumuştur. Özellikle tavanlar ilginç ve değerli. İkinci kat odalarının ahşap tavan detayları ilçe merkezinde bulunan diğer tarihi yapılar arasında önemli bir yere sahiptir. Merdivenler, döşemeler ve diğer ahşap detaylar kullanıcı tarafından çok iyi korunmuş olup, hala sağlam durumdadır.



TEKNİK BİLGİLER		SÜ	ELEK	ISITM	KAN
		T.	T.		
ORJİNAL KULLANIMI: KONUT					
BUGÜNKÜ KULLANIMI: KONUT					
ÖNERİLEN KULLANIMI: KONUT					
HAZIRLAYAN Hakime YILDIZ / Mimar Şebnem ALP / Mimar-MA Aysel ÖZTÜRK / Mimar-MA					
KONTROL EDEN Bülent BAYKAL / Bölge Kurulu Müdürü					
KÜRÜL ONAYI					
REVİZYON					

ONANDI

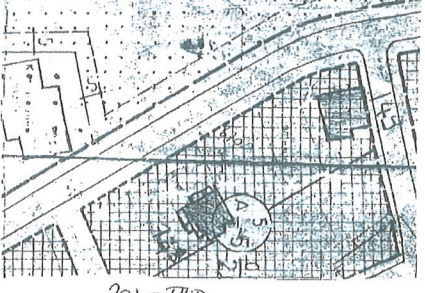
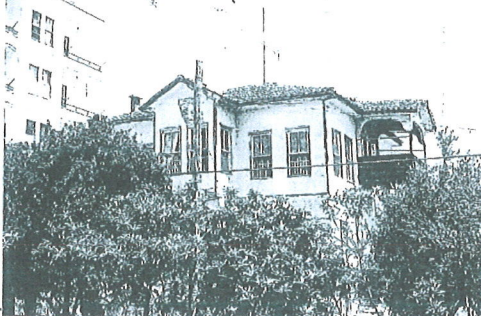
Antalya Kültür ve Tabii Varlıkları  
Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Antalya Kültür ve Tabii Varlıkları  
Koruma Bölge Kurulu'nun


2006.30.8.25.201 Sayı

25.06.2006

EK-6: (devam) Taşınmaz kültür varlıkları tescil işleri

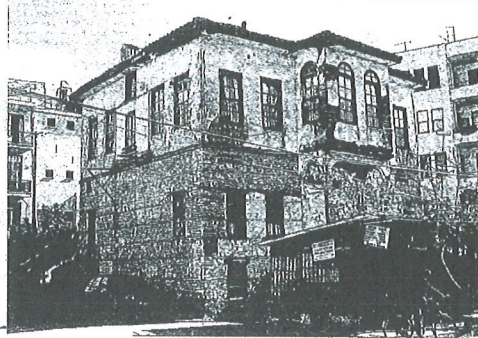
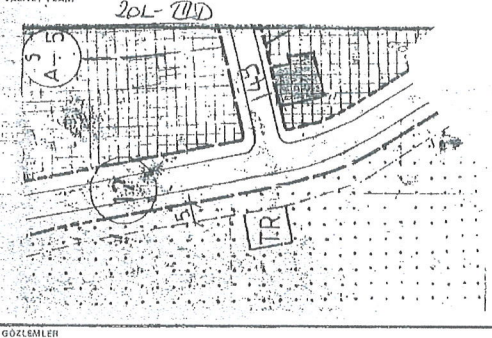

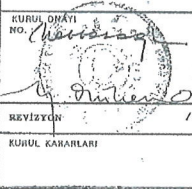
AVRUPA KONSEYİ		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ		D.K.V.K.E.		ANIT		ENVANTER NO 148 tebliğ 53	
TÜRKİYE		ESKİ ESERLER VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ						HARİTA NO.	
İLİ: Antalya		İLÇESİ: Alanya		MAHALLE KÖY VEYA MEYDANI: Sekerhane		KORUMA DEREJESİ:		ANITLAL 1 / 1	
SOKAK VE KAPLI NO: Bostancıpınarı Cad.		KADASTRO PAFTA: 2 ADA: 254 PARSEL: 33				ÇEVRESSEL 1 / 1		Çevre Aykırı	
ADI: Konut		YAPTIRAN:		YAPAN:		MİMARİ ÇAĞI (USULÜP):		YAKIYE:	
GENEL TANIM: Bodrum + 2 katlı olan binanın bodrum ve zemin katı taş, üst katı bağdadi tekniğinde olup sıvalıdır.									
KORUMA DEREJESİ		TAŞIYICI YAPI		DIŞ YAPI		ÜST YAPI		İÇ YAPI	
A İYİ		A		A		A		A	
B ORTA		B		B		B		B	
C FENİ		C		C		C		C	
BÜSLEME ELEMANLARI		RUTUBET		YOK					
A		B		C					
B		C							
C									
VAZİYET PLANI									
									
