

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN KENTİN
MORFOLOJİK YAPISINA ETKİSİ:
GAZİOSMANPAŞA ÖRNEĞİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Gülşah UYSAL

Kentsel Tasarım Anabilim Dalı

Kentsel Tasarım Programı

EKİM 2018

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN KENTİN
MORFOLOJİK YAPISINA ETKİSİ:
GAZİOSMANPAŞA ÖRNEĞİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

**Gülşah UYSAL
(519131010)**

Kentsel Tasarım Anabilim Dalı

Kentsel Tasarım Programı

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Dilek YILDIZ

EKİM 2018

İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü'nün 519131010 numaralı Yüksek Lisans Öğrencisi Gülşah UYSAL, ilgili yönetmeliklerin belirlediği gerekli tüm şartları yerine getirdikten sonra hazırladığı “KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN KENTİN MORFOLOJİK YAPISINA ETKİSİ: GAZİOSMANPAŞA ÖRNEĞİ” başlıklı tezini aşağıda imzaları olan jüri önünde başarı ile sunmuştur.

Tez Danışmanı : **Doç.Dr. Dilek YILDIZ**

İstanbul Teknik Üniversitesi

Jüri Üyeleri : **Doç.Dr. Turgay Kerem KORAMAZ**

İstanbul Teknik Üniversitesi

Doç. Dr. Nilgün Çolpan ERKAN

Yıldız Teknik Üniversitesi

Teslim Tarihi : 7 Eylül 2018
Savunma Tarihi : 03 Ekim 2018





Aileme,



ÖNSÖZ

Tüm yüksek lisans hayatım boyunca bana destek olan bilgi ve birikimleriyle bana yol gösteren, tez yazdığım süreçte motivasyonumu her daim yüksek tutan ve bana inanan tez danışmanım Sayın Doç.Dr.Dilek Yıldız'a sonsuz teşekkürlerimi sunarım. Bu süreçte onunla çalışmak benim için en büyük kazançtı.

Araştırmanın alan çalışması için benimle verilerini paylaşan çalışmakta olduğum KEYM şirketine teşekkürlerimi sunarım.

Yüksek lisans hayatımdaki en büyük kazançlarım, dostlarım, her düştüğümde kollarımdan tutan kaldıran geleceğin başarılı akademisyenleri Demet Yeşiltepe ve Sinem Becerik bu süreçte iyi ki vardınız.

Manevi destekleri ve bana olan inançlarıyla her zaman arkamda olduklarını bildiğim canım aileme, bu sürecin her anında beni manevi olarak destekleyen, bu süreci kolaylaştıran sevgili hayat arkadaşım Göktuğ Uysal'a sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Mayıs 2018

Gülşah UYSAL
(Şehir Plancısı)



İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖNSÖZ.....	vii
İÇİNDEKİLER	ix
KISALTMALAR	xi
ÇİZELGE LİSTESİ.....	xiii
ŞEKİL LİSTESİ.....	xv
ÖZET.....	xix
SUMMARY	xxi
1. GİRİŞ	1
1.1 Problemin Tanımı.....	1
1.2 Tezin Amacı	2
1.3 Araştırma Sorusu ve Hipotez	3
1.4 Kapsam ve Önemi	3
1.5 Yöntem	5
2. KENT MORFOLOJİSİ KAVRAMI.....	9
2.1 Kent Morfolojisi.....	9
2.2 Kent Morfolojisi Yaklaşımları	10
2.2.1 İngiliz Okulu yaklaşımı.....	12
2.2.2 İtalyan Okulu yaklaşımı	13
2.2.3 Fransız Okulu yaklaşımı	15
2.2.4 Yaklaşımların genel değerlendirilmesi	15
2.3 Kent Formu Bileşenleri.....	17
2.3.1 Sokak dokusu	17
2.3.2 Yapı adası-parcel dokusu	19
2.3.3 Bina dokusu.....	19
3. KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI	21
3.1 Kentsel Dönüşüm Kavramı	21
3.2 Kentsel Dönüşümün Morfolojik Açından Kentlere Etkisi.....	25
4. ALAN ÇALIŞMASI.....	29
4.1 Tarihsel Süreçte Gaziosmanpaşa İlçesi	29
4.2 Gaziosmanpaşa Konum ve Genel Bilgiler	32
4.3 Riskli Alan İlanı ve Genel Süreç.....	38
4.3.1 Riskli alan ilan edilen bölgelerde mevcut durum analizi	41
4.3.2 Kentsel dönüşüm süreci aktörleri.....	45
4.4 Gaziosmanpaşa Kentsel Dönüşüm Master Planı'nın İlçe Ölçeğinde Kent Formu Bileşenlerinin İncelenmesi	47
4.4.1 Arazi kullanım kararları	47
4.4.2 Açık ve yeşil alanlar.....	52
4.4.3 Yapı adası.....	55
4.4.4 Sokak dokusu	57
4.4.5 Bina	60

4.5 Master Planın Kendi İçinde Riskli Alanlar ve Risk Barındırmayan Alanlar Kapsamında Morfolojik Açıdan Değerlendirilmesi	63
4.6 Merkez Mahallesi Riskli Alanı'nın Morfolojik Açıdan Değerlendirilmesi	74
4.6.1 Riskli alan sürecinden önceki mekansal yapı.....	75
4.6.2 Riskli alan genel bilgiler	75
4.6.3 Yapı adası / parsel	80
4.6.4 Sokak dokusu	86
4.6.5 Bina	90
4.7 Kentsel Dönüşüm Öncesi ve Sonrasına Ait Verilerin Karşılaştırılması	96
5. SONUÇLAR VE TARTIŞMA	103
KAYNAKLAR.....	109
ÖZGEÇMİŞ.....	113



KISALTMALAR

ÇDP	: Çevre Düzeni Planı
GOP	: Gaziosmanpaşa Belediyesi
GOPAŞ	: Gaziosmanpaşa İnşaat Yatırım Taahhüt Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
İBB	: İstanbul Büyükşehir Belediyesi
KEYM	: Kentsel Yenileme Merkezi
STD SAPMA	: Standart Sapma



ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 2.1: Kent morfolojisi tanımlarının sınıflandırılması.....	10
Çizelge 2.2 : Morfoloji okullarının karşılaştırması.....	16
Çizelge 3.1 : Tarihsel süreçte kentsel dönüşümün evreleri (Roberts, 2000)	23
Çizelge 4.1 : Gaziosmanpaşa ilçe nüfusu.	31
Çizelge 4.2 : Gaziosmanpaşa İlçesi yıllara göre ilçe nüfusu grafiği.....	32
Çizelge 4.3 : Gaziosmanpaşa riskli alan bilgileri.	40
Çizelge 4.4 : 6306 Sayılı kanun kapsamında Gaziosmanpaşa İlçesi'nde ilan edilen riskli alanlar.	41
Çizelge 4.5 : Mevcut durum kat adedi.....	42
Çizelge 4.6 : Mevcut durum bina cinsi.....	43
Çizelge 4.7 : Mevcut durum bina durumu.	44
Çizelge 4.8 : 2015 Yılı arazi kullanım dağılımı.	49
Çizelge 4.9 : Mevcut durum-master plan açık ve yeşil alan karşılaştırması.	55
Çizelge 4.10 : Risk içeren ve içermeyen alanlardaki kent formu bileşenleri aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri.....	74
Çizelge 4.11 : Merkez Mahallesi nüfusu(Tuik,2017).....	76
Çizelge 4.12: Merkez Mahallesi Riskli Alan genel bilgiler.	80
Çizelge 4.13 : Meri plan ve master plan fonksiyon alanları karşılaştırması.....	97
Çizelge 4.14 : Merkez Mahallesi morfoloji elemanlarının sayısal olarak karşılaştırılması.	101



ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 1.1 : Tezin içeriği.....	5
Şekil 1.2 : Yöntem.	7
Şekil 2.1 : Morfoloji araştırmacıları zaman çizelgesi çizelgesi düzenlemesi(P.J Larkham, 1992).....	12
Şekil 2.2: İngiliz Okulu kentsel morfoloji araştırmacıları.	12
Şekil 2.3 : Conzen'in Ludlow kentinde yaptığı morfolojik bölgeleme çalışması- monokrom teknik (Conzen M. , 1988).	17
Şekil 2.4 : Sokak dokusu (Düzenleme Marshall, W.E. and N.W. Garrick (2010) "Street Network Types and Road Safety", Urban Design International)	18
Şekil 3.1 : Truva kentinin geçirdiği morfolojik evreler (My Science Academy, 2017).	27
Şekil 4.1 : 1946 Yılı Gaziosmanpaşa Hava Fotoğrafı (Zaman Makinesi, 2017).....	29
Şekil 4.2 : 1950 yılları Taşlıtarla Mevkii Gaziosmanpaşa (Gaziosmanpaşa Belediyesi).	30
Şekil 4.3 : 1966 Yılı Gaziosmanpaşa hava fotoğrafı (Zaman Makinesi, 2017).	31
Şekil 4.4 : Gaziosmanpaşa İlçesi'nin İstanbul içindeki konumu.	32
Şekil 4.5 : Konum ve genel bilgiler.	33
Şekil 4.6 : Gaziosanpaşa İlçesi doğal yapı analizleri.....	34
Şekil 4.7: Çevre düzeni planı (İBB, 2017)	35
Şekil 4.8: Mevcut ulaşım bağlantıları.	37
Şekil 4.9 : Gaziosmanpaşa İlçesi 25.01.2013 tarihli riskli alan sınırları (Keym).....	39
Şekil 4.10 : Kentsel dönüşüm iş akış süreci.	40
Şekil 4.11 : Mevcut durum kat adedi bölgelemesi.	42
Şekil 4.12 : Mevcut durum bina cinsi bölgelemesi.....	43
Şekil 4.13 : Mevcut durum bina durumu bölgelemesi.....	44
Şekil 4.14 : Kentsel dönüşüm aktörleri.....	47
Şekil 4.15 : 2015 Yılı mevcut durum arazi kullanım kararları (Keym, 2015).....	48
Şekil 4.16 : Master plan arazi kullanım kararları (Keym, 2015).	50
Şekil 4.17 : Master plan arazi kullanım kararları ticaret fonksiyonu (Keym, 2015).51	
Şekil 4.18: Master plan arazi kullanım kararları konut fonksiyonu (Keym, 2015).. 51	
Şekil 4.19: Master plan arazi kullanım kararları donatı alanları ve açık ve yeşil alanlar (Keym, 2015).	52
Şekil 4.20 : Mevcut durum açık ve yeşil alanlar (Keym, 2015).	53
Şekil 4.21 : Master plan açık ve yeşil alanlar (Keym, 2015).	54
Şekil 4.22 : Mevcut yapı adası büyüklüğü.....	55
Şekil 4.23: Master plan yapı adası büyüklüğü.....	56
Şekil 4.24: Yapı adası büyüklükleri karşılaştırması (Keym, 2015).	57
Şekil 4.25 : Mevcut durum sokak dokusu (Keym, 2015).	58
Şekil 4.26 : Master Plan sokak dokusu (Keym, 2015).	59
Şekil 4.27: Mevcut -master plan sokak dokusu karşılaştırması (Keym, 2015).	60

Şekil 4.28 : Mevcut bina durumu analizi (Keym, 2015).	61
Şekil 4.29: Mevcut bina dokusu kat adedi analizi (Keym, 2015).	62
Şekil 4.30 : Master plan sonrası kat adedi analizi (Keym, 2015).	63
Şekil 4.31 : Master plan sınırları içinde riskli alan ilan edilen ve edilmeyen bölgelerden değerlendirme için seçilen alanlar.	64
Şekil 4.32 : Risk içeren ve içermeyen alanlarda yapı adası büyüklüğü aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri.	65
Şekil 4.33 : Risk içeren ve içermeyen alanlarda yapı adası büyüklüğü aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri özet.	66
Şekil 4.34 : Master planda risk içeren ve içermeyen alanlardaki yapı adası büyüklükleri.	67
Şekil 4.35 : Risk içeren ve içermeyen alanlardaki TAKS oranı aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri.	68
Şekil 4.36 : Risk içeren ve içermeyen alanlardaki TAKS oranı aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri özet.	68
Şekil 4.37 : Risk içeren ve içermeyen alanlardaki KAKS oranı aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri.	69
Şekil 4.38 : Risk içeren ve içermeyen alanlardaki KAKS oranı aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri özet.	69
Şekil 4.39 : Risk içeren ve içermeyen alanlardaki bina taban alanı aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri.	70
Şekil 4.40 : Risk içeren ve içermeyen alanlardaki bina taban alanı aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri özet.	71
Şekil 4.41 : Risk içeren ve içermeyen alanlardaki kat adedi aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri.	71
Şekil 4.42 : Master planda risk içeren ve içermeyen alanlardaki kat adedi büyüklükleri.	72
Şekil 4.43 : Master planda risk içeren ve içermeyen alanlardaki toplam inşaat alanı.	73
Şekil 4.44 : Merkez Mahallesi'nin Gaziosmanpaşa İlçesi içindeki konumu.	75
Şekil 4.45 : Merkez Mahallesi riskli alan sınırı.	77
Şekil 4.46 : Merkez Mahallesi Riskli Alanı'nın yıllara göre hava fotoğraflarında görülen değişimi.	78
Şekil 4.47 : Akalar Sokak'ta yer alan imalathaneler.	79
Şekil 4.48 : Yaver Sokak bina durumu.	79
Şekil 4.49 : Merkez Mahallesi riskli alanı mevcut durum yapı adası ve parsel dokusu.	81
Şekil 4.50 : Merkez Mahallesi riskli alan parsel büyüklüğü analizi.	82
Şekil 4.51 : Merkez Mahallesi Riskli Alanı mülkiyet dokusu.	83
Şekil 4.52 : Merkez Mahallesi mevcut yapı adasındaki morfolojik bölgeler.	84
Şekil 4.53: Merkez Mahallesi master plan yapı adası formu.	85
Şekil 4.54: Mevcut durum ve master plan sonrası yapı adası morfolojik bölgelerinin çakıştırılması.	86
Şekil 4.55: Mevcut durum sokak dokusu.	87
Şekil 4.56: Master plan sonrası yol dokusu.	88
Şekil 4.57 : Mevcut durum ve master plan sonrası sokak dokusu.	89
Şekil 4.58 : Mevcut durum bina fonksiyonu.	91
Şekil 4.59 : Mevcut durum bina kat adedi.	92
Şekil 4.60 : Mevcut durum bina dokusu.	93
Şekil 4.61: Master plan sonrası yapı düzeni.	94
Şekil 4.62 : Master plan sonrası kat adedi.	95

Şekil 4.63 : Master planda kullanılan blok sistemi(İlçe geneli blok düzeni).....	95
Şekil 4.64 : Mevcut durum ve master plan sonrası bina dokusu karşılaştırması.....	96
Şekil 4.65 : Donatı alanları karşılaştırması (Keym, 2015).	98
Şekil 4.66 : Arazi kullanım kararları niceliksel karşılaştırma (Keym, 2015).....	99
Şekil 4.67 : Merkez Mahallesi kent morfolojisi elemanlarının karşılaştırılması.....	100
Şekil 4.68 : Mevcut durum ve master plan karşılaştırması.....	102





KENTSEL MORFOLOJİK DEĞİŞİMİN KENTSEL DÖNÜŞÜM KAPSAMINDA İNCELENMESİ: GAZİOSMANPAŞA ÖRNEĞİ

ÖZET

Son yıllarda kentlerdeki risk içeren alanların kentsel dönüşüm uygulamaları ile iyileştirilmesi yaygın bir çözüm yöntemi olarak kullanılmaktadır. Bir çok kentte büyük , küçük risk içeren alanlar 6306 sayılı kanun kapsamında riskli alan ilan edilerek, dönüşüm uygulamaları ile kentin kalanıyla bütünleştirilme amacı ile dönüştürülmektedir. Yapılan bu uygulamalar ile kentsel formda köklü müdahaleler ile mevcuttan tamamen bağımsız, morfolojik yapısı bütünüyle değişen yeni kentsel parçalar ortaya koymaktadır. Bu uygulamaların asıl amacı kentsel alandaki köhnemiş alanların kente adapte olması iken kentin kalanından bağımsız yeni dokular ortaya konmaktadır.

Bu tez riskli alan ilan edilen kentsel dönüşüm alanlarının üst ölçek planlar ve master planlar yoluyla morfolojik açıdan nasıl değişmekte sorusu üzerine geliştirilmiştir. Yapılan teorik araştırmalar ve alan çalışması sonucu kentsel dönüşüm uygulamaları ile ortaya çıkan yeni morfolojik dokunun üst ölçek planlar yoluyla mevcut gelişime aykırı olup olmadığı test edilmiştir. Kentsel dönüşüm uygulamalarındaki kente yapılan müdahalenin doğurduğu morfolojik sonuçların önemi üzerinde durulmuştur.

Yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarındaki morfolojik sonuçlar incelenirken kentsel formdaki dönüşümleri inceleyen Conzen, Muratori, Moudon gibi ekollerin yaklaşımları, teorileri ve teorilerini test ettikleri alan çalışmaları değerlendirilmiştir. İngiliz morfoloji okulunun en temel teorilerini ortaya koyan Conzen'in kentsel morfoloji yaklaşımı diğer ekollerin yaklaşımlarına göre kente ve kentsel formu oluşturan elemanlara daha bütüncül bir yaklaşım getirdiği görülmüş ve çalışma için temel analiz ve yaklaşım yöntemi olarak belirlenmiştir.

Kentsel formu oluşturan elemanların (Sokak dokusu, bina dokusu, parsel ve yapı adası) kentsel dönüşüm kavramının etkisi altında yaşadığı morfolojik süreç incelenmektedir. Kentsel formu oluşturan bu elemanlar niteliksel ve niceliksel olarak kentsel dönüşüm öncesi ve sonrası morfolojik doku için ayrı ayrı değerlendirilmiş ve karşılaştırılmıştır.

Köhnemiş kent dokusunun kentin kalanıyla bütünleşmesini amaçlayan kentsel dönüşüm projelerinde geçmiş dokunun izlerini belirli noktalarda koruma amacı olmalıdır. Bu tez kapsamında kentsel dönüşüm projelerinin kentsel forma yaptığı müdahaleler farklı ölçeklerde kentsel morfoloji bağlamında incelenmiştir.

Kavramsal çerçevenin incelenmesi sonucu İstanbul'un 6306 sayılı kanun kapsamında en büyük riskli alanlarına sahip, yaklaşık olarak ilçe nüfusunun %20'lik kısmının riskli alanlarda kaldığı Gaziosmanpaşa İlçesinde yaşanan

dönüşüm ile yaşanan morfolojik değişim Gaziosmanpaşa kentsel dönüşüm master planı üzerinden farklı ölçeklerde incelenmiştir. Gaziosmanpaşa İlçesi yapılan dönüşüm uygulamaları bakımından ilk kez master planı çalışılan ve bu yönüyle diğer kentsel dönüşüm alanlarından ayrılan bir ilçedir. Ayrıca ilçede planlanan yatırım kararları ile riskli ilan edilen alanların dönüşümü sağlanırken ilçenin yeni bir altmerkez olması yönünde plan kararları geliştirilmiştir. Alan çalışması sonucu ilçe genelinde riskli alan öncesi ve sonrası morfolojik yapı birbiri üstüne gelişen iki farklı katman olarak değerlendirilmiş, yapılan bölgelemeler ve çakıştırmalar ile kentsel form ve morfolojik değişim farklı ölçeklerde ortaya konmuştur. Bütüncül bir yaklaşımla ilçe genelinde dönüşümün meydana getirdiği yeni doku master plan üzerinden okunmuş ve morfolojik dokudaki değişimin kentsel formu oluşturan elemanlar üzerinden kalıcılığının farklılaştığı tespit edilmiştir. Yapılan bu çalışmanın riskli alan ilan edilen ya da dönüşüm uygulaması yapılan alanlarda uygulanan kentsel dönüşüm planlarının, kent formunu oluşturan elemanlarda yapılan değişimlerin kentin geleceğinde köklü değişim yaptığını göstermesi amaçlanmıştır.



REVIEW OF URBAN MORPHOLOGICAL CHANGE UNDER URBAN TRANSFORMATION: GAZIOSMANPASA SAMPLE

SUMMARY

In recent years, improving the risky areas in urban areas with urban transformation applications has been used as a common solution. In many cities, large, small risk areas are declared as risky areas within the scope of Law No. 6306 and they are transformed with the purpose of integration with the rest of the city. With these applications, new urban parts which are totally independent of the current and completely changing morphological structure with existing radical interventions in urban form are being revealed. The main purpose of these applications is to adapt the untouched urban areas to the city while introducing new textures independent of the rest of the city.

This thesis has been developed on the question of how the urban transformation areas, which are declared as risky areas, are changed morphologically by upper scale plans and master plans. In the first part of the thesis, the problem definition was made and the aim and hypothesis of the thesis were defined. In the second part of the thesis, definitions of urban morphology and urban morphology schools were made and the English School was taken in detail. Then, the urban form elements which are the subject of analysis of the thesis have been defined. In the third part of thesis, the definition of urban transformation was made, and the relationship between urban transformation and urban morphology was revealed. In the fourth chapter, the field study of the thesis was explained. The current situation of the area and the master plan decisions are compared. The study was tested in both upper and lower scales. Then, master plan is compared in terms of urban form elements.

By theoretical research and fieldwork, it has been tested whether the new morphological pattern emerging from urban transformation applications is contradictory to the current development through upper scale plans. The implications of the morphological consequences of urban intervention in urban transformation applications are emphasized.

Urban morphology is a topic of study that analyzes the transformations of urban form within a specific time period. Morphological developments in urban area by the urban transformation projects are researched in regard to property relations in this thesis study. As the morphological consequences of the urban transformation applications are examined, theories of the schools such as Conzen, Muratori, Moudon, approaches, the field studies where they tested their theories, which have studied the transformations in the urban form have been used. Conzen 's approach to urban morphology, which revealed the most basic theories of the British morphology school, has been observed to bring a more holistic approach to the urban and urban form

elements compared to the approaches of other schools and has been identified as the basic analysis and approach method for the study.

The morphological process in which the elements creating the urban form (street texture, building texture, parcel and plot) are under the influence of the concept of urban transformation are examined. These elements constituting the urban form have been qualitatively and quantitatively evaluated and compared with the morphological tissue before and after urban transformation.

In the urban transformation projects aiming at the integration of the uninhabited city texture with the rest of the city, the aim should be to protect the traces of past at certain points. Within the scope of this thesis, interventions of urban transformation projects on the urban form have been investigated in different scales in the context of urban morphology.

The investigation of the past urban transformation works show that the process lead to a huge change in the morphological structure. Another major factor which triggers the change of current morphological texture is the planning policies that are a part of urban transformation processes. The fact that urban transformation changes the morphological structure completely which itself destroys the existing identity of the settlements has been identified as a problem.

Morphological developments in urban area by the urban transformation projects are researched in regard to property relations in this thesis study. While urban morphology and urban transformation are closely linked in principle, they are not always well integrated in practice.

The rapid transformation of gaziosmanpaşa urban development has generated great opportunities and challenges for urban planning and design. As a result of urban transformation, change in urban morphology is absolute. Urban transformation is changing the existing environment and urban fabric.

This thesis work has studied the morphological change which was caused by a distinct urban transformation process both in terms of size and the number of transformed areas in Gaziosmanpasa district.

The hypothesis of “Urban transformation applications cause essential alterations in urban morphology by creating new morphological structures in subject areas” has been investigated over English School Conzen’s approach. The main elements of urban morphological structure (urban blocks, street pattern, building pattern) and their sub elements have been thoroughly examined and juxtaposed in order to make comparison. The newly emerged urban texture of Gaziosmanpasa which was caused by urban transformation has been considered as a new layer of city while studying the differences between old and new pattern. As part of the wide scale studies, the elements shaping urban form were also studied in terms of areas that were declared as “risky area”. The elements creating urban form have been assessed as two juxtaposed layers of existing and proposed in a certain part of Merkez Neighborhood which was declared as “risky area”.

Gaziosmanpaşa district, which is studied under the thesis, although Istanbul is a late settlement, changes in the historical process it has gone through certain stages from the morphological point of view with its population and unfit urban fabric, which are so intensely focused on urban transformation. With a population of 400.000 plus, it is one of the most populous districts. In 2009 Gaziosmanpaşa district was divided into three districts: Gaziosmanpaşa, the central; Sultangazi, the northern part; and Arnavutköy, the northernmost part. Esenler and Bayrampaşa are at west, Sultangazi is at north

and Eyüp is at south and east of district. It was formed from parts of Eyüp and Çatalca districts in 1963.

The morphological change experienced by the transformations in the Gaziosmanpaşa District, which has the greatest risk areas in İstanbul and about 20% of the district population is located in risky areas under the law no. 6306. Gaziosmanpaşa has been examined at different scales through the urban transformation master plan as a result of the study of the conceptual framework.

Gaziosmanpaşa District is set apart by being different than other urban transformation areas since it is the first district for which a master plan has been developed. Also, while the investment decisions planned in the district and the declared risky areas are being transformed, plan decisions have been made to make the province a new sub-center.

As a result of the field study, the morphological structure before and after the risk area in the district was evaluated as two different layers that developed on top of each other, and the regional forms and morphological changes with the regionalizations and overlaps were revealed on different scales. Through a holistic approach, the new tissue which has been created in the district as a whole by the transformation has been observed through the master plan and it has been determined that the permanence of the morphological change on the elements forming the urban form has been differentiated.

In this study, it is aimed to show that the changes made in the elements forming the urban form in the areas where the transformation is applied make radical changes in the future of the city.

1. GİRİŞ

Kentsel morfolojideki kentsel dönüşüm kaynaklı değişimin; dönüşmekte olan kentlerde yarattığı problemler tanımlanmakta ve tezin kapsamı ile hipotezi bu problemler üzerine oturtulmaktadır.

Tezin bu bölümünde çalışmanın problem tanımı, amacı, hipotezi, kapsamı önemi ve yöntemi detaylandırılarak anlatılmaktadır.

1.1 Problemin Tanımı

Kent formunda zamanla mutlak bir dönüşüm hali söz konusudur. Kimi zaman kent formundaki biçimsel dönüşümler uzun tarihsel süreçler sonucu ortaya çıksa da kimi zaman da kentin belirli dinamikleri ile oynanması suretiyle ortaya çıkar.

Ülkemizde özellikle büyük şehirlerde son yıllarda kentsel dönüşüm kavramının daha fazla konuşulması kent formunda yaşanan köklü dönüşümden kaynaklanmaktadır. Kentsel dönüşüme konu olan bu alanlar kentin geri kalanıyla rekabet edemeyen, yapı stoku bakımından kötü durumda olan, aşırı nüfus yığılmalarının olduğu ve afet riskinin arttığı bölgelerde ortaya çıkmaktadır (Özden, 2010).

Günümüzde son 15-20 yıldır yapılan büyük ölçekli kentsel dönüşüm projeleri ile kent formuna doğrudan müdahaleler yapılmakta ve kimi zaman yapılan bu müdahaleler kent formunda geriye dönülemeyecek hatalar meydana getirmektedir. Mevcutta var olan yapılaşmış çevre yok sayılmakta ve kentin süregelen morfolojik yapısına keskin müdahaleler ile kentsel dönüşüm uygulamaları yapılmaktadır.

Bu tez kapsamında kentsel dönüşüm kararları kapsamında yapılan planlama ve dönüşüm uygulamalarının kent morfolojisine yaptığı ani müdahale ile birlikte;

- Kentin bütününde ya da dönüşüm yapılan alan özelinde kent formunda meydana gelen değişimlerin kentlerde tüm morfolojik dokuyu yok ederek kimlik kaybı yarattığı

problemi ortaya koyulmuş ve Gaziosmanpaşa örneğinde uygulanmakta olan dönüşüm master planı çerçevesinde incelenmiştir.

1.2 Tezin Amacı

Kentlerin dönüşüm ihtiyaçları değişik şartlardan ve koşullardan kaynaklanabilir. Türkiye ele alındığında kentlerin kentsel dönüşüm/yenileme ihtiyacının ortaya çıkma sebepleri ülkemize özgü kentleşme özellikleri ve problemleri ile yakından ilişkilidir. Türkiye’de kentler, aşırı nüfus yığılmaları, yanlış yer seçimi kararları gibi çeşitli nedenlerden kaynaklanan sorunlarla karşı karşıyadır. Aynı zamanda olağan dışı kent yenilemeleri de olmaktadır. Olağan dışı kent yenilemelerinin nedenlerini ise, deprem başta olmak üzere afetler ve afet riskleri oluşturmaktadır. Her iki durumda da fiziksel, sosyal ve ekonomik faktörlerden dolayı kullanıcıların ihtiyaçlarına cevap verememeye başlamış; bu faktörlerden dolayı sorunlar yaşayan, sağlıklı kent parçalarının yeniden yapılanmasının sağlanıp, kente kazandırılması kentsel dönüşüm kavramının ana başlıklarıdır (Barboros, 2011).

Günümüzde kentsel alanlarda morfolojik yönden hızlı bir değişimine sebep olan en önemli sebeplerden biri yapılan kentsel dönüşüm çalışmalarıdır. Açık alanlarda, ulaşım ağında, kentsel dokuda ve kentte 3. boyutta meydana gelen değişimler kentin karakteristiğinin değişmesine sebep olmaktadır. Kentin karakteristiğinin değişimi ile kentlerin yeni bir fiziksel gelişim sürecine girmektedir (Yuvamkaya, Aydın, 2017).

Tezin amacı dönüşüm uygulamalarının kentin süregelen dokusuyla uyumlu olmayan, kentin karakteristiğinin, fiziksel yapısının değiştiği kent parçaları oluşturarak kentlerin geleceğinde köklü bir değişim yaptığını ortaya koymaktır. Kentlerde yaşanan bu parçacıl değişim ile kente eklenemeyen, kentle ilişki kurmakta zorlanan kent katmanları sorunu ortaya çıkmaktadır.

Değerlendirmeler sonunda Gaziosmanpaşa ilçe geneli ve ilan edilen 13 adet riskli alan sınırlarından birinin içinde yer alan Merkez Mahallesi; riskli alan ilanından itibaren master plan süreçleri ile tümüyle ele alınmış ve kentsel dönüşümün morfolojik açıdan kentte meydana getirdiği değişim ilçe bütünü ve ilçede yer alan riskli alan ilan edilen kent parçası özelinde farklı ölçeklerde değerlendirilmiştir.

1.3 Araştırma Sorusu ve Hipotez

Türkiye’de gerçekleşen üst ölçek planlar yoluyla şekillenen kentsel dönüşüm uygulamaları sonucunda kentsel mekanın morfolojik açıdan geçirdiği evreler, dönüşüm sonucu oluşan yeni kent dokusunun morfolojik açıdan (açık alanlar, ulaşım ağı ve 3.boyutta) ana kırılma/değişim eğilimleri incelenerek, morfolojik bölgelemeler ile ortaya konacaktır.

Yapılan araştırmalar sonucunda ;

Araştırma sorusu 1: “Kentsel dönüşüm alanlarında kent morfolojisi üst ölçek planlar ve master planlar yoluyla nasıl değişmektedir?”

Araştırma sorusu 1.1 : “Kentsel mekan kentsel dönüşüm uygulamaları kapsamında morfolojik açıdan nasıl bir süreçten geçiyor?”

Araştırma sorusu 1.2 : Kentsel dönüşüm uygulamalarında riskli alan ilan edilen ve risk içermeyen alanlar arasında da morfolojik açıdan bir farklılık var mıdır?

Bu tez kapsamında yapılan araştırma sonuçlarına ulaşabilmek için aşağıda belirtilen hipotez belirlenmiştir. Bu hipotez belirlenirken kentsel dönüşüm uygulamaları kapsamında kentsel morfolojinin elemanlarında meydana gelen köklü değişimin bütünde yarattığı kentin karakteristiğinin değişmesi sorunu ortaya konmuştur.

Hipotez 1: ”Kentsel dönüşüm uygulamaları yapılan kent parçasında dönüşümden sonra oluşan yeni morfolojik yapı mevcut kent dokusuyla uyumlu olmayan kent parçaları üreterek kent morfolojisinde köklü değişim yapmaktadır.”

1.4 Kapsam ve Önemi

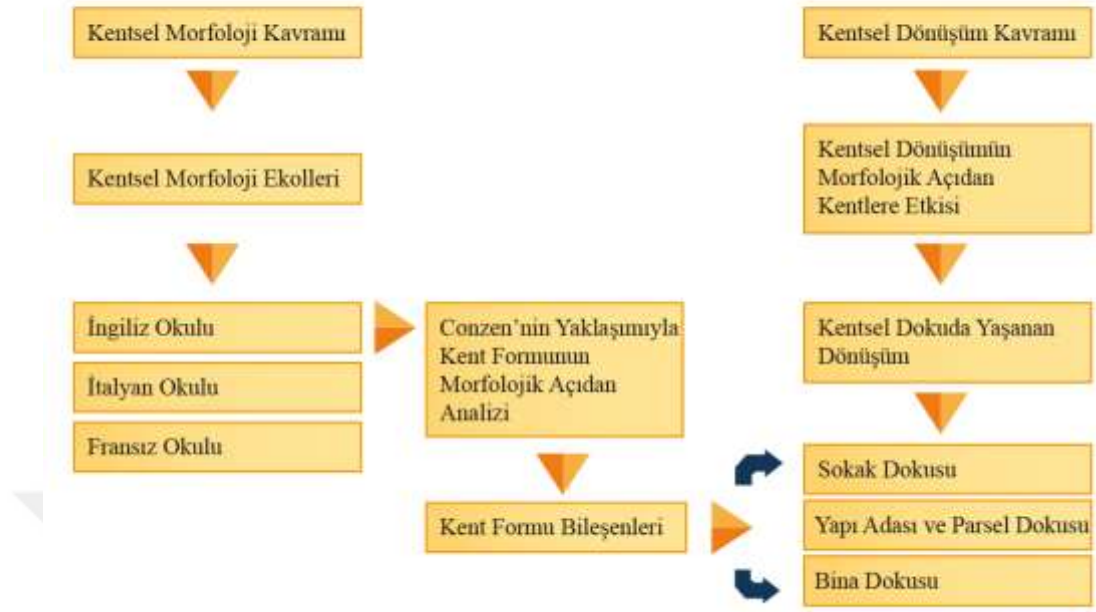
Kentsel dokuda yapılan morfolojik analizler kentsel dokunun tarihsel gelişiminin önemli ölçüde ortaya konulmasını sağlar. Bu nedenle araştırmanın metodolojik çerçevesi kentsel dönüşüm kararlarıyla etkilenen kent dokusunun tarihsel gelişimini morfolojik analiz yoluyla inceleme üzerine inşa edilmiştir. Bu kapsamda kentsel dokudaki dönüşümün araştırılması ve kentsel formun bileşenlerinin analiz edilmesi üzerine odaklanılmıştır. Kentsel dokudaki morfolojik değişimin incelendiği tüm

analizlerde yapı adası, sokak dokusu, parsel, arazi kullanım üzerinde durulmaktadır (Moudon A. V., 1997). Metodoloji, kentsel morfoloji okullarından İngiliz okulunun da kurucusu olan Conzen'in morfolojik analizleri ve kentin üçüncü boyutta değişiminin tipolojik incelemelerinin bütüncül olarak ortaya konması ile geliştirilmiştir.

Bu tez kapsamında Gaziosmanpaşa ilçesindeki kentsel dönüşüm süreçlerinin morfolojik açıdan geçirdiği evreler, ilçe için yapılan master planın sistematik bir biçimde incelenmesi ile ortaya konacaktır. Alanda yapılaşmış durumda bulunan çevrenin morfolojik değişimi dönüşüm öncesindeki durum ve sonrasında oluşacak arazi kullanımı, sokak dokusu/ulaşım ağı, yapı adası/parsel biçimlenişi, açık ve yeşil alanlar, bina dokusu ve üçüncü boyutta kentin yapısı bağlamında analiz edilerek tartışılacaktır. Gaziosmanpaşa İlçesi dahilinde ilan edilen riskli alanlardan biri olan Merkez Mahallesi'ndeki dönüşüm süreci detaylı anlatılarak morfolojik değişim daha alt bir ölçekte parça olarak kentsel morfoloji ekollerinden Conzen'in morfolojik bölgeleme teorisi kapsamında incelenecektir.

