

**T.C.
UŞAK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜŐÜ**

KENTSEL DÖNÜŞÜM ANABİLİM DALI

**SANAYİDEN-KENTE, KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINDA TEMATİK
KENT HARİTALARI: UŞAK İLİ ÖRNEĞİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

MERVE ÇOTU TURAN

**AĞUSTOS 2019
UŞAK**

**T.C.
UŞAK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜŐÜ**

KENTSEL DÖNÜŞÜM ANABİLİM DALI

**SANAYİDEN-KENTE, KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINDA TEMATİK
KENT HARİTALARI: UŞAK İLİ ÖRNEĞİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

MERVE ÇOTU TURAN

UŞAK 2019

KABUL SAYFASI

Merve ÇOTU TURAN tarafından hazırlanan “Sanayiden-Kente, Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Tematik Kent Haritaları: Uşak İli Örneği” adlı bu tezin Yüksek Lisans tezi olarak uygun olduğunu onaylarım.

Dr. Öğr. Üyesi Fatih TAKTAK
(Kentsel Dönüşüm Anabilim Dalı, Uşak Üniversitesi)

Bu çalışma, jürimiz tarafından oy birliği / oy çokluğu ile Kentsel Dönüşüm Anabilim Dalında Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir.

Doç. Dr. Erol YAVUZ
(Jeodezi Anabilim Dalı, Uşak Üniversitesi)

Dr. Öğr. Üyesi Fatih TAKTAK
(Ölçme Tekniği Anabilim Dalı, Uşak Üniversitesi)

Doç. Dr. İbrahim TİRYAKİOĞLU
(Ölçme Tekniği Anabilim Dalı, Afyon Kocatepe Üniversitesi)

Tarih: 20/08/2019

Bu tez ile Uşak Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yönetim Kurulu Yüksek Lisans derecesini onamıştır.

Doç. Dr. Murat Kemal KARACAN
Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürü

.....

TEZ BİLDİRİMİ

Tez içindeki bütün bilgilerin etik davranış ve akademik kurallar çerçevesinde elde edilerek sunulduğunu, ayrıca tez yazım kurallarına uygun olarak hazırlanan bu çalışmada bana ait olmayan her türlü ifade ve bilginin kaynağına eksiksiz atıf yapıldığını bildiririm.

Merve ÇOTU TURAN



**SANAYİDEN-KENTE, KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINDA
TEMATİK KENT HARİTALARI: UŞAK İLİ ÖRNEĞİ**

(Yüksek Lisans Tezi)

MERVE ÇOTU TURAN

**UŞAK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

Ağustos 2019

ÖZET

Kentsel dönüşüm, köylerden kente göçün etkisiyle hızlı ve çarpık kentleşme ayrıca heyelan, deprem, taşkın gibi doğal afetler sonucu kentlerin yıpranmasıyla ortaya çıkmış bir kavramdır. Yıkılmış, tahrip olmuş ya da köhneleşmiş bölgelerin fiziksel, sosyal, ekonomik koşullarını planlı ve kalıcı bir şekilde iyileştirerek tekrar kullanıma kazandırır. Özellikle 1950'lerden sonra ülkemizde yaşanan göçler kentlerde yeni merkezler oluşturmuştur, kentlerin gelişim yönlerini değiştirmiş ve dikey mimaride yapıların ortaya çıkmasına neden olmuştur.

Ülkemizde 1999 Marmara ve Düzce depremlerinden sonra yaşanan yıkımlarla kentleşme ve yerleşme sorunları daha görülür hale gelmiştir. TOKİ ve belediyelerin önderliğinde afet riskinin azaltılması ve gecekondular bölgeleri kentsel dönüşüm projeleri uygulanmaya başlanmıştır.

Bu çalışma Uşak İlinde ileriye yönelik kentsel dönüşüm uygulaması planlanan alanda mevcut işletme sahiplerine yönelik 15 soruluk anket çalışmasını, sahadan toplanan bu anket verilerinin istatistiksel olarak düzenlenmesi ve değerlendirilmesini, oluşturulan verilerin Coğrafi Bilgi Sistemi (CBS) programı ile tematik olarak desteklenmesini kapsamaktadır.

Bilim Kodu :

Anahtar Kelimeler : Kentsel dönüşüm, anket, CBS, tematik harita

Sayfa Adedi : 146

Tez Yöneticisi : Dr. Öğr. Üyesi Fatih TAKTAK



**FROM INDUSTRY TO CITY THEMATIC CITY MAPS IN URBAN
TRANSFORMATION APPLICATIONS: EXAMPLE OF UŞAK PROVINCE**

(M. Sc. Thesis)

MERVE OTU TURAN

**UŞAK UNIVERSITY
INSTITUTE OF SCIENCE AND TECHNOLOGY**

AUGUST 2019

ABSTRACT

Urban regeneration is a concept that appear with rapid and distorted urbanization due to the migration from villages to the city and emerged with the wear out of cities as a result of natural disaster such as earthquakes, floods and landslides. It improves the physical, social, economic conditions of the regions planned and permanently which have been destroyed, destructed or become collapsed and it brings them back to use. Especially the migrations experienced in our country after the 1950s have created new centers in cities, changed the development aspects of cities and caused the emergence of structures in vertical architecture.

Urbanization and settlement problems have become more visible in our country especially after the 1999 Marmara and Düzce earthquakes. TOKİ and municipalities under the leadership of reducing the risk of disaster and recycling of slum areas projects started to be implemented.

This study covers 15 questions for existing business owners in the planned area of Uşak province, the statistical arrangement and evaluation of these survey data collected from the field, thematic analysis of the generated data in Geographic Information System (GIS) programs and computer environment.