GÖZLEMLER									
BUGÜNKÜ SAHİBİ:					BAKIMINDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULUŞ:				
YAPILAN ONARIMLAR:									
AYRINTILI TANIM: Bodrum + 2 katlı olan binanın bodrum ve zemin katı taş-üst katı bağdadi tekniğinde olup sıvalıdır. Bodrum ve zemin-kat taş duvarlarında belirli aralarla ahşap hatlılar kullanılarak yatay ahşap bağlantılar sağlanmıştır. Ana caddeye bakan cephede cumba, yan cephede ise ahşap-taşıyıcılarla desteklenen açık çıkma yapılmıştır. Pencereler dikdörtgen formlu olup, gly tin kanatlıdır.						TEKNİK BİLGİLER			
						BU			
						ELEKTRİK			
						ISITMA			
						Kısıtlı değil			
						ORJİNAL KULLANIMI: Konut			
						BUGÜNKÜ KULLANIMI: Bog			
						ÖNERİLEN KULLANIMI: Konut			
						HAZIRLAYANLAR: 22.12.1995 Hürmüz GÖYLANI Ark. Saim KÖKÇÜ Mimar Esin ÖZGÜR Mimar Hakime YILDIZ Mimar			
TARİHİ DEĞERİ: ASLININ AYNISIDIR						KONTROL EDEN			
Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Genel Müdürlüğü'nün 22.12.1995 tarihli 2513 Sayılı karar ekidir.						KURUL NO: / 10			
T.C. ALANYA BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ						REVİZYON: / 10			
EKLER:						KURUL KARARLARI			
RAPOR									
FOTOĞRAF									
RÜLÖVE PROJESİ									
RESTORASYON PROJESİ									
HARİTA									
KROKİ									
KİTAP									
YAKIYE									

**EK-6: (devam) Taşınmaz kültür varlıkları tescil fişleri**

TÜRKİYE		İLİ: Antalya		İLÇESİ: Antalya		MAHALLE KÖY		HARİTA NO:	
SOKAK VE KAPİNO:		KADASTRO PAFTA: 4 ADA: 25B PARSEL 120		KORUMA DEREJESİ: III		ANITSAL 1 2 3		ÇEVRESEL 1 2 3	
ADI:		YAPTIRAN:		YAPAN:		MİMARİ ÇAĞI (USLUP):		Çevre Aykırı	
YAPIM TARİHİ:		KİTABE:		VAKFIYE:					
GENEL TANIM: Zemin üzeri bir katlı, taş yapı, bağımsız bir yapıdır. Karma çatılı, alaturca kiremitle örtülü geniş saçaklıdır.									
KORUMA DURUMU	A İYİ B ORTA C FENİ	TAŞIYICI	A DIŞ YAPI B C	A ÜST YAPI B C	A İÇ YAPI B C	A SÜSLEM ELEMENLERİ B C	A RUTUBET B C	A YOK B ELI VAR C ÖNEMLİ	
VAZİYET PLANI									
									
ÇÖZLEMLER									

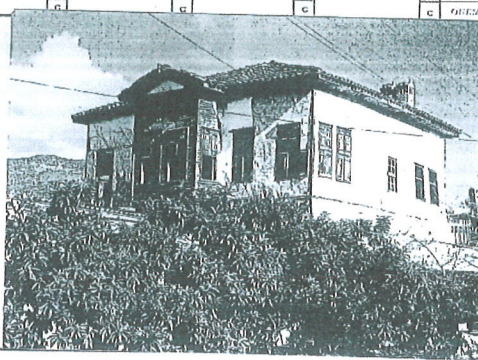
BUGÜNKÜ SAHİHİ		BAKIMDAN BÖRÜMLÜ OLMASI GEREKEN KURULUŞ												
YAPILAN ONARIMLAR														
AYRINTILI TANIM					TEKNİK BİÇLER		SU		ELEKTRİK		ISITMA		KANALİZASYON	
<p>İzme taşı giriş aynısı bir kapı ile sağlanmaktadır. Üst kat çıkmalı olup, çıkma "eli belinde" desteklidir.</p> <p>Sol yan cephede de, zemin kat mazgal pencere, üst katın cephe ortası cumbalıdır.</p> <p>Pencereler dikdörtgen formlu, çiyotin tiptedir.</p>					ORJİNAL KULLANIMI:		KOHUT		BUGÜNKÜ KULLANIMI:		KOHUT		ÖNERİLEN KULLANIMI:	
YAYIN DİZİNİ					EKLER		KONTROL EDEN:		1 / 199		KURULUŞUN ADI:		1 / 199	
Antalya Etnoğrafya Teşisi					RAPOR		KURULUŞUN ADI:		1 / 199		KURULUŞUN ADI:		1 / 199	
Antalya Etnoğrafya Teşisi					FOTOGRAF		KURULUŞUN ADI:		1 / 199		KURULUŞUN ADI:		1 / 199	
Antalya Etnoğrafya Teşisi					RÖLEVE PROJESİ		KURULUŞUN ADI:		1 / 199		KURULUŞUN ADI:		1 / 199	
Antalya Etnoğrafya Teşisi					HARİTA		KURULUŞUN ADI:		1 / 199		KURULUŞUN ADI:		1 / 199	
Antalya Etnoğrafya Teşisi					KROKİ		KURULUŞUN ADI:		1 / 199		KURULUŞUN ADI:		1 / 199	
Antalya Etnoğrafya Teşisi					KİTABE		KURULUŞUN ADI:		1 / 199		KURULUŞUN ADI:		1 / 199	
Antalya Etnoğrafya Teşisi					VAKFIYE		KURULUŞUN ADI:		1 / 199		KURULUŞUN ADI:		1 / 199	