Bu tez çalışması beş bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümünde çalışmanın amacı yöntemi ve metodolojisi, ikinci bölümde kentsel morfolojisi kavramı ve Conzen'in kentsel morfoloji üzerine yaklaşımları, üçüncü bölümde kentsel dönüşüm kavramı ve kentsel dokuda ortaya çıkarttığı morfolojik değişim, dördüncü bölümde çalışma alanı olarak seçilen İstanbul ili Gaziosmanpaşa ilçesi dönüşüm öncesi ve kentsel dönüşüm master planı sonrası kentsel dokunun morfolojik değişimi karşılaştırmalı analizlerle anlatılacaktır.

İÇERİK



Şekil 1.1 : Tezin içeriği.

1.5 Yöntem

Teorik olarak yapılan incelemede temel analiz yöntemi belirlenmiştir. Temel analiz yöntemi belirlenirken kent morfolojisi başlığı altında, kentsel morfoloji teorileri, kentsel morfolojinin tarihsel süreci, kentsel morfoloji araştırmacılarının eserleri ve kentsel morfolojinin tanımlanmasını sağlayan kentsel formun bileşenleri incelenmiş. Kentsel morfoloji adına yaklaşımlar ve teoriler ortaya konmuştur.

Kentsel dönüşüm sonrası kentsel dokunun morfolojik açıdan değişiminin odaklanıldığı araştırma sorusunun cevabını bulmak için İngiliz morfoloji okulunun kökenini oluşturan Conzen'nin yaklaşımı incelenmiştir. Kentsel dönüşümün kentte meydana getirdiği köklü değişim kentsel formu ve kent morfolojisini oluşturan her elemanı etkilemektedir. Conzen'in kentsel morfolojiye olan yaklaşımı İtalyan okulu ve Fransız okulunun yaklaşımlarına göre kent formu elemanlarını tekil olarak değerlendirmek yerine daha üst ölçekten kenti bütüncül olarak değerlendirmektedir ve morfolojik açıdan kentin bütününe dair bir yaklaşım olarak görülmektedir .

Kentsel formun bileşenleri Conzen tarafından Alnwick ve Ludlow çalışmalarında kentlerin tarihsel gelişimlerini tanımlamak için haritalanmıştır. Haritalandırılan bu formlar; kent planları, bina, arazi kullanımdır. Kent planları tarihsel olarak farklı planların incelemelerine; binaların, parsellerin, sokakların birbiri ile ilişkilerinin incelemelerine dayanır. Bina yapısına bakıldığında yapılan çalışmalarda binalar kat adedi ve yapım malzemesi bakımından analiz edilmektedir. Son olarak bina ve arazi kullanım analizinde ise fonksiyonlar haritalandırılmaktadır.

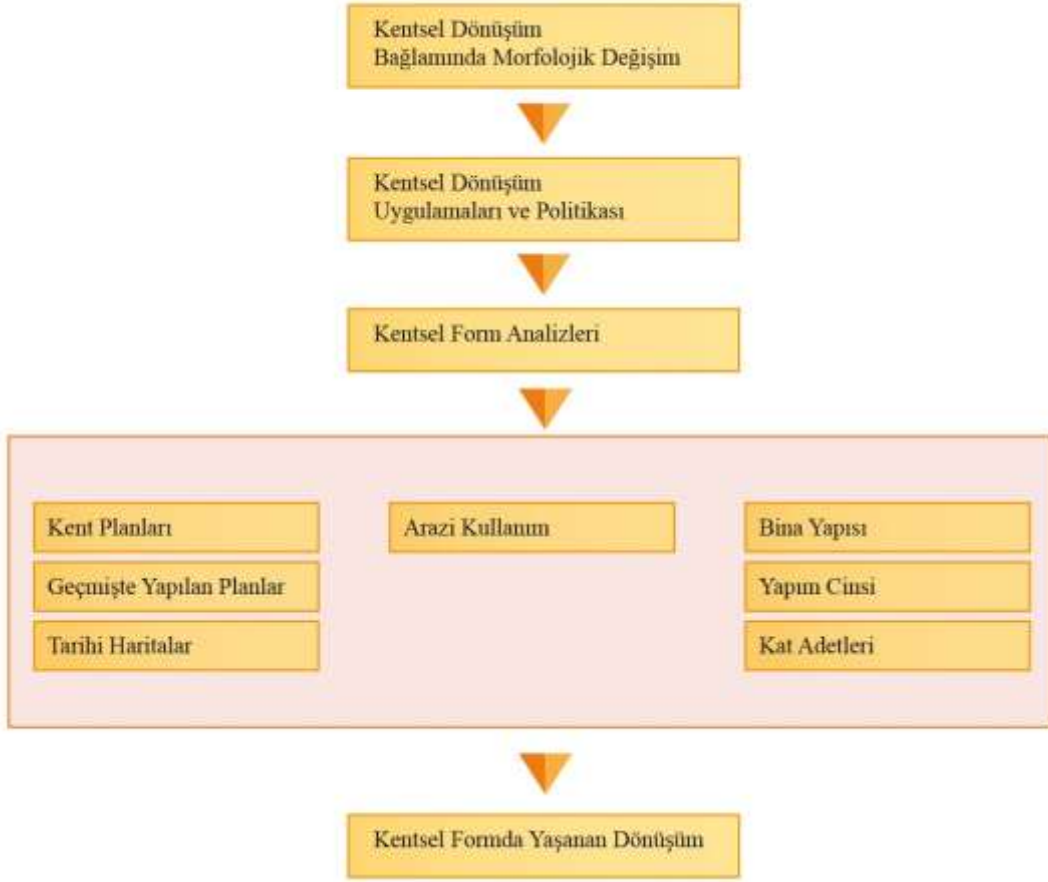
Gaziosmanpaşa, alansal büyüklük ve riskli alan ilan edilerek dönüşüme konu olan alan sayısı bakımından İstanbul ilçeleri arasında 6306 sayılı yasaya göre dönüşüm sürecine giren ve en çok tartışılan ilçe olmuştur. İlan edilen riskli alanlar sonucu; 5957 parsel, 10.569 bina ve 25.289 hane dönüşüm sürecinden etkilenmektedir.

Yapılan tezin konusu ilçenin yaklaşık olarak yaşayan nüfusun %20'lik kısmını etkileyen bu dönüşümün morfolojik sonuçlarını; morfojiye bütüncül olarak kentin tüm elemanları kapsamında yaklaşan İngiliz Okulu'nun kurucusu olan Conzen'in analizleriyle inceyerek dönüşümün kentsel formda meydana getireceği değişimi ortaya koymaktır.

Kentsel dönüşüm sürecinde hazırlanan master planlar ve mevcut doku; sokak, parsel ve bina başlıklarında incelenmiştir. Dönüşümden önce ilçe genelindeki üçüncü boyutta binaların kat adetleri, kentsel dönüşüm master planı sonucu önerilen kat adetleri karşılaştırılmıştır. Son olarak dönüşüm öncesi arazi kullanım ve bina fonksiyonları dönüşüm sonrası arazi kullanım kararları ile karşılaştırılmıştır.

Mevcut durum ve master plan yukarıda yer alan başlıklarda karşılaştırılmış ve morfolojik açıdan kentte yaşanacak dönüşüm ortaya konmuştur. Bunun yanında master plan ile üretilen dokunun bütüncüllüğü master plan dahilinde incelenerek master planın riskli alanlarda ve risk içermeyen alanlarda morfolojik olarak farklılaşmaya neden olup olmadığı değerlendirilmiştir. Kentte yaşanan morfolojik dönüşümün riskli alanlarda oluşturduğu doku ile risk içermeyen alanlarda oluşan doku karşılaştırılarak analiz edilmiştir.

YÖNTEM



Şekil 1.2 : Yöntem.



2. KENT MORFOLOJİSİ KAVRAMI

2.1 Kent Morfolojisi

Kentsel alanları şekillendiren dinamiklere bakıldığında kentsel morfoloji kavramının disiplinlerarası bir alana karşılık geldiği görülmektedir. Bu kavram, on dokuzuncu yüzyılın sonunda, bu farklı alanlardan gelen bilgileri birleştiren ve bu bilgileri yeniden düzenleyen yeni bir alan olarak tanımlanmıştır (Whitehand, 2007).

Kent morfolojisi, insan yerleşim biçiminin ve bunların oluşum ve dönüşüm sürecinin incelenmesi olup, kentsel yapıların, arazi kullanımının, sokak modellerinin, binaların ve açık alanların mekansal analizini gerektirir (Conzen, 1988).

Kent morfolojisi kavramı kentsel alanların insanın yaşam alanı olarak incelemesidir. Kentsel morfoloğlar kentin oluşum yıllarından başlayarak kentin daha sonraki zaman dilimlerinde yaşadığı dönüşümlerine kadar çeşitli evrimlerini analiz edip ve çeşitli bileşenlerini belirleyip, incelemektedirler. Kent morfoloğlarına göre binalar, bahçeler, sokaklar, parklar ve anıtlar morfolojik analizin ana unsurları arasındadır. Bununla birlikte, bu bileşenler sürekli olarak kullanılan ve dolayısıyla zamana göre değişen organizmalar olarak düşünülür. Aynı zamanda bu bileşenler birbirleriyle sıkı ve dinamik bir ilişki içindedirler. Bu bileşenler çevrelerindeki açık alanları şekillendiren ve onlar tarafından şekillendirilen yapılar ve etraflarındaki özel arsa sahiplerine hizmet eden ve onlar tarafından kullanılan kamusal sokaklar ile ilişkilidir (Moudon A. V., 1997).

Literatürde yer alan kentsel morfolojinin tanımları genel tanımlar, kent formu odaklı tanımlar, amaç ve yöntem odaklı tanımlar olarak sınıflandırılmıştır(Çizelge 2.1). Kent formu ; kentlerin mekânsal organizasyonunu ve aynı zamanda fiziksel yapısını içermektedir. Fiziksel yapıyı ifade eden kent formu kavramı ile arazi kullanım, arazi kullanımda yer alan fonksiyonların yoğunlukları, mekansal ilişkileri ve ulaşım altyapısı anlatılmaktadır. (Anderson, 1996)

Çizelge 2.1: Kent morfolojisi tanımlarının sınıflandırılması.

	Tanım	Kaynak
Genel Çalışmalar	Kent formu çalışması	(Cowan, 2005)
	Form bilimi, veya formu etkileyen ve yönlendiren çeşitli faktörler	(Lozano, 1990)
	Kent formunun fiziki dokusunu ve onu şekillendiren insanları ve süreçleri inceleme/çalışması/kentsel formu etkileyen fiziksel dokuyu, insanları ve süreçleri çalışma	(Group Urban Morphology Research Group, 2018)
	Morfoloji "form-bilimi" ya da form bilgisi anlamına gelir... Bu formun özü nedir; mekânsal kompozisyondaki belirli mantık ve belirli yapılandırma prensiplerini uygular mı?	(Meyer, 2005)
Konu odaklı çalışmalar (kent formu)	...fiziksel formun karmaşıklığını kavramsallaştırmak için bir yaklaşım. Farklı ölçeklerin fiziksel karmaşıklıklarını, parselleri, yapı adaları, ve kentlerin yapısını oluşturan sokak dokuları kentlerin büyüdüğü ve geliştiği yollarını anlamamıza yardımcı oluyor.	(Larkham P. , 2005)
	Kentsel morfoloji ... kapsam bakımından sadece iki boyutlu değildir. Bunun aksine, kentsel boyutta üçüncü boyutun üstlendiği özel önem farklılığının ve çeşitliliğinin çoğu ortaya çıkıyor. "	(Smailes, 1955)(Chapman,2006,p.24)
Amaç ve yöntem odaklı çalışmalar	Kentsel tasarım prensiplerini ve kurallarını bulmanın temelini oluşturan bir analiz yöntemi.	(Larkham P. , 1998)
	... İnsanların yaşam alanı olarak kentin incelenmesi... Morfolojistler... oluşumundan, dönüşümlerine kadar kentin gelişimini tanımlar ve çeşitli bileşenlere göre inceler.	(Moudon A. V., 1997)
	Birinci olarak, açıklamalar getirmeyi ve tanımlayıcı çerçeveler geliştirmeyi, ya da her ikisini de sağlamayı (kavramsal katkıda bulunmayı) amaçlayan çalışmalar var. İkinci olarak, gelecekte şehirlerin planlanması ve gelişimi ile ilgili usulleri tanımlamayı amaçlayan çalışmalar var (normatif katkı).	(Gauthier, Pierre and Jason, Gilliland, 2005)

2.2 Kent Morfolojisi Yaklaşımları

Bu bölüm, kent morfolojisi kavramının farklı yaklaşımlarını ve açıklamalarını incelemek için kentsel morfoloji okullarını analiz etmeyi amaçlamaktadır. 1950'lerden buyana Avrupa'da üç büyük okul ortaya çıkmıştır. Disiplinlerarası bir alan olarak, coğrafyacılar, mimarlar, filozoflar, tarihçiler, plancılar ve benzeri gibi çok çeşitli araştırmacıları içerirler.

Gauthiez'e (2004) göre, bu okulların hepsini tek bir tanım ile tanımlamak kolay değildir. Her bir okul ayrı bir literatür kümesi olduğundan; bazı araştırmacılar

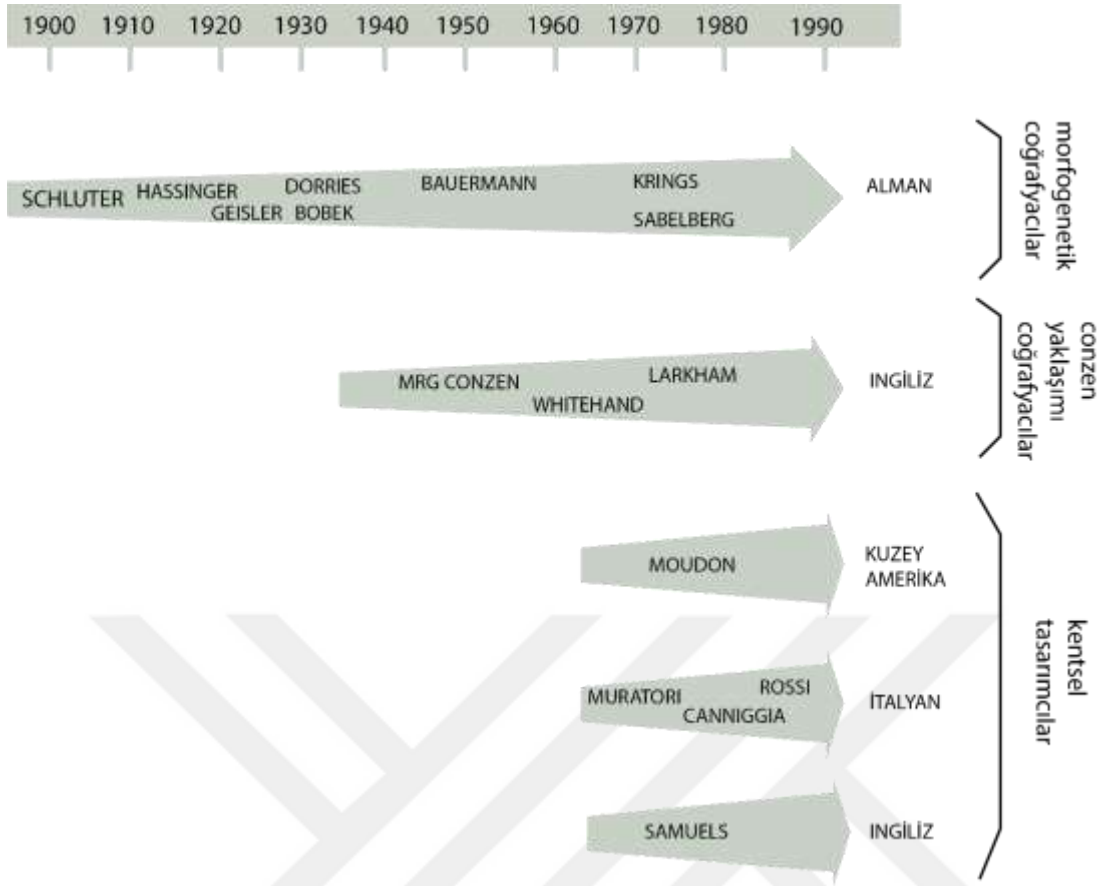
inceledikleri bazı konular birbiriyle ilişkili olmasına rağmen, çalışmalarını kendi disiplinlerinin bakış açısıyla üretmişlerdir.

Kentsel morfoloji yaklaşımları incelenirken, farklı disiplinlerin kentsel morfolojiye nasıl baktığını açıklamak gereklidir. Kentsel morfolojinin fiziksel ve algısal değişimini tanımlamak için mevcut literatürün gözden geçirilmesi de önemlidir, çünkü kentsel morfoloji mevcut değerleri ve geçmişin izlerini ortaya koymaktadır (Gauthiez, 2004).

Analiz edilecek üç ana okul İngiliz Okulu, İtalyan Okulu ve Fransız Okulu'dur.

Gauthiez (2004, s.72), morfoloji okullarının birbiriyle olan ilişkisini ifade ederken: "Birbirine çok yakın veya aynı olan kavramlar, bir dilden diğerine çok farklı sözcük veya ifadelerle ortaya konuyor. Keyzen'in 'Stadtteil'ine yakın ve Kretzschmar'ın 'Anlage'inden çok uzak olmayan kavramların Conzen'in 'plan unit 've' morfolojik bölgesi' 'aslında Piccinato'nun' zone'nuna hatta hatta Caniggia'nın 'tessuto urbano'suna' çok yakın olduğunu görürüz ya da Arnaud'un kullandığı şekilde 'homite homojen' ."

Larkham ve Whitehand (1992) kentsel morfoloji kavramını kentsel morfolojide temel araştırma gelenekleri ve önemli yazarlara göre tanımlamıştır(Şekil 2.1).



Şekil 2.1 : Morfoloji araştırmacıları zaman çizelgesi düzenlemesi(P.J Larkham, 1992).

2.2.1 İngiliz Okulu yaklaşımı

Kent morfolojisinin en eski okulu olan İngiliz Okulu çoğunlukla kavramlar yerine teorilere dayanmaktadır. En önemli köklerinden bazıları Alman Coğrafyacılar tarafından hazırlanmıştır. Muhtemelen, kentsel morfoloji kavramını ortaya koyan ilk isimler Johannes Fritz ve coğrafyacı Otto Schluter'dir (Whitehand J. W., 2007).



Şekil 2.2: İngiliz Okulu kentsel morfoloji araştırmacıları.

İngiliz okulu, 19. yüzyılın sonunda ortaya çıktı ve Conzen'in önderliğiyle devam etti(Şekil 2.2). 1900'lü yılların ortalarında kentsel morfoloji kavramı orta Avrupa'da peyzaj planlaması ile yakından ilişkili olarak ele alınmaktaydı. Conzen, coğrafya üzerine araştırma yapan ilk araştırmacılardan biri olarak bilinmektedir. Bazı

kaynaklarda Conzen'in Alman coğrafyacısı Schlüter'den ve 19. ve 20. yüzyıllar arasındaki kentsel morfoloji teorisinin öncülerinden etkilendiği ve onların çalışmalarının ışığında ilerlediği belirtilmektedir (Whitehand J. W., 2007).

Yirminci yüzyılın ortalarında M.R.G. Conzen kentsel morfoloji kavramının gelişiminde önemli bir rol üstlenmiş ve İngilizce konuşan dünyada kentsel morfogenetik adına temeller atmıştır. M.R.G. Conzen'in bu çalışmaları kentsel manzaraları anlamak ve yönetmek için kritik önem taşımaktadır. M.R.G. Conzen'in yaptığı çalışmaların temel özellikleri morfogenetik yöntem, kartografik gösterim ve terminolojik hassasiyet üzerine kurulmuştur. Conzen'in tüm çalışmasının ana yöntemi planlama, yapılı çevre ve arazi ve bina kullanım desenine dayalıdır (Conzen,1978).

İngiltere'de Conzen'in coğrafyacı olarak kente ve kentsel alanlara yaklaşımı ile birlikte Birmingham Üniversitesi coğrafya bölümünde kentsel morfoloji araştırma grubu kurulmuş ve grup daha sonraları "İngiliz Okulu" olarak adlandırılmıştır (Larkham P. J., 2006).

Conzen (1960) tarihsel ve morfolojik değişimlerin kentsel kimliği şekillendirdiğini ve bu değişimlerin uzun süre devam edebileceğini belirtti. Kentsel alanda meydana gelen değişimlerle eski dönemlerin etkisi silinir veya değiştirilebilir, farklı dönemler yeni katmanlar oluşturabilir, bununla birlikte kentsel doku yeni bir katmana dönüşür. Conzen'in buradaki yaklaşımı kentsel dönüşüm ile gelen yeni dokunun kentlerde yeni bir katman ortaya koyduğu teoriyi desteklemektedir.

Sonuç olarak İngiliz okulu;

çoğunlukla kuramlardan ziyade kavramlara dayanıyordu.

#İngiliz Okulu'nun kavramları, dünya yüzeyinin nasıl yapılandığı ve değişimi ile ilgilidir.

kentsel dokunun nasıl üretildiğini araştırmaya yönelik yaklaşımlar ortaya koymaktadır.coğrafya bölümünde kentsel morfoloji araştırma grubu kurulmuş ve grup daha sonraları "İngiliz Okulu" olarak adlandırılmıştır (Larkham P. J., 2006).

2.2.2 İtalyan Okulu yaklaşımı

Conzen'in coğrafi açıdan olan yaklaşıma dayalı kentsel morfoloji kavramı üzerine çalışması gibi, diğer açılardan morfoloji üzerinde çalışan araştırmacılar da vardı.

İtalyan mimar Saverio Muratori, mimari tasarım stüdyolarında kent morfolojisi adına teorik temeller oluşturmak üzere Venedik ve Roma'da çalıştı (Moudon A. V., 1997).

Saverio Muratori filozof ve aynı zamanda bir mimardı. Muratori, mimari birimlerin evrim sürecinin önceden var olan kentsel yapılara bağlı olduğunu savunuyordu. Muratori'nin yaklaşımı kentsel morfolojinin temelini oluşturan mimari birimlerin geçmişten günümüze evriminin kentin morfolojik temellerini oluşturduğunu savunmaktadır. Muratori'nin fikirleri ve eserleri daha sonra Aldo Rossi gibi bir çok mimari etkilemiştir. Bununla birlikte, akademik hayatı boyunca mimarlık ve kentsel tasarım konusundaki yaklaşımları onu diğer araştırmacılar içinde farklılaştırmıştır. (Moudon A. V., 1994).

Muratori'nin asistanı olan Cannigia, Muratori'nin morfoloji konusundaki geleneğini sürdürmüş ve aynı zamanda kentsel dokunun bir bileşeni olan binaların türüne de odaklanmıştır (Moudon A. V., 1997).

Moudon (Moudon A. V., 1994) 'a göre, İtalyan okulu, morfoloji kavramını kullanmadı çünkü onlar, kentsel formun bir çalışma nesnesi olmadığını düşünüyorlardı. Bunun yerine, bir nesnenin kavramsal varlığı olarak tanımlayan "tip" terimini kullandılar. Muratori'ye göre Modernizm mimarlık ve kentsel tasarım yaklaşımları eski inşaat ve form bilgisini gözardı ediyordu (Marzot, 2002). Modernizm ile gelen yeni doku da kent formunu olumsuz etkiliyordu.

İtalyan okuluna göre bir kentin mimari olarak morfolojisinin okunabilmesi için belirli bir zaman boyutunda incelenmesi gerekir. Bu nedenle, kentleri kolektif ve belirli bir zaman diliminin ürünü olarak anlamak için kentsel alanların tarihsel dönüşümlerine bakmak gerekmektedir. Muratori'ye göre mimarinin kökleri, modernistlerin fantastik yansıtımalarında değil, antik dönemden 1930'lara kadar süregelen kent dokusu geleneğinde uzanmaktadır.

Muratori için şehirlerin yapısını tarihsel olarak analiz etmek için temelde bina tipolojisinin analiz edilmesi gereklidir. Kentsel morfolojinin temelini oluşturan bina tipolojisinde meydana gelen dönüşümün tarihsel olarak analizinin kentlerin nasıl dönüştüğünü ve kentlerin yapısını ortaya koyacağını savunmaktadır. Caniggia, Aymonino, Rossi, Muratori'nin bu yaklaşımı izleyen araştırmacılardan bazılarıdır.

2.2.3 Fransız Okulu yaklaşımı

İngiliz Okulu ve İtalyan Okulu'nun morfolojik çalışmalarının yanında Fransa'da, kentsel form üzerine ortaya konan eleştiri ve teorilerin gelişimi sadece coğrafyacılar veya mimarlar tarafından değil, aynı zamanda sosyologlar, tarihçiler ve plancılar tarafından da ele alındı. Farklı disiplinler bir araya gelerek kent adına tasarım, coğrafya, edebi ve sosyal perspektifleri araştırdılar (Moudon A. V., 1994).

Fransız Okulu, İngiliz Okulu ve İtalyan Okulu arasında yer almakta ve kentin tasarım ve oluşum süreçlerini incelemektedir (Moudon A. V., 1994).

1960'ların sonunda Fransa'da ortaya çıkan ve Henri Lefebvre tarafından desteklenen üçüncü okulun temsilcileri Jean Castex, Philippe Panerai ve Jean Depaule'dur. Bu okul, modernist mimari ve tarihin reddine tepki olarak ortaya çıkmıştır (Moudon A. V., 1994).

Fransız morfoloji okulu fiziksel form ve toplumsal kullanım başlıklarını kentsel tasarımcıları yapılı çevre için en iyi uygulamalara götürmek adına odak noktası haline getirmiştir. Bu nedenle, araştırmacılar kentsel mekanı üç bölümde incelemiştir: Özel alan, ortak alan ve kamusal alan. Onlara göre, bölümlerin her biri belirli bir sosyal kullanım biçimini ifade etmektedir (Panerai P., 2004).

Sonuç olarak Fransız okulu çalışmalarında genel olarak inşa edilmesi gereken ve neyin gerçekte inşa edilmiş olduğu ve bunların arasındaki farklar veya benzerliklerle ilgilidir. Bu yaklaşım aslında İngiliz Okulu'nun "kentlerin nasıl inşaa edilmesi gerektiği" konusu ile bağlantılıdır.

2.2.4 Yaklaşımların genel değerlendirilmesi

Okulların yaklaşımları, araştırmacıların disiplinlerine göre kabul görmüş olan teorileri yukarıdaki üç başlıkta ana maddeleriyle özetlenmiştir.

Genel olarak üç okul değerlendirildiğinde; üç okulun yaklaşımının birbiriyle birleştiği ve ayrıldığı noktalar bulunmaktadır.

Moudon'a göre (1997) üç morfoloji okulu birarada değerlendirildiğinde ;

İngiliz Okulu: Genel olarak coğrafyacılar tarafından (Conzen, Whitehand gibi) kent formunun incelenmesi adına açıklayıcı teoriler ortaya koydular. Kentlerin neden ve nasıl inşa edildiğini incelediler.

İtalyan Okulu: Genel olarak mimarlar tarafından (Muratori, Cannigia ve Rossi gibi) kentsel tasarım teorisini geliştirmek amacıyla kentsel form üzerinde çalışmışlardır. İtalyan ekolünün ana kaygısı da İtalyan Okulu'nda olduğu gibi kentlerin nasıl inşa edilmesi gerektiği sorusuna cevap bulmaktır.

Fransız Okulu: İngiliz Okulu ve İtalyan Okulu'nun aksine sosyologlar, mimarlar, coğrafyacılar, plancılar tarafından (Panerai, Castex, Lefevbre gibi), geçmiş tasarım teorilerinin kent üzerindeki etkisini değerlendirmek için kentsel form araştırması yapmışlardır. Yapılması gerekenler ve inşa edilenler Fransız Okulu'nun ana araştırma sorularıdır.

Çizelge 2.2 : Morfoloji okullarının karşılaştırması.

	Amaç	Analiz Yöntemi	Kurucuları
İngiliz Okulu	Kentlerin nasıl ve neden inşa edildiği -Fransız okulu da aynı amacı taşımaktadır.	Tanımlayıcı ve Açıklayıcı	Coğrafyacılar M.R.G. Conzen Whitehand
İtalyan Okulu	Kentlerin nasıl inşa edilmesi gerektiği üzerine yoğunlaşmaktadır. - Birkaç Fransız araştırmacı kentlerin morfolojik analizinde aynı amacı taşımıştır.	Kuralcı	Mimarlar Muratori,Cannigia
Fransız Okulu	Kentlerin nasıl inşaa edilmesi gerektiği ve aslında nasıl inşaa edildiği üzerine yoğunlaşmaktadır.	Tanımlayıcı ve Kuralcı	Sosyologlar Jean Castex, Philippe Panerai ve Jean Depaule

Çalışmanın bundan sonraki bölümlerinde çalışmanın temelini de kurgulandığı İngiliz Okulu'nun kurucusu olan Conzen'in kentsel form bileşenleri ve kentsel dokuda meydana gelen dönüşüm konusunda ortaya koyduğu yaklaşımlar üzerine devam etmektedir. Çalışma geneli temelde Conzen'in yaklaşımı üzerine devam etmekte olsa da belirli noktalarda İtalyan Okulu ve Fransız Okulu'nun yaklaşımlarını içermektedir.

2.3 Kent Formu Bileşenleri

Morfolojik bölgeler; kentsel formun bütününden ayrılarak kent formu bileşenlerinin kendi içinde bütünlük gösterdiği alanlar olarak tanımlanır. Morfolojik bölgeler bina dokusu, arazi kullanım, sokak ve yapı adaları olarak kent formunun bileşenlerinin ayrışması ile haritalandırılarak ortaya konar(Şekil 2.2). Bu bölgeler sonuç olarak tek bir harita üzerinde gösterilir (Conzen M. , 1988).



Şekil 2.3 : Conzen'in Ludlow kentinde yaptığı morfolojik bölgeleme çalışması- monokrom teknik (Conzen M. , 1988).

Conzen, morfolojik bölgeleri oluşturan kent formu elemanlarını üç başlık altında ortaya koymaktadır. (1) Şehir planı (binalar, sokaklar, arsalar ve yapı adalarını içerir); (2) bina cinsi ve 3 boyutlu form; ve (3) arazi ve bina fonksiyonu (Conzen M. , 1960). Bu tez kapsamında bu bileşenler tanımlanmaktadır.

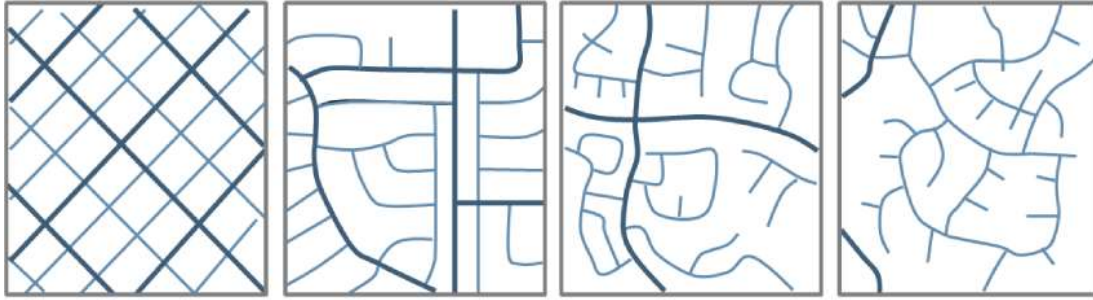
2.3.1 Sokak dokusu

Sokaklar kent varlığının birincil bileşeni olarak düşünülür, şekilleri ve örüntüleri, farklı etkileşimlere sahip yapıları ortaya koyar (Çelik Z., 1996)

Sokak kelimesi en basit anlamıyla, işlevsel olarak, farklı binaları birbirine bağlayan ve içinde yaya ve taşıt erişimine imkan veren bir kentsel mekan olarak anlaşılabilir. Kropf (2011) sokağı her iki taraftaki binalarla sınırlandırılmış yollar olarak tanımlamaktadır. Aynı zamanda Kropf'a göre sokaklar parselleri tanımlayan sınırları oluşturmaktadır.

Kent formunun ana bileşenlerinden ve yapı taşlarından biri süreklilik içinde bir ağ oluşturan sokaklardır. Marshall (2005) sokakları tanımlarken sokağın kentte yer alan elemanlar arasında bağlantı kurduğunu belirtmektedir.

Marshall (2005)'a göre, teknik açıdan bakıldığında, sokaklar mühendisler ve ulaşım plancıları tarafından yalnızca bir tür yol sistemi olarak ele alınmaktadır. Öte yandan, kentsel tasarımcıların yaklaşımları, şehrin hareketine olanak sağlayan mekanlar yaratma potansiyeli ile incelemektedir. Sokaklar, mekanın fonksiyonel olarak organizasyonunda da işlev görürler. Böylece onları hiyerarşide fonksiyonlar ve ulaşım açısından incelemek mümkündür. Bu noktadan itibaren sokak türleri önemli hale gelir. Sokak tasarımları yapılırken hem tasarımcılar hem de plancılar olarak geçmişten gelen izlerin ve yeni tasarımların birbirine entegresinin sağlanması gerekmektedir. Yeni tasarımlar sokak hiyerarşileri ile sokak dokuları arasındaki bağlantıyı kurmalıdır.



Şekil 2.4 : Sokak dokusu (Düzenleme Marshall, W.E. and N.W. Garrick (2010)

"Street Network Types and Road Safety", Urban Design International)

Jacobs (1961), sokağı kent formunun bir bileşeni olarak düşünen bir başka bilim insanıdır. Jacobs'a göre sokaklar ve kaldırımlar kamusal hayatın ve şehrin temel unsurlarıdır. Jacobs da sokaklardan şöyle bahsetmektedir:

"Bir şehir düşünün ve ne aklınıza geliyor? - Sokaklar. Bir şehrin sokakları ilginç görünüyorsa, şehir ilginç görünüyor; donuk görünüyorsa, şehir donuk görünüyor " (Jacobs, 1961).

Marshall (2005) sokak tasarımları yapılırken farklı türdeki sokakların farklı türdeki mekânsal kompozisyon ve yerleşik formla birleştirilmesi yönünde tasarımlar yapılmasını önermektedir.

2.3.2 Yapı adası-parsel dokusu

Tek bir parsel ya da parsel gruplarının biraraya gelmesinden oluşan yapı adaları, sokakları ve binaları tanımlamada yardımcı olur. Conzen, sokak dokusu ve binalar yoluyla yapı adası tanımını ortaya koymuştur. Gruplar halinde veya tek parça halinde bir araya gelen ve sokak dokusu ile çevrili olan parseller yapı adası olarak tanımlanır (Conzen M. , 1960).

Kentsel bloklar önemli bir morfolojik kavramı temsil etmektedir. Geleneksel bir şehirdeki yapı adası, bir şehrin karakteristik özelliklerini yansıtır ve zaman içinde yavaş yavaş oluşan kentsel dokuya ait mantıksal yapının nasıl oluştuğunu ortaya koyar (Niković, 2014).

Belirli bir bölgedeki parsellere ait mülkiyet yapısının ne olacağına ilişkin karar konusu, bir dizi büyük parselin daha küçük parçalarla olan ilişkisini içerebilir. Örneğin belirli bir alanda önerilen yeni kent dokusu veya yeni imar planlarıyla kentin şekillenmesi konusu mülkiyet yapısı ile yakından ilişkilidir. Bu kentleşme sürecinin sonraki aşaması genellikle arsalar adına bazı soruları ortaya koyar. Bu sorular ;

(i) Her yapı adası sokak ile nasıl ilişkilidir? (Yapı adasının cephesinin boyutu nedir, yapı adasının yönü ile ilişkili olarak parsellerin yönelişi nedir?);

(ii) Yapı adası sistemi içerisindeki her parselin konumu nedir? ;

(iii) Parsel biçimi/şekli nedir ve boyutları ve oranları nedir? (Vitor, 2016)

2.3.3 Bina dokusu

Kentsel mekan kavramı incelenirken dönemin kültürel ve ekonomik koşullarını da barındırarak, bina tipleri ve mekansal özellikleri ile fiziksel olarak kentsel mekan ortaya konmalıdır. (Whitehand J. , 2001).