Science Code :

Keywords : Urban regeneration, survey, GIS, thematic map

Number of Page : 146

Thesis Manager : Asst. Prof. Dr. Fatih TAKTAK



TEŞEKKÜR

Sanayiden-Kente, Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Tematik Kent Haritaları: Uşak İli Örneği konulu yüksek lisans çalıőmalarım boyunca değerli yardım ve katkılarıyla beni yönlendiren danışman hocam Dr. Öğr. Üyesi Fatih TAKTAK'a, verilerinden yararlandığım Uşak Belediyesi ve çalıőanlarına sonsuz teőekkürlerimi sunuyorum.

Bugüne kadar öğrencilik, çalışma, tez yazım sürecinde her zaman yanımda olan annem Fatma ÇOTU, babam Afan ÇOTU, kardeőim Melis ÇOTU'ya; lise, lisans, yüksek lisans öğrenimlerim boyunca her zaman bana destek olan eőim ve meslektaőım Selahattin TURAN'a teőekkürü borç bilirim.

Merve ÇOTU TURAN
UŞAK, 2019

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
ÖZET	i
ABSTRACT	iii
TEŞEKKÜR	v
İÇİNDEKİLER	vi
ŞEKİLLERİN LİSTESİ	ix
TABLolar LİSTESİ	x
RESİMLERİN LİSTESİ	xi
SİMGELER VE KISALTMALAR	xiv
1. GİRİŞ	1
2. KENTSEL DÖNÜŞÜM	2
2.1. Kentsel Dönüşümün Anlamı	2
2.2. Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi	4
2.3. Kentsel Dönüşümün Amacı	6
2.4. Kentsel Dönüşümün Yasal Boyutu	7
2.5. Kentsel Dönüşüm Yöntemleri	8
2.6. Kentsel Dönüşüm Örnekleri	10
2.6.1. Dünyada Kentsel Dönüşüm Örnekleri	10
2.6.2. Türkiye’den Kentsel Dönüşüm Örnekleri	18
2.7. Kentsel Dönüşüm Üzerine Kaynak Taraması	26
3. SANAYİ ALANLARINDA KENTSEL DÖNÜŞÜM	28
3.1. Dünyada Sanayi İşlevli Alanlarda Kentsel Dönüşüm	28
3.1.1. Barcelona 22@ Projesi	28
3.1.2. Guangzhou-Pearl Nehri Kentsel Dönüşüm Projesi	29
3.1.3. Ruhr Bölgesi Kentsel Dönüşüm Projesi	30
3.2. Türkiye’de Sanayi İşlevli Alanlarda Kentsel Dönüşüm	32
3.2.1. İzmit Sekapark Kentiçi Kentsel Dönüşüm Projesi	32
3.2.2. Silahtarağa Elektrik Santrali Dönüşüm Projesi	34
3.2.3. Bursa Kükürtlü Dericiler Bölgesi Kentsel Dönüşüm Projesi	36
3.2.4. Uşak İli Tabakhane Bölgesi 1.Etap Kentsel Dönüşüm Projesi	37
4. KENTSEL DÖNÜŞÜMDE CBS KULLANIMI	41
4.1. CBS Tanım, Kavram ve Kapsamı	42

4.2. CBS'nin Tarihçesi	42
4.3. Türkiye'de CBS.....	44
4.4. CBS'nin Temel Bileşenleri	45
5. KAVRAMLAR	47
5.1. Anket, Örneklem ve Örneklem Türleri.....	47
5.2. Tematik Haritalar	50
6. UŞAK İLİ ESKİ TABAKHANE BÖLGESİ 2.ETAP KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ	52
6.1. Uşak İli Genel Durumu	52
6.2. Uşak İli Nüfus ve Demografik Yapısı.....	52
6.3. Uşak İli Sosyo-Ekonomik Yapısı	54
6.4.Uşak İli İklim ve Bitki Örtüsü.....	54
6.5. Projenin Amacı ve Konumu	55
6.6. Projenin Hukuksal Dayanağı.....	61
7. UYGULAMALAR.....	64
7.1. Çalışma Alanında Kullanılan Veriler	64
7.2. Çalışma Alanından Sağlanan Görüşler.....	64
7.2.1. Çalışmaya Katılım	64
7.2.2. Katılımcı Öğrenim Durumu.....	66
7.2.3. Katılımcı Yaş Durumu.....	67
7.2.4. Bölgede Yer Alan İş Kolları	68
7.2.5. Katılımcı Kazanç Durumu	70
7.2.6. İşletmelerin Mülkiyet Durumu	71
7.2.7. Bölgedeki Binaların Yaş Durumu	73
7.2.8. Katılımcıların Kentsel Dönüşüm Hakkında Bilgi Düzey Durumu.....	74
7.2.9. Katılımcıların Gözünde Kentsel Dönüşüm Hakkında Yasal Mevzuat Yeterliliği	75
7.2.10. Katılımcıların Gözünde Kentsel Dönüşüm Hakkında Kurumlar Tarafından Yapılan Bilgilendirmenin Yeterliliği.....	78
7.2.11. Katılımcıların Gözünde Kentsel Dönüşümün İfadesi.....	80
7.2.12. Katılımcıların Gözünde İkinci Etap Kentsel Dönüşümün Gerekliliği.....	81
7.2.13. Katılımcıların Gözünde Kentsel Dönüşümün Gerçekleştirme Yöntemi	83
7.2.14. Dönüşüm Sonrası Bölge Kullanım Şekli.....	84
7.2.15. Katılımcıların Gözünde Şehir İçinde Kalan Sanayi Alanlarının Zararlı Etkisi	86