EK-6: (devam) Taşınmaz kültür varlıkları tescil fişleri

AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ	D.K.V.K.E.	ANIT	ENVANTER NO	149 Teo/54
TÜRKİYE	ESKİ ESERLER VE MÖZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ			HARİTA NO.	
İli: Antalya	İlçesi: Alanya	MAHALLE KÖY VEYA MEVKİİ: Sekerhane Mah.		KORUMA DEREĞİ:	ANITSAL 1 2 1 CEVRESSEL 1 2 1
SOKAK VE KAPILIK: Bostancınarı Cad.	KADASTRO	PAFTA: 2 ADA: 254 PARSEL: 53		ÇEVREYİ ETKİLEYEN ALANLAR:	Çevreye Açık
ADİ: Konut	YAPITIRAN	YAPAN		MİMARİ ÇALIŞILDIĞI	
	YAPIM TARİHİ:	KİTABE		YAKIŞI:	
GENEL TANIM: Taşınmaz bodrum + iki katlıdır. Taş yapı ve bağdadi tekniği ile yapılmıştır. Karma çatılı alaturka kiremitli, saçaklı bir yapıdır. Karniyarik plan tiplidir.					
KORUMA DURUMU	A İYİ B ORTA C FENA	TASIVICI YAPI	A B C	DIŞ YAPI	A B C
				ÜST YAPI	A B C
				İÇ YAPI	A B C
				RÜZLEME ELEMANLARI	A B C
				RÖTÜBET	A B C
				TOK	A İZ YAK B İZ YAK C İZ YAK
VAZİYET PLANI					
20L-10D					
					
GÖZLEMLER					
BUGÜNKÜ DURUMU:		BAKIMINDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULUŞ:			
YAPILAN ONARIMLAR:					
AYRINTILI TANIM: Yapının zemin katına merdivenle çıkılmakta, giriş, cephe ortasından çift kanatlı ahşap bir kapı ile sağlanmaktadır. Pencerele dikdörtgen formlu, zemin kattakiler ahşap kepenklidir. Üst katın cephe ortası ahşap dikmelerle taşınan, cumbalıdır. Cumba pencereleri dikdörtgen olup, üstleri yuvarlak kemerlidir.				TEKNİK BİLGİLER	
				BU	ELEKTRİK
				ISITMA	Kanalizasyon
				ORDINAL KULLANIMI:	
				Konut	
				BUGÜNKÜ KULLANIMI:	
				Konut	
				ÖNERİLEN KULLANIMI:	
				Konut	
				HAZIRLAYANLAR:	
				3 Y / 19 95	
				Hürmiz CEYLANI Ark.	
				Saim KÖKÜ Min.	
				Bain ÖZGÜR Min.	
				Hakime YILDIZ Min.	
				KONTROL EDEN	
				/ / 10	
YAYIN DİZİNİ:				EKLER:	
ASLININ AYNISIDIR				RAPOR	
ALANYA BELEDİYESİ				FOTOGRAF	
MİRAS VE DEĞİRLİK İZİN MÜDÜRLÜĞÜ				RÖLÜVE PROJESİ	
				RESTORASYON PROJESİ	
				HARİTA	
				KROKİ	
				KİTABE	
				VAKİFİYE	
Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları İ. M. Kurulu'nun 20/09/2010 tarihli 2512 Sayılı Kararıyla tescim edilmiştir.				KURUL ÖNAYI NO: / / 10	
					



EK-6: (devam) Taşınmaz kültür varlıkları tescil fişleri

AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ	D.K.V.K.E.	ANIT	ENVANTER NO 146 Yeni 52																											
TÜRKİYE	ESKİ ESERLER VE MÜZELER GENEL MODÜRLÜĞÜ			HARİTA NO.																											
İLİ : ANTALYA	İLÇESİ : Alanya	MANİFESAT NOY VEHYA NOYU : Şekerhane Mah.	KORUMA DEREJESİ : I	ANITSAL CEVRESSEL ÇEVREYE AYKIRI																											
SOKAK VE KAPI NO : Bostancıpınarı Cad.	PAFTA : 2 ADA 254 PARSEL : 26																														
ADI : Konut	YAPILAN YAPIM TARİHİ :	YAPAN KİTAP :	MİMARİ ÇAĞI (ÜSLUP) :	VAKİFTE :																											
GENEL TANIM : Zemin üzeri bir katlı, taşıyıcı + ahşap arası tuğla ve taşıyıcı+bağdadi bir yapıdır. Kırmızı çatılı, alaturka kiremitlidir.																															
KORUMA DEREJESİ	A İYİ	B ORTA	C FENİ	TASIVICI YAPI	A	B	C	DİŞ YAPI	A	B	C	ÜST YAPI	A	B	C	İÇ YAPI	A	B	C	SÜSLEME ELEMANLARI	A	B	C	RUTUBET	A	B	C	YOK	A	B	C
VAZİYET PLANI		20-111		GÖZLEMLER																											
BÜGÜNKÜ SAHİBİ :		BAKIMINDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULUŞ :																													
TAPILAN ÖNERİMLER :																															
AYRINTILI TANIM : Zemin + 1. kattan, oluşan 2 katlı taşınmazın ana yapı malzemesi taşdır. Derzler Alanya geleneksel sivil mimarlık örneklerinde görüldüğü tarzda kireç, harç ile kiremit kırıkları yerleştirilerek yapılmıştır. Ahşap duvarlarda belirli aralarda ahşap hatıllar kullanılarak yatay ahşap bağlantılar sağlanmıştır. Üst kat ve cumbası bağdadi tekniğinde yapılarak dolgu malzemesi olarak tuğla kullanılmıştır.																															
<p>ASLININ AYNI SİBİRİ</p> <p>T.C. ALANYA BELEDİYESİ</p> <p>MAR VE SEHIRCI İKURUMU</p> <p>HAZIRLAYANLAR : 3 A / 19 95</p> <p>Hürmüz ÇEKKANI / Ark.</p> <p>Saim KÖKÇÜ / Mim.</p> <p>ESİN ÖZGÜR / Mim.</p> <p>Akime YILDIZ / Mim.</p>																															
TAVİN DİZİNİ																															
Taşınmazın cumbası, 1/2 oranındaki pencere ve kapıları, ahşap kepenkleri ahşap iç ve dış tablalı kapıları, ahşap dolapları, süslü tavan ve bağmağı ile nitelikli mimari elemanları, bulunmaktadır.																															
<p>Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Kurulunun 24.06.1995 gün 2517 Sayılı Kararı ekidir.</p>																															
EKLER :																															
FOTOĞRAF																															
RÖLİVE PROJESİ																															
RESTORASYON PROJESİ																															
HARİTA																															
KROKİ																															
KİTAP																															
VAKİFTE																															
KONTROL EDEN																															
KURUL KARARLARI																															