Kentsel mekanın en önemli parçası olan binalar insanlara yaşama, eğlenme, dinlenme gibi aktivitelerde ev sahipliği yapar. Spreiregen'e göre binaların bir araya gelmesi kentte dokuları oluşturur. Sonuç olarak bu dokular da kentsel alanları meydana getirmektedir (Spreiregen, 1965).

Binaların fonksiyonel olarak kullanımları da kentsel mekanların şekillenmesini sağlamaktadır. Karma kullanıma sahip alanlarda konut fonksiyonu ve ticaret fonksiyonuna sahip binalar ve sadece konut kullanımı olan binaların bulunduğu kentsel mekanlarda fonksiyonların getirdiği ihtiyaçlarla birlikte şekillenmeler olmaktadır(farklılaşan otopark ve donatı ihtiyacı). Aynı zamanda bir başka açıdan bakılırsa yüksek yoğunluklu ticaret ve iş alanları kimi zaman gece nüfusunun olmadığı alanlara sebep olurken, karma kullanım alanları sokağın canlanmasını ve hareketliliğini sağlamaktadır (Jacobs, 1961).

Şekil zemin teorisi ile binaların tabanda kapladıkları alan (Katı Kütle) ve arda kalan boşlukların ilişkisi üzerine çalışılırken bulunmuştur. Kentsel morfolojinin bir elemanı bina olmasından kaynaklı kentsel morfoloji incelenirken binaların morfolojik olarak şekil zemin ilişkisinin de incelenmesi gerekmektedir. Bina formu, zeminde kapladıkları alan ve kentin diğer elemanları ile ilişkisi kentsel morfoloji doğru ortaya konması adına incelenmelidir. Her kentsel alanın morfolojik yapısını ortaya koyan iki temel unsur mevcut katı kütleler ve boşluklardır (Gauthier, Pierre and Jason, Gilliland, 2005)

3. KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI

3.1 Kentsel Dönüşüm Kavramı

Kentsel dönüşüm kavramı anlam olarak bakıldığında adından da anlaşılacağı gibi dönüşmek değiştirmek anlamında kullanılmaktadır (Aslanoğlu, 2000). Diğer bir deyişle dönüşüm kelimesi başka bir biçime girme, başka bir durum alma, olarak tanımlanır. Kentsel dönüşüm kavramı bu tanımdan hareket edildiğinde, kentlerin içinde buldukları durumdan, başka bir forma geçmesi olarak açıklanabilir (Arabacı, 2007).

Sanayileşme olgusu ile beraber kentlerin yapısında, kurumlarında, ilişkilerinde de tam bir dönüşüm yaşanmaya başlamıştır (Erden, 2003). Kentsel dönüşüm kavramının da sanayileşme – kentleşme kavramlarıyla beraber bir arada kullanılmasının nedenlerinden biri de budur.

Sanayi devriminden sonra gelen kentleşme olgusunu batıdaki ülkeler Dünya'daki diğer ülkelerden daha önce yaşamaya başlamışlardır. Sanayi devrimi sonrasında kent konusunda yapılan tüm araştırmalar bu sebepten ötürü batıdan başlamıştır. Kentleşmenin batıda yarattığı hızlı değişim; dönüşümün de aynı hızda batıda başlamasına sebep olmuş ve kentsel dönüşüm kavramını ilk olarak batı ülkeleri deneyimlemiştir.

Uluslararası literatürdeki kentsel dönüşüm tanımları, sağlıklı sürdürülebilir kentler gibi aynı sonucu hedefledikleri halde dönüşen alan özelinde geliştirilen yöntem ve strateji açısından farklılıklar gösterirler. Kentsel dönüşüm, “kentsel sorunların çözümünü sağlayan ve değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm bulmaya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylem” olarak tanımlanmaktadır (İncedayı, 2004).

Kentsel dönüşümün üç ayırt edici özelliğini belirlemek tanımı daha kapsamlı hale getirebilir. Birincisi; bir mekanın doğasını değiştirmek için, o mekanda yaşayan halk ile o yerin geleceğinde söz sahibi olacak olanları bu sürece dâhil eder. İkincisi; dönüştürülecek bölgenin özelliklerine bağlı olarak, devletin işlevleriyle kesişerek çok

çeşitli hedefleri içerir. Üçüncüsü; yapısı zaman zaman değişse de paydaşlar arasında işleyen bir yapıya sahiptir. (Bayraktar, 2006)

Kentsel dönüşüm kavramı artan nüfus ve yapı stoğunda meydana gelen bozulmaların beraberinde çöküntü alanlarının oluşması nedeniyle tüm dünyada tartışılan bir kavram halini almıştır. Bu kavram akademisyenlerin, ülkeyi yöneten siyasilerin, yerel yönetimlerin konuştuğu ve üzerine yasal çerçeveler çizilen, çözümler aranan bir kavram olarak tartışılmaktadır (Bayraktar, 2006).

Bayraktar (2006, 110-111)' a göre kentsel dönüşüm olgusu "*zamanla niteliğini kaybeden, fiziksel ve çevresel yönlerden bozulmuş ve köhnemiş, sosyal ve ekonomik açıdan dışlanmışlıkla karşı karşıya olan kentsel alanların belli sosyal ve ekonomik programlarla dönüştürülerek kente kazandırılması*" olarak tanımlanmaktadır.

Kentsel dönüşüm Türk Dil Kurumu (TDK)'na göre "*Kentin imar planına uymayan, ruhsatsız binaların yıkılıp, planlara uygun olarak toplu yerleşim alanlarının oluşturulması*" olarak tanımlanmaktadır (TDK, 2017).

Türkçe Bilim Terimleri Sözlüğü (TÜBA)'ne göre "*Belediyelerce, kentin yıpranan ve özelliğini yitirmeye yüz tutmuş, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen kent bölgeleri ile bu bölgelere ait alanlarının, kentin gelişimine uygun olarak yeniden yapım ya da özüne uygun biçimde yenilenerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve toplumsal donatı alanları oluşturulması, doğal afet risklerine karşı önlemler alınması, kentin tarihsel, kültürel dokusunun yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması amacıyla gerçekleştirilen eylemlerin tümü*" olarak ifade edilmektedir (Tüba, 2017).

Roberst (2000)'e göre ise kentsel dönüşüm; toplumsal olarak köhnemiş kent dokusunun kentin kalan kısmıyla bütünleşmesinin sağlanması olarak tanımlanmıştır.

Roberts (2000) ise kentin dönüşüm evrelerini dönemlere göre detaylandırmıştır.

Çizelge 3.1 : Tarihsel süreçte kentsel dönüşümün evreleri (Roberts, 2000)

Dönem	1950ler	1960'lar	1970'ler	1980'ler	1990'lar
Politika Türü	Yeniden İnşa Etme	Yeniden Canlandırma	Yenileme	Geliştirme Kentsel	Dönüşüm
Temel Strateji ve Yönleniş	Kentlerin köhne alanlarının genellikle mastır plana dayalı olarak yeniden inşası ve genişlemesi, banliyölerin büyümesi	1950'lerin anlayışının devam etmesi, banliyölerin büyümesi, saçaklanmalar, ilk esenleştirme çabaları	Yenileme ve semt projelerinde yoğunlaşma, yakın çevre gelişimlerinde devam	Birçok temel gelişim ve yeniden gelişim projeleri, donanma projeleri, kent dışı projeleri	Politika ve uygulamalarda daha etraflı yaklaşımlara yönelik, bütünleşmiş eğitime daha fazla önem
Temel Aktörler ve Finansman Sahipleri	Merkezi ve yerel hükümet, özel sektör gelişimcileri ve müteahhitler	Kamu ve özel sektör arasında denge sağlamaya yönelik	Özel sektörün artan rolü ve yerel yönetimlerde desantralizasyonu	Özel sektöre ve uzman birimlere önem verilmesi, artan ortaklıklar	Ortaklıkların hakimiyeti
Eylemin Alansal Boyutu	Yerel ve mevzi düzeyin vurgulanışı	Eylemlerde bölgesel düzeyin ortaya çıkışı	Önce bölgesel ve yerel düzey, sonra yerel düzeyin öne çıkışı	1980 başlarında mevzi ölçekte, ardından yerel ölçekte yoğunlaşma	Stratejik perspektifin yeniden sunumu, bölgesel eylemlerin gelişimi
Ekonomik Odak	Az miktarda özel sektör yatırımı, genelde kamu sektörü yatırımları	1950'lerini devamında özel sektörün artan önemi	Kamunun zorunlu kaynakları ve özel yatırımlarda artışlar	Seçici kamu fonları ile özel sektörün hakimiyeti	Kamu, özel sektör ve gönüllü fonlar arasında giderek artan denge
Sosyal İçerik	Konut ve yaşam standartlarının iyileştirilmesi	Sosyal koşulların ve refahın geliştirilmesi	Toplumsal temelli eylemler ve artan yetkiler	Son derece seçici devlet desteği ile toplumun kendi işini kendi görmesi	Toplumun rolünün önem kazanması
Fiziksel Durum	İç bölgelerin ve yakın çevre gelişimlerinin tekrar önem kazanması	Mevcut alanların, 1950'lerin esenleştirme eylemleri paralelinde iyileştirilmesi	Köhne kentsel alanların yaygın olarak yenilenmesi	Yerine geçme ve yeni gelişim temel projelerinin hazırlanması	1980'lerden daha mütevazı koruma

Dönüşüm kelimesi aslında belirli bir süreci ifade etmektedir. Kentte yaşanan dönüşüm kısa ve orta vadeli olabilmesinin yanında uzun vadeli de olabilmektedir. Kentlerde meydana gelen dönüşüm üzerine planlama yapılırken stratejik bir planlamaya ihtiyaç duyulmaktadır. Ölçek büyüdükçe kentsel dönüşüm süreçleri uzun vadeli, yavaş ve sürekli ilerler (Elander, 1995).

Kentsel dönüşüm, yaşanan süreçlerin bir sonuç ürünüdür. Kentsel alanda yapılacak dönüşüm planlanırken tüm bu süreçler iyi irdelenmeli ve belirli amaçlar dahilinde stratejiler ortaya konmalıdır. Kentsel dönüşümün temel amaçları şöyle özetlenebilir;

- Kentsel dönüşüm yapılacak alanlarda artan sosyal dışlanmanın azaltılmasını sağlamak,
- Kentsel refahın artırılması, yaşam kalitesinin yükseltilmesi, kentin geri kalanına oranla geri kalmışlığın giderilmesi ve kentin kalanıyla rekabet edebilirliğinin sağlanması,
- Kentsel dönüşüm süreçlerine katılımın sağlanması,
- Kentten izole olmuş, geri kalmış köhnemiş alanların kentin geneli ile bütünleşmesinin sağlanması,
- Zamanın ve gelişen dünyanın ortaya koyduğu değişim ihtiyaçlarına kentin adapte edilmesi.

Dönüşüm sürecinde ortaya konan amaçlarla birlikte dönüşümün nitelikli bir dönüşüm olabilmesi için belirli ilkeler doğrultusunda yapılması gerekir;

- Dönüşüm alanlarında ayrıntılı bir durum analizi yapılması gereklidir.
- Dönüşen alanın çevresel, ekonomik, fiziksel ve sosyal olarak uyumunun kentin bütünüyle entegre olması gereklidir.
- Problemin çözümü adına kapsamlı, hem dönüşüm alanı hem de kentin dönüşüm alanları dışındaki alanlarda bütünleşen bir strateji uygulanmalıdır.
- Sürdürülebilir bir planlama adına stratejiler ve hedefler belirlenmeli ve bir program dahilinde ilerlenmelidir.
- Ortaya konan hedefler ölçülebilir ve belirgin olmalıdır.

- Mevcut yapılı çevrede dönüşüm alanın incelenerek, kaynakların en iyi şekilde değerlendirilmesi gereklidir.
- Katılım adına bir planlama yapılarak, katılımın en üst seviyede gerçekleşmesi sağlanmalıdır.
- Kurulan sistemde ortaya çıkabilecek değişiklikler konusunda hazırlıklı olunmalı ve revizyona gidilecek açık uçlarının bulunması gereklidir. (Roberts, 2000).

Türkiye yenileme/dönüşüm konusunda değerlendirildiğinde bu konuda başarılı olmadığımız görülmektedir. Bu durumun nedeni sorgulandığında yukarıda belirtilen amaç ve ilkelerin sistematik uygulanmamasının yanında yasal anlaşmazlıklar, yönetsel ve denetimsel sorunlar ve planlama politikaları yer almaktadır (Kubat, Özden, 2003)

Türkiye’de kentsel dönüşüm olgusunun kent morfolojisi üzerindeki etkisi incelendiğinde, geçmişten günümüze yaşanan kentleşme sürecince kentlerimizin toplumsal, kültürel, ekonomik ve en çok da siyasi etmenlere dayanarak sürekli bir dönüşüm/değişim içinde olduğu görülmektedir. Dünya genelinde olduğu gibi ülkemizde de 20. yüzyıl ile kentleşme ve buna bağlı olarak nüfus artmış ve bu gelişmeler 1950-60’lı yıllardan başlamak üzere kentlerde sağlıklı ve sorunlu alanların doğmasına neden olmuştur. 60’lı yılların sonlarına doğru kent merkezinde artan sanayi alanları ve gecekondu dokularını iyileştirmek için 80’li yıllarda kanunlar üretilmeye başlanmıştır. 2000’li yıllarda ise öne çıkan kentsel dönüşüm olgusu ve üst ölçekli kentsel dönüşüm projeleri de bu sağlıklı morfolojik dokuya bir müdahale biçimi olarak karşımıza çıkmıştır. Kentler bu sürecin sonunda morfolojik yapı bakımından büyük değişikliğe uğramış ve kentlerin morfolojik yapısını oluşturan tipolojiler önemli bir değişim sürecine girmiştir (S. Sınmaz, H. A. Özdemir, 2016).

3.2 Kentsel Dönüşümün Morfolojik Açıdan Kentlere Etkisi

Kentlerde yaşanan dönüşümün haritalanması konusunda, Conzen (1960)’in Alnwick, Northumberland örneğinde eski kent haritalarının karşılaştırmalı incelenmesi yoluyla tarihsel süreçteki kentsel fiziksel değişimi ortaya koyması, morfolojik değişimin belirlenmesi adına yapılan ilk çalışmadır. “Alnwick, Northumberland: A Study in Town-Plan Analysis” adlı çalışma, kent morfolojisinin kuramsal temelleri ve kentteki

yaşanan dönüşümün haritalanarak ortaya konması adına önemlidir (Conzen M. , 1960).

Kentsel dönüşüm kavramını morfolojik açıdan incelemek için öncelikle morfolojik yaklaşımın tanımları incelenmiştir. Buna göre;

- Morfolojik yaklaşım, kentsel form çalışmalarında bir akımı temsil etmiştir. Morfoloji şekil, biçim anlamına gelmektedir. Şekil kelimesi “bir nesnenin dış çizgileri bakımından niteliği, dıştan görünüş biçimi” olarak tanımlanmaktadır (Ataöv A. , Osmay S., 2007).
- Konu olarak şehir coğrafyasının tamamlayıcı bir kısmını oluşturan kent morfolojisinin, bağımsız bir bilim dalı olarak gelişmesi ve kentlerin fiziksel yapılarının analizinde bir yöntem olarak kullanılması kentleşme olgusu ve nüfusun arttığı yirminci yüzyılın ilk yarısına tarihlenmektedir (Aslanoğlu, 2000).

Kentsel morfolojinin temelinde üç temel tespitin yer aldığını söylemek mümkündür. Şöyle ki,

- Bir yerleşme, fiziksel somut bir gerçektir.
- Yerleşme, orada yaşayan toplum ya da topluluktaki değişimlere bağlı olarak sürekli bir değişim ve değişiklik içindedir.
- Yerleşmeyi oluşturan fiziksel öğeler, yerleşmenin içinde ve dışında yer alan toplumsal, ekonomik, kültürel ve çevresel etmenlerle sürekli ve kesintisiz bir etkileşim halindedirler ve yerleşmedeki herhangi bir boyuttaki her değişiklik mutlaka bu etmenlerden herhangi bir ya da birkaçının etkisiyle gerçekleşir (Erden, 2003).
- Kentsel dönüşümün kentlerdeki fiziksel yapıda meydana getirdiği değişiklikler, Erden (2003)’in ortaya koyduğu tespitlere göre, kentsel dönüşümün kentte mutlak bir morfolojik dönüşüm ortaya koyduğunu göstermektedir.

Yerleşmelerdeki değişim ve değişikliklerin kimi zaman sanıldığı gibi hep bir evrimleşme yani daha gelişmiş olana doğru yukarı yönlü bir ivme aldığını sanmak ve düşünmek yanlıştır. Dünya üzerinde bir çok farklı büyük, küçük kentte tarih boyunca birçok kez görüldüğü üzere yerleşmeler bazen geriye doğru da dönüşüm ve değişim

geçirebilir, bu değişimin sonunda yeniden başlayan bir kentleşme sürecine girebilirler (Güçlü, Sevinç, 2002).

Ülkemizde kalıntıları bulunan bir çok antik kent kalıntısı Güçlü ve Sevinç (2002)'e göre, anlatılan bu teoriyi destekleyen örneklerdir. (Şekil 3.1)



Şekil 3.1 : Truva kentinin geçirdiği morfolojik evreler (My Science Academy, 2017).

Şekil 3.1 'da Truva'da görülen 9 katman, yaklaşık olarak 3000 yıllık bir zaman dilimini göstermektedir ve her katman tamamen bir önceki morfolojik katmanın üzerine kurulmuştur. Anadolu, Ege ve Balkanlar gibi bu coğrafyada yerleşmiş olan uygarlıkları izlememizi sağlamaktadır. Truva'daki en erken yerleşim katı M.Ö. 3000-2500 ile erken Tunç Çağı'na tarihlenmektedir, daha sonra sürekli yerleşim gören Troya katmanları M.Ö. 85 – M.S. 8. yüzyıla tarihlenen Roma Dönemi ile sona ermektedir. Dünya miras listesinde de bulunan bu antik kent morfolojik katmanların birbiri üzerine kurulduğu ve en uzun süreli kent kimliğini sürdürmüş alanlardan biridir (Kültür Turizm Bakanlığı Truva Kenti, 2018).

Truva kentinde gösterilen örnek gibi kentlerde yaşanan her dönüşüm kentin morfolojisik dokusunda o döneme ait yeni bir katman olarak bir önceki dönemin üzerine inşa edilmektedir.

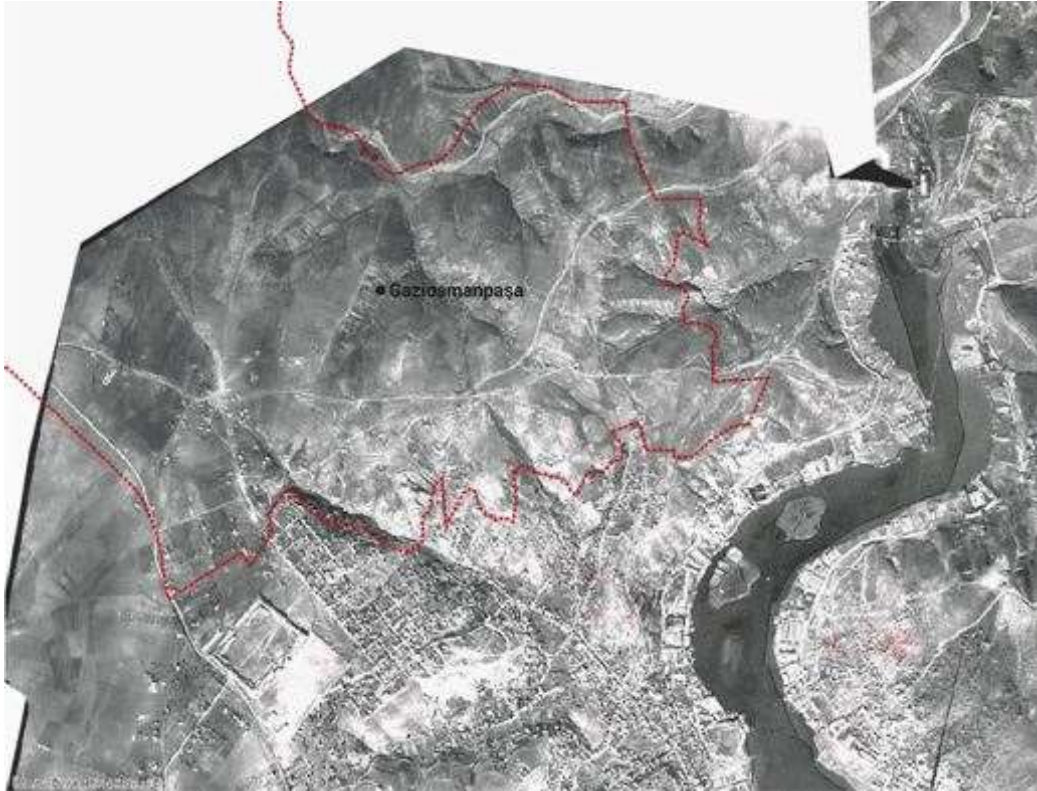


4. ALAN ÇALIŞMASI

Tez kapsamında çalışılan Gaziosmanpaşa İlçesi, İstanbul'un geç dönem bir yerleşkesi olmasına rağmen, tarihsel süreçte geçirdiği değişimlerle kentsel dönüşüme konu olacak kadar yoğunlaşan nüfusu ve sağlıksız dokusuyla morfolojik açıdan belirli evrelerden geçmiştir.

4.1 Tarihsel Süreçte Gaziosmanpaşa İlçesi

Gaziosmanpaşa tarihine bakıldığında ilçe 1950'li yıllardan önce Taşlıtarla ve Küçükköy Mevkii olarak bilinmekteydi. İlçe öncelikle Haliç kıyılarından gelişmeye başlamış yerleşik alanlar Taşlıtarla ve Küçükköy Mevkii'nden kuzeye doğru gelişmiştir(Şekil 4.1).



Şekil 4.1 : 1946 Yılı Gaziosmanpaşa hava fotoğrafı (Zaman Makinesi, 2017).

1950li yıllar itibariyle şekil 4.2 de Gaziosmanpaşa'nın ilk yerleşim alanlarından olan bu dönemde ilçenin kıraç ve taşlı topraklara sahip olmasından kaynaklı taşlıtarla olarak

Taşlıtarla görülmektedir. Bu mevkilerin yer aldığı alan sınırlarının 1963 yılında ilçe yapılmasıyla birlikte şuan ki kent merkezinin bulunduğu alanlar kent formunu kazanmaya başlamış ve Gaziosmanpaşa adına evreler olarak düşünüldüğünde birinci morfolojik kırılma ilçe ilanı ile birlikte olmuştur. İlçenin Taşlıtarla olarak anılan mevkiinde ilçe ilanının olduğu dönemde yaklaşık 18.000 gecekondulu ve 90.000 kişi yaşamaktaydı.



Şekil 4.2 : 1950 yılları Taşlıtarla Mevkii Gaziosmanpaşa (Gaziosmanpaşa Belediyesi).

İlçe Nüfusu 1985 yılında 291.715 , 1990 yılında 393.667 olup; 2007 yılında ise Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yaptırılan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçlarına göre 1.013.000 kişilik nüfusa erişmiştir. Artan nüfus ve kanunlardaki (5747 sayılı kanun) (Mevzuat, 2017) değişiklik sonucu 2009 yılında ilçe 3 farklı ilçeye ayrılmıştır. İlçe nüfusu 2014 yılı itibariyle 498.120' ye düşmüştür. 2016 yılı itibariyle 499.766 kişidir (Tuik, 2017) . İlçe nüfusunda yaşanan bu düşme ilçenin Haliç kıyılarında yer alan yerleşik alanındaki nüfus yoğunluğuna etki etmemiştir. Gaziosmanpaşa, günümüzde dahi bölünme sonrasında yüz ölçümü ve nüfus yoğunluğu bakımından İstanbul'un büyük ilçeleri arasında yer almaktadır.

Gaziosmanpaşa ilçesi alanı bölünme öncesi 35.000.000 m² alan kaplarken, bölünme sonrası 11.730.000 m² alana sahiptir. Ayrıca, bölünme sonunda yapılan yeniden düzenleme ile Gaziosmanpaşa İlçesi'nin mahalle sayısı 29' dan 16'ya indirilmiştir.

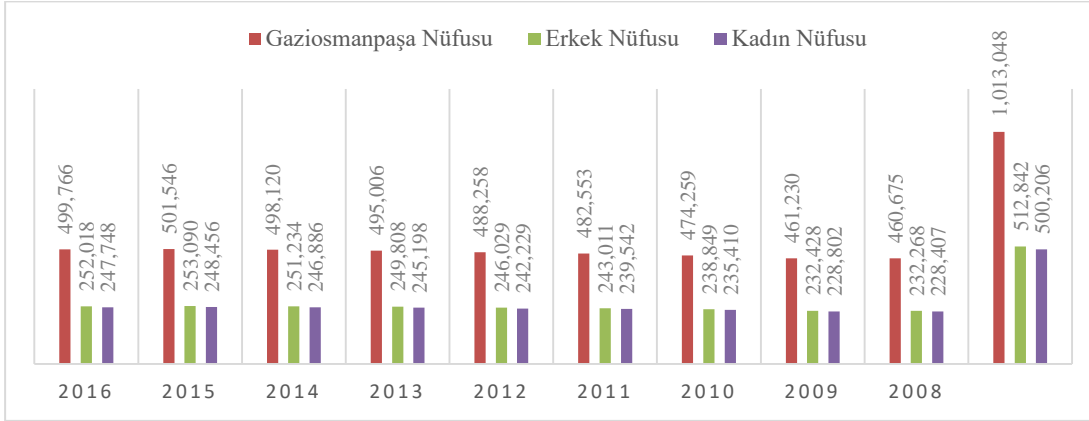


Şekil 4.3 : 1966 Yılı Gaziosmanpaşa hava fotoğrafı (Zaman Makinesi, 2017).

Çizelge 4.1 : Gaziosmanpaşa ilçe nüfusu.

Yıl	Gaziosmanpaşa Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2007	1.013.048	512.842	500.206
2008	460.675	232.268	228.407
2009	461.230	232.428	228.802
2010	474.259	238.849	235.410
2011	482.553	243.011	239.542
2012	488.258	246.029	242.229
2013	495.006	249.808	245.198
2014	498.120	251.234	246.886
2015	501.546	253.090	248.456
2016	499.766	252.018	247.748

Çizelge 4.2 : Gaziosmanpaşa İlçesi yıllara göre ilçe nüfusu grafiği.



Düşen nüfusa rağmen ilçenin sağlıksız yapı stoğu ve İstanbul'un deprem riski ilçenin kentsel dönüşüme konu olmasına neden olmuştur. 1950'lerden bu yana oluşan kent dokusunda köklü değişiklikler yapma kararı kamu tarafından 2012 yılında alınmıştır (Gaziosmanpaşa Belediyesi, 2017).

4.2 Gaziosmanpaşa Konum ve Genel Bilgiler

İstanbul'un tarihinden bu yana morfolojik olarak ilk evrelerini oluşturan Tarihi Yarımada ve Haliç Bölgesi'nin kuzeyinde Avrupa Yakası'nda kalan Gaziosmanpaşa İlçesi, Bayrampaşa, Esenler, Eyüp ve Sultangazi ilçeleri ile sınır komşusudur (Şekil 4.4).



Şekil 4.4 : Gaziosmanpaşa İlçesi'nin İstanbul içindeki konumu.

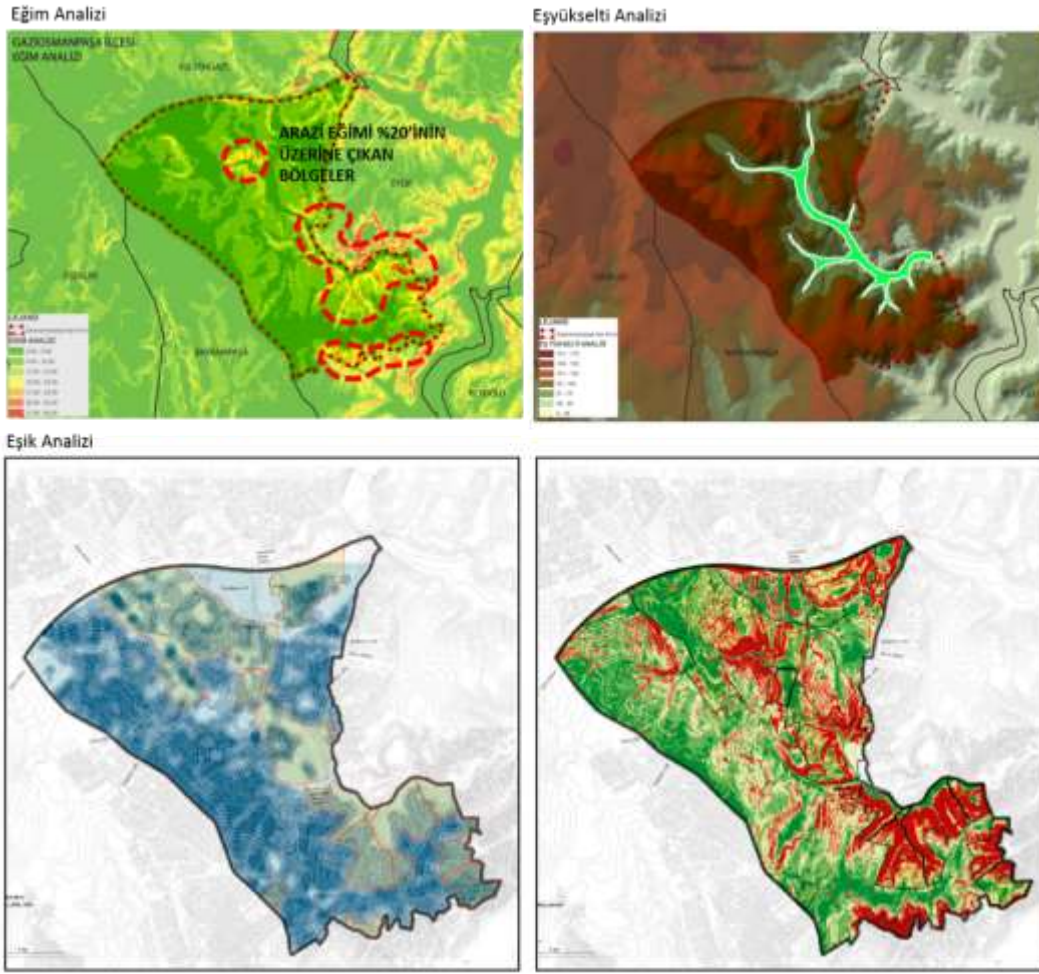
2009 yılında artan nüfus ve 5747 sayılı kanunlardaki değişiklik sonucu daralan ilçe sınırlarıyla birlikte ilçe yüz ölçümü bakımından küçülmüştür. İlçenin kuzey-güney istikametindeki uzunluğu 4860 m iken, ilçenin doğu-batı istikametindeki en geniş bölgesi 3300 m, en dar bölgesi 1410 m'dir. İlçe yüz ölçümü yaklaşık olarak 1173ha'dır (Şekil 4.5).



Şekil 4.5 : Konum ve genel bilgiler.

Gaziosmanpaşa İlçesi genel olarak hareketli bir topografyaya sahiptir. Haliç'in bir kolu olarak devam eden Alibeyköy Vadisi ve ona bağlanarak ilçe içinden geçen ana vadi doğal yapının omurgasını oluşturmaktadır(Şekil 4.6).

Sahip olduğu hareketli topoğrafya nedeni ile ilçe genelinde farklı alanlara bakışlar sunan manzara noktaları oluşmaktadır. İlçe'nin ortasından geçen ana su toplayıcı vadi oluşumu Alibeyköy Deresi'nin kolu olan Küçükköy Deresi'dir. Mevcut durumda kısmi olarak dere işlevini yitirerek yol olarak değerlendirilmiş olan su toplama alanı planlarda dere statüsünde ıslahı programlanmış olarak yer almaktadır. Max. tepe noktası 130 m. yüksekliğindedir.



Şekil 4.6 : Gaziosanpaşa İlçesi doğal yapı analizleri.

Gaziosmanpaşa İlçesi'nin mevcut durum verilerine göre ;

1168 ha'lık alanda;

Parsel Alanı: 8.748.335 m²

Bina Taban Alanı: 4.389.000 m²

Yol Alanı: 2.247.842 m²'dir.

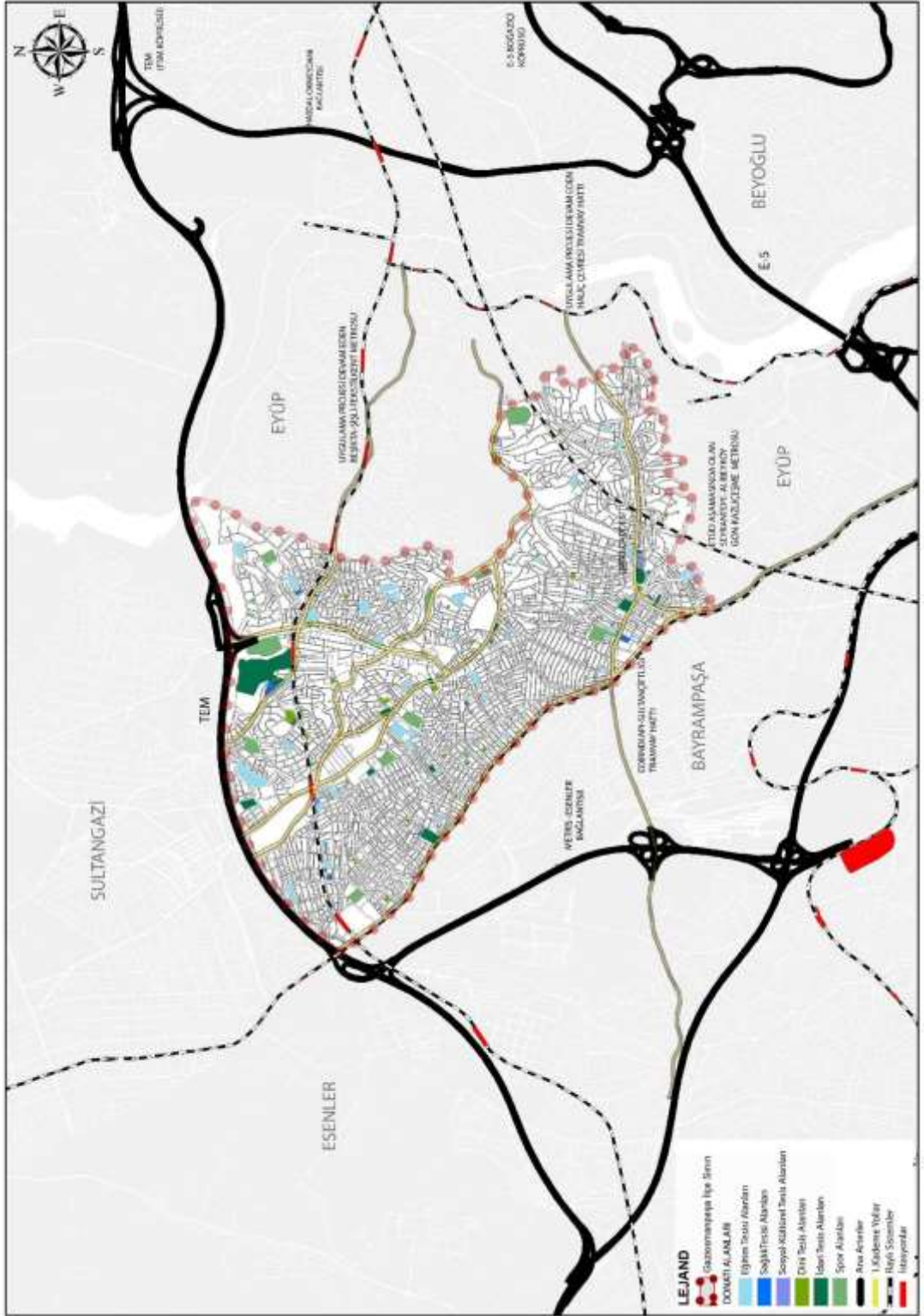
Gaziosmanpaşa'nın mevcut durum irdelemesi sonrasında üst ölçek planlar yoluyla nasıl şekillendiği iptal edilen 1/100.000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı kapsamında en üst ölçek olarak irdelenmiştir. İptal edilen 1/100.000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı'na göre İstanbul'un gelişme Vizyon'u;

Gaziosmanpaşa İlçesi ulaşım ağı bakımından incelendiğinde İstanbul'un atardamarları olarak kabul edilen E5 ve TEM otoyolları arasındaki alanda yer almaktadır. İlçe, İstanbul'un iki ana ulaşım ağından TEM otoyoluna sınır durumundadır; alanın doğusunda ve batısında Tem ve E5 otoyolunu birbirine bağlayan bağlantı otoyolları da ilçenin erişilebilirliği desteklemektedir. Bu açıdan bakıldığında alanın mevcutta var olan kolay erişilebilirlik potansiyelinin bulunduğu görülmektedir(Şekil 4.8).