7.2.16. İkinci Etap Kentsel Dönüşümün Gerçekleştirilmesine Yönelik Çekinceler	88
8. SONUÇ VE ÖNERİLER	90
KAYNAKLAR.....	93

	sayfa
EKLER	98
EK-1: Proje Alanına Ait Fotoğraflar	99
EK-2: İl Mahalli Çevre Kurulu Raporu.....	107
EK-3: Proje Alanına Ait Ortofotolar	108
EK-4: Anket Formu	112
EK-5: Katılımcılar Tarafından Cevaplandırılan Anket Form Örnekleri	115
EK-6: Anket Çalışmasına Ait Fotoğraflar	124
EK-7: Etik Kurulu Yazısı	127
ÖZGEÇMİŞ.....	128

ŞEKİLLERİN LİSTESİ

Şekil	Sayfa
Şekil 2.1. Kentsel dönüşüm uygulama süreci.....	3
Şekil 2.2. Kentsel dönüşümün gelişimi	5
Şekil 2.3. Kentsel dönüşümün amaçları	7
Şekil 2.4. Kentsel dönüşüm yöntemleri.....	9
Şekil 5.1. Örneklem çeşitleri	49



TABLÖLAR LİSTESİ

Tablo	Sayfa
Tablo 2.1. Dikmen Vadisi kentsel dönüşüm projesi etap bilgileri	22
Tablo 3.1. Uşak tabakhane bölgesi 1.etap kentsel dönüşüm projesi konut birimleri dağılımı	40
Tablo 5.1. Örneklemin evrendeki yeri.....	48
Tablo 6.1. İlçelere göre Uşak nüfusu.....	53
Tablo 6.2. Uşak ili nüfus artış hız.....	53



RESİMLERİN LİSTESİ

Resim	Sayfa
Resim 2.1. Trafalgar Meydanı kentsel dönüşüm sonrası.....	11
Resim 2.2. İç savaş sonrası Beyrut.....	12
Resim 2.3. Kentsel dönüşüm sonrası Beyrut.....	12
Resim 2.4. Danbara kentinin kentsel dönüşüm öncesi ve sonrası.....	13
Resim 2.5. Potsdam Meydanı kentsel dönüşüm öncesi ve dönüşüm sırasında şantiye alanı.....	15
Resim 2.6. Rio de Janeiro gecekondular mahalleleri.....	16
Resim 2.7. Kop van Zuid kentsel dönüşüm öncesi ve sonrası.....	18
Resim 2.8. Tarlabası semti ve dönüşüm alanı.....	19
Resim 2.9. Tarlabası semti dönüşüm planı.....	19
Resim 2.10. Tarlabası semti kentsel dönüşüm öncesi ve sonrası konutlar.....	20
Resim 2.11. Sulukule kentsel dönüşüm projesi öncesi.....	20
Resim 2.12. Dikmen Vadisi proje alanı.....	22
Resim 2.13. Portakal Çiçeği Vadisi kentsel dönüşüm öncesi ve sonrası.....	23
Resim 2.14. Kadifekale heyelan alanında yıkımdan önce gecekondular ve yıkımdan sonra yapılan ağaçlandırma.....	25
Resim 3.1. Barcelona 22@ projesi dönüşüm sonrası.....	29
Resim 3.2. Guangzhou kent projesi dönüşüm sonrası.....	30
Resim 3.3. Dönüşümden önce Ruhr demir çelik fabrikası.....	31
Resim 3.4. Dönüşümden sonra Ruhr demir çelik fabrikası.....	32
Resim 3.5. Dönüşümden önce alandaki fabrikalar.....	33
Resim 3.6. Dönüşüm sonrası Sekapark.....	34
Resim 3.7. Silahtarağa termik santrali.....	35
Resim 3.8. Santralistanbul.....	36
Resim 3.9. Uşak ili tabakhane bölgesi konumu.....	38
Resim 3.10. Uşak ili harabe haline dönüşen eski tabakhane bölgesi.....	39
Resim 3.11. Uşak ili 1.etap kentsel dönüşüm projesi sonrası tabakhane bölgesi.....	40
Resim 4.1. Coğrafi bilgi sistemleri temel bileşenleri.....	45
Resim 4.2. Coğrafi bilgi sistemleri kullanım alanları.....	46
Resim 5.1. 2006 yılı ocak ayı maksimum sıcaklık tematik haritası örneği.....	51

Resim 6.1. Uşak ili Türkiye haritasındaki konumu	52
Resim 6.2. Tabakhane bölgesi kentsel dönüşüm alanı google earth uydu görüntüsü	55
Resim 6.3. Yapıdaki çatlamaş kiriş.....	57
Resim 6.4. Şakülü kaçmış bina.....	58
Resim 6.5. Yapıların taşıyıcı elemanlarında kullanılan donatılar	59
Resim 6.6. Uşak kentsel dönüşüm alanına ait mevcut imar planı	60
Resim 7.1. Anket çalışmasına katılım durumu.....	65
Resim 7.2. Anket çalışmasına katılım oran grafiğı	65
Resim 7.3. Katılımcıların öğrenim durumu.....	66
Resim 7.4. Katılımcıların öğrenim durumu oran grafiğı	67
Resim 7.5. Katılımcı yaş durumu	67
Resim 7.6. Katılımcı yaş durumu oran grafiğı	68
Resim 7.7. Bölgede yer alan iş kolları.....	69
Resim 7.8. Bölgede yer alan iş kolları oran grafiğı	69
Resim 7.9. Katılımcı kazanç durumu	70
Resim 7.10. Katılımcı kazanç oran grafiğı.....	71
Resim 7.11. İşletmelerin mülkiyet durumu	71
Resim 7.12. İşletmelerin mülkiyet durumu yoğunluk analizi	72
Resim 7.13. İşletmelerin mülkiyet durumu oran grafiğı	72
Resim 7.14. Bölgedeki binaların yaş durumu.....	73
Resim 7.15. Bölgedeki binaların yaş durumu oran grafiğı.....	74
Resim 7.16. Katılımcıların kentsel dönüşüm hakkında bilgi düzeyi durumu	74
Resim 7.17. Katılımcıların kentsel dönüşüm hakkında bilgi düzeyi durumu oran grafiğı..	75
Resim 7.18. Katılımcıların gözünde kentsel dönüşüm hakkında yasal mevzuat yeterliliğı	76
Resim 7.19. Katılımcıların gözünde kentsel dönüşüm hakkında yasal mevzuat yeterliliğı yoğunluk analizi	77
Resim 7.20. Katılımcıların gözünde kentsel dönüşüm hakkında yasal mevzuat yeterliliğı oran grafiğı	77
Resim 7.21. Katılımcıların gözünde kentsel dönüşüm hakkında kurumlar tarafından yapılan bilgilendirmenin yeterliliğı	78
Resim 7.22. Katılımcıların gözünde kentsel dönüşüm hakkında kurumlar tarafından yapılan bilgilendirmenin yeterliliğı	79
Resim 7.23. Katılımcıların gözünde kentsel dönüşüm hakkında kurumlar tarafından yapılan bilgilendirmenin yeterliliğı oran grafiğı.....	79