EK-6: (devam) Taşınmaz kültür varlıkları tescil fişleri

AVRUPA KONSEYİ		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ		D.K.V.K.R.		ANIT		ENVANTER NO 145 Yent 51																												
TÜRKİYE		ESKİ ESERLER VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ						HARİTA NO.																												
İli: Antalya		İlçe: Alanya		MAHALLE KÖYÜ VEYA MEYDANI: Şekerhane mah.		KORUMA DEREKESİ:		ANITIN AYRILAN KISIMLARI																												
SOKAK VE KAPI NO: Bostancıplınarı cad.		RADARNO		PARTE: 2 ADA: 254 PARSEL: 24		MİMARİ ÇAĞ (ÖRNEK):		1 2 3																												
ADI		YAPTIRAN		YAPAN		MİMARİ ÇAĞ (ÖRNEK):		1 2 3																												
GENEL TANIM:		YAPIM TARİHİ:		KİTAP		YAKIYE:																														
Zemin üzeri bir. katlı olan binanın çatısı kırma olup, alaturka kiremitlidir.																																				
<table border="1"> <tr> <td>KORUMA DURUMU</td> <td>A İYİ</td> <td>TASIVICI YAPI</td> <td>A DİS YAPI</td> <td>A İST YAPI</td> <td>A İÇ YAPI</td> <td>A BÜYÜME ELEMANLARI</td> <td>A RUTUBET</td> <td>A TÖK</td> </tr> <tr> <td></td> <td>B ORTA</td> <td></td> <td>B</td> <td>B</td> <td>B</td> <td></td> <td>B</td> <td>B İZİ YAK</td> </tr> <tr> <td></td> <td>C FENA</td> <td></td> <td>C</td> <td>C</td> <td>C</td> <td></td> <td>C</td> <td>C GEMİSİ</td> </tr> </table>										KORUMA DURUMU	A İYİ	TASIVICI YAPI	A DİS YAPI	A İST YAPI	A İÇ YAPI	A BÜYÜME ELEMANLARI	A RUTUBET	A TÖK		B ORTA		B	B	B		B	B İZİ YAK		C FENA		C	C	C		C	C GEMİSİ
KORUMA DURUMU	A İYİ	TASIVICI YAPI	A DİS YAPI	A İST YAPI	A İÇ YAPI	A BÜYÜME ELEMANLARI	A RUTUBET	A TÖK																												
	B ORTA		B	B	B		B	B İZİ YAK																												
	C FENA		C	C	C		C	C GEMİSİ																												
VAZİYET PLANI																																				
GÖZLEMLER:																																				
MÜHÜRÜK SAHİBİ:																																				
BAKIMINDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULUŞ:																																				
YAPILAN ONARIMLAR:																																				
AYRINTILI TANIM:						TENEK BİLGİLER		RÜ																												
2 katlı binanın zemin katı tag, üst katı bağdadidir. Zemin kata giriş cephe ortasından çift kanatlı ahşap kapı ile sağlanmıştır. Kapı üzerinde, üst katın cumbası bulunmaktadır. Karniyarık plan tipi olan binanın tavanları, ahşap dolapları ise geleneksel Alanya evlerindeki gibi görülen en iyi örneklerindedir. Pencere çerçevesi çiyotin olup, 4 kanatlı ahşap kepenklidir.						ELEKTRİK		İSTİMA																												
						ORJİNAL KULLANIMI:		Könut																												
						BÜGÜNKÜ KULLANIMI:		Konut																												
						GENİŞEN KULLANIMI:																														
						HAZIRLAYANLAR:		3 / 1 / 19 95																												
						HÜRMEZ GEYLANI Ark.																														
						SALME KÖKÇÜ Mim.																														
						ESİN ÖZGÜR Mim.																														
						HAKİME YILDIZ Mim.																														
YATIRI DİŞİ:						KONTROL EDEN		/ / 19																												
<p>ASLİNİN AYNI SİDİ</p> <p>T.C. ALANYA BELEDİYESİ</p> <p>İNŞAAT VE SAHNECİLİK MÜHÜRÜLÜĞÜ</p>						EKLER:		KURULUŞUN NO. (Handwritten)																												
						RAPOR		/ / 19																												
						FOTOĞRAF		/ / 19																												
						BÖLÜME PROJESİ		/ / 19																												
						RESTORASYON PROJESİ		/ / 19																												
						HARİTA		/ / 19																												
						KROŞİ		/ / 19																												
						KİTAP		/ / 19																												
						YAKIYE		/ / 19																												
						KURULUŞ KURULUŞLARI																														