Zira, çevre düzeni planıyla ortaya konan yeni bir altmerkez kurgusunun en önemli nedenlerinden bir tanesi alanın erişilebilirlik potansiyelinin yüksek oluşu, merkezi iş alanlarına yakın konumda bulunmasıdır.

İlçeye giriş kapıları kuzeyde TEM'den, güneyde E-5 ve Haliç üzerinde olmak üzere 3 ana arterden olmaktadır. Kapılar kentin kimliğini simgelemek açısından büyük önem arz etmektedir.

İlçenin ana omurgasını oluşturan iki ana aks bulunmaktadır. Bu akslardan biri Haliç'in bir kolu olarak devam eden Alibeyköy deresine bağlanan Gaziosmanpaşa Caddesi'nin oluşturduğu akstır. Diğeri ise ilçenin mevcut iki ticaret koridoru olan Ordu Caddesi ve Küçükköy Yolu Caddesi'dir(Şekil 4.8).



Şekil 4.8: Mevcut ulaşım bağlantıları.

4.3 Riskli Alan İlanı ve Genel Süreç

Gaziosmanpaşa İlçesi riskli alan süreci 2004 yılında Büyükşehir Belediyesi'nin mesken ve gecekondular müdürlüğünün başlattığı projeye birlikte başlamıştır. İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin web adresinde yer alan haber ile kamuoyuna duyurulularak dönüşüm adına ilk süreç başlatılmıştır.

“ Büyükşehir Belediyesi'nden, 'Dev Kentsel Dönüşüm Projesi' İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin hazırladığı "Kentsel Dönüşüm Projesi" yaşama geçiriliyor. Armutlu, Sarıgöl ve Gazi Mahallesi'ndeki bin 500 gecekondunun yıkımı başladı. Türkiye'de en fazla gecekondulaşmanın yaşandığı kentlerin başında gelen İstanbul'da, Büyükşehir Belediyesi Mesken ve Gecekondular Müdürlüğü tarafından dev 'Kentsel Dönüşüm Projesi'ne start verildi.

Gecekondulaşmaya karşı geliştirilen proje kapsamında Armutlu, Sarıgöl ve Gazi Mahallesi'ndeki bin 500 gecekondunun yıkımına başlandı. Proje kapsamında 85 bin gecekonduyu yıkacak olan belediye, burada yaşayan vatandaşları ise toplu konutlara yerleştirecek. “ (İBB, 2017)

Gaziosmanpaşa'daki dönüşüm temelleri Türkiye adına kentsel dönüşümün kent formuna ilk köklü müdahalesi olarak adlandırılabilir. Gaziosmanpaşa İlçesi'nde verilen bu dönüşüm kararı aslında idarenin İstanbul genelinde gecekondulaşmaya müdahale etme kararı almasıyla ilk dokunuşu yaptığı alandır.

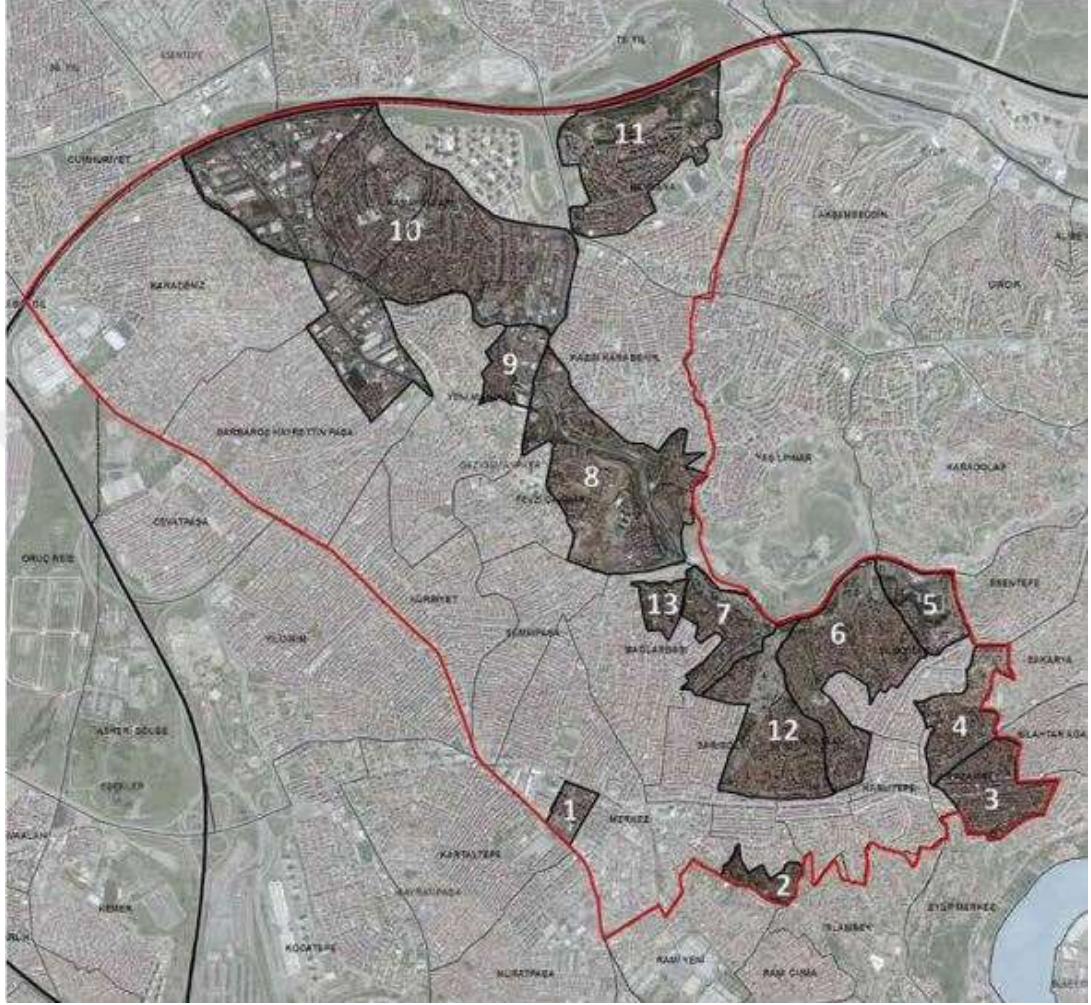
2012 yılında afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında 6306 sayılı kanun çıkarılmıştır. Kanunda; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esaslar belirlenmiştir.

Riskli alan

Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulu'nca kararlaştırılan alandır (CBS, 2017).

İlçe genelinde hazırlanan analiz ve dönüşüm senaryoları neticesinde 11 adet bölge, 2012/4160 sayılı bakanlar kurulu kararına istinaden 25.01.2013 tarihli ve 28539 sayılı

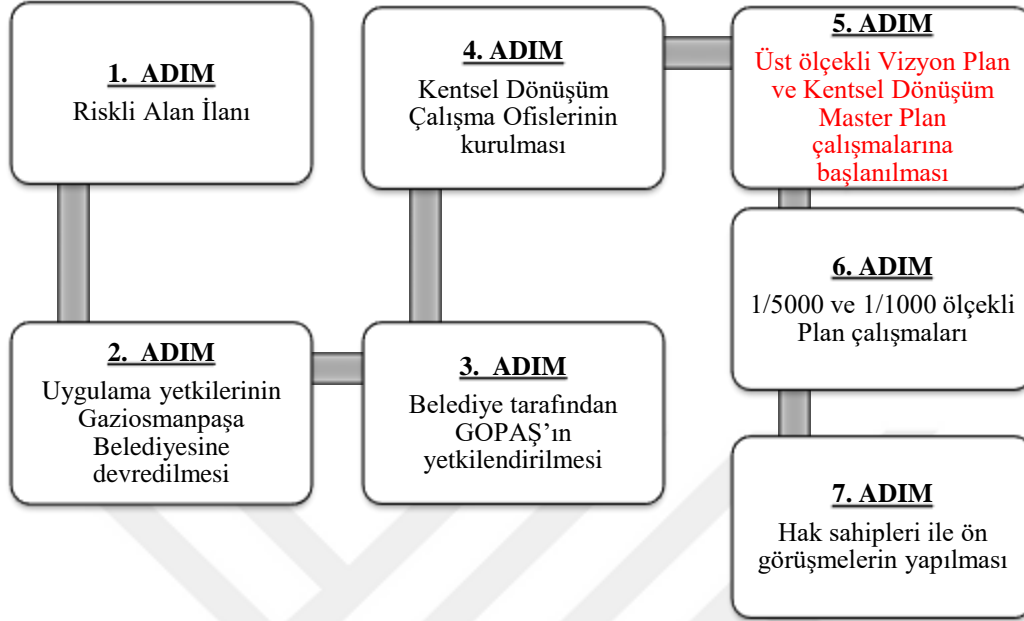
resmi gazetede yayınlanarak, 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında 6306 sayılı kanun kapsamında riskli alan ilan edilmiştir (Resmi Gazete, 2017)(Şekil4.9).



Şekil 4.9 : Gaziosmanpaşa İlçesi 25.01.2013 tarihli riskli alan sınırları (Keym).

Riskli alan ilanı ile başlayan Kentsel Dönüşüm Süreci yedi adımda özetlenmiştir(Diagram 1). Birinci adımda riskli alanlar 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile İlan edilmiştir. İkinci adımda uygulama yetkileri Gaziosmanpaşa Belediyesi'ne devredilmiştir. Üçüncü adımda 6306 sayılı yasanın söz konusu hükümleri gereğince Bakanlık'ın vermiş olduğu yetkilerle ilgili olarak Gaziosmanpaşa Belediyesi'nin Meclis Kararına istinaden Gaziosmanpaşa İnşaat Yatırım Taahhüt Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (GOPAŞ) yetkilendirilmiştir. Dönüşüm alanlarında kentsel dönüşüm ofisleri kurulması, beşinci adımda hemen hemen dördüncü adım ile eşzamanlı olarak Kentsel

Dönüşüm Master Plan çalışmaları başlamıştır. Altıncı ve yedinci adım eşzamanlı olarak plan çalışmalarının ve hak sahibi ön görüşmelerinin yapılması olarak özetlenmiştir(4.10).



Şekil 4.10 : Kentsel dönüşüm iş akış süreci.

Çizelge 4.3 : Gaziosmanpaşa riskli alan bilgileri.

Alan (m ²)	3.931.567 m ²
Hane Sayısı	22.526 adet
Parsel Sayısı	5.361 adet
Bina Sayısı	8.600 adet
Bina Taban Alanı (m ²)	1.085.554 m ²
Toplam İnşaat Alanı (m ²)	2.896.410 m ²

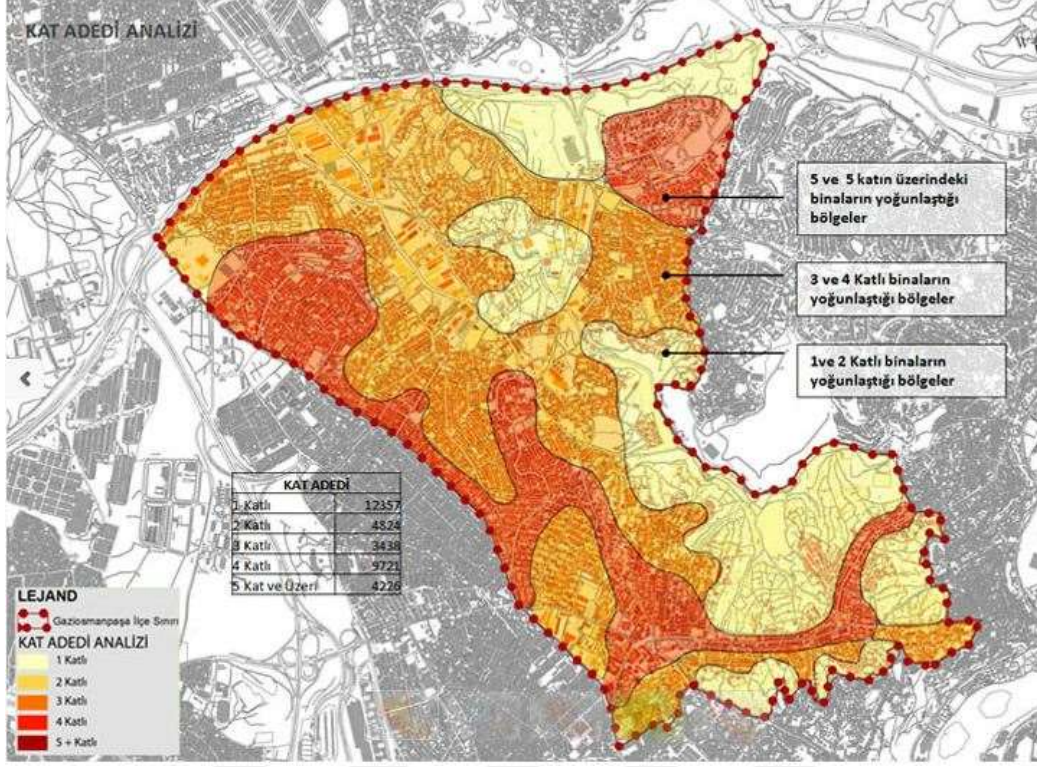
Riskli alan ilan edilen 13 alan için detay bilgiler Çizelge 4.4'de verilmiştir.

Çizelge 4.4 : 6306 Sayılı kanun kapsamında Gaziosmanpaşa İlçesi'nde ilan edilen riskli alanlar.

Alan No	Riskli Alan	Alan Büyüklüğü(ha)	İlan Tarihi
1	Merkez Mahallesi Riskli Alanı	4.94	
2	Sarıgöl-Merkez Mahallesi Riskli Alanı	5.83	
3	Pazariçi Mahallesi Güney Bölgesi Riskli Alanı	18.82	
4	Pazariçi Mahallesi Kuzey Bölgesi Riskli Alanı	17.05	24.12.2012 Tarih ve 2012/4099 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden
5	Yıldıztabya Mahallesi Doğu Bölgesi Riskli Alanı	14.17	26.01.2013 tarih ve 28540 sayılı resmi gazetede yayımlanarak ilan edilen alanlar
6	Yıldıztabya Mahallesi Batı Bölgesi Riskli Alanı	42.28	
7	Bağlarbaşı Mahallesi Riskli Alanı	16.60	
8	Fevzi Çakmak-Kazım Karabekir Mahalleleri Riskli Alanı	59.31	
9	Yeni Mahalle Riskli Alanı	10.81	
10	Karayolları-Karadeniz-Barbaros Hayrettin Paşa Mahalleleri Riskli Alanı	158.25	
11	Mevlana Mahallesi Riskli Alanı	45.10	
12	Sarıgöl-Yenidoğan Mahalleleri Riskli Alanı	33.20	18.11.2013 Tarih ve 2013/5666 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden 15.12.2013 tarih ve 28852 sayılı resmi gazetede yayımlanarak ilan edilen alan
13	Bağlarbaşı Mahallesi Ek Riskli Alanı	5.56	12.11.2013 Tarih ve 2013/5659 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden 15.12.2013 tarih ve 28852 sayılı resmi gazetede yayımlanarak ilan edilen alan

4.3.1 Riskli alan ilan edilen bölgelerde mevcut durum analizi

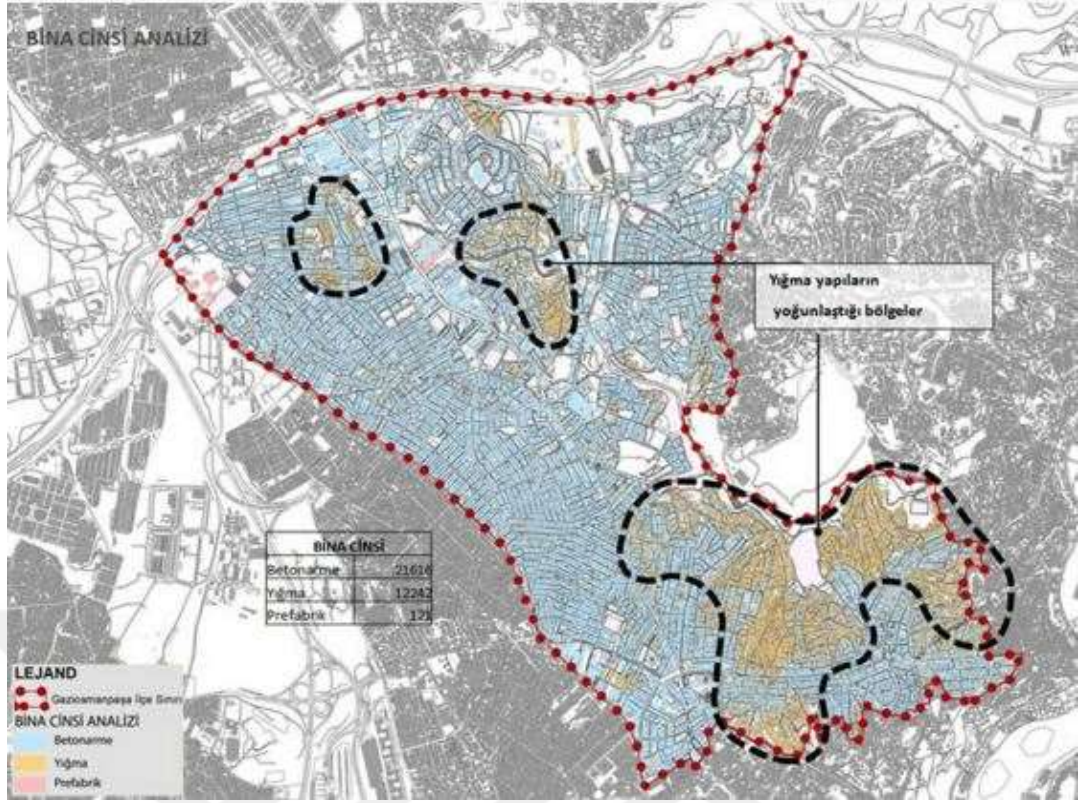
Riskli alan olarak ilan edilen bölgelerde mevcut durumda kent formunu oluşturan yapı stokundaki bina yapım cinsleri, bina durumu, kat adetleri incelenmiştir. Sonuç olarak ilan edilen alanlarda yapım cinslerinin yığma, kat adetlerinin 1-4 kat aralığında, bina durumunun ise kötü durumda olduğu riskli alan kararlarının nedenleri ortaya konmuştur (Şekil 4.11 - 4.12 - 4.13).



Şekil 4.11 : Mevcut durum kat adedi bölgelemesi.

Çizelge 4.5 : Mevcut durum kat adedi.

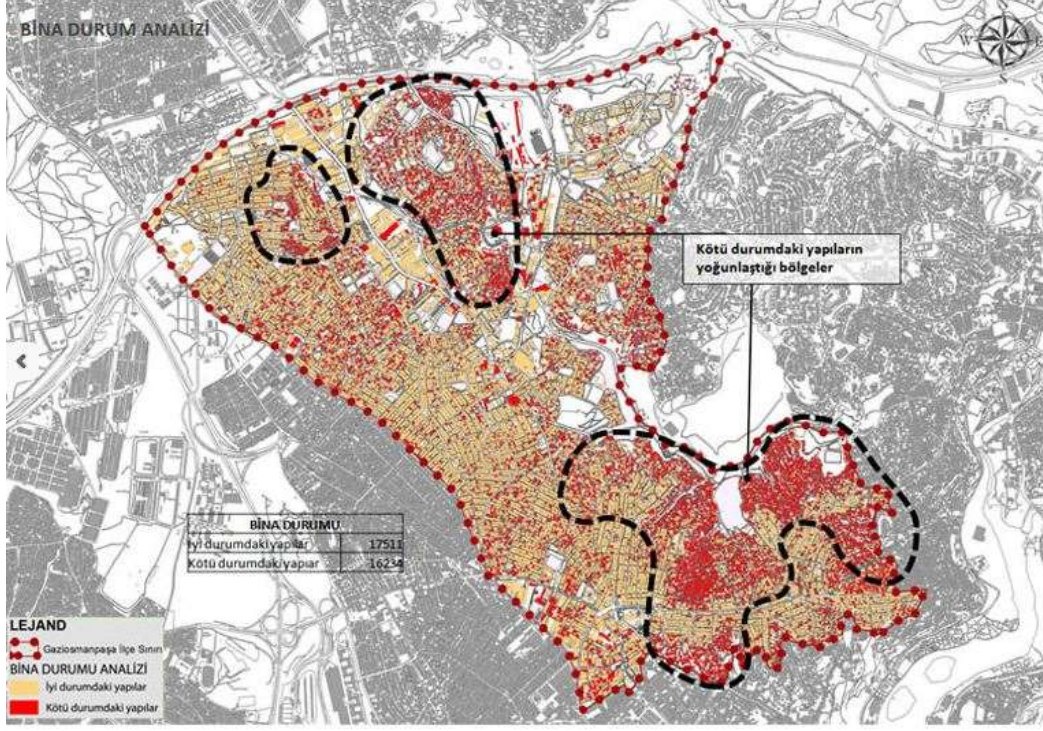
1 Katlı	12.357 adet
2 Katlı	4.824 adet
3 Katlı	3.438 adet
4 Katlı	9.721 adet
5 Kat ve Üzeri	4.226 adet



Şekil 4.12 : Mevcut durum bina cinsi bölgelemesi.

Çizelge 4.6 : Mevcut durum bina cinsi.

Betonarme	21.616 adet
Yığma	12.242 adet
Prefabrik	121 adet



Şekil 4.13 : Mevcut durum bina durumu bölgelemesi.

Çizelge 4.7 : Mevcut durum bina durumu.

İyi Durumdaki Yapılar	17.511 adet
Kötü Durumdaki Yapılar	16.238 adet

Riskli alan ilanının ardından ilçe genelinde kent formunda oluşacak olan köklü değişimin planlar yoluyla yönlendirilmesi hedeflenmiştir. Bununla birlikte planlama sisteminde resmi olarak var olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planların yanı sıra bütüncül bir planlama yapmak ve planlara bir altlık oluşturması adına Gaziosmanpaşa Belediyesi'nin Gopaş Firmasına verdiği yetkiyle GOPAŞ firması yüklenici firma olarak Foster and Partners ve Keym şirketlerinden "Gaziosmanpaşa Kentsel Dönüşüm Master Planı" adına hizmet alımı yapmıştır.

Kent formunu oluşturan sokak, parsel, bina ilişkileri'nin üretilen kentsel dönüşüm master planı ile nasıl şekilleneceği niteliksel ve niceliksel değerler ile ortaya konmuştur.

Daha sonraki süreçler maddeler halinde özetlenirse ;

2015 yılında ortaya konan Master planla birlikte resmi planlar üretilmeye devam etmiş ve Ağustos 2015 Gaziosmanpaşa'da yeniden ilan edilen Riskli Alan kararlarının ardından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ilgili imar planlarını askıya çıkarmıştır.

Eylül 2015'de Gaziosmanpaşa'nın Karayolları, Sarıgöl, Yıldıztabya, Pazariçi, Mevlana mahallelerinde yaşayan vatandaşlar, 1/5000 ölçekli nazım imar planına dava açmak üzere İstanbul Bölge İdare Mahkemesi'ne başvurdu.

(http://www.yapi.com.tr/haberler/gaziosmanpasalilar-nazim-imar-planini-yargiya-goturuyor_133796.html)

Kasım 2015'de ise Gaziosmanpaşa'da 1/5000'lik Nazım İmar Planı'na yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yeniden askıya çıkardı.

(<http://www.csb.gov.tr/iller/istanbul/index.php?Sayfa=duyurudetay&Id=51498>)

2016 Mayıs ayı itibariyle gelinen son durumda acele kamulaştırma kararı ile kentsel dönüşüm projesinin uygulanması devam etmiştir.

(<http://www.gaziosmanpasa.bel.tr/index.php?goster=Kentsel-Donusumde-Resmi-Olmayan-Bilgilere-Itibar-Etmeyiniz>)

4.3.2 Kentsel dönüşüm süreci aktörleri

❖ *Gaziosmanpaşa Belediyesi*

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun ilanı ve bu kanunun Gaziosmanpaşa Belediyesi İlçe sınırlarına giren alanları kapsamı ile kentsel dönüşüm uygulamaları, kanunun yetkili kıldığı

- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
- TOKİ
- Belediyeler

tarafından uygulanmaya başlanmıştır.

644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevlerini tanımlayan kanun hükmünde kararname ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun ile kentsel dönüşüm konusunda yetki Çevre ve Şehircilik

Bakanlığı'na verilir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ilçe belediyelerini yetkilendirebilme hakkına sahiptir.

644 sayılı kanuna istinaden Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın yetkiyi Gaziosmanpaşa İlçesi'ne vermesiyle birlikte riskli alanların tamamında; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 06/03/2013 tarih ve 944 sayılı oluru ve 10/07/2013 tarih ve 3960 sayılı makam oluru ile Gaziosmanpaşa Belediyesi riskli alanlar adına yetkilendirilmiştir. Yetkinin Gaziosmanpaşa Belediyesi'ne verilmesi sonucunda, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Uygulama İşlemleri başlığı altındaki 6. Maddesinin 12. bendi doğrultusunda, riskli alan ilan edilen alanlarda uygulama imar planı, kentsel tasarım projesi ve imar uygulaması işlemlerinin yürütülmesi konusunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 02/09/2015 tarih ve 14757 sayılı yazısı ile Gaziosmanpaşa Belediyesi yetkilendirilmiştir.

❖ *Gopaş*

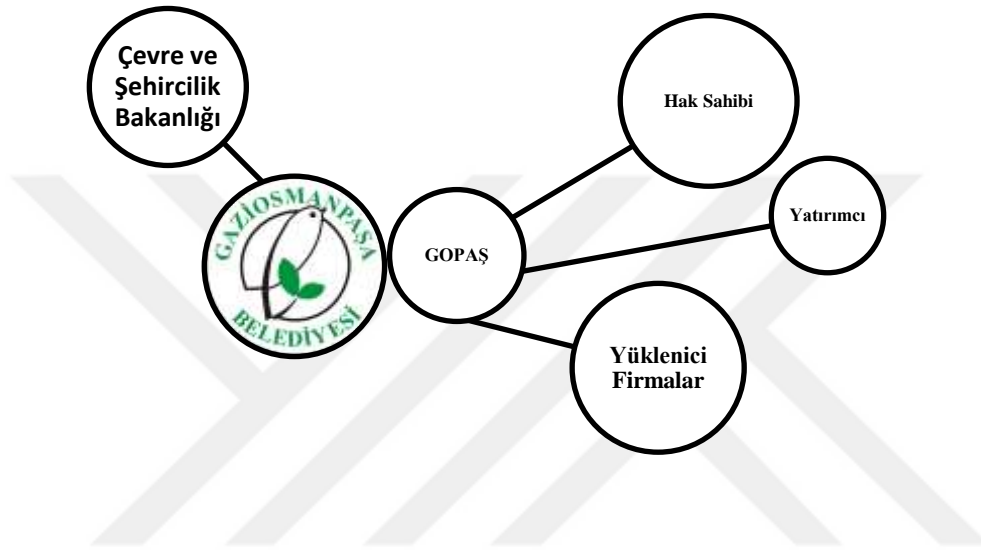
1994 yılında ticari faaliyetine başlayan Gopaş (Gaziosmanpaşa İnşaat Yatırım Taahhüt Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi), uzun yıllardır bir çok faaliyet (Yemek üretim ve dağıtım hizmetleri , cenaze evlerine yemek ve taziye hizmeti ,geleneksel sokak iftarları, adak-kurban satış ve kesim merkezi, muhtelif araç kiralama işi, otopark işletmeciliği, kentsel dönüşüm hizmetleri) konusundaki deneyimlerini kurumsal bağlamda halkın hizmetine sunmaktadır.

1994 yılında belediye bünyesinde ticari faaliyetine başlayan GOPAŞ Çevre Şehircilik Bakanlığı'nın verdiği yetkiler doğrultusunda Gaziosmanpaşa Belediyesi'nin yetkilendirmesi ile kentsel hizmetler konusunda Gaziosmanpaşa Belediyesi ile kordineli olarak çalışmaktadır. Bu kapsamda Gaziosmanpaşa Belediye Meclisi'nin Nisan 2013/42 ve Temmuz 2014/55 Sayılı kararlarına istinaden de Gaziosmanpaşa Belediyesi'ne devredilen yetkiler doğrultusunda çalışmak üzere; Gaziosmanpaşa Belediye Başkanı ve GOPAŞ arasında protokoller imzalanmıştır.

GOPAŞ da verdiği hizmetlerin tamamını kendi bünyesinde karşılayamamaktadır. Gopaşın yetkilendirmesi ile yetki yüklenici firmalar tarafından sağlanmaktadır. Riskli alan ilan edilen bölgelerde saha ofislerinde, görüşme, uzlaşma ve protokol çalışmalarını yürütmek, yaşayan halkı bilgilendirme, master plan yapım görevi de yüklenici olarak Keym Şirketi'ne verilmiştir.

❖ *Yüklenici Firmalar*

GOPAŞ şirketinin kentsel dönüşüm adına bünyesinde karşılayamadığı (anlaşmazlık, mimari tasarım vs.) hizmetler için yetkilendirme yaptığı firmalar bütünü yüklenici firmalar olarak tanımlanmaktadır (Şekil 4.14). Bu teze konu olan master plan yapımı konusunda yabancı kaynaklı Foster and Partners ve yerelde KEYM (Kentsel Yenileme Merkezi) firması yüklenici master plan firmaları olarak ortak bir çalışma yürütmüştür.



Şekil 4.14 : Kentsel dönüşüm aktörleri.

4.4 Gaziosmanpaşa Kentsel Dönüşüm Master Planı'nın İlçe Ölçeğinde Kent Formu Bileşenlerinin İncelenmesi

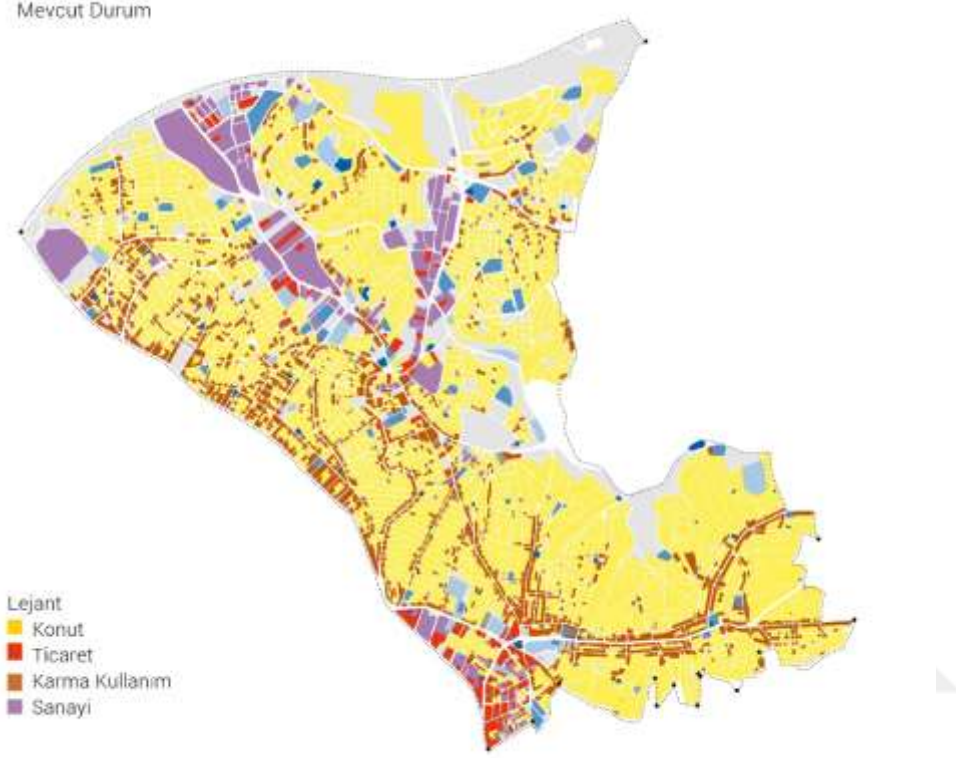
4.4.1 Arazi kullanım kararları

Alanın mevcut durum arazi kullanım kararlarına göre ilçenin kuzeyinde yer alan sanayi alanlarının kent merkezinde kaldığı görülmektedir. İlçede riskli alan ilan edilen Karayolları Mahallesi bu sanayi alanlarının büyük çoğunluğunu içermektedir.

İlçe genelinde yer alan zemin kat ticaret fonksiyonu incelendiğinde bu fonksiyonunun belirli ulaşım aksları üzerinde yoğunlaştığı görülmektedir. İlçe genelinde konut fonksiyonunun ilçenin yaklaşık %50'sini oluşturduğu görülmektedir.

İlçe genelindeki alansal dağılım incelendiğinde arazi kullanımının %70'ini konut, ticaret ve yol alanlarının oluşturduğu görülmektedir.

İlçedeki donatı alanları incelendiğinde riskli alan ilan edilen bölgelerinde donatı alanlarının erişilebilirliğinin yetersiz olduğu, dini fonksiyon haricindeki donatı alanlarının (eğitim, sağlık gibi) yürüme mesafelerinin dışında ve yetersiz kaldığı tespit edilmiştir (Şekil 4.15).



Şekil 4.15 : 2015 Yılı mevcut durum arazi kullanım kararları (Keym, 2015).

Gaziosmanpaşa İlçesi arazi kullanım kararlarına bakıldığında öncelikle ilçenin master plan öncesi arazi kullanım kararları olarak incelenmiştir(Şekil 4.15).

Mevcut arazi kullanım kararları metrekare bazında konut alanları, donatı alanları, açık ve yeşil alanlar, teknik altyapı alanları, sanayi, yol alanları olarak incelenmiştir(Çizelge 4.8).

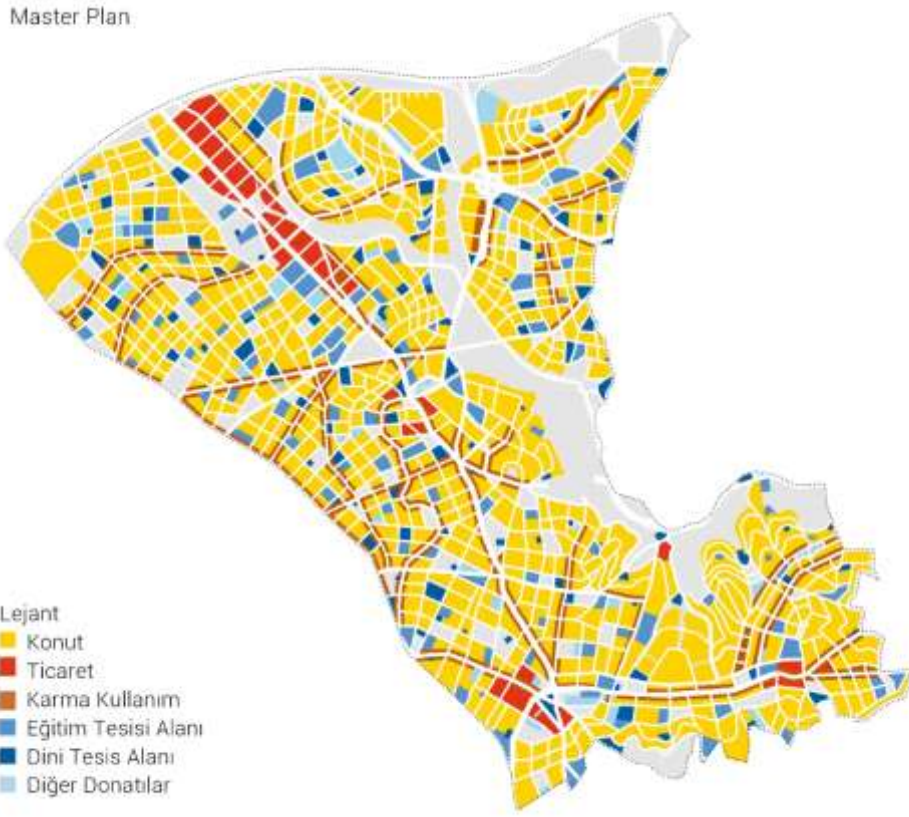
Çizelge 4.8 : 2015 Yılı arazi kullanım dağılımı.