Resim 7.24. Katılımcıların gözünde kentsel dönüşümün ifadesi	80
Resim 7.25. Katılımcılar gözünde kentsel dönüşümün ifadesi oran grafiği.....	81
Resim 7.26. Katılımcıların gözünde ikinci etap kentsel dönüşümün gerekliliği.....	82
Resim 7.27. Katılımcıların gözünde ikinci etap kentsel dönüşümün gerekliliği oran grafiği.....	82
Resim 7.28. Katılımcıların gözünde kentsel dönüşümü gerçekleştirme yöntemi	83
Resim 7.29. Katılımcıların gözünde kentsel dönüşüm gerçekleştirme yöntemi oran grafiği.....	84
Resim 7.30. Kentsel dönüşüm sonrası bölge kullanım şekli	85
Resim 7.31. Dönüşüm sonrası bölge kullanım şekli oran grafiği.....	85
Resim 7.32. Katılımcıların gözünde şehir içinde kalan sanayi alanlarının zararlı etkisi.....	86
Resim 7.33. Katılımcıların gözünde şehir içinde kalan sanayi alanlarının zararlı etkisi yoğunluk analizi	87
Resim 7.34. Katılımcıların gözünde şehir içinde kalan sanayi alanlarının zararlı etkisi oran grafiği	87
Resim 7.35. İkinci etap kentsel dönüşümün gerçekleştirilmesine yönelik çekinceler	88
Resim 7.36. İkinci etap kentsel dönüşümün gerçekleştirilmesine yönelik çekinceler oran grafiği.....	89

SİMGELER VE KISALTMALAR

Bu çalışmada kullanılmış bazı simgeler ve kısaltmalar, açıklamaları ile birlikte aşağıda sunulmuştur.

Kısaltmalar	Açıklama
TOKİ	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
İBB	İstanbul Büyükşehir Belediyesi
CBS	Coğrafi Bilgi Sistemleri
GIS	Geographic Information System
KHK	Kanun Hükmünde Kararname
yy.	Yüzyıl
ha	Hektar
vb.	Ve benzeri

1. GİRİŞ

Kentsel dönüşüm; zamanla eskiyen, kullanılamayacak hale gelen, köhneleşmiş ve afet riski altındaki alanları tekrar şehre kazandırmak, canlandırmak, modern şehirler kurmak, yeni iş merkezleri oluşturmak bunları şehirlerin doğal, kültürel ve tarihi miraslarını koruyarak yapılan planlı uygulamalar bütünüdür.

İnsanlık tarihinin başından beri süregelen köyde yaşayan avcı toplayıcı topluluklar zamanla yerini yine köyde yaşayan geçimini hayvancılık ve tarımla sağlayan topluluklara dönüşmüştür.

Sanayi devriminin gerçekleşmesinden sonra şehirlerde kurulan fabrikalar arttıkça bu fabrikalarda çalışacak işçi bulma ihtiyacı da artmıştır. Sanayi devrimiyle köyden kente göçler başlamış ve şehirlerde konut bulma sıkıntısı oluşmuştur. Fabrikalarda düşük maaşla çalışan işçiler şehirlerin düşük kirali bölgelerine yerleşmişlerdir. Bu bölgelere göçler arttıkça konutlar yetersiz kalmış ve plansız konut sayısı giderek artmıştır. Yerleşilen bölgeler fazla nüfusu taşıyamadıklarından dolayı altyapı, sosyal, ulaşım ve sağlıksız yapılaşma sorunları ortaya çıkmıştır. Plansız ve çarpık kentleşme kentsel düzenleme ihtiyacını doğurmuştur.

Ülkemizde kırsaldan kente ilk göçler özellikle 1950'li yıllarda başlayarak 1980'li yıllara kadar artarak devam etmiştir. Bunun sonucunda kentlerde nüfus artmış; gecekondu ve kaçak yapılarda artmıştır. 1999 yılında gerçekleşen Kocaeli depremi ardından kentsel dönüşüm çalışmaları hız kazanmış ve kanunlar çıkarılmaya başlanmıştır.

Uşak İlinde 90 ha. alanda yapılması planlanan Tabakhane Bölgesi kentsel dönüşüm projesinin 1. etabı olarak 43 ha. lık kısmı 2017 yılında tamamlanmıştır. 47 ha. lık 2. etap kentsel dönüşüm projesinin ise çalışmaları devam etmektedir.

Bu çalışmanın amacı 2. etap kentsel dönüşüm proje alanında anket çalışması gerçekleştirilip anket sorularının cevaplarının veri olarak kullanılacağı tematik haritalar hazırlayarak 2. etap kentsel dönüşümün gerekliliği, çekinceler ve gerçekleştirme yöntemi gibi konularda bölgede bulunan işletmecilerin düşüncelerinin, tematik haritalar ile desteklenmesidir.