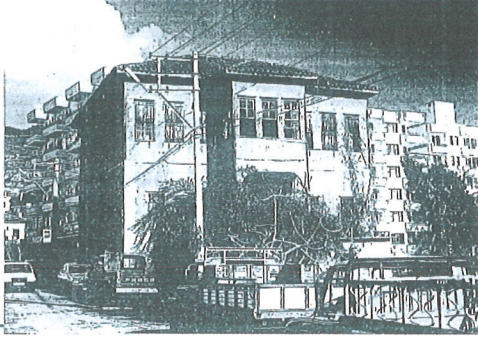

EK-6: (devam) Taşınmaz kültür varlıkları tescil fişleri

AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTRİ	D.E.V.K.E.	ANIT	ENVANTER NO 144 Yen: 50																																								
TÜRKİYE	ESKİ ESERLER VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ			HARİTA NO.																																								
İL: ANTALYA	İlçesi: Alanya	MAHALLE ESERİ VEYA MEVKEHİ: Şekerkhane Mah.	KORUMA DEREJESİ:	ANITRAL: 1 / 1 ÖZVİRESEL: 1 / 1 Çevre Akışı																																								
BÖLGE VE KAPİ NO: Dostancılar cad.	KADASTRO PAFTA: 2 ADA: 254 PARSEL: 19																																											
ADE: Konut	YAPILAN: YAPAN: KİTABE: YAKİTTE:																																											
GENEL TANIM: Zemin +1. katlı, taşıyıcı + bağdadi bir yapıdır. Üst örtüsü kırma çatılı, alaturka kiremitli geniş saçaklıdır.																																												
KORUMA DURUMU	A İYİ B ORTA C FENA	TASIVICI YAPI	A B C	DIŞ YAPI	A B C	ÜST YAPI	A B C	İÇ YAPI	A B C	SÜSLEMELERİ	A B C	RÜTUBET	A B C	YOK	A B C																													
VAZİYET PLANI																																												
GÖZLEMLER																																												
BÜGÜNKÜ SAHİBİ :																																												
BAKIMINDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULUŞ :																																												
YAPILAN ONARIMLAR :																																												
AYRINTILI TANIM :																																												
Yapıya giriş, zemin kattan, ahşap çift kanatlı ahşap kapı ile sağlanmıştır.																																												
Arka ve yan cephelerde eklenti yapılmıştır. Soldaki köşk odasında tepe pencereleri yer almış, iki köşk odası arasında ahşap bir bölüm yapılmıştır, bu kısım tek eğimli çatılıdır.																																												
<table border="1"> <tr> <td>TENKİT NOTLARI</td> <td>SU</td> <td>ELEKTRİK</td> <td>ISITMA</td> <td>Kapı</td> </tr> <tr> <td>ORJİNAL KULLANIMI:</td> <td colspan="4">Konut</td> </tr> <tr> <td>BÜGÜNKÜ KULLANIMI:</td> <td colspan="4">Konut</td> </tr> <tr> <td>ÖNERİLEN KULLANIMI:</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>HAZIRLAYANLAR:</td> <td colspan="4">3 1 1995 Hürmüz CEYLANI ARK. Saim KÖROĞLU MİM. Esin Özgür MİM. Halime YILDIZ MİM.</td> </tr> <tr> <td>KONTROL EDENLER:</td> <td colspan="4">1 7/10</td> </tr> <tr> <td>KURULUŞ NO:</td> <td colspan="4">1 / 10 1 / 10 1 / 10 1 / 10</td> </tr> <tr> <td>KURULUŞ KARARLARI</td> <td colspan="4"></td> </tr> </table>					TENKİT NOTLARI	SU	ELEKTRİK	ISITMA	Kapı	ORJİNAL KULLANIMI:	Konut				BÜGÜNKÜ KULLANIMI:	Konut				ÖNERİLEN KULLANIMI:					HAZIRLAYANLAR:	3 1 1995 Hürmüz CEYLANI ARK. Saim KÖROĞLU MİM. Esin Özgür MİM. Halime YILDIZ MİM.				KONTROL EDENLER:	1 7/10				KURULUŞ NO:	1 / 10 1 / 10 1 / 10 1 / 10				KURULUŞ KARARLARI				
TENKİT NOTLARI	SU	ELEKTRİK	ISITMA	Kapı																																								
ORJİNAL KULLANIMI:	Konut																																											
BÜGÜNKÜ KULLANIMI:	Konut																																											
ÖNERİLEN KULLANIMI:																																												
HAZIRLAYANLAR:	3 1 1995 Hürmüz CEYLANI ARK. Saim KÖROĞLU MİM. Esin Özgür MİM. Halime YILDIZ MİM.																																											
KONTROL EDENLER:	1 7/10																																											
KURULUŞ NO:	1 / 10 1 / 10 1 / 10 1 / 10																																											
KURULUŞ KARARLARI																																												
YAYIN BİSMİ																																												
<p>ASLININ AYNIYINDIR</p> <p>Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 2005/2513 Sayılı karar ekidir.</p> <p>ALANYA BELEDİYESİ</p> <p>İÇİŞLERİ VE SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ</p>																																												
EKLER:																																												
RAPOR																																												
FOTOĞRAF																																												
RÜZGÖRE PROJESİ																																												
RESTORASYON PROJESİ																																												
HARİTA																																												
KROKİ																																												
KİTABE																																												
YAKİTTE																																												