Arazi Kullanım Kararları	m ²
Teknik Alt Yapı Alanları	26.854
Boş Alanlar	884.138
Konut Alanları	4.867.024
Konut+Ticaret Alanları	1.446.761
Ticaret Alanları	223.491
Eğitim Tesisi Alanları	236.083
Sağlık Tesisi Alanları	26.160
Sosyal-Kültürel Tesis Alanları	11.067
İdari Tesis Alanları	186.647
Dini Tesis Alanları	59.373
Turizm Alanları	1.891
Kentsel Açık Alanlar	6.442
Spor Alanları	174.624
Yeşil Alanlar	485.687
Sanayi Alanları	711.361
Depo Alanları	31.288
Yol Alanları	2.247.842
Toplam	11.626.733

Mevcut durumda tespit edilen arazi kullanım kararlarındaki sorunlu alanlar master planda giderilmiştir. Mevcut durumda Karayolları Mahallesi'nde yer alan sanayi alanlarının master plan sonrası tamamen ilçenin dışına taşınması önerilmiştir. Taşınan sanayi alanının yerine ilçenin bütününe hizmet etmesi öngörülen ticaret aksı önerilmiştir.

Mevcut durumda alanda yer alan donatıların yürüme mesafesinin dışında ve yetersiz kalması sorunu giderilerek, donatı alanları arttırılmıştır.

İlçenin riskli alan ilan edilen dereyatağında vadi tabanında kalan bölümlerinde master plan ile birlikte yeşil alanlar ve vadi parkları önerilmiştir.



Şekil 4.16 : Master plan arazi kullanım kararları (Keym, 2015).

Master plan arazi kullanım kararları ticaret alanları, konut alanları ve donatı alanları özelinde incelendiğinde;

- Ticaret akslarının ana caddeler üzerinde yer aldığı belirli noktalarda ise ticaret alt-merkez alanların oluşturulduğu(Şekil 4.17),
- Ticaret akslarında korunan ana caddelerdeki ticaret kullanımları master plan ile fonksiyonlarına devam ettirilmiştir (Şekil 4.17),
- Donatı alanlarının ise homojen bir şekilde erişilebilirlik ve alt-merkezler göz önüne alınarak yer seçimi yapıldığı görülmüştür.



Şekil 4.17 : Master plan arazi kullanım kararları ticaret fonksiyonu (Keym, 2015).



Şekil 4.18: Master plan arazi kullanım kararları konut fonksiyonu (Keym, 2015).



Şekil 4.19: Master plan arazi kullanım kararları donatı alanları ve açık ve yeşil alanlar (Keym, 2015).

4.4.2 Açık ve yeşil alanlar

Mevcut arazi kullanım incelendiğinde, kullanılabilir açık alanın miktarının azlığı ve açık alan olarak görünen alanların kullanılabilir açık alanlar olmadığı görülmektedir. Mevcutta açık alan olarak tespit edilen alanların büyük çoğunluğu nitelsiz kadastral boşluklardır. Riskli alanlar arasında en düşük yeşil alan miktarı kişi başına 0.2 m² ile Bağlarbaşı Mahallesi'nde ve 0.09 m² Pazariçi Mahallesi'nde yer almaktadır.

Gaziosmanpaşa İlçesi içinde alansal dağılımın %4 ünü yeşil alanlar oluşturmaktadır. Yeşil alanlar nicelik, nitelik ve ulaşılabilirlik açısından yetersizdir.

Açık alanların büyük çoğunluğu mezarlık ve kullanılmayan açık alanlar danoluşturmaktadır.

Üst ölçekte ilçe iki büyük yeşil alan kümesi arasında bir vadi ve bağlantı olma özelliği taşımaktadır. İstanbul İl Çevre Düzeni planı kararlarına göre bu bağlantılar ekolojik hava koridorları olarak kentin iklimini oluşturmaktadır(ÇDP Raporu).



Şekil 4.20 : Mevcut durum açık ve yeşil alanlar (Keym, 2015).

Kamusal alanı geliştirerek daha iyi bir yaşam kalitesi sağlamak için açık alan miktarının artırılması master plan ile sağlanmıştır. Ayrıca, mevcutta kullanılabilir olmayan açık alanın toplum için fayda sağlayacak işlevler ile geliştirilebileceği üzerine bir çözüm önermektedir. Bunun en büyük örneği vadi tabanında bulunan açık alanlar vadi parkları olarak değerlendirilmiştir.

Mevcutta kişi başına düşen açık alan 1.4 m^2 iken master plan ile birlikte bu oran 4.2 m^2 'ye çıkarılmıştır. Vadi tabanında önerilen vadi parkları alandaki yeşil alanların oranlarını büyük ölçüde etkilemektedir. Mevcutta yer alan nitelsiz alanlara karşılık master plan ile birlikte yürünebilir mesafede metrekare bakımından nitelikli park alanları önerilmiştir.



Şekil 4.21 : Master plan açık ve yeşil alanlar (Keym, 2015).

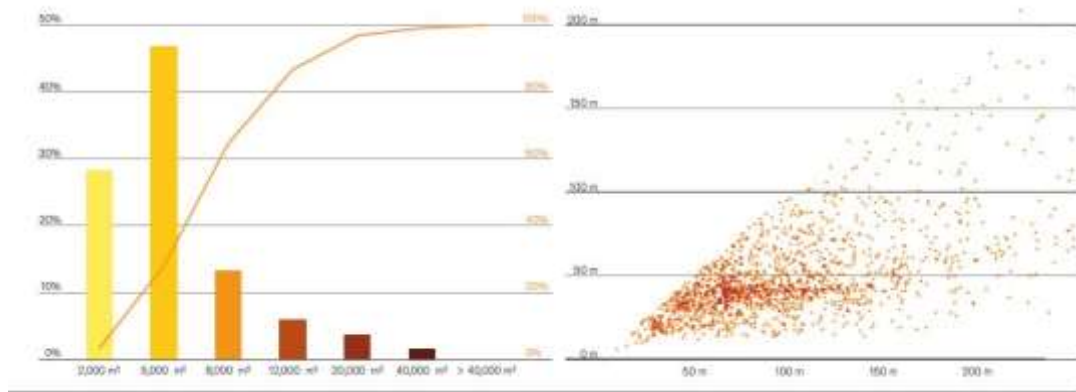
Mevcut durumda yer alan ve öneride yer alan açık ve yeşil alanlar karşılaştırıldığında 1000 kişiye düşen yeşil alanlar mahalleler bazında değerlendirilmiştir. Mevcut durum ve öneri karşılaştırıldığında en fazla artışın Bağlarbaşı Mahallesi'nde olduğu görülmüştür(Çizelge 4.9).

Çizelge 4.9 : Mevcut durum-master plan açık ve yeşil alan karşılaştırması.

Mahalleler	Nüfus	Mevcut Açık Alan 1,000 Kişiye Düşen	Master Plan 1,000 Kişiye Düşen
6 Bağlarbasi	28,598	289 m ²	5,274
11 Barbaros Hayrettin Pasa	50,448	1,176 m ²	1,509
9 Fevzi Cakmak	21,494	1,496 m ²	5,531
10 Hurriyet	28,263	406 m ²	2,047
12 Karadeniz	71,155	834 m ²	3,825
15 Karayollari	40,006	5,912 m ²	1,002
3 Karlitepe	18,035	586 m ²	1,496
14 Kazim Karabekir	47,263	1,236 m ²	5,202
7 Merkez	28,122	2,869 m ²	3,240
16 Mevlana	23,198	1,571 m ²	10,008
2 Pazarici	12,420	90 m ²	2,240
5 Sarigol	26,135	311 m ²	3,124
8 Semsipasa	22,787	299 m ²	1,501
13 Yeni Mahalle	35,509	1,046 m ²	2,771
4 Yenidogan	9,478	471 m ²	8,276
1 Yıldiz Tabya	25,347	1,701 m ²	7,886
GOP	488,258	1,421 m ²	4,254

4.4.3 Yapı adası

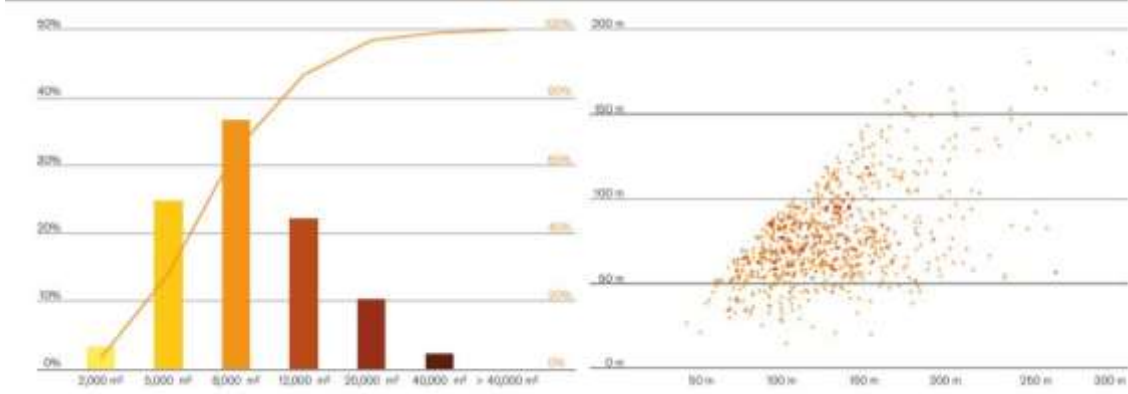
Yapı adalarının genel boyutlarına bakıldığında, plansız ve bağlantı sayısı bakımından yetersiz yol ağı sebebiyle mevcut durumda bulunan yapı adalarının % 75'inden fazlası 5.000 m²'den daha küçüktür . Grafik her bir yapı adasının maksimum genişliği ve uzunluğunu gösterir; her nokta bir yapı adasını temsil eder. Mevcut durumdaki yapı adalarının genişlikleri incelendiğinde yapı adalarının en boy oranlarının yoğunlaştığı kümenin 45m *80m aralığında olduğu görülmektedir(Şekil 4.22).



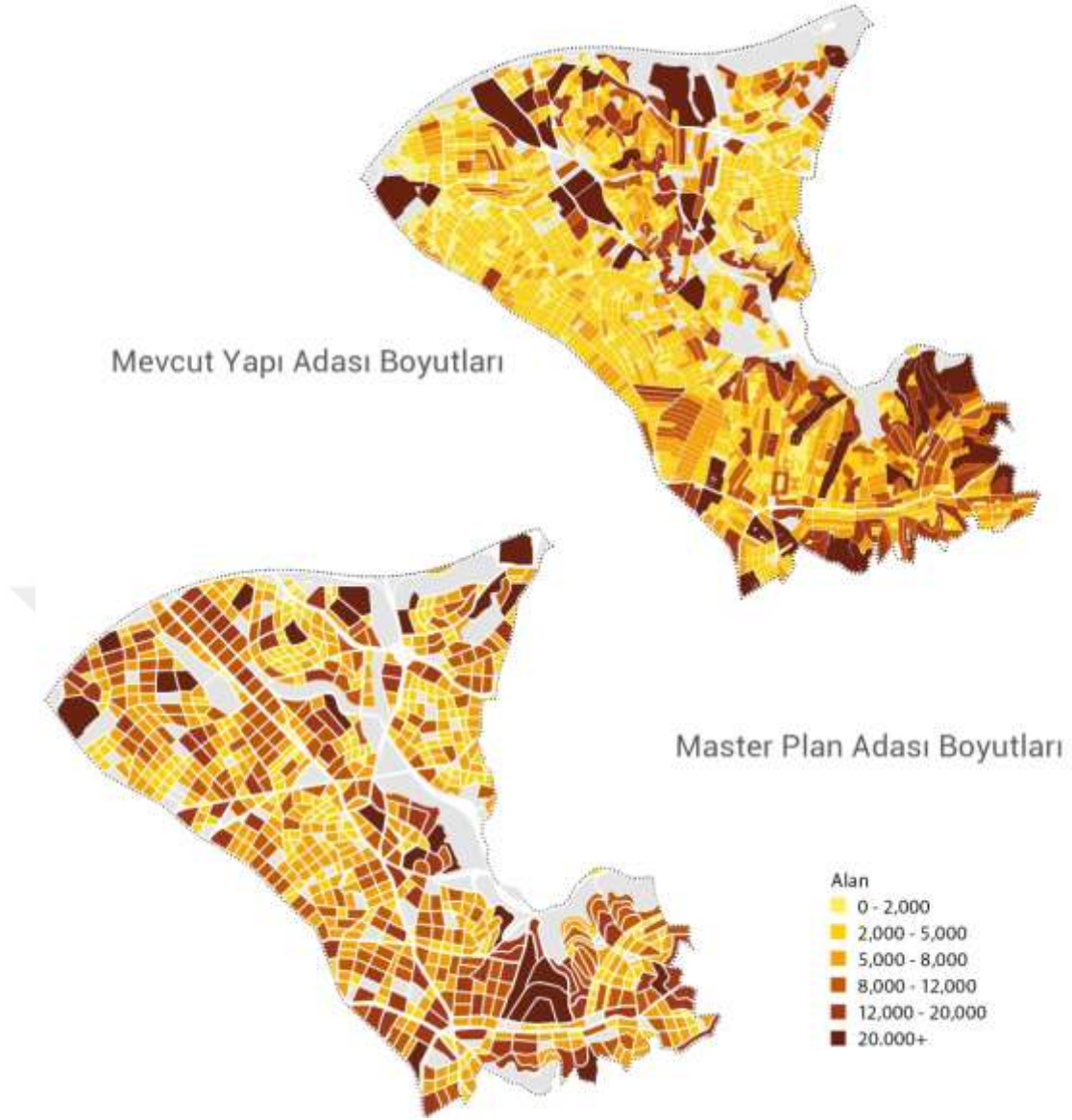
Şekil 4.22 : Mevcut yapı adası büyüklüğü.

Toplam yapı adası sayısı neredeyse % 40 oranında azaltılarak ada boyutlarının daha dengeli dağılımı sağlanmıştır. Yapı adaların yalnızca % 30'u 5.000 m² veya daha az ve

2.000 m²'den küçük ada sayısı azaltılmıştır ve yaklaşık 8.000 m²'lik adalar en büyük grubu oluşturmaktadır. Master plan ile birlikte mevcutta 45m*80m olan yapı adası en boy oranlarının 80m*100m aralığında kümelenmektedir(Şekil 4.23). Şekil 4.23'de yer alan grafikte ana küme şemada yukarı doğru kayarken bu yapı adası boyutlarında ortaya konan değişimi anlatmaktadır.



Şekil 4.23: Master plan yapı adası büyüklüğü.



Şekil 4.24: Yapı adası büyüklükleri karşılaştırması (Keym, 2015).

4.4.4 Sokak dokusu

İlçenin master plan öncesi yol ağı incelendiğinde alandaki ulaşım ağında kademelenmenin olmadığı ve riskli alan ilan edilen alanlarda yapılan morfoloji analizlerinden olan bağlantı (izokron) analizlerine göre ulaşılabilirlik ve bağlantıların zayıf olduğu görülmektedir.

Alanda yol ağı için 2.2 milyon metrekare alan olduğu bunun da yaklaşık alanın yüzde %16'sına karşılık geldiği görülmektedir. Alanda mevcutta 332 km yol ağı bulunmaktadır.

Mevcut durumda yapı adalarının küçüklüğünden kaynaklı olarak alanda yol uzunluğunun arttığı tespit edilmiştir.

Kentsel doku haritasında görülebileceği gibi yaklaşık 332 km.lik yol uzunluğu yapılaşmış alanı parçalayarak verimli kullanılabilir (arazinin büyük çoğunluğunun vadi tabanında kalması ve yapılaşmaya izin vermemesi) alanları kısıtlamıştır.

Yol uzunluğunun mevcut durumdaki fazlalığına rağmen ilçe genelinde kesintisiz, sürekliliği olan bir ulaşım ağı bulunmamaktadır.



Şekil 4.25 : Mevcut durum sokak dokusu (Keym, 2015).

Gaziosmanpaşa'nın doğu kısmı mekansal olarak merkezi omurgaya topoğrafyanın da etkisiyle ulaşım ağı bakımından bağlı değildir. İlçenin doğusunda yer alan arsalar Gaziosmanpaşa'nın bütününe göre nispeten küçüktür. Yapılı çevre çok az nefes alan yapıdadır ve esneklik bakımından yoksundur. Dar sokak ızgarasının bir sonucu olarak, mevcut ağın toplam uzunluğu çok uzun ve çoğunlukla net bir hiyerarşiden yoksundur.

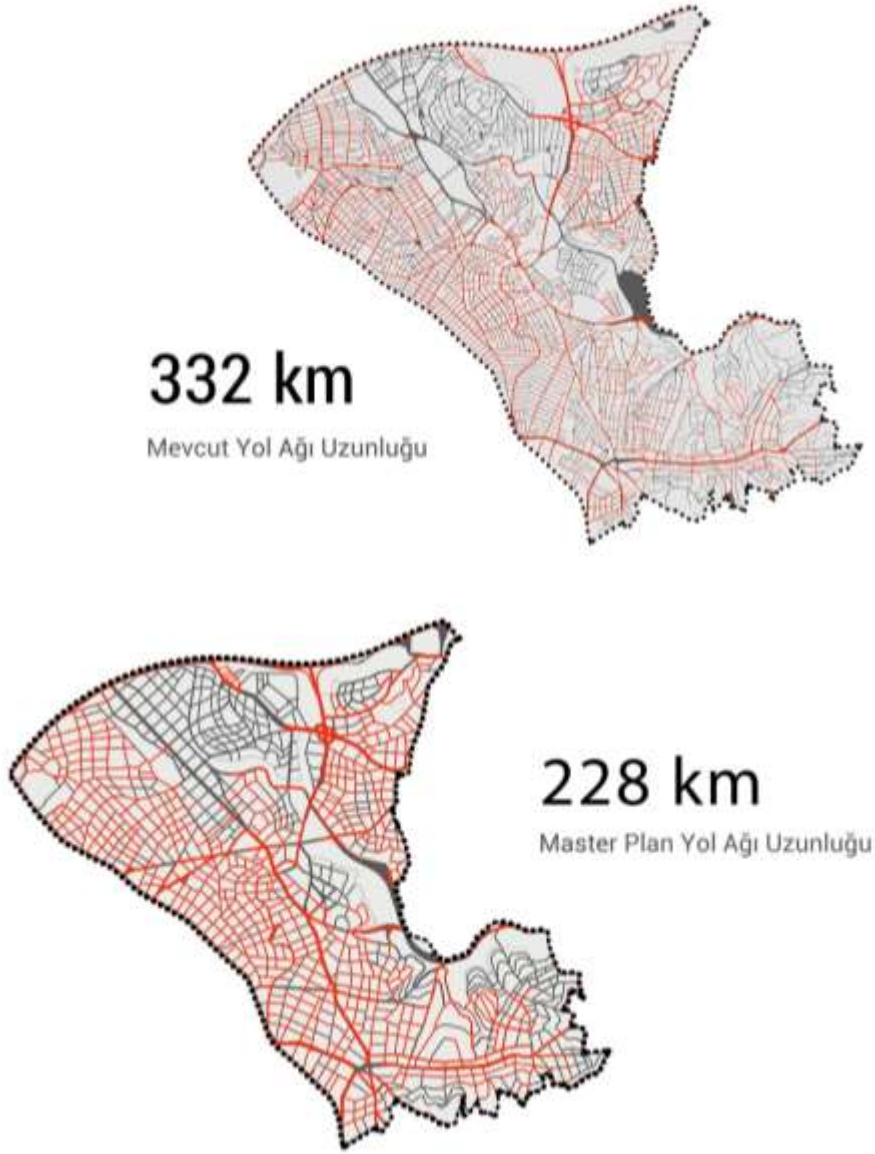
Master plan sonrasında önerilen yol ağı öncelikle alanda erişilebilirliğin artırılması hedefi üzerine kurulmuştur. Mevcut durumda yapı adalarının küçük olması ulaşım ağına dar ve kalitesiz ulaşım ağına sebep olmaktadır öneri ulaşım ağına yapı adalarının yeniden planlanması ile birlikte daha büyük adalar oluşturulmuştur. Öneride adaların büyümesi ile kapanan yollar alansal olarak konut alanlarına değil yol alanlarına dahil edilerek ulaşım ağına daha geniş ana akslar için kullanılmıştır. Sonuç olarak önerilen yeni yapı adalarıyla birlikte ulaşım ağı alansal olarak değişirse de uzunluk olarak azaltılmıştır. Master plan ile birlikte yol ağı 228 km'ye indirilmiştir.

Yol Ağı /Sokak Dokusu
Gaziosmanpaşa Kentsel Dönüşüm Master Planı



Şekil 4.26 : Master Plan sokak dokusu (Keym, 2015).

Komşu Belediyelere ve kentin bütününe bağlanan güçlü ana yol bağlantılarını belirleyerek bu yollarda yol kapasitesi artırılmıştır. Genişleyen yollarda daha iyi trafik akışını oluşturmak için planlamaya gidilmiştir. İlçe genelinde genel yol uzunluğu önemli ölçüde azaltılmış; erişilebilirlik ve bağlantı gücü artırılmıştır.



Şekil 4.27: Mevcut -master plan sokak dokusu karşılaştırması (Keym, 2015).

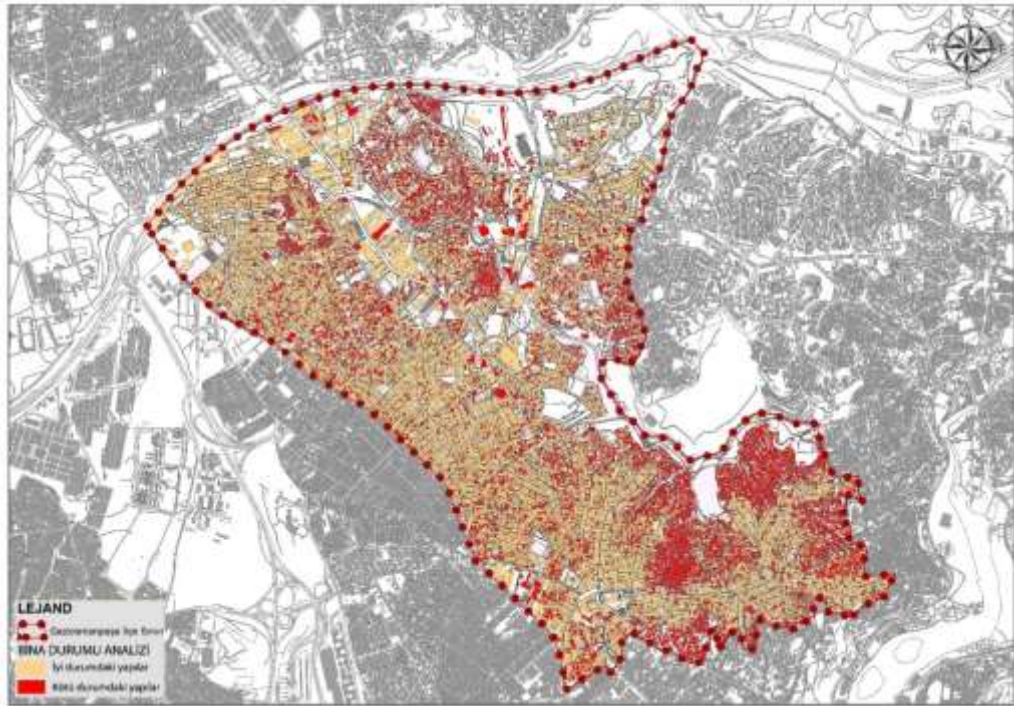
Şekil 4.27’de yer alan kırmızı bağlantılar master plana aktarılan(korunan) ve gri bağlantılar önerilen sokak dokusunu anlatmaktadır.

4.4.5 Bina

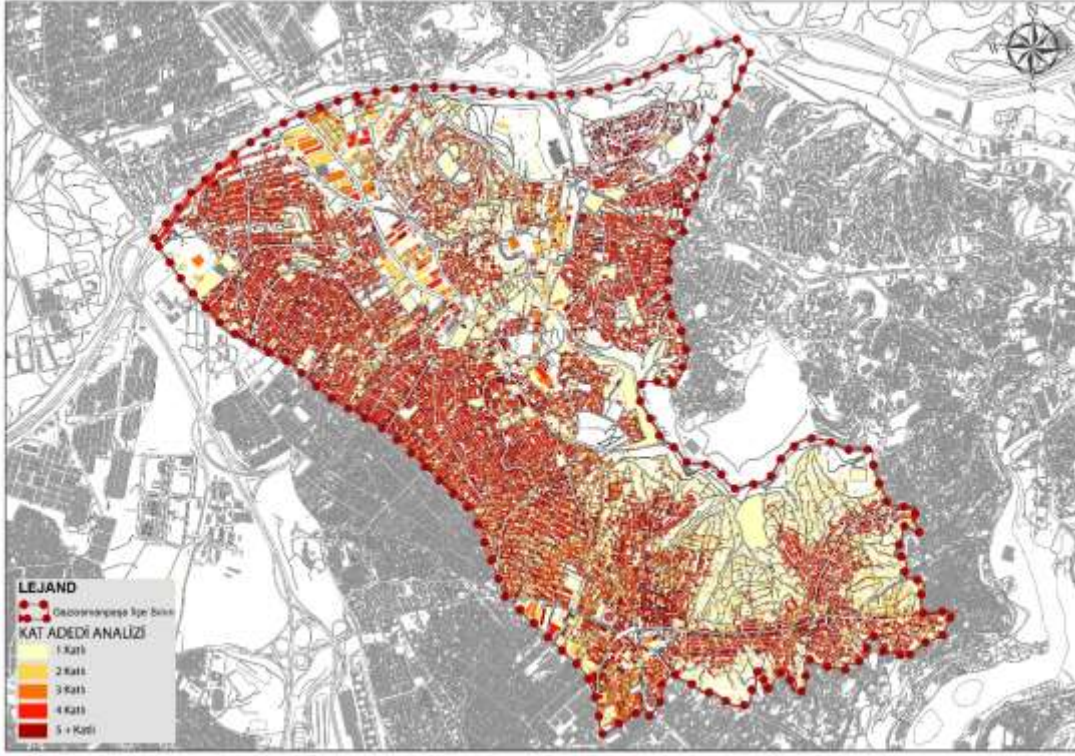
Mevcut bina dokusu bitişik nizam yapılardan meydana gelmektedir. Riskli alan ilan edilen bölgelerdeki bina durumları incelendiğinde alanın yaklaşık olarak %90’ının kötü durumda olduğu tespit edilmiştir. Alanın batısında yer alan iyi durumdaki yapılar genellikle 4-5 katlıdır. Alanın doğusunda riskli alan ilan edilen alanlarda kat adetleri 1-4 kat aralığında ve binalar kötü durumdadır.

Riskli alan ilan edilen alanların belirli bölümlerinde yüksek katlı(5 ve üzeri), bitişik nizam kent dokusuna sahip alanlar yer almaktadır. Bu alanlarda dönüşüm yapmak düşük katlı yapıların yer aldığı riskli alanlara göre daha zordur. Bunun sebebi inşaat alanlarının fazlalığı beraberinde malik sayısının artışı getirmektedir. Kentsel dönüşümde verilen imar artışlarıyla çözüm üretilmesi yüksek yoğunluklu alanlarda zorlaşmaktadır.

Mevcut durumda riskli alan ilan edilen dokularda meri planda verilen inşaat metrekaresinin üzerine çıkılmıştır. Bu sebepten ötürü hemen hemen her binada kaçak katlar yer almaktadır.



Şekil 4.28 : Mevcut bina durumu analizi (Keym, 2015).



Şekil 4.29: Mevcut bina dokusu kat adedi analizi (Keym, 2015).

Master planda mevcut ada boyutlarını değiştirerek, yoğunluğu koruyarak ve yol genişliklerini artırarak ve yeşil alanlar veya kamusal alanlar için alan oluşturarak, daha verimli yaşam alanları oluşturulması amaçlanmıştır.

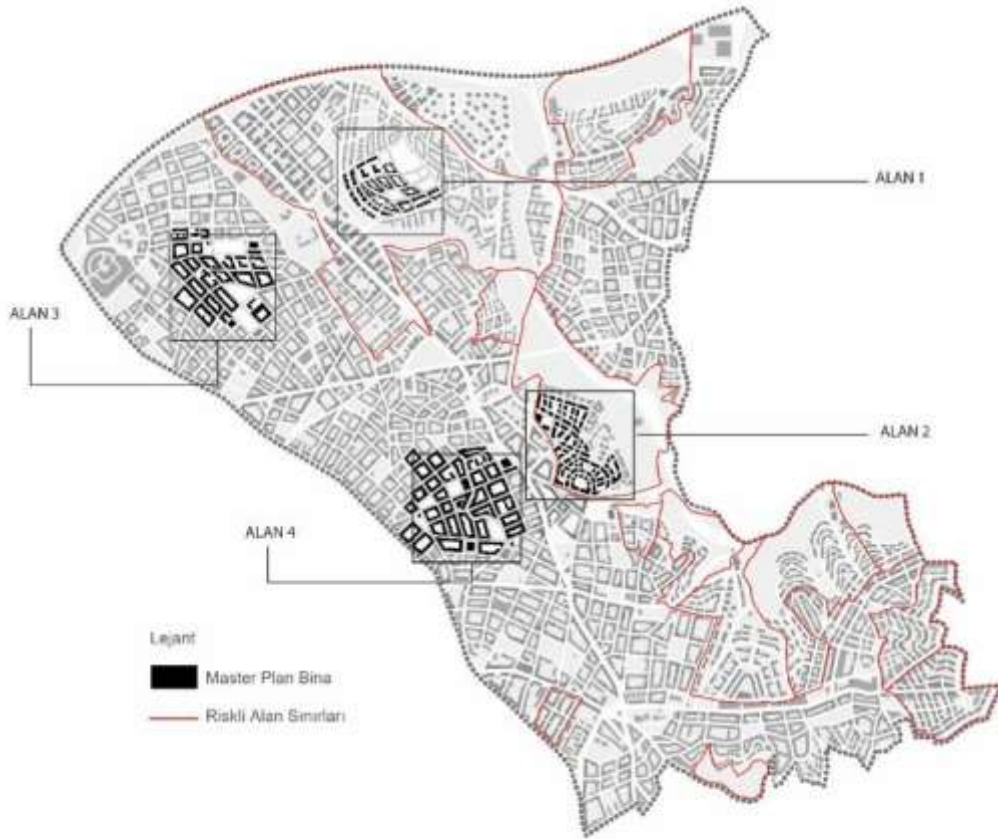
Kentsel dokuyu korumak için; iç avluların yer aldığı orta yükseklikte bloklar, sokak kenarının çevrelenmesini sağlamak için tercih edilen tipolojidir. Ticari bölgede daha yüksek yoğunluklar yaratmak için yükseklik sınırlarına göre(siluet sınırları)daha yüksek katlı bloklar kullanılmıştır.

Blok boyutları, binalara, sokaklara, açık alanlara ve iç avluya yeterli gün ışığı erişimi olacak şekilde planlanmıştır. Alana master plan sonrası 3. boyutta bakarsak; alanın genelinin 2-6 kat aralığında yer aldığı görülmektedir. Ana aksların üzerinde, ticaret kullanımı olan ana ulaşım omurgalarının geçtiği bölgelerde 7-9 katlı yapılar yer almaktadır. Alandaki yükseklik kararları belirlenirken İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin belirlediği yükseklik kararlarına uyularak bölgesel yükseklik kararları verilmiştir (Şekil 4.28). Ayrıca önerilen 15-22 kat ve +25 kat aralığındaki yapılar ana ticaret akslarına ve alt-merkezlere konumlandırılmıştır. Ana ticaret aksının da

riskli alan ilan edilen, 2 adet ilçenin risk içermeyen bölümünden seçilmiş yaklaşık 25 ha'lık alanın karşılaştırılarak değerlendirilmesi yoluyla yapılmıştır .

Bu analizlerin yapılma amacı, bütüncül bir tasarım üretmeyi amaçlayan üst ölçek dönüşüm planlarının bölgenin mevcut kentsel dokusunu morfolojik açıdan köklü bir şekilde değiştirmesi savının yanında, master plan ile önerilen doku içinde riskli alan ilan edilen ve edilmeyen alanlar arasında da morfolojik açıdan bir farklılığın olabileceğini ortaya koymaktır.

Yapılan analizler dört alan için yapı adası ve bina olmak üzere 2 temel başlıkta ele alınmıştır. Bu iki ana başlığın altında altı farklı kent formu bileşeni temel alınarak (yapı adası büyüklüğü, kaks, taks, bina taban alanı, kat adedi, toplam inşaat alanı) analizler yapılmıştır. Analiz sonuçlarına göre riskli alanlar Alan 1 ve Alan 2, risk içermeyen alanlar Alan 3 ve Alan 4 olarak kodlanmıştır(Şekil 4.31).

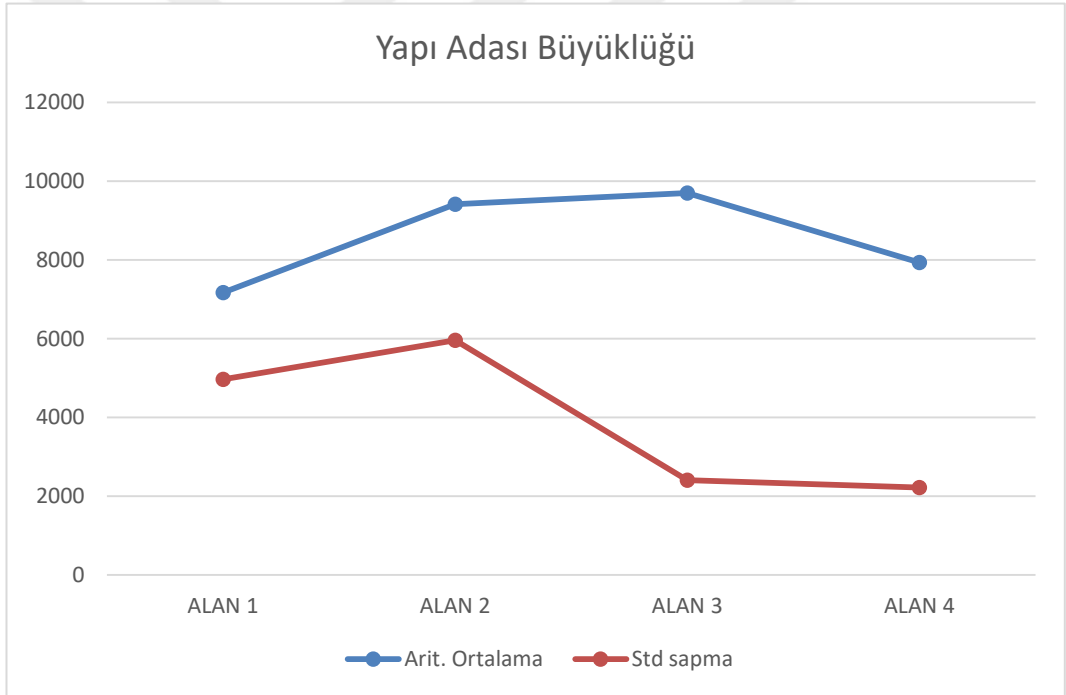


Şekil 4.31 : Master plan sınırları içinde riskli alan ilan edilen ve edilmeyen bölgelerden değerlendirme için seçilen alanlar.