2. KENTSEL DÖNÜŞÜM

2.1. Kentsel Dönüşümün Anlamı

Kentsel dönüşüm; çarpık yapılaşma bölgeleri, kullanım dışı kalmış, bozulmuş, çeşitli sebeplerle terk edilmiş sanayi alanları veya ekonomik, sosyal, yapısal yönden köhne bir şekle bürünmüş kent birimlerinin kamusal yetkiler kullanarak bütünüyle geliştirilmesi amacıyla plan ve mülkiyetlerinin tekrardan oluşturulmasıdır.

Kentler bireylerin kendileri ve çevresindekilerle beraber yaşamlarını sürdürdükleri yerlerdir. Kentler yalnızca binalardan oluşmaz; tüm canlılar gibi hayati fonksiyonlara da sahiptir. Büyüyen kentlerde yapısal deformasyonlar meydana gelmektedir. Bu bozulmalarla birlikte yapılarda yıllar geçtikçe tahribat oluşabilir, artan nüfus ile beraber mevcut yapılar yetersiz kalabilir. Yaşam alanlarındaki eskime, yıpranma, çarpık kentleşme vb. kentsel bozulmaların önlenememesi nedeniyle kentsel dönüşüm projelerinin gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Kentlerde meydana gelen değişiklikleri önceden fark edip bunun için yararlı projeler geliştirmek, kentleri daha düzenli, güvenli ve çağdaş yaşam şartlarının sağlanabildiği alanlara dönüştürecek çalışmalar gerçekleştirilmelidir.

Dönüşüm, kendisi dışında farklı bir forma bürünme, başka şekil alma ve değiştirme, urban regeneration olarak açıklanır.

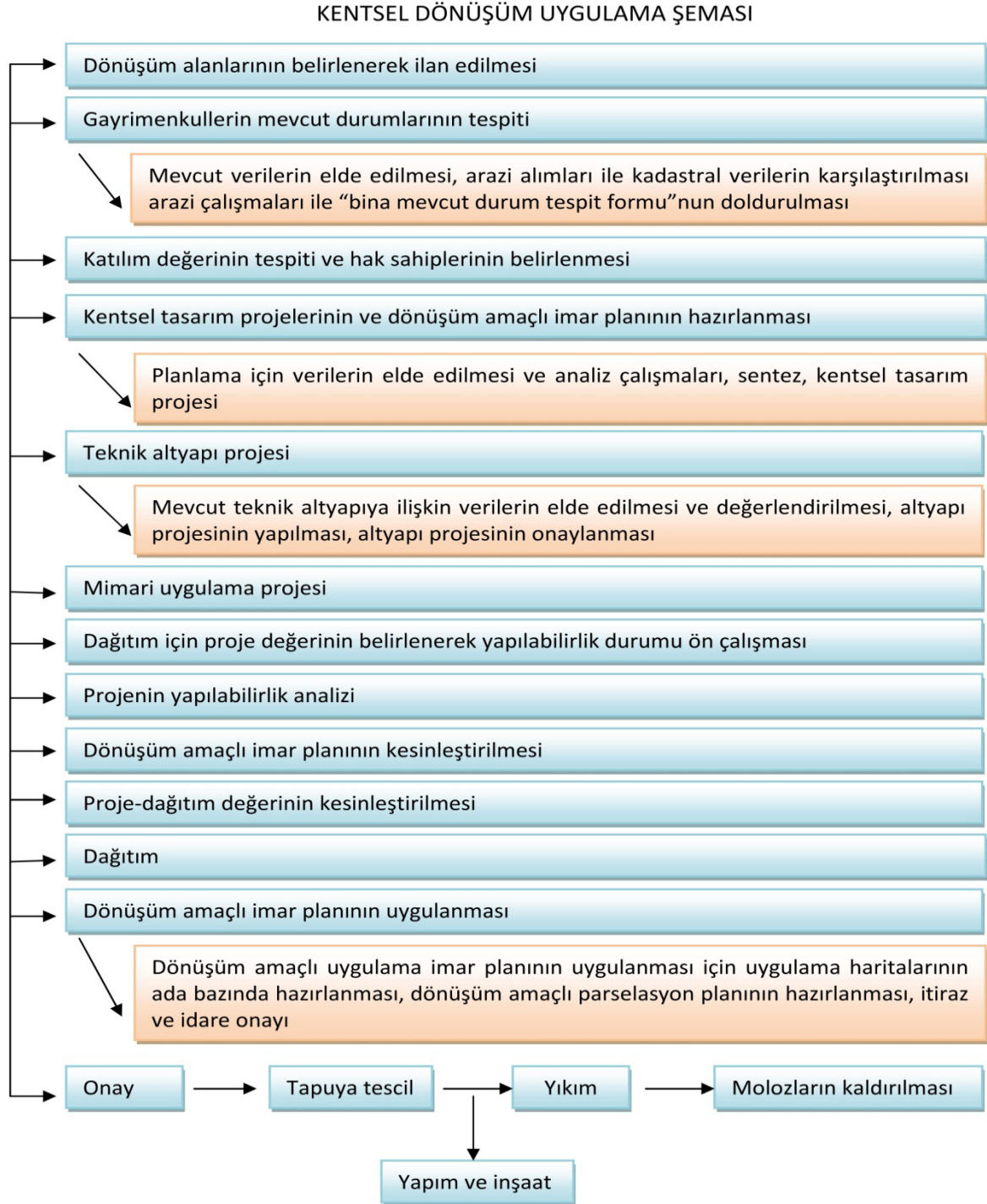
Çeşitli bilim insanlarına göre kentsel dönüşümün birçok farklı tanımı yapılmıştır.