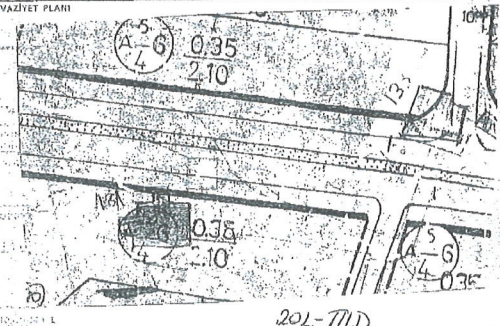
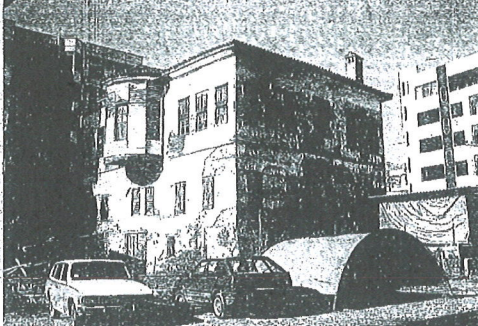
EK-6: (devam) Taşınmaz kültür varlıkları tescil fişleri

AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ	D.K.V.K.E.	ANIT	ENVANTER NO	143 7eni 49
TÜRKİYE	ESKİ ESERLER VE MÖZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ			HARİTA NO.	
İLE	Antalya	İLÇESİ	Alanya	MAHALERİ	Sekerhane
SOKAK VE KAPI NO	Bostancıpınarı Cad.No:6	KADASTRO	PAPPA : 2 ADA : 254 PARSEL : 19	KORUMA DÜZENEĞİ	I
ADI	Konut	YAPTIRAN	YAPAN	NUMARALI ÇAĞI (USULU)	
		YAPIM TARİHİ	İTİBARE	VAKİTTE	
GENEL TANIM : Bina zemin+1 katlıdır.Çatısı karma olup,alaturka kiremit kaplıdır.					
KORUMA DURUMU	A İYİ B ORTA C FENİ	TAŞIYICI YAPI	A B C	DİŞ YAPI	A B C
		ÜST YAPI	A B C	İÇ YAPI	A B C
		MÜSLÜK ELEMANLARI	A B C	RUTUBET	A B C
		YOK	A B C	İSTİFAH	A B C
		ÖNEMLİ	A B C		
VAZİYET PLANI			GÖZLEMLER		
BUGÜNKÜ BAHHİ : BAKIMINDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULUŞ :					
YAPILAN ONARIMLAR :					
AYRINTILI TANIM : Zemin + 1 katlı olan taşınmazın alt katı tağ üst katı bağdadi tekniğindedir.Pencereleer dikdörtgen formulu olup, giyotin kanatlıdır.				TENEK BİLGİLER	
				BD	
				ELEKTRİK	
				İSİTMA	
				Kanalizasyon	
				ORJİNAL KULLANIMI : Konut	
				BUGÜNKÜ KULLANIMI : Boş	
				ÖNERİLEN KULLANIMI : Konut	
				HAZIRLAYANLAR : 22/12/1995 Hürmüz CEYLANI Ark. Saim KÖKÜ Mim. Esin ÖZGÜR Mim. Hakime YILDIZ Mim.	
				KONTROL EDEN	
TAYİN DİZİNİ				EKLER :	
ASLININ AYNISIBİR				RAFOR	
ALANYA BELEDİYESİ				FOTOGRAF	
Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 1995 sayılı 2513 sayılı karar ekidir.				RÖLÖVE PROJESİ	
				RESTORASYON PROJESİ	
				HARİTA	
				KROKİ	
				KİTAP	
				VAKİTTE	
				KURUL BAŞKANLIĞI	

EK-6: (devam) Taşınmaz kültür varlıkları tescil fişleri

AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENYANTERİ	D.K.V.K.E.	ANIT	ENVANTER NO 132 Yer 38					
TÜRKİYE	ESKİ ESERLER VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ			HARİTA NO.					
İLE Antalya	İlçesi: Alanya	MAHALLE KÖY VEYA MEYDANI: Şekerhane Mah.	KORUMA DEREJESİ:	ANITSAL 1 2 3 CEVRESEL 1 2 3					
BOLAK VE KAPI NO:	KADASTRO	PAPTA : 4 ADA : 258 PARSEL : 95	MIMARI ÇAĞI (USLUĞU):	Cevreya Akışı					
ADI Konut	YAPTIRAN	YAPAN	KITABE	YAKIYE:					
GENEL TANIM : Bodrum + 2 katlı olan binanın, bodrum ve zemin katı yağma taş duvar, üst katı ise bağdadidir. Kıрма çatılı ve alaturka kiremitlidir.									
KORUMA DEREJESİ	A İYİ B ORTA C FENA	TAŞIYICI YAPI	A DIŞ YAPI B C	A ÜST YAPI B C	A İÇ YAPI B C	A RÜSLEME ELEMANLARI B C	A RUTUBET B C	A TÜK B İZİ YAKI C ÖZGELİ	
VAZİYET PLANI		201-III D							
GÖZLEMLER									
BÜGÜNKÜ SAHİBİ :	BAKIMINDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULUŞ :								
YAPILAN ONARIMLAR :									
AYRINTILI TANIM : Binanın giriş cephesinde ahşap direklerle desteklenen cumbası bulunmaktadır. Cephe sivalidir. Pencere dikdörtgen formu ve giyotin tiplidir. Kepenkler 4 kanatlı ve ahşaptır. Cephe sivalidir.					TENİK BİLGİLER	BU	RİSKTİK	İSİTMA	Kanalizasyon
					ORJİNAL KULLANIMI :				
					Konut				
					BÜGÜNKÜ KULLANIMI :				
					ÖNERİLEN KULLANIMI :				
					MÜHÜRLENENLER : 3 A / 19 95 Hümmet CEYLANI Ark. Saim KÖKÇÜ Mim. Esin ÖZGÜR Mim. Hakime YILDIZ Mim.				
YAYIN DİZİNİ					KONTROL EDEN / / 19				
					EKLER :				
					RAPOR				
					FOTOGRAF				
					BÖLGE PROJESİ				
					RESTORASYON PROJESİ				
					HARİTA				
					KROKİ				
					KITABE				
					YAKIYE				
					KURUL KANUNLARI				