Yapı Adası

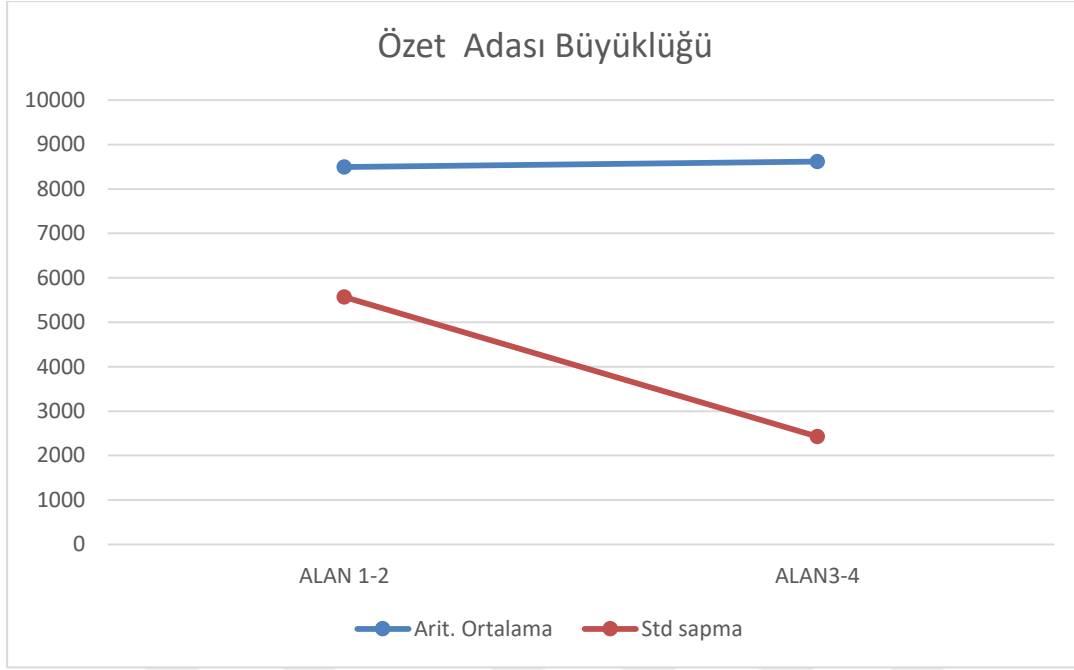
Yapı adası bileşeni kapsamında, riskli alan ilan yapılan Alan 1 ve Alan 2 ile risk içermeyen Alan 3 ve Alan 4'deki, yapı adası büyüklükleri, TAKS ve KAKS değerlerinin aritmetik ortalama ve standart sapmaları incelenerek değerlendirilmiştir.

Yapılan analizler risk içeren alanlar ile içermeyen alanların benzer aritmetik ortalama değerlerine sahip olduğunu; ancak iki grup arasında standart sapma değerleri arasında bir farklılaşma olduğunu göstermektedir. Risk içermeyen alanların daha düşük standart sapma değerlerinin olması bu alanlarda yapı adası büyüklüklerinin birbirine daha yakın olduğunu göstermekte; riskli alan ilan edilen bölgede standart sapma değerlerinin daha yüksek çıkması ise bu alanlarda yapı adası büyüklüklerinin birbirinden farklı değerlere sahip olduğunu ortaya çıkarmaktadır (Şekil 4.32).

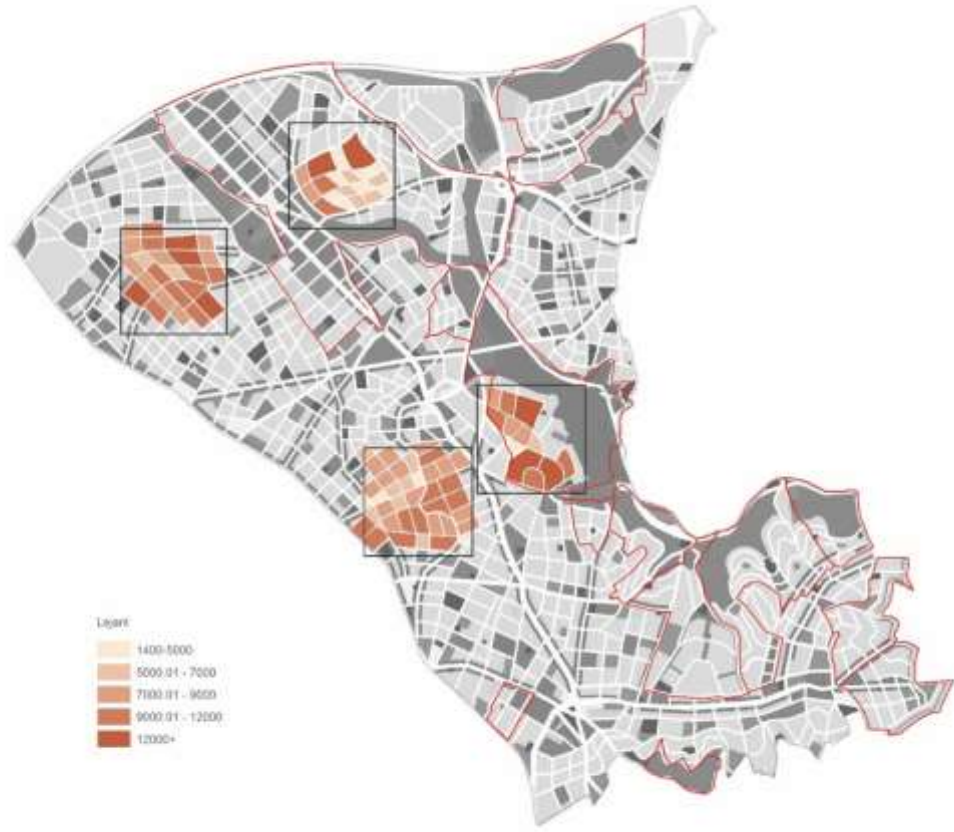


Şekil 4.32 : Risk içeren ve içermeyen alanlarda yapı adası büyüklüğü aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri.

Sonuç olarak master plan kendi içinde yapı adası büyüklüğü bakımından farklılaşan, morfolojik açıdan bütüncüllükten uzak bir doku ortaya koymaktadır (Şekil 4.33 - 4.34).

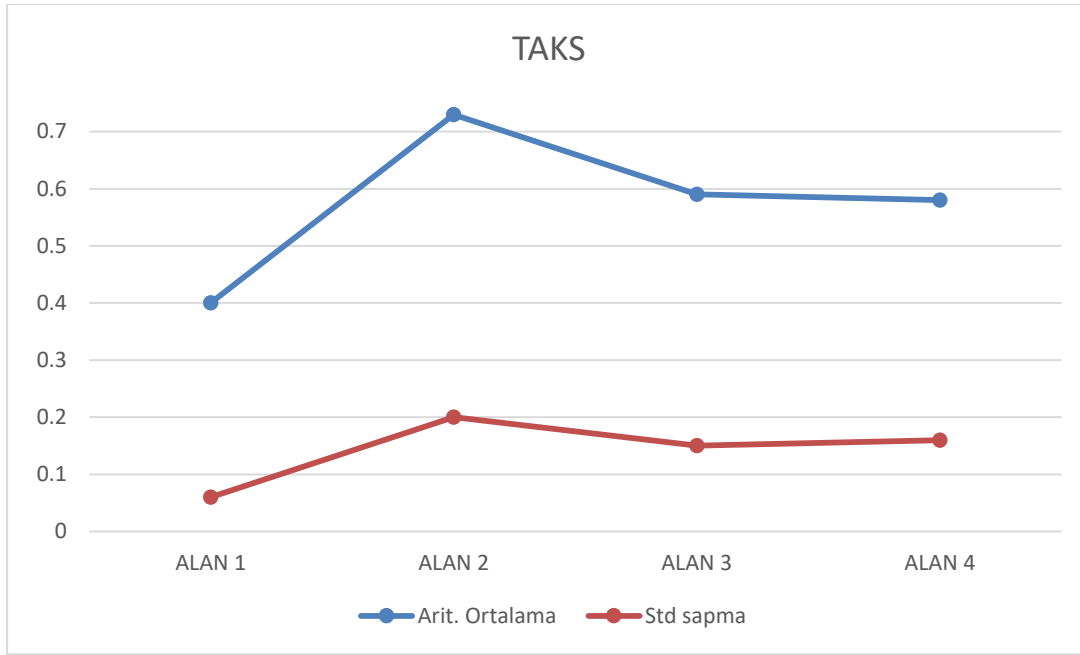


Şekil 4.33 : Risk içeren ve içermeyen alanlarda yapı adası büyüklüğü aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri özet.

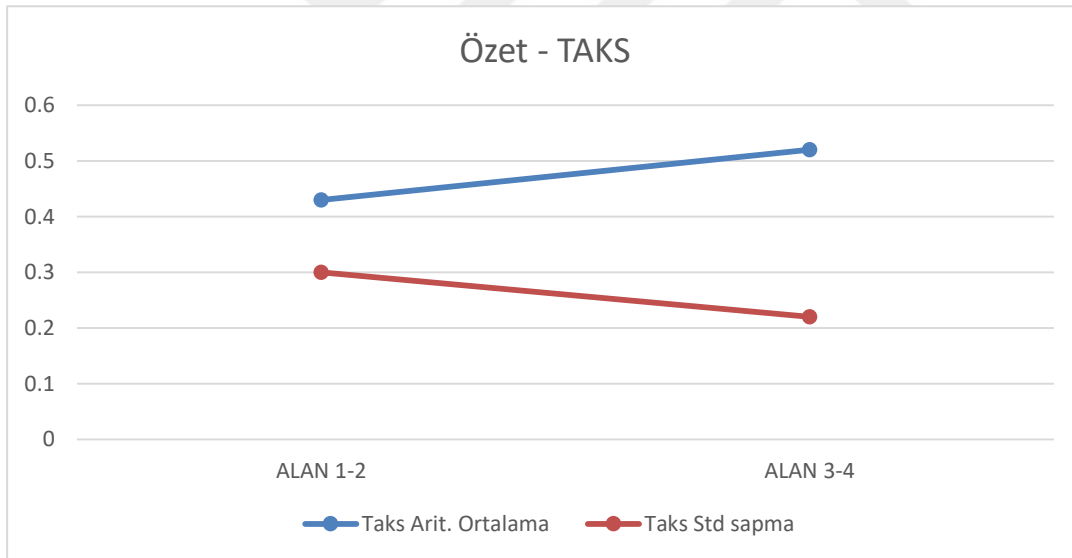


Şekil 4.34 : Master planda risk içeren ve içermeyen alanlardaki yapı adası büyüklükleri.

TAKS başlığında risk içeren alanlar ve içermeyen alanlar arasında TAKS'ın aritmetik ortalama değerleri farklılaşmaktadır, Alan 1 haricindeki diğer alanlarda standart sapma değeri birbirine yakındır, bunun sonucu olarak Alan 1 de yer alan binaların yapı adalarında kapladığı taban alanı oranı katsayısı benzerdir. TAKS analizi sonuçlarına göre 4 alanda morfolojik dokuda farklılaşma ortaya koyacak değerler bulunmamıştır (Şekil 4.35 – 4.36).



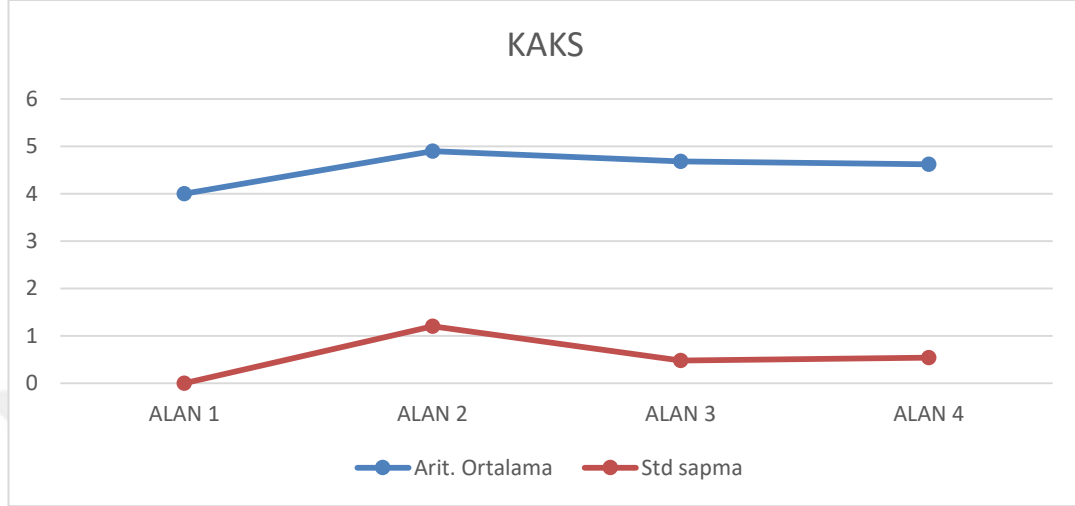
Şekil 4.35 : Risk içeren ve içermeyen alanlardaki TAKS oranı aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri.



Şekil 4.36 : Risk içeren ve içermeyen alanlardaki TAKS oranı aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri özet.

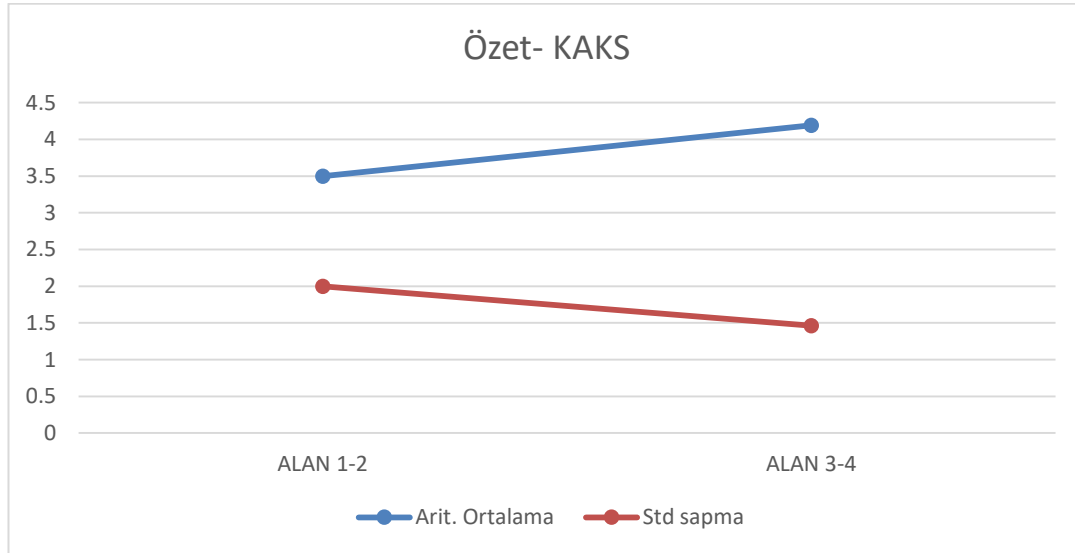
KAKS (Emsal) analizi sonuçlarına göre seçilen 4 alanda KAKS değeri 4-4.9 aralığında değişmektedir. Analiz edilen 4 bölgenin aritmetik ortalamaları incelendiğinde riskli alan ilanı olan Alan 2'nin KAKS değeri risk içermeyen alanlara göre 0.30 daha yüksektir. Standart sapma değerleri incelendiğinde Alan 1 de yer alan binaların

toplam inşaat alanlarının yapı adalarına oranı benzerdir. Fakat bu benzerlik Alan 2 için söylenemediği için riskli alanlarda yer alan KAKS değeri risk içermeyen alanlarla karşılaştırıldığında tasarımsal olarak ayrışma görülmemektedir (Şekil 4.37).



Şekil 4.37 : Risk içeren ve içermeyen alanlardaki KAKS oranı aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri.

Analiz sonucuna göre risk içermeyen alanlarda (Alan3 ve 4) KAKS değerleri aritmetik ortalaması ve standart sapmasının risk içeren alanlarla benzerlik gösterdiği görülmektedir (Şekil 4.38).

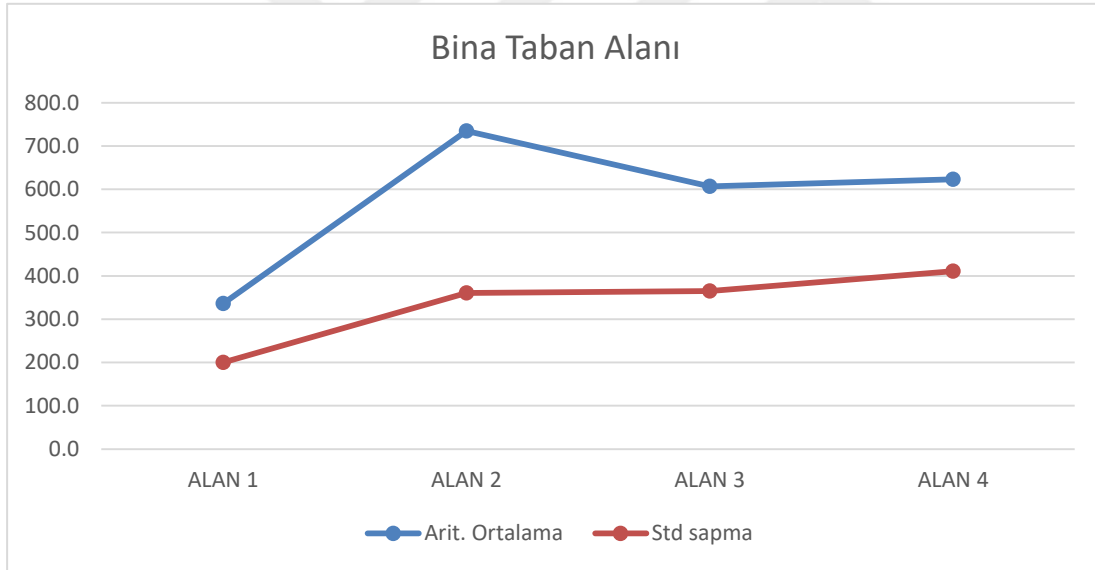


Şekil 4.38 : Risk içeren ve içermeyen alanlardaki KAKS oranı aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri özet.

Bina

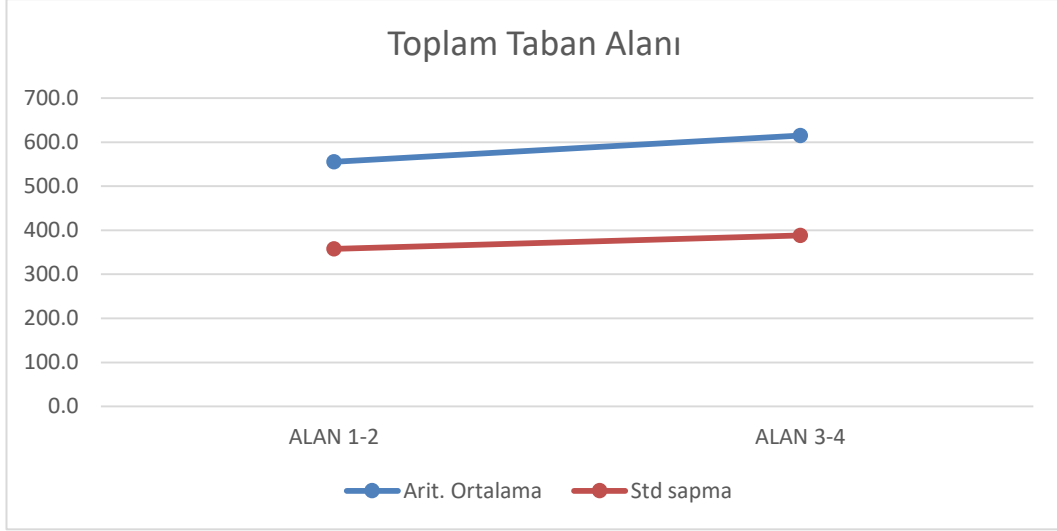
Bina başlığı altında ; bina taban alanları, kat adedi, toplam inşaat alanı değerleri riskli alan ilan yapılan Alan 1 ve 2 , risk içermeyen alanlar olan Alan 3 ve 4 kapsamında incelenmiştir.

Önerilen binaların bina taban alanları, kat adetleri ve bu iki analizin sonucuna dayanan toplam inşaat alanı değerleri sayısal olarak karşılaştırılmıştır. Master plan üzerinde yapılan bina taban alanı incelemesinde ; Alan 1’de yer alan binaların taban alanları aritmetik ortalaması Alan 2-3-4’ e göre %50 daha azdır. Alan 1’in standart sapma değeri de Alan 2-3-4’ e göre daha düşük hesaplanmıştır (Çizelge 4.39).



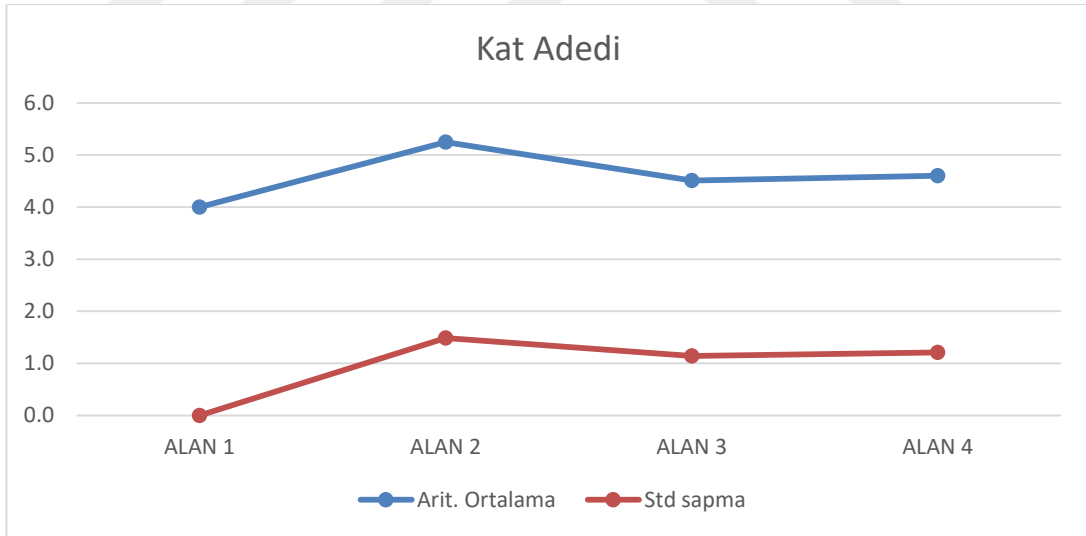
Şekil 4.39 : Risk içeren ve içermeyen alanlardaki bina taban alanı aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri.

Sonuç olarak riskli alan ilan edilen bu alanda daha dengeli ve birbirine yakın değerlere sahip bina taban alanı dağılımı yer almaktadır(Şekil 4.40).

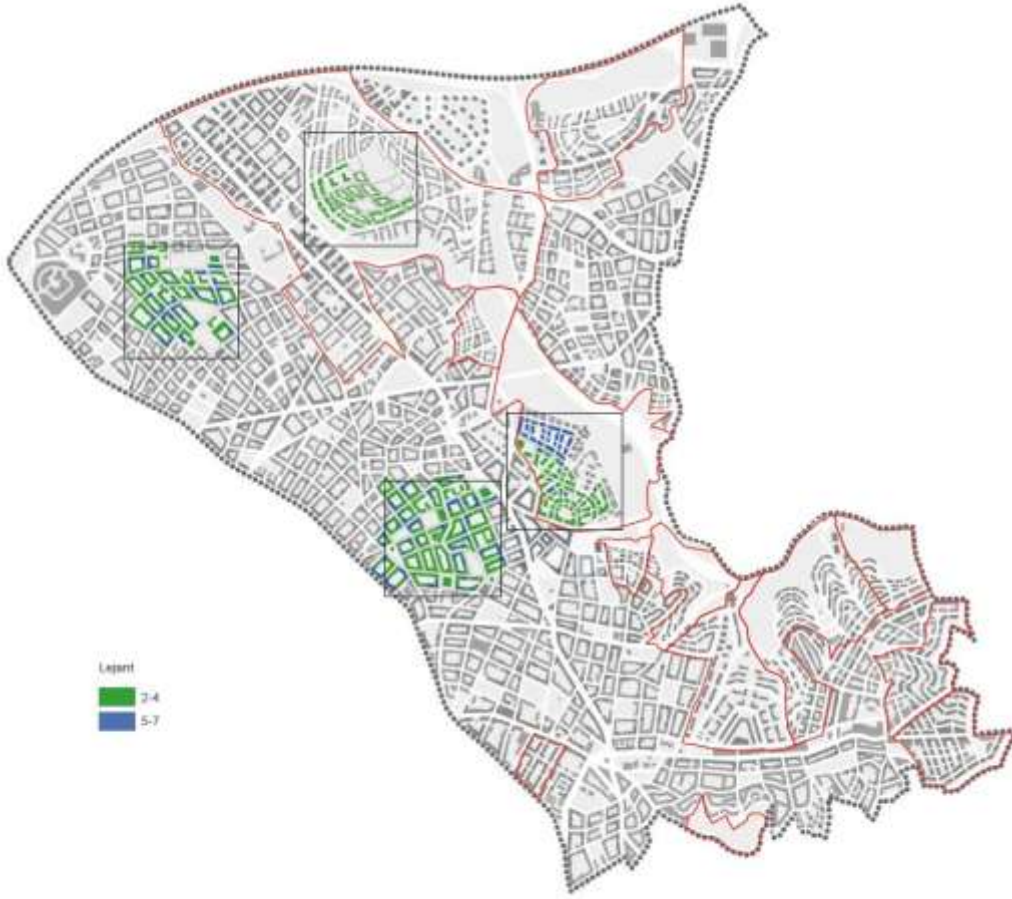


Şekil 4.40 : Risk içeren ve içermeyen alanlardaki bina taban alanı aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri özet.

Kat adetlerinin 4 alan için karşılaştırılması sonucu bina taban alanı daha küçük olan Alan 1’de ; kat adetleri de Alan 2-3-4’e göre daha düşüktür. Bina taban alanı grafiğindeki eğilim (Şekil 4.40) kat adetleri için de benzer çıkmıştır(Şekil 4.41).

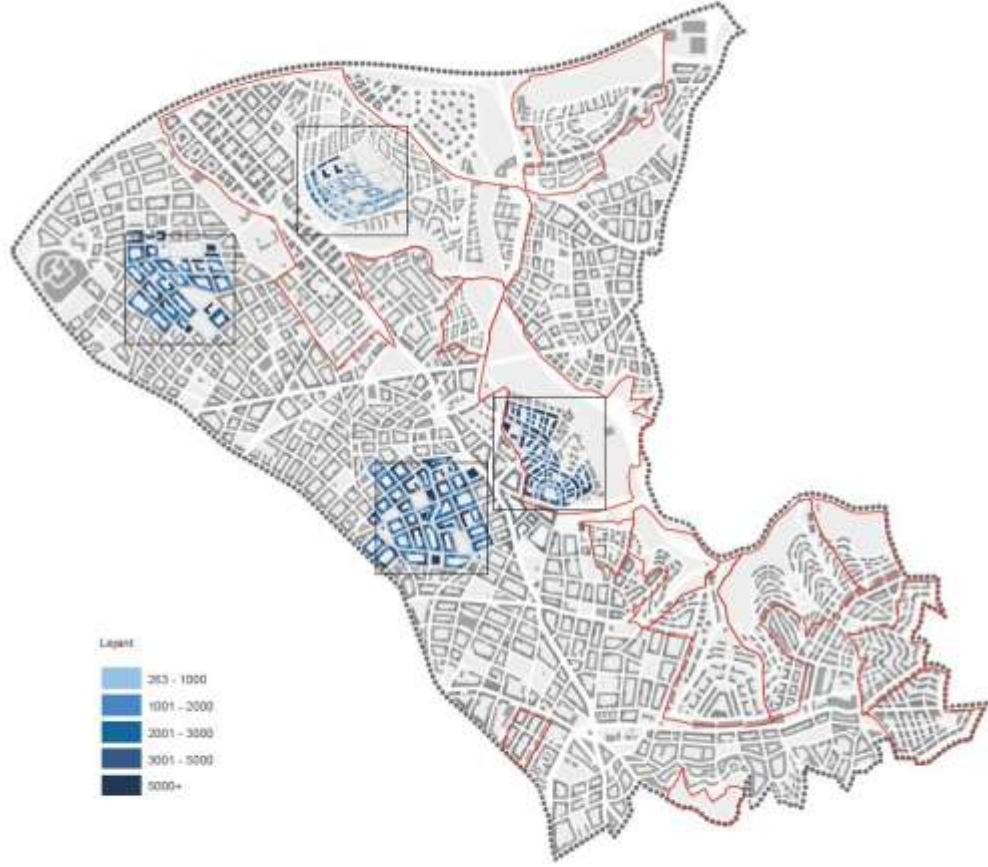


Şekil 4.41 : Risk içeren ve içermeyen alanlardaki kat adedi aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri.



Şekil 4.42 : Master planda risk içeren ve içermeyen alanlardaki kat adedi büyüklükleri.

Bina taban alanı ve kat adedi analizi ile bağlantılı sonuç veren toplam inşaat alanı analizine göre riskli alan olan Alan 2'nin %25 oranında diğer adalardan artı olarak farklılaştığı görülmüştür. Aynı zamanda standart sapma değerinin de kat adedi ve toplam inşaat analizinde diğer alanlara göre daha yüksek olması bu alanda yüksek katlı yapıların yer aldığını göstermiştir. Risk içermeyen Alan 3-4 birbiri ile dengeli ve yakın sonuçlar verirken, riskli alan olan Alan 1-2 kendi içinde benzer ve yakın sonuçlar ortaya koymamıştır. Bu da Alan 1'in ilçe genelindeki risk içermeyen alanlardan daha düşük yoğunlu bir alan olarak, Alan 2'nin ise daha yüksek yoğunluklu bir alan olarak morfolojik olarak farklılaştığını göstermiştir.



Şekil 4.43 : Master planda risk içeren ve içermeyen alanlardaki toplam inşaat alanı.

Ana temada yer alan Gaziosmanpaşa İlçesi adına bütüncül bir yaklaşımla “sadece riskli alanlara değil, ilçenin bütünü için” hazırlanan kentsel dönüşüm master planının kendi içinde ortaya koyduğu morfolojik açıdan farklılaşma yapı adasında okunduğu gibi bina bazında da görülmüştür. Planlanan yeni doku mevcut morfolojik dokunun izlerini silmesinin yanı sıra risk içeren alanlarda morfolojik olarak ilçe genelinden farklı doku katmanları oluşturmuştur(Çizelge 4.10).

Çizelge 4.10 : Risk içeren ve içermeyen alanlardaki kent formu bileşenleri aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri.

ADA	Riskli Alan		Riskli Alan		Riskli Alan Dışı		Riskli Alan Dışı	
	ALAN 1 (n:19)		ALAN 2(n:17)		ALAN 3 (n:24)		ALAN 4(n:38)	
	Arit. Ortalama	Std sapma	Arit. Ortalama	Std sapma	Arit. Ortalama	Std sapma	Arit. Ortalama	Std sapma
Yapı Adası Büyüklüğü	7174	4963	9412	5956	9702	2400	7933	2213
TAKS	0,4	0,06	0,73	0,2	0,59	0,15	0,58	0,16
KAKS	4	0	4,9	1,2	4,68	0,48	4,62	0,54
BİNA	Riskli Alan		Riskli Alan		Riskli Alan Dışı		Riskli Alan Dışı	
	ALAN 1 (n:108)		ALAN 2(n:132)		ALAN 3 (n:139)		ALAN 4(n:139)	
	Arit. Ortalama	Std sapma	Arit. Ortalama	Std sapma	Arit. Ortalama	Std sapma	Arit. Ortalama	Std sapma
Taban Alanı	336,0	199,9	735,0	360,4	607,0	365,4	623	410,8
Kat Adedi	4,0	0,0	5,3	1,5	4,5	1,1	4,6	1,2
Toplam inş	1344,0	799,5	3819,0	2104,4	2802,0	1857,1	2902	1905,3

4.6 Merkez Mahallesi Riskli Alan'ının Morfolojik Açından Değerlendirilmesi

Bu bölümde ise, çalışmanın daha net anlaşılabilmesi adına ilan edilen 13 riskli alandan biri olan Gaziosmanpaşa ilçesinde yer alan Merkez Mahallesi'nin bir bölümü için hazırlanan kentsel dönüşüm master planı ile öngörülen kentsel doku mahalle ölçeğinde morfolojik açıdan incelenmiştir.

Tez kapsamında ortaya konan hipotezin daha alt ölçekte ortaya konması adına 24.12.2012 tarihinde riskli alan ilan edilen Gaziosmanpaşa İlçesi Merkez Mahallesi'nin bir bölümü Conzen'in 1960 Alnvic çalışmasında kullandığı Morfolojik bölgeleme teorisi kullanılarak mahalle ve yapı ölçeğinde;

- Sokak dokusu
- Parsel/yapı adası
- Bina

başlıkları altında kentsel dönüşümün kent parçalarında meydana getirdiği ani morfolojik değişim ortaya konulmuştur.

4.6.1 Riskli alan sürecinden önceki mekansal yapı

Merkez Mahallesi Gaziosmanpaşa İlçesi'nin güney batısında yer alan ilçenin Bayrampaşa ve Eyüp İlçe'leri sınırında kalan mahallesidir. Mahallenin yüz ölçümü 851.920 m²'dir.



Şekil 4.44 : Merkez Mahallesi'nin Gaziosmanpaşa İlçesi içindeki konumu.

Alanda yaşayan sakinlerin büyük çoğunluğu Rumeli göçmenleri ve Trakyalılar'dan oluşmaktadır. Eski adı Taşlıtarla olan bölgenin ilçenin ilk kurulan yerleşik alan olmasından ve bir çok resmi kurumu içinde barındırmasından dolayı ismi Merkez Mahallesi olarak değiştirilmiştir.

4.6.2 Riskli alan genel bilgiler

Gaziosmanpaşa İlçe'sinin Bayrampaşa İlçesi sınırında, Merkez Mahallesi'sin batısında yer alan 4.94 ha'lık bir bölgesi, 24.12.2012 tarih ve 2012/4099 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'na istinaden, 26.01.2013 tarih ve 28540 sayılı resmi gazetede yayımlanarak Riskli Alan ilan edilmiştir. Riskli alan ilan edilen bu bölge kuzeyde Çukurçeşme Caddesi ve güneyde Eski Edirne Asfaltı ile sınırlanmaktadır(Şekil 4.45).

Merkez Mahallesi'ne ait Tuik nüfus verileri incelendiğinde nüfus artışı pozitif ivme göstermektedir. Yaklaşık 10 yıl içerisindeki nüfus artışı 3000 kişi,2016 yılı adrese dayalı nüfus kayıtlarına göre 29.416 kişidir(Çizelge 4.11).

Çizelge 4.11 : Merkez Mahallesi nüfusu(Tuik,2017).

Yıllar	Nüfus
2007	26.192
2008	26.523
2009	26.765
2010	27.117
2011	27.598
2012	28.122
2013	28.968
2014	29.320
2015	29.291
2016	29.419



Şekil 4.45 : Merkez Mahallesi riskli alan sınırı.

Merkez Mahallesi'ndeki riskli alanın içinde yer alan fonksiyonlar incelendiğinde alanda konut, ticaret, konut + ticaret, imalat ve depolama fonksiyonlarının yer aldığı görülmüştür.



2002



2009



2017

Şekil 4.46 : Merkez Mahallesi Riskli Alanı'nın yıllara göre hava fotoğraflarında görülen değişimi.

1950’li yıllarda kurulmaya başlanan çalışma alanı fonksiyonel olarak değişim incelendiğinde, 2002’den günümüze çok büyük değişimlerin olmadığı tespit edilmiştir. Alanın hemen batısına kurulan hastane riskli alan sınırlarının dışında olmakla birlikte alanın yenilenmesi açısından bir katalizör olmuştur(Şekil 4.46).