Linchfield (1992); “kentsel dönüşümü, kentsel bozulma süreçlerini daha iyi anlama ihtiyacından doğan ve gerçekleştirilecek dönüşümde elde edilen sonuçların üzerinde uzlaşma” olarak,

Dannison (1993); “kentsel dönüşümü, kentsel bozulmaya uğramış alanlarda yoğunlaşan sorunları eşgüdümlü bir biçimde çözümlmek için ortaya konulan yöntem” olarak,

Roberts (2000); “kentsel dönüşümü, kapsamlı ve bütünlük bir vizyon ve eylem olarak, bir alanın ekonomik, fiziksel, toplumsal ve çevresel koşullarının sürekli iyileştirilmesini sağlamaya çalışmak”, olarak tanımlamışlardır [1].

Bu açıklamalardan sonuç olarak kentsel dönüşümü; çeşitli nedenlerle metruk ve tahribata uğramış kentsel bölgenin, fiziksel, toplumsal, çevresel ve ekonomik durumlarının ayrıntılarıyla ele alınarak geliştirme amacıyla gerçekleştirilen plan ve uygulamaların tamamı olarak tanımlayabiliriz [2]. Kentsel dönüşüm uygulama şeması Şekil 2.1’de verilmiştir.



Şekil 2.1. Kentsel dönüşüm uygulama süreci [3]

2.2. Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi

Kentsel dönüşüm çalışmaları tarihte ilk kez, 19. yüzyılda Avrupa’da meydana gelen yoğun göç ile birlikte şehirlerde artan nüfustan dolayı, bazı yerleşim alanlarının yok edilip tekrar yerine kurulması yani kentsel yenileme biçiminde olmuştur. Bu çalışmalar kamu sektörü yönetimli liderlik modeli ile meydana gelen kentsel dönüşüm faaliyetleridir. Kamu sektörü yönetimli liderlik modeli iki çeşit temelde oluşturulmaktadır. Bunlar 1851’de İngiltere’de kentsel yöntemler oluşturan Konut Kanunu ve 1851-1873 döneminde Fransa’da, Paris şehri için gelişim girişimleri üreten Haussmann’ın müdahaleleridir. Kentsel dönüşümün gelişimi Şekil 2.2’ de verilmiştir.

Sanayi devriminin ardından, Avrupa’nın metropollerinde işçi sınıfının içinde bulunduğu insanlık dışı şartlar, birçok düşünür ve planlayıcıyı etkilemiş ve kentsel dönüşüm düşüncesinin ilk kez meydana gelmesini sağlamıştır.

Zamanla, kentsel dönüşüm uygulamasının ekonomik ve politik durumu, milli ilerlemeden, küreselleşme amacına evrilerek, kentsel planlama aşamalarını da farklılaştırmıştır. Bundan dolayı, dünyadaki kentsel dönüşüm çalışmalarında değişik zamanlarda değişik bakış açıları sergilenmiştir.

Türkiye’de cumhuriyet döneminde meydana gelen şehirleşme faaliyetleri, 1950’lerde köyden şehre göçler ile hız kazanmış, şehirler göçlere hazırlıksız olduğundan çarpık şehirleşmenin adımları atılmaya başlanmıştır. 1950’lerde sanayi faaliyetleri hız kazanırken tarım faaliyetleri ise duraklamaya başlamıştır. Tarımda makineleşmenin artmasıyla birlikte insan gücüne ihtiyacın sınırlanması, tarımda faaliyet gösteren işçilerin kırdan şehre göçünü başlatmıştır.

Sanayileşme, çok göç alan İzmir, Ankara, İstanbul vb. şehirlerin denetimsiz şekilde büyümesine neden olmuştur. Böyle bir göç dalgasına hazırlıksız olan metropollerde nüfus artışı nedeniyle yerleşim alanı problemi meydana gelmiş ve gecekondulaşma yaygınlaşmıştır.

Diğer devletlerde de gözlemlenen, ülkemizde de 1980 tarihinden sonra büyük ölçekli ulusal ve uluslararası sermayenin kar etme düşüncesinin öne çıktığı bina projeleri neticesinde, şehirlerin amaçsız büyümesi; tarihi, doğal ve kültürel varlıkların bozulmasına çevresel, ekonomik ve toplumsal devamlılık unsuruna karşı, kamu kaynaklarının etkisiz ve gereksiz değerlendirilmesine, bölgeye ait olmayan, toplumda eşitsizlik, dışlama ve

kutuplaşmayı yükselten yerleşim alanlarının çoğalmasına neden olmuştur. Bundan dolayı dönüşüm ve yenilenme ihtiyacı oluşmaktadır. Türkiye’de neredeyse tüm illerde planlı şehirleşmeyi desteklemeyen, altyapı ve başka faktörlerden mahrum, ekonomik yönden güçsüz ve sosyal yönden zayıf, sabıkalı kişi sayısının fazla olduğu bölgeler bulunmaktadır. Kentsel dönüşüme en çok böyle alanlarda gerek duyulmaktadır.

Türkiye’de 1980’li yıllarda şehirlerde yerleşimin çarpık olduğu alanlarda dönüşüm düşüncesi oluşmaya başlamıştır. 1984 yılında, 2981 sayılı “İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkındaki Kanun” ile gecekondu dönüşüm aşamalarında hız kazanılmaya çalışılmıştır. Söz konusu kanunla birlikte gecekondu bölgelerine yönelik ıslah imar planları oluşturma olanağı olsa da, neticede yapılan kentsel dönüşümler, fiziki anlamda dönüşümde kalmıştır. 1980’li yılların bitiminde, ıslah imar planlarının beraberinde kentsel dönüşüm projeleri de belediyelerin gündeminde bulunmaya başlamıştır. Ülkemizde gecekondu alanları için oluşturulan ilk kentsel dönüşüm projesi: Dikmen Vadisi projesi olmuştur [4]. Kentsel dönüşümün gelişimi Şekil 2.2’ de gösterilmiştir.