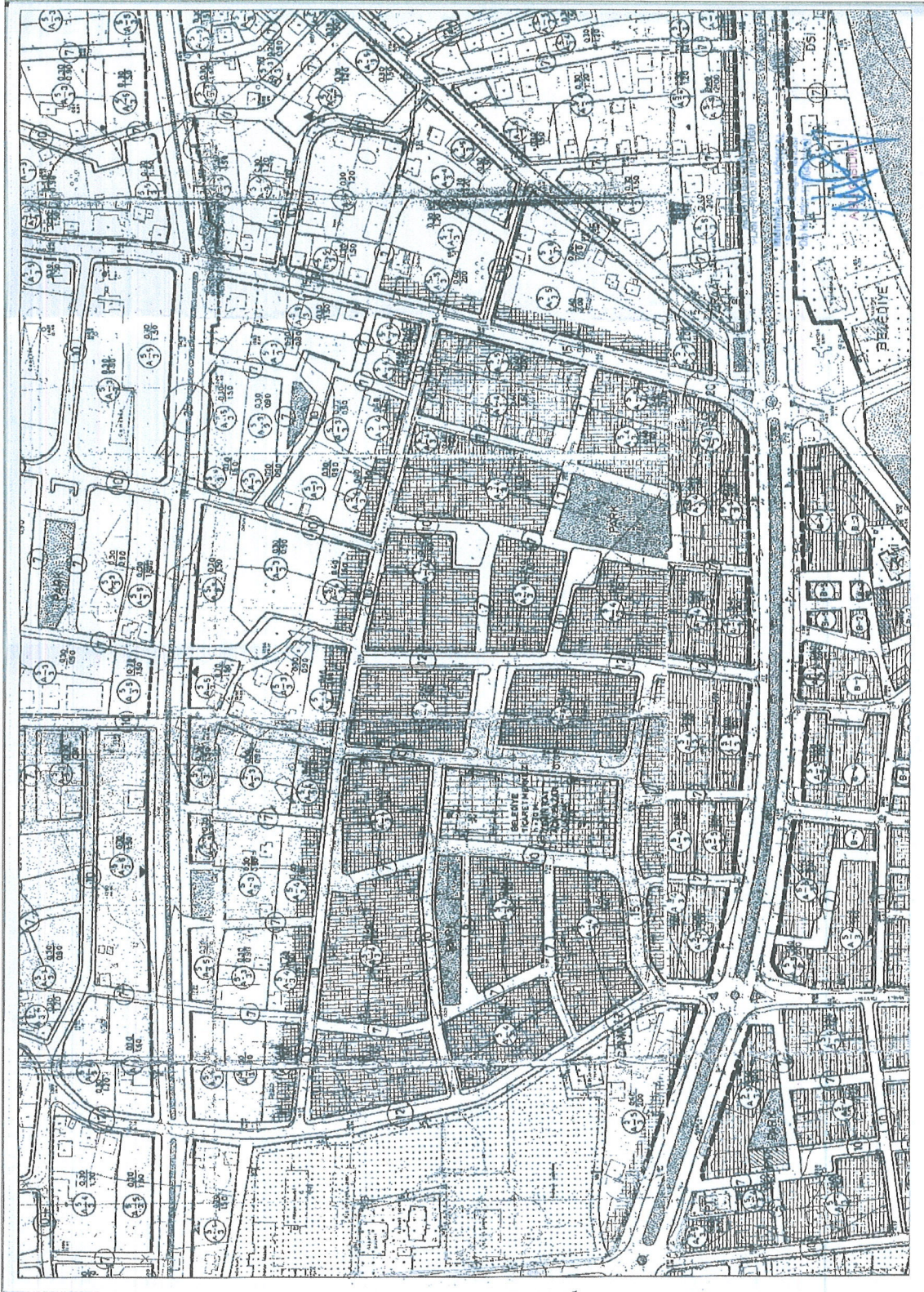
EK-6: (devam) Taşınmaz kültür varlıkları tescil fişleri

AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ	D.K.V.K.E.	ANIT	ENVANTER NO	131 Tem 37
TÜRKİYE	ESKİ ESERLER VE MOZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ			HARİTA NO.	
İL: Antalya	İLÇESİ: Alanya	MAHALLE KÖY VEYA MEVKİİ:		KORUMA DEREJESİ:	ANITRAL ÖZGÜNSEL
SOKAK VE KAPI NO: No:1		KADASTRO PAFTA: 4 ADA: 258 PARSEL: 35			1 2 3 1 2 3
ADI:	YAPTIRAN:	YAPAN:	MİMARİ ÖZET VESELÜF:		
	YAPIM TARİHİ:	KITABE:	VAKİTTE:		
ÖRNEK TANIM: Zemin + 2 katlı olan binanın, zemin ve 1.katı moloz taş duvar, üst katı ise bağdadi duvarlıdır.					
KORUMA DURUMU	A İYİ B ORTA C FENİ	TASIVICI YAPI	A DİŞ YAPI B C	A ÜST YAPI B C	A İYİ YAPI B C
				A SÜSLEME ELEMANLARI B C	A RUTUBET B C
					A YOK B İZLEN C ÖZGÜN
VAZİYET PLANI					
GÖZLEMLER					
BÜGÜNKÜ SAHİBİ:		BAKIMINDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULUŞ:			
YAPILAN ONARIMLAR:					
AYRINTILI TANIM:		TEKNİK BİLGİLER			
3 katlı olan binanın cepheleri sıvalıdır. Giriş cephesinde üst katta bir şahnışın bulunmaktadır. Şahnışın pencerelerinin üstleri üçgen alınıklıdır. Şahnışın alta çitallı olup, duvarla birleştiği yerde ahşap göbek bulunmaktadır. Pencere dikdörtgen formunda olup, ahşap kepenklidir, ahşap göbeklerle emniyet sağlanmıştır.		BU ELEKTRİK İSİTME Kısıtlıdır			
		ORJİNAL KULLANIMI:			
		Konut			
		BÜGÜNKÜ KULLANIMI:			
		ÜZERİNE KULLANIMI:			
		HAZIRLAYANLAR: 3 / 1 / 1995			
		Hümmet GEEYANI Arç. Saim KÖKÇÜ Mim. Esin ÖZGÜR Mim. Hakime YILDIZ Mim.			
TAYİN DİZİNİ		KONTROL EDEN			
ASLININ AYNIĞI		/ 10			
ALANYA BELEDİYESİ		KURUL ONAY NO:			
KORUMA VE BAKIM BİRİMİ		RAPOR			
		FOTOĞRAF			
		RÜLÖVE PROJESİ			
		RESTORASYON PROJESİ			
		HARİTA			
		KROKİ			
		KİTABE			
		VAKİTTE			

EK-6: (devam) Taşınmaz kültür varlıkları tescil fişleri

AVRUPA KONSEYİ		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENKANTERİ		D.K.V.E.E.	ANIT		ENVANTER NO: (eski) 129 7a; 35	
TÜRKİYE		ESKİ ESERLER VE MÖZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				HARİTA NO:		
İLİ: Antalya	İLÇESİ: Alanya	MAHALLE KÖY VEYA MEVKİHİ: Teşvikiye cd.	KORUMA DEREJESİ:	ANITIN ÇEVRESEL DURUMU:	1	2	3	4
BOKAK VE KAPI NO: Bozacılar sok. No: 11	PAFTA: 2	ADA: 254	PARŞE: 14	MİMARİ ÇAĞI (USLUK):				
ADİ: Konut	YAPTIYAN: YAPIM TARİHİ:	YAPAN: KİTAP: VAKFİTİ:	MİMARİ ÇAĞI (USLUK):					
GENEL TANIM: Zemin üzeri iki katlı olan taşınmazın üzeri karma çatılı kiremit örtülmüştür. Giriş kotu-yol kotu ile aynıdır.								
KORUMA DEREJESİ:	A	B	C	TAŞIYICI YAPİ:	X	B	C	ENK. DEREJESİ:
	1	2	3		1	2	3	
VADİET PLANI: 201-M/D	GÖZLEMLER:		YAPILAN ONARIMLAR: Taşınmaz halen kullanılır durumdadır ve kullanıcıları tarafından sürekli onarım yapılmıştır.					
AYRINTILI TANIM: Taşınmaz zemin üzeri iki katlıdır. Giriş zemininden cephe ortasından çift kanatlı ahşap kapı ile sağlanmıştır. Zemin kat yukarıya çıkan merdiven ve deposu vardır. Katlar arasındaki bağlantı ahşap süslemeli merdivenle sağlanmıştır. Tavanlar süslemesiz ahşap olarak yapılmıştır. Mimarihi geleneksel Alanya evlerinde olduğu gibi karniyarak plan tipindedir. İkinci kat giriş üzerinde cephe ortası ahşap cumbalıdır. Arka cephede ise bir ve ikinci katlarda cumba niteliğinde çıkması vardır. Taşınmaz sahipleri tarafından kullanıldığı için sürekli onarılmış ve bakımlı durumdadır.			TENEK. BİLGİLER: ENK. DEREJESİ: B1					
			ORJİNAL KULLANIMI: Konut					
			BÜGÜNKÜ KULLANIMI: Konut					
			UNVERİLEN KULLANIMI: Konut					
YAYIN DİZİNİ:			HARİTALAR: 321 / 10 95 Hürmüz CEYLANI Saim KÖKÇÜ Esin ÖZGÜR Hakime YILDIZ					
ASLININ AYNIŞIĞI:			KONTROL EDEN:					
ALANYA BELEDİYESİ:			KURULUŞLAR:					
			KURULUŞ NO:					
			FOTOGRAF: X					
			RÖLÖVE PROJESİ:					
			RESTORASYON PROJESİ:					
			HARİTA:					
			KROKİ:					
			KİTAP:					
			VAKFİTİ:					

EK-7: 1984 Yılında Onaylanan İlk İmar Planı





## ÖZGEÇMİŞ

**Adı Soyadı** : Onur ÖZPELİT  
**Yabancı Dil** : İngilizce  
**Doğum Yeri ve Yılı** : Alanya / 1985  
**E-posta** : onurozpelit@gmail.com

### **Eğitim ve Mesleki Geçmişi :**

- 2016-halen, Alanya Hamdullah Emin Paşa Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, Tezli Yüksek Lisans Programı
- 2014-halen, Mimar, Alanya Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
- 2012-2014, Mimar, Konaklı Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü
- 2009-2012, Mimar, Han Yapı Grubu
- 2004-2009, Karabük Üniversitesi Fethi Toker Güzel Sanatlar ve Tasarım Fakültesi, Mimarlık Bölümü