Alanın güneyi doku ve fonksiyon olarak değişmemiştir. Güneyde yer alan imalathane ve depolar günümüzde hala aktif olarak kullanılmaktadır(Şekil 4.47).



Şekil 4.47 : Akalar Sokak’ta yer alan imalathaneler.

Alanın genelindeki binaların durumları incelendiğinde, çoğunlukla yapım cinsi bakımından betonarme ve kötü durumdaki yapılardan oluştuğu görülmektedir(Şekil 4.48).



Şekil 4.48 : Yaver Sokak bina durumu.

Riskli alan alansal olarak değerlendirildiğinde; yaklaşık brüt 49.435 m²'lik alan kaplayan, planlama alanında 177 binada yaşayan 467 hane bulunmaktadır (Çizelge 4.12).

Çizelge 4.12: Merkez Mahallesi Riskli Alan genel bilgiler.

Merkez Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı	
Brüt Alan	49.435 m ²
Net Alan	36.832 m ²
Parsel Sayısı	90 adet
Bina Sayısı	177 adet
Hane Sayısı	467 adet
Bina Taban Alanı	25.545 m ²
Toplam İnşaat Alanı	64.611 m ²

4.6.3 Yapı adası / parsel

Yapı Adası

Merkez Mahallesi Riskli Alanı'nın mevcut durumdaki dokusu 13 adet yapı adasından oluşmaktadır. Alanın güneyinde yer alan yapı adası alanın Bayrampaşa İlçesi ile sınırı konumundadır. Güneyde yer alan yapı adasının ortalama ada boyutları incelendiğinde, alanın toplam büyüklüğünün 1/3 'üne tekabül ettiği ve fonksiyon bakımından alandaki diğer yapı adalarından farklılaştığı görülmektedir.. Ortalama olarak alan genelindeki diğer yapı adaları eşit boyutlardadır(Şekil 4.49).



Şekil 4.49 : Merkez Mahallesi riskli alanı mevcut durum yapı adası ve parsel dokusu.

Parsel Büyüklüğü

Alandaki parsel büyüklüklerine göre riskli alanda yer alan parseller beş sınıfta değerlendirilmiştir. 0-250 m², 251-500 m², 501-1000 m², 1001-1700 m², +1701 m² olarak belirlenen sınıflara göre parseller CBS yardımıyla haritalandırılmıştır.

Alanın güneyinde yer alan 3905 nolu yapı adası; hem yapı adası büyüklüğü, hem de parsel büyüklüğü bakımından diğer yapı adalarından ayrılmaktadır. Parsel büyüklüğü analizi sonucuna göre, bu yapı adasında yer alan parseller ortalama 1000 m²'nin üzerindedir. Alanın batısında yer alan parseller alanın geneline oranla daha küçük parçalıdır, analizin sonuçlarına göre 0-250 m² aralığındadır.



Şekil 4.50 : Merkez Mahallesi riskli alan parsel büyüklüğü analizi.

Mülkiyet Dokusu

İstanbul genelinde şahıs elinde olan parseller ile kamu elinde olan parseller arasında büyüklük ve form bakımından farklar bulunmaktadır. Alanın mülkiyet dokusu bu sebepten ötürü; yapı adası ve parsel boyutları formundaki ayrışmaların nedenlerinden birisi olabilmesi nedeniyle Conzen'in teorisindeki başlıklara ek olarak incelenmiştir.

Mülkiyet analizi sonuçlarına göre Merkez Mahallesi'ndeki riskli alanda yer alan mülkiyet dokusu %78 ile şahıs parsellerinden oluşmaktadır. Alanda şahıs parsellerinden sonra kamuya ait olan İlçe belediyesi parselleri oransal olarak ikinci sırada en büyük oranı oluşturmaktadırlar.

İnceleme sonucu alan genelindeki 0-250 m² ve +1000 m² 'lik parsel sınıflarının şahıs parselleri olduğu belirlenmiş, alanda yer alan kamu parsellerinin metrekare bakımından büyüklüklerinin şahıs parsellerinden farklılaşmadığı tespit

edilmiştir(Şekil 4.51) . Sonuç olarak Merkez Mahallesi adına mülkiyet dokusunun kentsel formu etkilemediği ortaya konmuştur.



Şekil 4.51 : Merkez Mahallesi Riskli Alan Mülkiyet Dokusu

Yapı adası, parsel (kadastral), mülkiyet dokusunda yapılan incelemelerden sonra, morfolojik olarak değişimin karşılaştırılabilmesi için, Conzen (1960)'in ortaya koyduğu teoriye dayanarak, mevcut durumdaki dokuda yollar ile çevrilen parsel adaları morfolojik bölgeler olarak belirlenmiştir (Şekil 4.52).



Şekil 4.52 : Merkez Mahallesi Mevcut Yapı Adası'ndaki morfolojik bölgeler.

Gaziosmanpaşa İlçesi için hazırlanan Kentsel Dönüşüm Master Planı'nda yapılan incelemeler sonucu kentsel dönüşüm sonrası için öneri dokuda ortaya konan yapı adası formları alanı yaklaşık olarak 4 eşit parçaya ayırmıştır(Şekil 4.53).

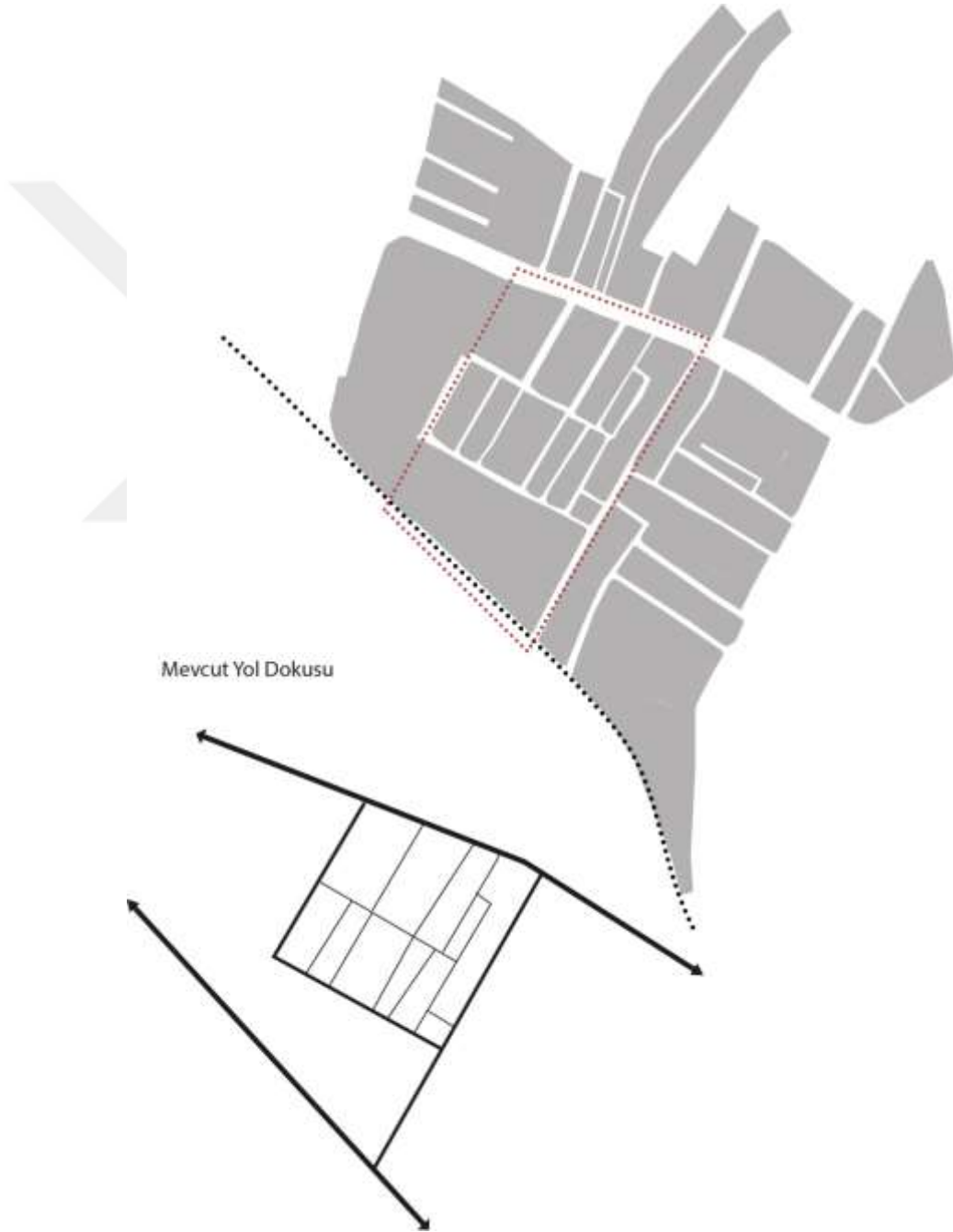


Şekil 4.53: Merkez Mahallesi master plan yapı adası formu.

Sonuç olarak mevcut yapı adası formu 13 adet yapı adasından oluşmakta iken kentsel dönüşüm master planı sonrası yapı adası sayısı 4'e indirilmiştir. Mevcuttaki yapı adalarından güneyde yer alan ve alanın yaklaşık olarak 1/3'ünü oluşturan ve alandan farklılaşan 3905 Nolu yapı adasının formuna yakın yapı adası formları master plan dahilinde önerilmiştir. Alanda mevcutta yer alan 4-5 yapı adası birleştirilerek öneri adalar oluşturulmuştur. Önerilen kent formu mevcut durum ile karşılaştırıldığında yıllar içinde oluşan kent formunun mevcut izlerinin korunmadığı tespit edilmiştir. Mevcut morfolojik bölgeler ve öneri morfolojik bölgeler Şekil 4.54'de karşılaştırılmış ve kent morfolojisinde gerçekleşecek ani değişimin mevcut dokuyu sildiği gözlemlenmiştir.

doğudaki sokak alanının iki ana ulaşım ağı olan eski Edirne Asfaltı ve Çukurçeşme Caddeleri'ni birbirine bağlanmaktadır. Dikeyde Çukurçeşme Caddesi'ne bağlanan sokaklar arasında yatayda bir adet bağlantı sokak bulunmakta ve alandaki konut alanlarını ikiye ayırmaktadır.

Sonuç olarak çalışma alanı Çukurçeşme Caddesi bağlantıları ile ilçenin geneline bağlanmaktadır. Alanda ızgara (grid) sokak dokusu hakimdir. Alandaki mevcut sokak dokusu yaklaşık olarak 2.1 km'dir(Şekil 4.55).

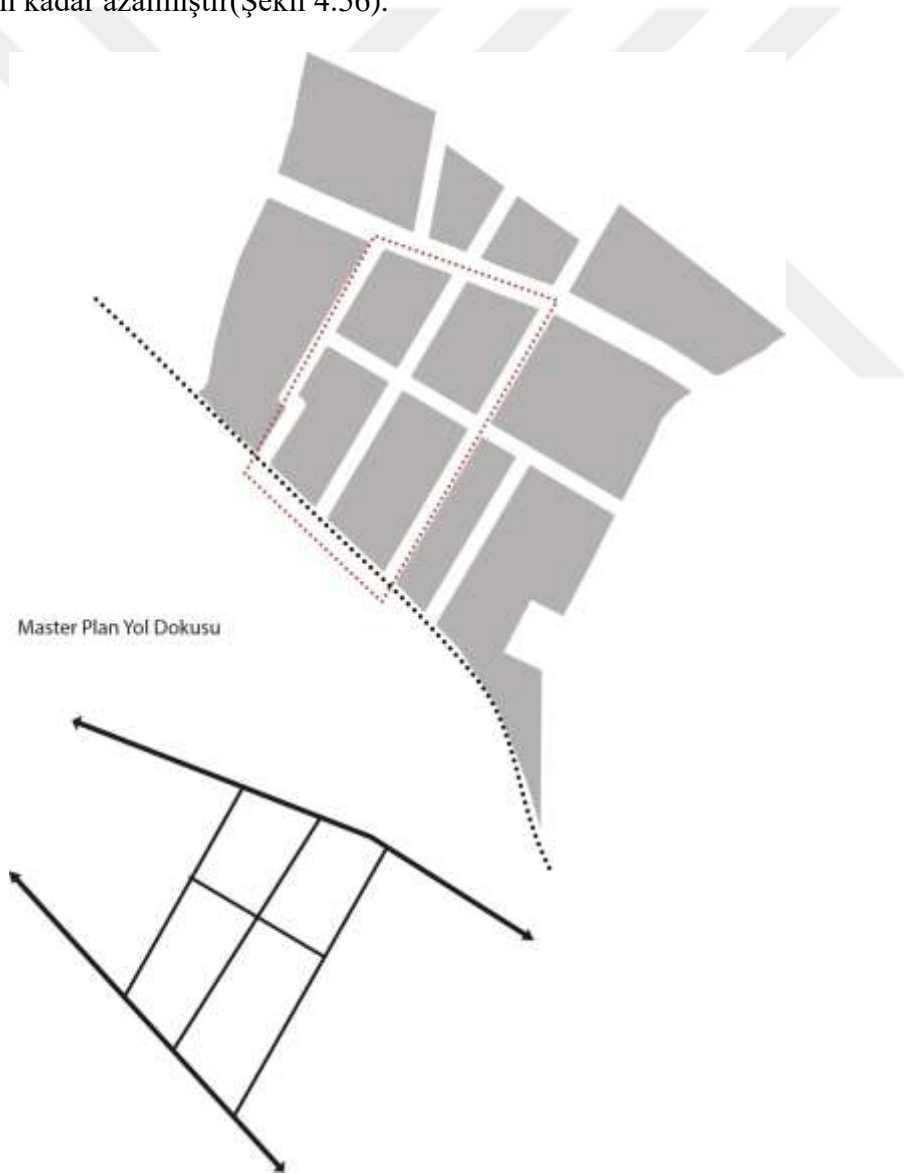


Şekil 4.55: Mevcut durum sokak dokusu.

Master Plan Sonrası Yol Ağı

Master plan sonrasındaki sokak dokusu ilçe genelinde olduğu gibi yapı adalarının birleştirilerek süper adalara dönüştürülmesinden kaynaklı olarak mevcut duruma göre düşmüştür.

Master plan Çukurçeşme ve eski Edirne Asfaltı Caddeleri'ni proje sabiti olarak kabul etmiş ve bu iki ana cadde arasındaki bağlantıların yeniden planlanmasını yapmıştır. Mevcut durumda dikey olarak Çukurçeşme Caddesi'ne bağlanan sokakların bazıları yerinde proje sabiti olarak planlanmış ve Eski Edirne Asfaltı'na bağlantısı sağlanmıştır. Kapanan mevcut yolların alanları öneri ulaşım ağının genişletilmesi için kullanılmıştır. Yol alanı alansal olarak çok büyük değişikliğe uğramazken uzunluk olarak 700 m kadar azalmıştır(Şekil 4.56).



Şekil 4.56: Master plan sonrası yol dokusu.

Mevcut durum ve master plan sonrası önerilen sokak dokusunun çakıştırılmasıyla elde edilen görselde ana akslar haricinde korunan hiç bir sokak olmadığı ve önerilen yeni ulaşım ağının mevcut izlerin üzerinde kurgulanmadığı tespit edilmiştir(Şekil 4.57). Bu da kent morfolojisinin üretilen master planlarla sadece st ölçekte değil 3-4 yapı adasından meydana gelen dokuda da köklü değişimler ortaya koyduğunun göstergesidir.



Şekil 4.57 : Mevcut durum ve master plan sonrası sokak dokusu.

4.6.5 Bina

Bina dokusunun da parçası olduğu kentin dokusal karakterinin analiz edilmesinde çeşitli kuramcılar tarafınan ortaya konan yöntemler kullanılmaktadır. Dokusal karakterin analiz edilmesinde de en yaygın olarak kullanılan yöntem morfolojik analiz/görsel algıya dayalı analizdir (Aydınlı, 1992).

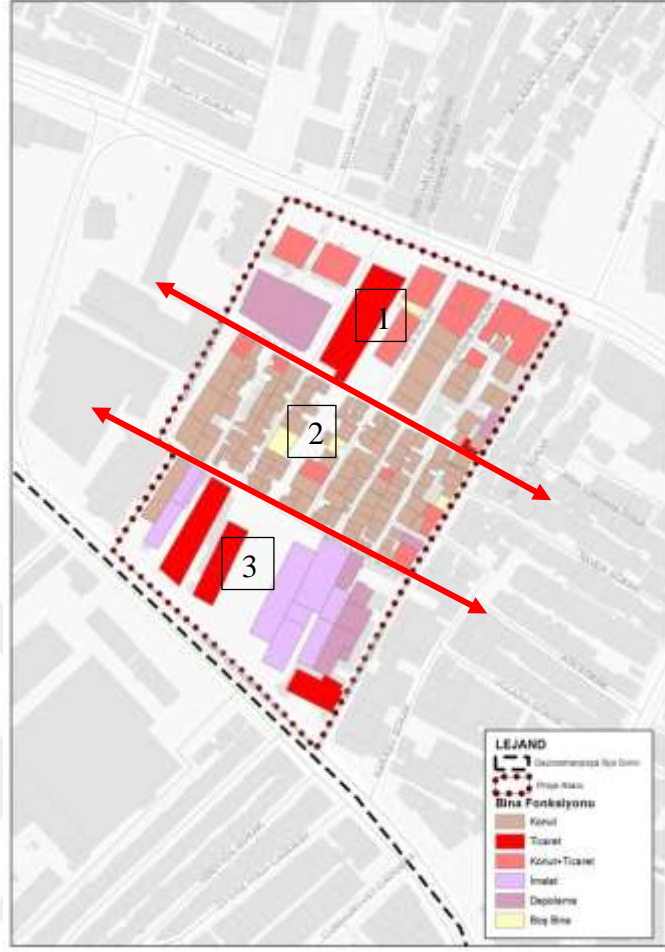
Bina dokusunda meydana gelen değişim/dönüşüm ile birlikte bu dokunun sınırlandırdığı boşluklar, meydanlar ve avlu yapısı gibi bileşenler de ona bağlı olarak dönüşmektedir.

Merkez Mahallesi'nde yer alan mevcut bina dokusu incelendiğinde alandaki yapılaşma kuzey-doğu güney-batı aksında yönlenmektedir. Binalar zeminde kapladıkları alan bakımından incelendiğinde alandaki fonksiyonların binaların zeminde kapladıkları boyutlar üzerinde etkili olduğu görülmüştür. Zeminde kapladıkları alan bakımından alanı üç altbölgede incelersek alanın kuzeyindeki iki bölümde konut fonksiyonuna sahip zeminde daha küçük yer kaplayan binalar yer almaktayken alanın güneyinde yer alan altbölgede depolama ve imalat fonksiyonuna sahip alanlarda zeminde daha büyük alanlar kaplayan binalar yer almaktadır. Taks bakımından incelendiğinde bina taban alanları düşse de bununla paralel olarak parsel büyüklükleri de azaldığından Taks konut alanlarında farklılık göstermemektedir (Şekil 4.58).

Kuzeyde yer alan 1 numaralı altbölgede bina dokusu incelendiğinde doluluk-boşluk oranı diğer bölümlere oranla daha büyüktür, aynı zamanda binalar taban alanı olarak diğer konut fonksiyonu olan altbölgeye oranla daha geniş taban alanlarına sahiptir.

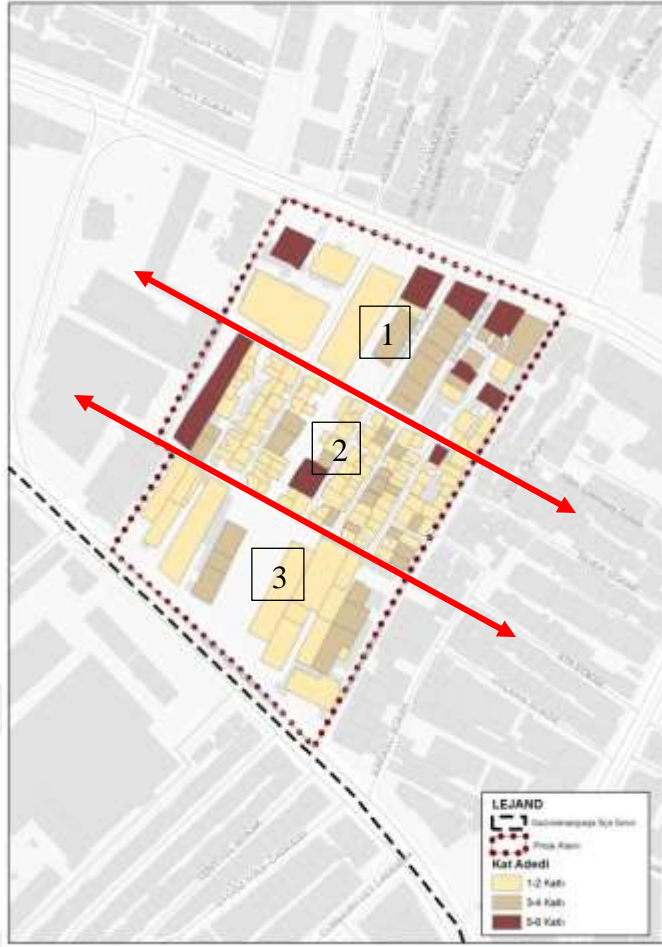
Orta bölümde yer alan 2 numaralı altbölge daha çok konut kullanımının yer aldığı daha düşük katlı yapılardan meydana gelmektedir. Bina taban alanı bakımından en küçük taban alanları (En küçük taban alanı: 46 m²) bu altbölgede yer almaktadır. Alanın morfolojik olarak en az değişime uğrayan, kurulduğu 1950'lerden bu yana bina dokusunun değişmediği altbölgedir.

Güneyde yer alan üç numaralı altbölgede imalat ve depolama fonksiyonu yer almaktadır. Fonksiyonun getirdiği daha büyük taban alanlı binalar yer almaktadır. Bu altbölge de 2 numaralı altbölge gibi mahallenin kurulduğu günden bu yana fonksiyon olarak değişmemiştir. Bu da mahallenin kurulduğu dönemden bu yana morfolojik olarak dokunun köklü bir değişim geçirmediğini göstermektedir.

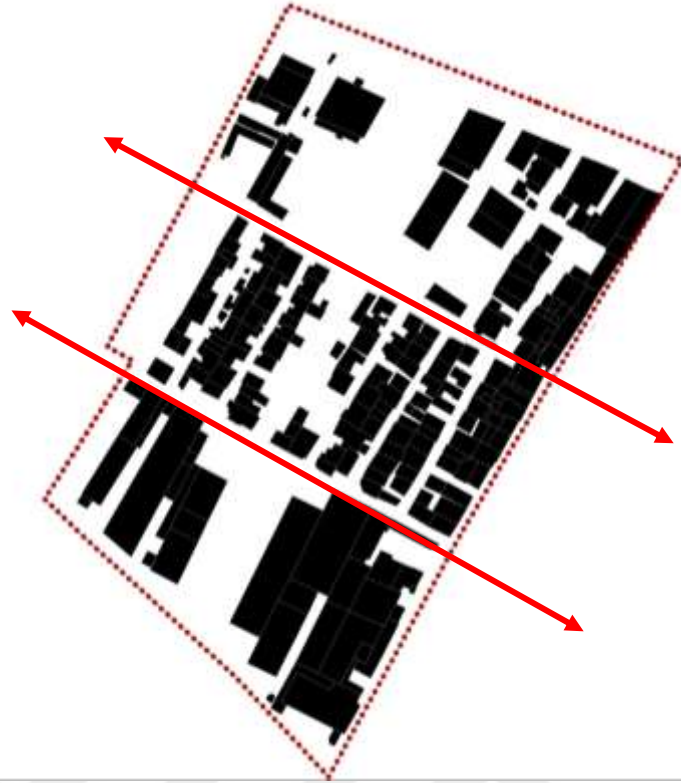


Şekil 4.58 : Mevcut durum bina fonksiyonu.

Alandaki binaların kat adetleri incelendiğinde alanın genelinin 1-2 kat aralığında olduğu görülmüştür. Kuzeyde yer alan konut fonksiyonu olan ana caddeye bakan cephelerde 5-6 katlı binalar yer almaktadır(Şekil 4.59).

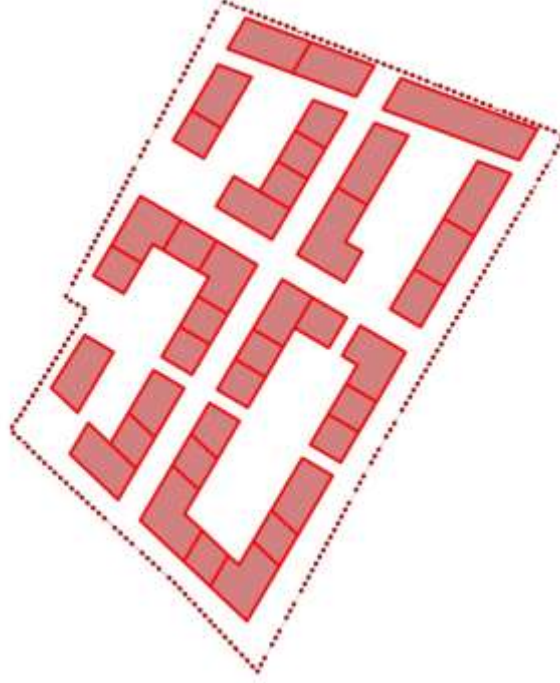


Şekil 4.59 : Mevcut durum bina kat adedi.



Şekil 4.60 : Mevcut durum bina dokusu.

Son olarak mevcut durumdaki bina dokusu incelendiğinde doluluk-boşluk oranı bakımından en fazla altbölge 1, az boşluk oranının altbölge 2 de yer aldığı tespit edilmiştir(Şekil 4.60).



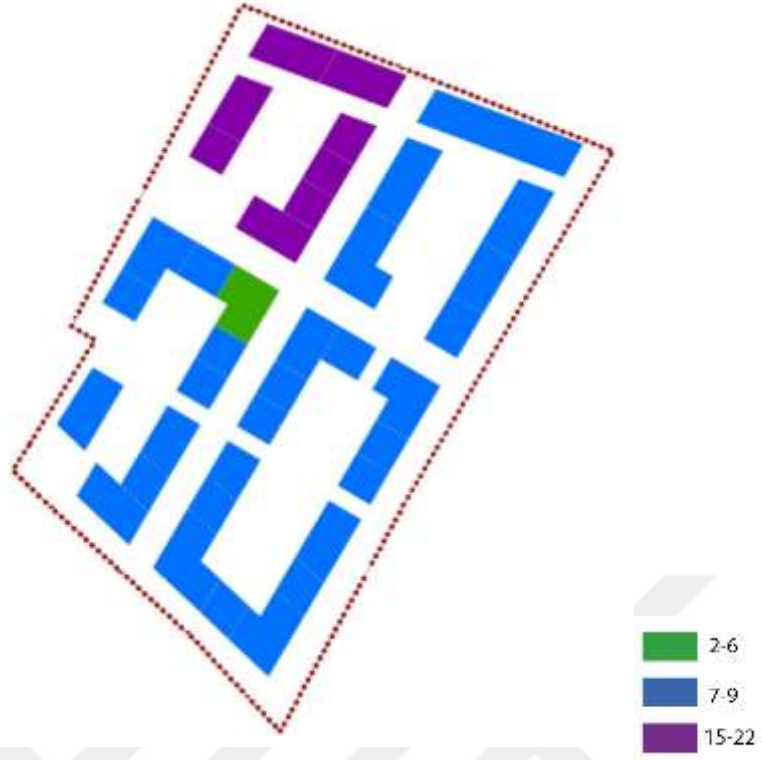
Şekil 4.61: Master plan sonrası yapı düzeni

Master plan sonrası bina dokusu incelendiğinde alanda yer alan bina dokusunun tamamen değiştiği, planlanan dört adet yapı adasında iç avlu kullanımını sunan yeni blok tipolojilerinin kullanıldığı görülmektedir. Mevcut durumda üç ayrı altbölgede incelenen bina dokusu master planın her yapı adasında aynı blok sisteminin kullanılması kaynaklı tek altbölgede incelenmiştir.

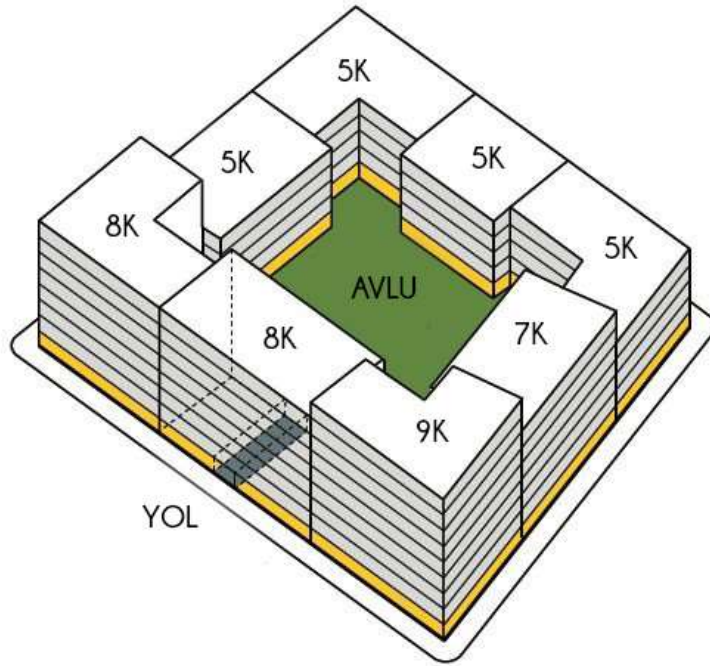
Master plan ile birlikte mevcutta yer alan kat adetleri yeni bir hiyerarşik yapıda düzenlenmiştir;

-Ana caddeye bakan cephede daha yüksek katlı yapılar kullanılmıştır.

-Yapı adalarının köşe noktalarında yüksek katlı yapılar yer almaktadır.

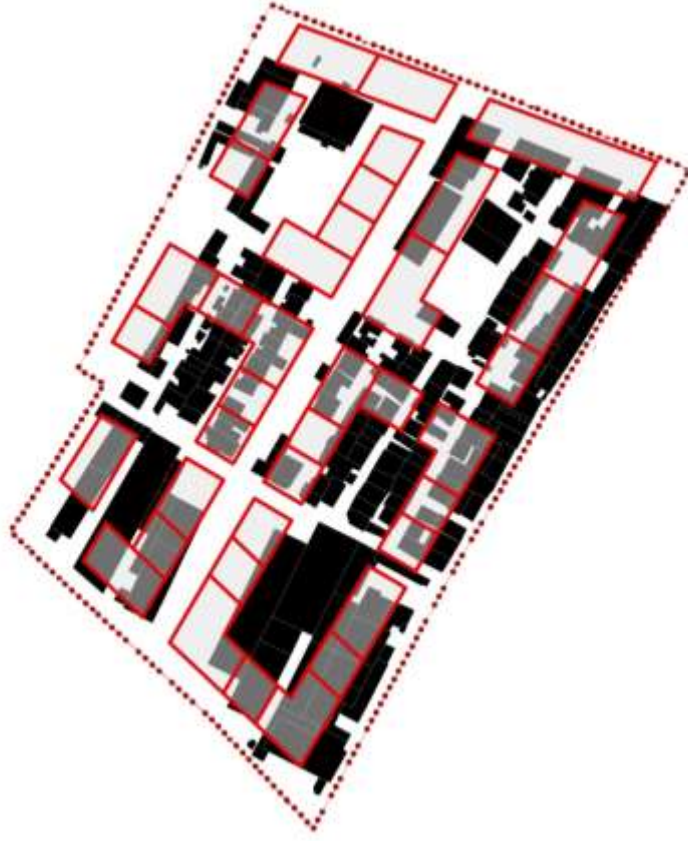


Şekil 4.62 : Master plan sonrası kat adedi.



Şekil 4.63 : Master planda kullanılan blok sistemi(İlçe geneli blok düzeni).

Doluluk boşluk oranları ve kat adetleri bakımından master plan bina dokusu 4 farklı yapı adasında kurgulanan avlulu blok sisteminde herbir yapı adası için aynı oranlarda çözülmüştür. Ortak kullanım alanı olarak görülen avlular ve yollar boşlukları oluşturmaktadır.



Şekil 4.64 : Mevcut durum ve master plan sonrası bina dokusu karşılaştırması.

Mevcut bina dokusu ve master plan sonrası bina dokusu karşılaştırıldığında mevcut durumda kuzey-güney aksında yer alan boşluk master plan bina dokusundaki ana ulaşım arterinin kurgulandığı alan olarak kullanılmıştır. Fonksiyonların ve kat adetlerinin değişmesiyle mevcut dokunun izleri tamamen ortadan kalkmıştır (Şekil 4.64). Master plan ile birlikte önerilen yeni dokuda mevcut dokudan korunan bir parça bulunmamaktadır.

4.7 Kentsel Dönüşüm Öncesi ve Sonrasına Ait Verilerin Karşılaştırılması

Gaziosmanpaşa İlçesi'nde master plan öncesindeki mevcut kentsel doku ile master planda önerilen kentsel doku ilçe genelinde arazi kullanım kararları; riskli alan ilan edilen Merkez Mahallesi'nde ise parsel dokusu, sokak ağı ve bina dokusu analiz

edilerek karşılaştırılmış, ve böylece daha alt ölçeklerde kent formunda meydana gelen değişim ortaya konulmuştur.

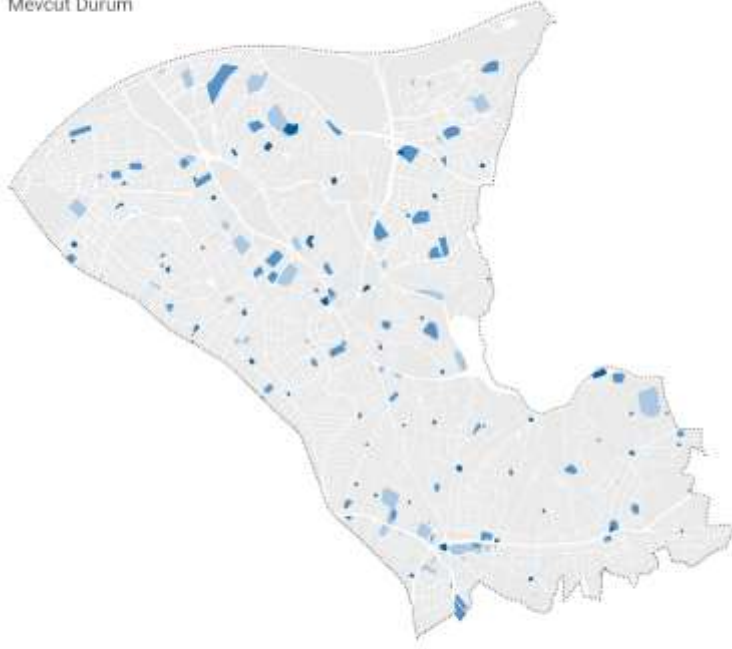
Arazi kullanım kararlarında master plan sonrası kentsel formda yaşanan değişimler niceliksel olarak incelendiğinde açık ve yeşil alanların, donatı alanlarının, otopark alanlarının mevcut durum ve meri imar planının üstüne çıktığı görülmektedir. Niceliksel sonuçları Gaziosmanpaşa özelinde incelediğimizde mevcut duruma göre iyileştirme olduğu fakat sonuçları İstanbul genelindeki sonuçlarla karşılaştırdığımızda aktif yeşil alanlar haricinde ortalamanın altında kaldığı görülmüştür (Çizelge 4.13) (Şekil 4.65).

Çizelge 4.13 : Meri plan ve master plan fonksiyon alanları karşılaştırması.