DÖNEM POLİTİKA TÜRÜ	1950’ler Yeniden İnşaa Etme	1960’lar Yeniden Canlandırma	1970’ler Yenileme	1980’ler Yeniden Geliştirme	1990’lar Yeniden Üretim
Temel Strateji ve Yöneliş	Şehirlerin 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, gelişimlerinde devam	Birçok temel gelişim ve yeniden gelişim projeleri, donanma projeleri, şehir dışı projeleri	Politika ve uygulamalarda daha etraflı yaklaşımlara yöneliş, bütünleşmiş eğitime daha fazla önem
Temel Aktörler ve Finansman Sahipleri	Merkezi ve yerel hükümet, özel sektör girişimcileri ve müteahhitler	Kamu ve özel sektör arasında denge sağlamaya yönelik	Özel sektörün artan rolü ve yerel yönetimlerde desantralizasyon	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 yatırım, genelde kamu sektörü yatırımları	1950’lerin 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, artan yetkiler	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 iyileştirilmesi	Köhne şehirsal alanların yaygın olarak yenilenmesi	Yerine geçme ve yeni gelişim temel projelerin hazırlanması	1980’lerden daha mütevazı koruma

Şekil 2.2. Kentsel dönüşümün gelişimi [5]

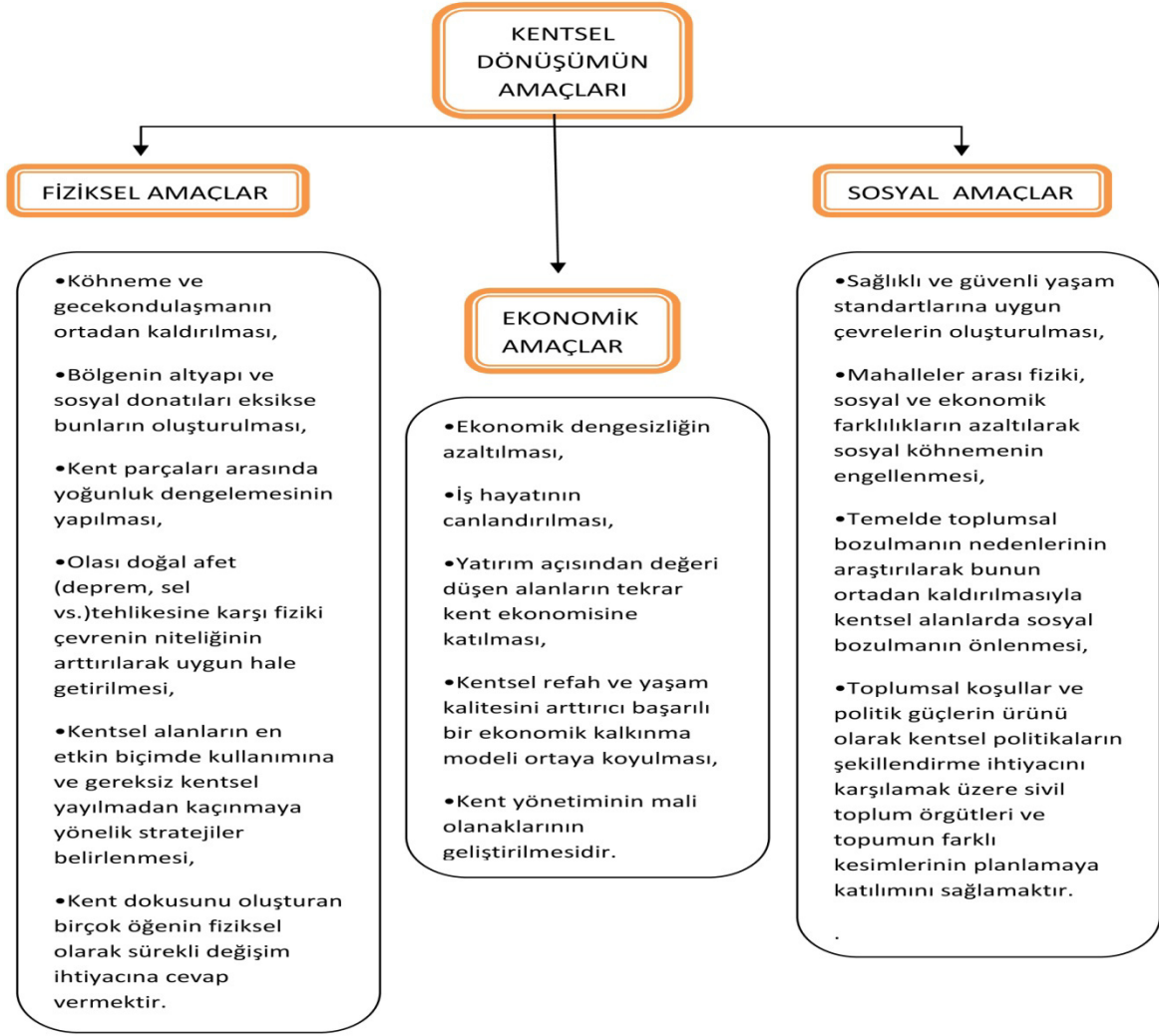
2.3. Kentsel Dönüşümün Amacı

Bütüncül bakış açısı içinde kentsel dönüşümün hedefi, değişik sebeplerden dolayı zaman süreci içinde köhnemiş, yıpranmış, eskimiş ya da bazı nedenlerle terk edilmiş alanların günün sosyal, fiziksel ve ekonomik şartları ele alınarak değiştirilmesi, ıslah edilmesi, dönüştürülmesi ıslahı ve yeniden canlandırılarak şehre kazandırılması olarak tanımlanabilir. Ayrıca mümkün olduğu kadar yoğunluktan uzak, yöresel mimari kültürüne uygun ve kent silüetine yakışan yaşam bölgeleri oluşturması hedeflenmektedir.