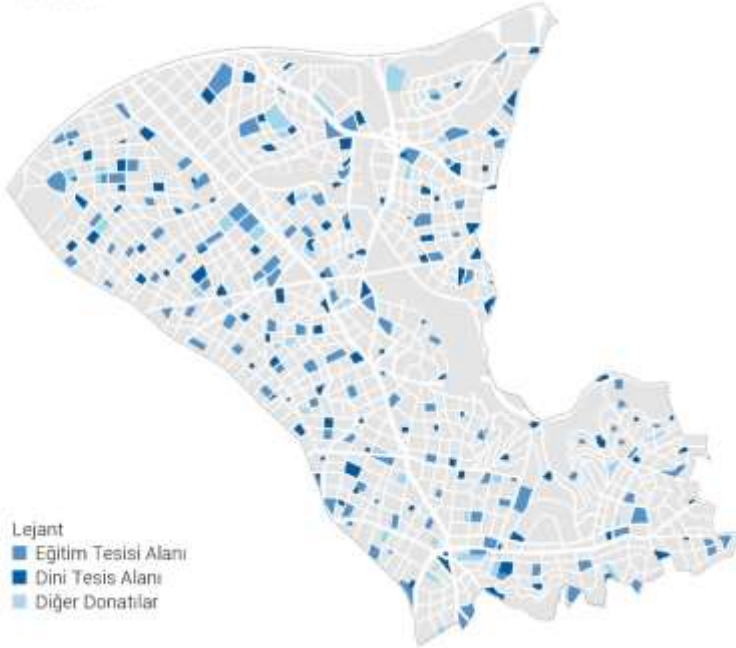
KARŞILAŞTIRMA				
Fonksiyon Adı	Mer'i U.İ.P Ve Master P. Arasındaki		İst. Geneli Ve Master P. Arasındaki	
	Değişim Yüzdeleri		Değişim Yüzdeleri	
Dini Tesis Alanı	83%	Artıyor	-33%	Altında
Sağlık Tesis Alanı	20%	Artıyor	-62%	Altında
İdari Tesis Alanları	16%	Artıyor	-93%	Altında
Yeşil Alanlar (Aktif-Pasif)	114%	Artıyor	10%	Üstünde
Spor Alanları	-26%	Azalıyor	-64%	Altında
Kültürel Tesis Alanı	4%	Artıyor	-70%	Altında
Eğitim Alanları	50%	Artıyor	-55%	Altında
Toplam Donatı Alanı	<u>58%</u>	<u>Artıyor</u>	-57%	Altında
Otopark Adedi	<u>382%</u>	<u>Artıyor</u>		

DONATI ALANLARI

Mevcut Durum



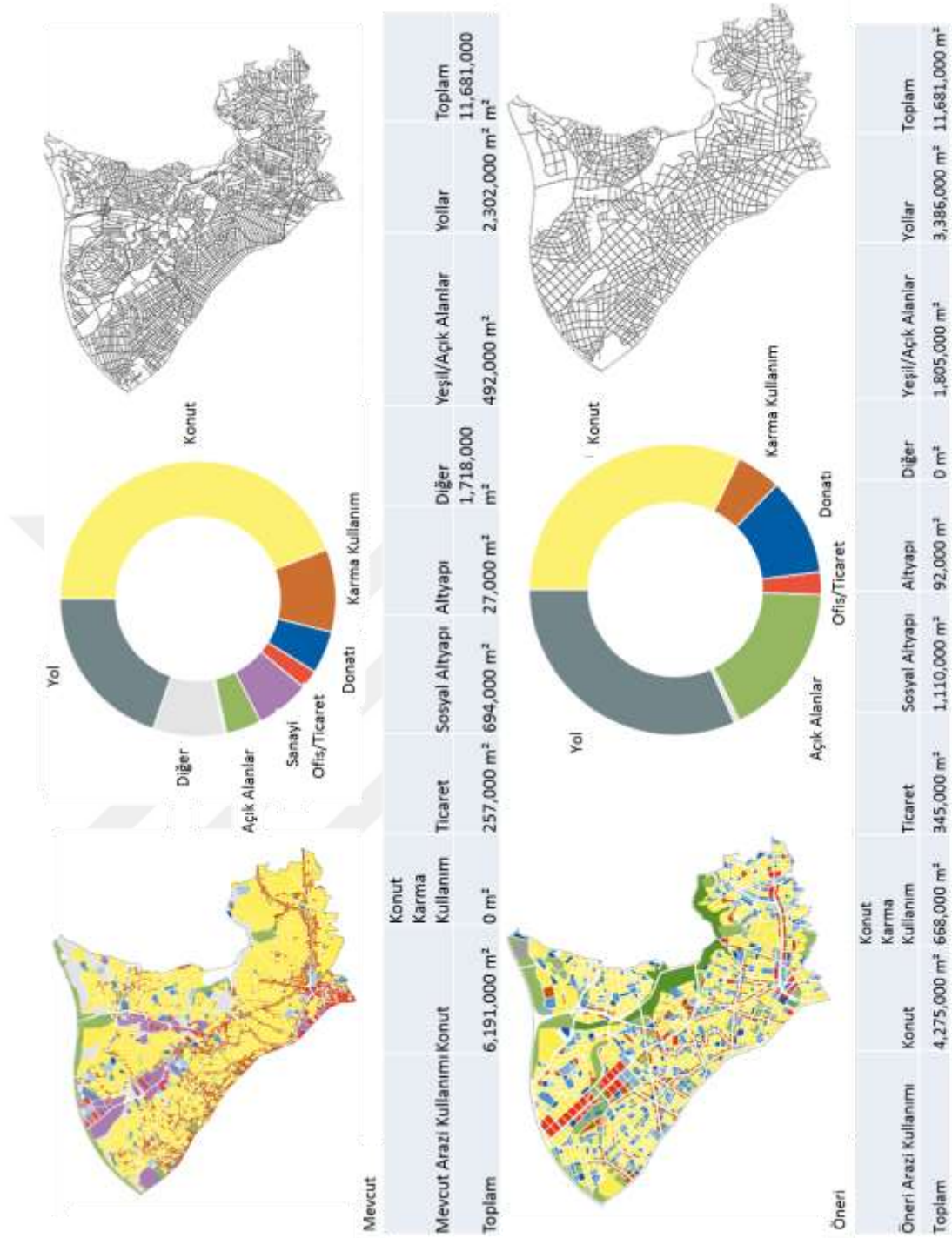
Öneri Plan



Lejant

- Eğitim Tesisi Alanı
- Dini Tesis Alanı
- Diğer Donatılar

Şekil 4.65: Donatı alanları karşılaştırması (Keym, 2015).

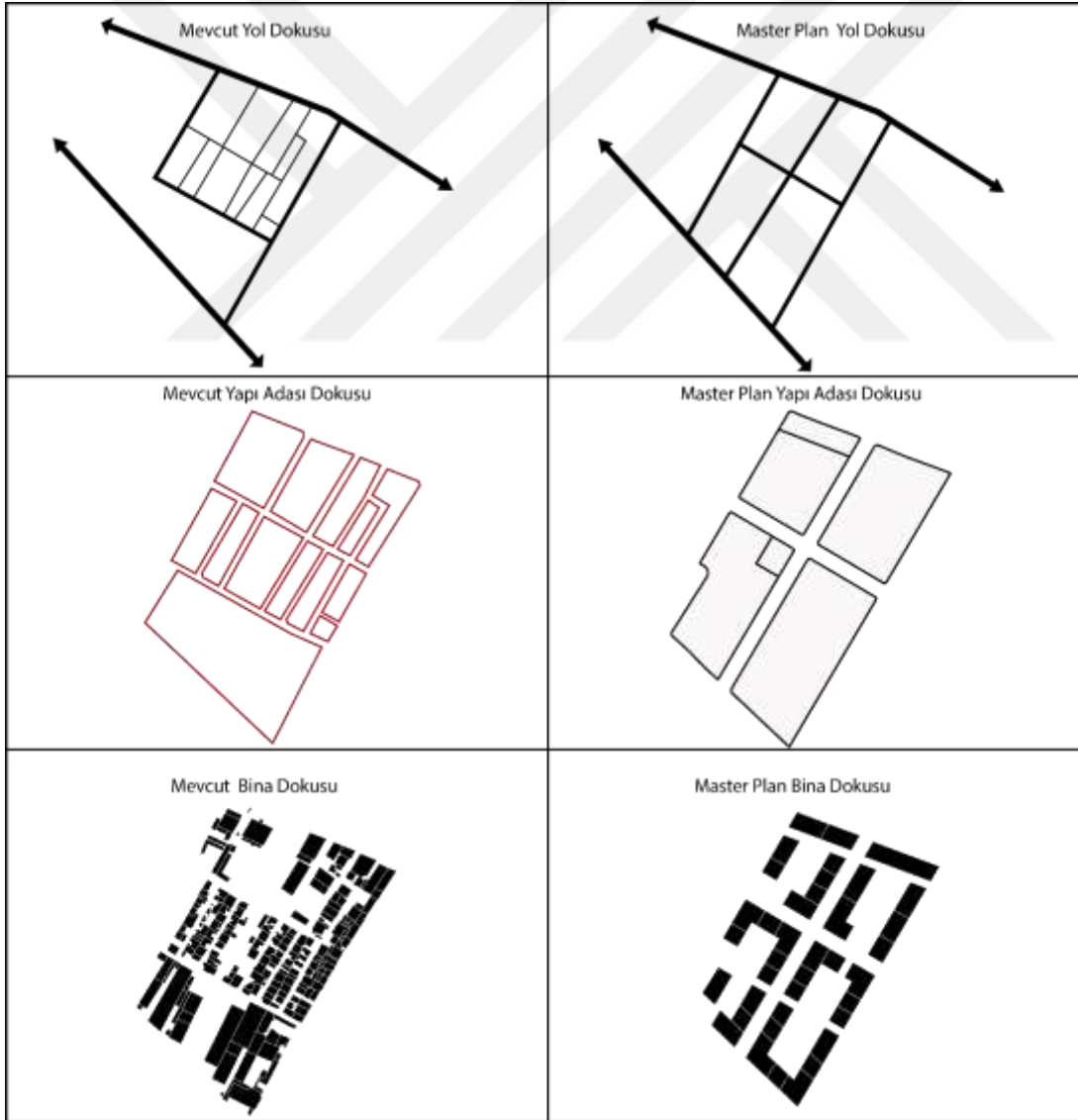


Şekil 4.66 : Arazi kullanım kararları niceliksel karşılaştırma (Keym, 2015).

Sokak/yol ağı karşılaştırıldığında master planda üst ölçekten gelen belirli ulaşım akslarının korunduğu, ancak daha alt ölçekte incelendiğinde mevcut ulaşım ağının mahalle ölçeğinde farklılaştığı görülmüştür. Öneri planda yapı adalarının büyümesi ile yollar daha büyük gridler oluşturmakta ve bu da sokak dokusunun alan olarak azalmasına neden olmaktadır.

Verilen master plan ana kararlarından birisi yapı adalarının daha büyük yapı adaları olarak kabul edilen yaklaşık 8000 m² büyüklüğüne getirilmesidir. Merkez Mahallesi özelinde de önerilen yapı adaları mevcut forma aykırı yeni bir form ortaya koymuştur. Önerilen yeni yapı adalarının mevcut adaların 2-3 adedinin birleşmesi ile meydana geldiği görülmektedir.

Mevcutta blok nizam olarak yer alan bina formunun izleri tamamen ortadan kaldırılmış, avlulu yapılaşma önerilmiştir. Köşe bloklarda kat adetlerinin artırıldığı master plan bina formu şekil zemin ilişkisi bakımından ve üçüncü boyutta mevcut kentsel dokudan farklılaşmaktadır. Özetle mahalle ölçeğinde mevcut durum ile öneri plan karşılaştırıldığında, sokak dokusu alan olarak azalırken, yapı adası ve bina taban alanları ile kat adetlerinin arttığı görülmektedir (Şekil 4.67) (Çizelge 4.14).

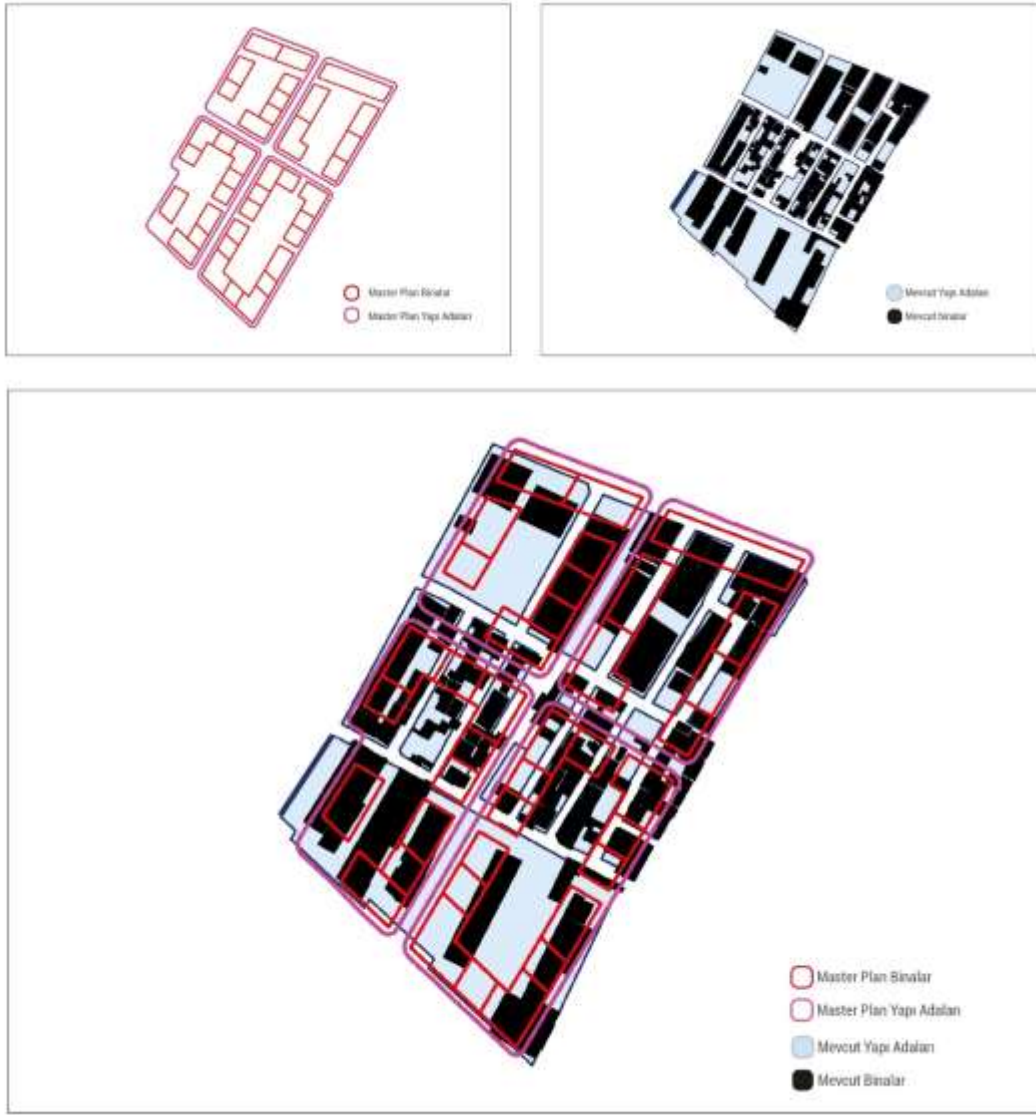


Şekil 4.67 : Merkez mahallesi kent morfolojisi elemanlarının karşılaştırılması

Çizelge 4.14 : Merkez mahallesi morfoloji elemanlarının sayısal olarak karşılaştırılması.

KARŞILAŞTIRMA	Mevcut Durum	Master Plan	Değişim Yüzdesi
Sokak Dokusu	2170 m	1400 m	%35 Azalıyor
Yapı Adası	2.000 m ²	10.225 m ²	%511 Artıyor
Bina Dokusu(Taban Alanı)	150 m ²	500 m ²	%333 Artıyor
Kat Adedi	3-4	7-8	-

Sonuç olarak Gaziosmanpaşa İlçesi örneği üzerinden yapılan analiz ile değerlendirmeler ile,kentsel dönüşüm uygulamaları yapılan kent parçasında dönüşümden sonra oluşan yeni morfolojik yapının mevcut kent dokusuyla uyumlu olmayan kent parçaları ürettiği ve böylelikle kent morfolojisinde köklü bir değişimin olduğu görülmektedir (Şekil 4.68).



Şekil 4.68 : Mevcut durum ve master plan karşılaştırması.

5. SONUÇLAR VE TARTIŞMA

1950'li yıllar ile birlikte sanayinin büyük kentlerde gelişmesi ülke çapında kırdan kente göç olgusunu ortaya çıkarmıştır. 1950'lerde başlayan bu göç ile birlikte 1950 de 983.000 olan İstanbul nüfusu yıl 1980 olduğunda 4 kattan fazla bir artış göstermiş ve 4.480.000'e ulaşmıştır. Yaşanan göçler hızlı bir kentleşme sürecine, bu da sağlıklı kentlere ve kentsel yaşam alanlarına sebep olmuştur. Bu süreçler planlamaya da etki etmiş ve 1963 -1967 dönemini kapsayan birinci beş yıllık kalkınma planı kapsamında "Büyük Şehir Bölgeleri" başlığı altında bu tip bölgelerdeki kent merkezi çevresinde yeni çekim ve büyüme merkezleri oluşturulması ilkesi ortaya konulmuştur (Akman Güler, 1987).

Bu ilke doğrultusunda gelişen yeni bir alt merkez olan Gaziosmanpaşa İlçesi, bu tez kapsamında alan çalışmasının yürütüldüğü bölgedir. Kurulduğu 1950'li yıllarda Balkanlar'dan gelen göçmenlerin yerleştiği ilçe, 1990'lı yıllarda Doğu ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri'nden göç almaya başlamıştır. 80'lerde sanayi ile gelen nüfusa 90'lı yıllarda yaşanan göçler de eklendiğinde ilçede çöküntü alanları ile altyapının ve planlamanın olmadığı alanlar ortaya çıkmıştır (Kılıç, Taner ve Hardal, Seçkin, 2014).

Son yıllarda Gaziosmanpaşa gibi plansız gelişen ve risk içeren çöküntü alanları , 6306 sayılı yasa kapsamında riskli alan ilan edilmektedirler. Bu alanlarda yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarıyla köhneyen kent dokusunun kente kazandırılması amaçlanmaktadır.

Yapılan dönüşüm uygulamaları incelendiğinde kentsel dönüşüm sonrası morfolojik dokunun mevcut dokudan tamamen farklılaştığı görülmüştür. Mevcut morfolojik dokunun değişiminde çoğunlukla kentsel dönüşümle birlikte gelen planlama politikaları etkili olmaktadır. Kentlerin dönüşüm sonrası ortaya konan yeni doku ile mevcut kimliğini kaybetmesi, mevcuttan tamamen farklılaşan morfolojik yapıya sahip olması problem olarak tespit edilmiştir.

Bu tezde hem kapladığı alan hem de kentsel dönüşüm projesi sayısı bakımından diğer kentsel dönüşüm alanlarından ayrılan Gaziosmanpaşa İlçesi'nin geçirdiği kentsel dönüşüm sürecinin ilçede yarattığı morfolojik değişim incelenmiştir.

”kentsel dönüşüm uygulamaları yapılan kent parçasında dönüşümden sonra oluşan yeni morfolojik yapı mevcut kent dokusuyla uyumlu olmayan kent parçaları üreterek kent morfolojisinde köklü değişime neden olmaktadır” hipotezi temel olarak İngiliz Okulu'ndan Conzen'in yaklaşımı üzerinden incelenmiştir. Kentte morfolojik yapıyı oluşturan ana elemanlar (yapı adası, sokak dokusu, bina dokusu) ve bunların alt elemanları (açık alan dengeleri, parsel dokusu, üçüncü boyut) kentsel dönüşüm öncesi ve sonrası olarak incelenmiş ve karşılaştırmak adına üst üste çakıştırılmıştır.

Gaziosmanpaşa'da kentsel dönüşüm sonucu ortaya konan kentsel dokuyu kentin yeni bir katmanı olarak değerlendirip önceki ve sonraki doku arasındaki farklar incelenmiştir. Bütüncül olarak yapılan inceleme sonucu kentsel formu oluşturan elemanlar riskli alan ilan edilen parçalar özelinde de incelenmiştir. Riskli alan ilan edilen Merkez Mahallesi'nin bir bölümünde kentsel formu oluşturan elemanlar mevcut ve öneri olarak üst üste gelecek farklı iki katman gibi değerlendirilmiştir.

Hazırlanan kentsel dönüşüm master planının incelenmesi sonucunda;

- Master planda mevcut yolların ve aksların özellikle ana arterlerde korunduğu görülmüştür. Yolların birbirine bağlanma şekli ve genel itibarıyla biçimsel kurgularında çok büyük bir değişikliğin olmadığı, ancak yapı adalarının büyümesi ile yolların kapladığı alanine mevcut duruma göre azaldığı saptanmıştır. Böylece kent morfolojisinin bir elemanı olan sokak dokusunun ana hatları itibarıyla korunması ile mevcut kent dokusuna temelde çok aykırı olmayan izlerin oluşması sağlanmıştır.
- İlçe genelinde riskli alanlarda kurgulanan açık ve yeşil alanların kentin bütüncül yeşil aksları ile bağlantısının üst ölçekten kurgulanması kent adına yeşil bir dolaşım aksının ortaya konmasını, ve yeşil dokuda üst ölçekten gelen morfolojik izlerin korunmasını sağlamıştır.
- Master planda ortaya konan binalar hem zeminde kapladığı alan hem de üçüncü boyutta incelenmiştir. Önerilen dokunun kentin mevcut formundan bütünüyle farklı avlulu yapılardan oluştuğu, tekil bina taban alanı olarak

büyümeyle birlikte binaların toplamda zeminde kapladığı alanın mevcut dokudan daha az olduğu, kaybedilen bu alanın üçüncü boyutta mevcut dokudan daha çok katlı yapıların önerilmesi yoluyla emsali arttırarak fazlasıyla sağlandığı ile ve bunun da yoğunluğun artmasına sebep olduğu görülmüştür.

- Yapı adalarında ve parsellerdeki morfolojik dönüşüm mevcut dokudan tamamen farklılaşmakta mevcut yapı adalarından boyut olarak neredeyse iki kat daha büyük yapı adaları ortaya koymaktadır.
- Mevcut fonksiyonlardaki ve donatı alanlarındaki dönüşümün üst ölçekte kurgulanması ile sadece riskli alan özelinde değil, kentin bütününe dair bir donatı kurgusu geliştirilerek Gaziosmanpaşa'daki donatı ihtiyaçları giderilmiştir(694.000 m²'den 1.110.000 m²'ye arttırılmıştır). Kentte yer alan mevcut ticaret aksları master plan yoluyla bütünüyle değiştirilmiştir.
- Master plan sonrası formda yaşanan değişimler yeni planda niceliksel olarak da incelendiğinde açık ve yeşil alanların, donatı alanlarının, otopark alanlarının mevcut durum ve meri imar planının üstüne çıktığı görülmektedir.
- Kent morfolojisinin üretilen master plan ile mevcut ana hatlar korunarak planlanması, morfolojik dokunun tamamen yok olmaması master planın ana hedefleri arasında yer almaktadır. Dolayısıyla üst ölçekten gelen mevcut izleri korumaya yönelik yaklaşımın daha alt ölçeklerde korunamadığı görülmüştür.
- Master planın kendi içinde riskli alanlar ve risk barındırmayan alanlarda değerlendirilmesi sonucu risk içeren alanlarda morfolojik olarak ilçe genelinden farklı doku katmanlarının ortaya konduğu saptanmıştır. İlçe adına bu doku farklılaşmasının en önemli sebeplerinden birisi inşaat alanının risk içeren alanlarda risk içermeyen alanlara göre fazla olmasıdır. Planlanan inşaat alanıyla riskli alanda yer alan haksahiplerine üretilecek olan konutların finansmanının sağlanabilmesi amaçlanmaktadır.

Kent morfolojisinin elemanlarından sokak dokusunun ana hatlarının korunması morfolojik dokuda belirli izlerin aynı kalmasını sağlarken, daha küçük ölçekte dönüşüm uygulaması yapılan kent parçasında korunan herhangi bir sokak dokusunun yer almaması ile yapılan uygulamanın bütünden kent parçasına doğru yaptığı etkinin farklı olduğu görülmüştür. Birbiri ile mevcut durumdan aktarılan izler ile bağlı mevcut duruma aykırı kent parçaları ortaya koyduğu görülmüştür.

Bu çalışma sonucunda kentsel dönüşüm alanlarında yapılan master planların kentsel dokuda etkin bir morfolojik değişime neden olduğu görülmektedir. Ayrıca, Conzen'in yaklaşımında yer alan kentsel dokudaki değişimin kalıcılığının farklılaştığını ortaya koyduğu teorideki sıralamanın yapılan dönüşüm planları ile değişebileceği görülmüştür. Özetle sonuç olarak bu tezde, Türkiye'deki farklı plan ölçeklerine dahil edilmeyen kentsel dönüşüm uygulamaları neticesinde, dönüşümden sonra oluşan yeni morfolojik yapının mevcut kent dokusuyla uyumlu olmayan kent parçaları üreterek kent morfolojisinde köklü bir değişime neden olduğu Conzen'in kent morfolojisi yaklaşımıyla ortaya konmuştur.

Kamu eliyle yapılan kentsel dönüşüm projelerinin üst ölçekte masterplanı, alt ölçeklerde 3. boyutta test edilmeli, kentsel tasarımı, uygulama imar planları üst ölçekten gelen izler doğrultusunda ortaya konmalıdır. Parçacıl olarak çalışılan ve çevresi ile ilişkilendirilmemiş dönüşüm uygulaması geçirmiş olan alanlar geri dönülmesi zor, sadece kendi içinde uyuma ve ritme sahip alanlar ortaya koymaktadır. Kentsel dönüşüm projeleri ile sadece bir binanın, parselin, yapı adasının ya da ilçenin dönüşeceği fikri terk edilmeli, her dönüşümün çevresinde bir etki yarattığı üzerine vizyonlar ortaya konmalıdır. Gelecekte yapılacak her kentsel dönüşüm projesinin ölçeği ne olursa olsun üst ölçekte bir vizyona sahip olmalıdır. Kent formunda yaşanacak morfolojik dönüşüm kendi içerisinde ve kentin geri kalanında sokak, parsel, yapı adası ve bina dokusuna eklemlenmiş ve ilişkilendirilmiş olmalıdır.

Bu tez kapsamında ortaya konan problemin çözümü ve kentin köhneyen, riskli alanlarında yürütülen dönüşüm projelerinde kentin morfolojik dokusuna aykırı kent parçaları üretilmemesi için süreç ;

- Kent adına bir vizyon belirlenmeli,
- Riskli alan ilan edilen alanlarda ortaya konan yeni doku üst ölçek master plan ile donatı alanları, açık ve yeşil alanlar, sokak dokusu yönünden kurgulanmalı ve korunacak olan dokular netleştirilmelidir.
- Kent morfolojisini oluşturan bina, parsel, yapı adası ve sokak dokusu elemanları adına master plan kapsamında bölgeye özgü rehber geliştirilmelidir. (avlular kullanımı, parsel ve yapı adası boyutları, üçüncü boyut vs..)

- Üst ölçekten gelen izlerle alt bölgelere ayrılan kent dokusunda yapılacak olan parçalı uygulamaların alt bölge içindeki donatı alanları ve sokak dokusunu adına bağlantıları kurgulanmaları,
- Alt bölge içindeki bina formu, yapı adası, parsel dokusu ile emsal oluşturacak şekilde uygulama alanlarında tasarıma gidilmelidir.





KAYNAKLAR

- Akman Güler, B.** (1987). Büyük Kentler İçin Yönetim Arayışları. *Türk İdare Dergisi*, 121.
- Anderson, W. K.** (1996). *Urban Form, Energy and the Environment: A Review of Issues, Evidence and Policy Urban Studies*.
- Arabacı, Z.** (2007). *Bursa'nın Kent Dokusundaki Değişim(18-19 Yüzyıl)- Bursa'nın Kentsel Mimari Gelişimi Sepozyumu*. Bursa: Gaye kitabevi.
- Aslanoğlu, R.** (2000). *Kent, Kimlik, Küreselleşme*. İstanbul: Ofset Yayıncılık.
- Ataöv A. , Osmay S.** (2007). Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım. *METU JFA*, 24(2).
- Aydınlı, S.** (1992). *Mimarlıkta Görsel Analiz*. İtü Mimarlık Fakültesi.
- Barboros, p. d.** (2011). *Kentsel Dönüşümün Uzun Dönem Başarısı İçin Bir Model Önerisi*. izmir.
- Bayraktar, E.** (2006). *Gecekondu ve Kentsel Yenileme*. Ankara: Ekonomik Araştırmalar Merkezi Yayınları.
- CBS.** (2017, Aralık). Coğrafi Bilgi Sitemleri: (<http://www.csb.gov.tr/gm/altyapi/index.php?Id=114&Sayfa=sayfa&Tur=baner>) adresinden alındı
- Conzen, M.** (1960). *Alnwick Northumberland a study in town plan analysis*. London: The Institute of British Geographers.
- Conzen, M.** (1988). *Morphogenesis, morphological regions and secular human agency in the historic townscape as exemplified by Ludlow*. Cambridge: Cambridge Uni Press.
- Cowan, R.** (2005). *The Dictionary of Urbanism*. Tisbury: Streetwise Press.
- Çelik Z., D. F.** (1996). *Streets: Critical perspectives on public space*. California: University of California Press.
- Elander, I.** (1995). *Policy Networks and housing regeneration in England and Sweden*. Urban Studies.
- Erden, Y. D.** (2003). *Kentsel Yenileşmede Bir Araç Olarak Dönüşüm Projeleri*. İstanbul: Doktora Tezi.
- Gauthier, Pierre and Jason, Gilliland.** (2005). Mapping urban morphology: a classification scheme for interpreting contributions to the study of urban form.
- Gauthiez, B.** (2004). The history of Urban Morphology. *the international seminar on urban form*.
- Gaziosmanpaşa Belediyesi.** (2017, Aralık). <http://www.gaziosmanpasa.bel.tr/index.php?goster=Gaziosmanpasa-Tarihi> adresinden alındı
- Group Urban Morphology Research Group.** (2018). *Urban Morphology*. <http://www.urbanform.org/glossary.html> adresinden alındı
- Güçlü, Sevinç.** (2002). *Kentlileşme ve Göç Sürecinde Antalya'da Kent Kültürü ve Kentlilik Bilinci*. Ankara: TC. Kültür Bakanlığı Kültür Eserleri.

- İBB.** (2017, Aralık). İstanbul Büyükşehir Belediyesi:
<https://www.ibb.istanbul/News/Detail/32204> adresinden alındı
- İncedayı, D.** (2004). Çağdaş Dönüşüm Uygulaması : Koşuyolunda bir Konut Yenilemesi. *Mimarist*(12).
- Jacobs, J.** (1961). *The Death and Life Great American Cities*. new york: vintage books.
- Keym.** (2015). *Gaziosmanpaşa Kentsel Dönüşüm Master Planı*. İstanbul.
- Kılıç, Taner ve Hardal, Seçkin.** (2014). Kentsel dönüşümün sosyal ve mekansal yansımalarına bir örnek: Sarıgöl Mahallesi (Gaziosmanpaşa-İstanbul). *Türk Coğrafya Dergisi*, 1-7.
- Kubat, Özden.** (2003). Türkiye’de şehir yenilemenin uygulanabilirliği üzerine düşünceler. *İtü Dergisi*, 2(1), 77-88.
- Kültür Turizm Bakanlığı Truva Kenti.** (2018, mart 10). Kültür Turizm Bakanlığı Basın: <http://basin.kulturturizm.gov.tr/TR,45525/truva-antik-kenti.html> adresinden alındı
- Larkham, P.** (1998). *Urban morphology and typology in the United Kingdom*, in Petruccioli, A. (ed.) *Typological Process and Design Theory*. Cambridge: MA: Aga Khan Program for Islamic Architecture.
- Larkham, P.** (2005). Understanding urban form? *Urban Design*, 22-24.
- Larkham, P. J.** (2006). The study of urban form in Great Britain. *International Seminar on Urban Form, 2006*, (s. 119).
- Lozano, E.** (1990). *Community Design and Culture of Cities*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Marzot, N.** (2002). The Study of Urban Form in Italy. *International Seminar on Urban Form*, (s. 59-73).
- Mevzuat.** (2017, Aralık).
<http://www.mevzuat.gov.tr/Metin1.Asp?MevzuatKod=1.5.5747&MevzuatIli ski=0&sourceXmlSearch=&Tur=1&Tertip=5&No=5747> adresinden alındı
- Meyer, H.** (2005). *Plan analysis*, in de Jong, T.M. and van der Voortdt, D.J.M. (eds.) *Ways to Study and Research: Urban, Architectural and Technical Design*. . Amsterdam: IOS Press, pp. 125–135. .
- Moudon, A. V.** (1994). ‘Getting to Know the Built Landscape: Typomorphology’, in *Ordering Space: Types in Architecture and Design*.
- Moudon, A. V.** (1997). Urban Morphology as an emergency interdisciplinary field. *Conzen, 1978:113-116*.
- My Science Academy.** (2017, Aralık).
<http://myscienceacademy.org/2014/08/28/ancient-archeological-sites-that-were-destroyed-by-stupid-humans/> adresinden alındı
- Niković, A. Đ.** (2014). *Revising the position of a city block within the morphological frame of a traditional city: contemporary perspective*.
- Özden, P. P.** (2010). Kentsel Yenilemenin Unutulan Ögesi; Toplumsal Yenilenme. *Türkiye perspektifinden kent sosyolojisi çalışmaları*.
- Panerai P., C. J.** (2004). *Urban Forms : The Death and Life of the Urban Block*. Oxford: Architectural Press.
- Resmi Gazete.** (2017, Aralık).
<http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2013/01/20130125.htm> adresinden alındı
- Roberts, P.** (2000). *The evolution, definition and purpose of urban regeneration*. London: Sage Publications.

- S. Sımmaz, H. A. Özdemir.** (2016). Türkiye Şehir Planlama Pratiğinin Kentsel Morfoloji ve Tipoloji Üzerindeki Etkileri, Siverek Kenti İçin Bir Değerlendirme. *ideal Kent*, 8-33.
- Smailes, A.** (1955). *Some reflections on the geographical description of townscapes.* Institute of British Geographers, Transactions and Papers, no. 21, pp. 99–115.
- Spreiregen, P.** (1965). *Urban design: The architecture of towns and cities.* New York.
- TDK.** (2017, Aralık). Türk Dil Kurumu: http://www.tdk.gov.tr/index.php?option=com_bts&view=bts&kategori1=veri_tbn&kelimesec=192246 adresinden alındı
- Tuik.** (2017, Aralık). <https://biruni.tuik.gov.tr/medas/?kn=95&locale=tr> adresinden alındı
- Tüba.** (2017, Aralık). Türçe Bilim Terimleri Sözlüğü: <http://www.tubaterim.gov.tr/> adresinden alındı
- Vitor, O.** (2016). *An Introduction to the Study of the Physical Form of Cities.*
- Whitehand, J.** (2001). *"The Physical Form of Cities: A Historico-Geographical Approach" Handbook of Urban Studies.* London.
- Whitehand, J. W.** (2007). Conzenian Urban Morphology and Urban Landscapes. *6th International Space Syntax Symposium*, (s. 1-2). İstanbul.
- Yuvamkaya, Aydın.** (2017). Anadolu Kent Kimliğinin Oluşumunda İstasyon Caddeleri: Konya Örneği.
- Zaman Makinesi.** (2017, Aralık). İBB: <http://zamanmakinesi.ibb.gov.tr/> adresinden alındı



ÖZGEÇMİŞ

Ad-Soyad : Gülşah UYSAL
Doğum Tarihi ve Yeri : 20.05.1990 / Manisa
E-posta : gulsahsarikayaa@gmail.com

ÖĞRENİM DURUMU:

- **Lisans** : 2013, Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama

MESLEKİ DENEYİM VE ÖDÜLLER:

- 2013-2013 yılları arasında Ünver Planlama plan tadilatı ve plan yapımı.
- 2013- Devam KEYM Kentsel Yenileme Merkezi Kentsel Yenileme ile ilgili projelerin analiz, sentez, hak sahipliliği ve plan çalışmaları aşamasında görev almak, proje ve plan çalışmalarının sunumlarının hazırlanması ve raporlanmasında görev aldı.