Genel bağlamda kentsel dönüşüm, tehlike oluşturan, eskimiş, ekonomik ömrünü bitmiş, afet riski bulunan yapıları yenilemeyi, köhneleşmiş bölgelerini yeniden canlandırmayı, hayat standardını yükseltmeyi, çevresel refahı yükseltmeyi, ekonomik bakımdan ilerlemeyi, yeni iş kaynakları ve istihdam imkanları oluşturmayı, vergi gelirlerini ayarlamayı, körelmiş ve kullanılmayan yapılardan ekonomik getiri sağlamayı ve şehirlerin tarihi ve doğal özelliklerini korumayı amaçlayan politikalar ve eylemlerin tamamıdır. Özetle, Kentsel dönüşüm ile bir şehrin yapısını bozan bölgelerdeki problemlerin çözülmesi hedeflenmektedir [1].

Son olarak kentsel dönüşümde hedeflerinden biri de yoksul mahalleler ile ülkenin geri kalanı arasındaki açıklığın kapatılması ile mekansal eşitsizliğin ortadan kaldırılmasıdır. En güncel resmi karar ve karar hükmü konuya aşağıdaki gibi açıklık getirmiştir. "...mahalle yenileme, en yoksul yerleşim alanlarındaki vatandaşların yaşamını iyileştirmek için, hükümetin verdiği uzun-soluklu taahhüttür. Bu yaklaşım ile amaç insanların terk etmek değil yaşamak isteyecekleri sürdürülebilir toplumlar yaratmaktır..." [6].

Kentsel dönüşümün amaçları fiziksel amaçlar, ekonomik amaçlar ve sosyal amaçlar olmak üzere 3 başlık altında sınıflandırılmıştır. Şekil 2.3' te şema hazırlanarak incelenmiştir.



Şekil 2.3. Kentsel dönüşümün amaçları [7]

2.4. Kentsel Dönüşümün Yasal Boyutu

Kentsel dönüşüm uygulamalarında farklı yöreden farklı insan grupları ele alınır. Bu durumdan dolayı anlaşmazlıklar içerir. Kentsel dönüşüm uygulamalarının başarılı olabilmesi için yasalar birbirini tamamlar nitelikte olmalı, her kesimi ortak paydada buluşturabilmeli ve sorunlara çözüm sağlayabilmelidir. Ülkemizde kentsel dönüşümün yasal dayanağını oluşturan başlıca düzenlemeler şunlardır:

- 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 69. ve 73. Maddeleri,
- 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. Maddesi,
- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Kanunu,

- 5366 sayılı “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun” 3. Maddesi,
- 775 sayılı Gecekondu Kanunu,
- 5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu,
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında 644 Sayılı KHK,
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında 648 Sayılı KHK ile bazı Kanun ve KHK’larda Değişiklik yapılmasına dair 648 Sayılı KHK’nın 1. ve 4. Maddeleri [8].

2.5. Kentsel Dönüşüm Yöntemleri

Mevcut kaynaklar araştırıldığında kentsel dönüşümün gerçekleştirilmesinin çeşitli yöntemleri vardır. Sosyal, çevresel ve ekonomik şartlar göz önünde bulundurularak bu yöntemlerden bölge için en uygun olanı tercih edilmektedir. Bu yöntemler Şekil 2.4’de hazırlanarak kısaca açıklanmıştır.

KENTSEL DÖNÜŞÜM YÖNTEMLERİ

Yeniden geliştirme (redevelopment): İyileştirilmesine imkan bulunmayan alanlardaki konutların yıkılarak dar gelir grubuna yönelik konutların inşa edilme sürecidir (Keleş, 1998).

Yeniden canlandırma (revitalization): Kentteki alanlarda toprak kullanımı ile toplum yararı arasında uyumlulaştırmayı sağlayacak kamusal bir eylem türüdür (Keleş, 1998),

Yenileme (renewal): İnsan yaşamını ve sağlığını olumsuz etkileyen ve düzelme durumu mümkün olmayan alanların bir kısmının veya tamamının yeniden imar edilmesidir (Keleş, 1998).

Düzenleme (improvement): Kentte veya yerleşim yerinde toplumsal yararı ve toprak kullanımını dengelemeyi hedefleyen kamusal bir eylemdir (Gür, 2016).

Boşlukları doldurarak geliştirme (infill development): Bir yerleşim yerindeki olan yapılaşmaya yeni aktivitelerin ve konutların ilave edilmesidir (Polat ve Dostoğlu, 2007).

Temizleme (clearance): Dar gelirli grupların yaşadığı yerleşim yerlerinde konut ve yapıların sağlığa uygun olmayan koşullarının giderilmesidir (Keleş, 1998).

Sağlıklaştırma (rehabilitation): Özellikle eskiyen ve yıpranan konut alanlarında koşulların daha yaşanılabilir bir duruma getirilmesidir (Keleş, 1998).

Tazeleme-parlatma (refurbishment): Peyzajla ve kent mobilyalarıyla kentte halka açık mekanların tekrar canlandırılmasıdır (Gür, 2016).

Koruma (conservation): Kentten, gelecek nesillerin yararlanması için kentin korumasıdır (Keleş, 1998).

Şekil 2.4. Kentsel dönüşüm yöntemleri [9]

Kentsel dönüşüm uygulama süreci; 1950’li yıllarda baştan inşa etme, 1960’lı yıllarda yeniden canlandırma, 1970’li yıllarda yenileme, 1980’li yıllarda yeniden geliştirme, 1990’lı yıllarda ise yeniden üretim biçiminde ayırt edilmiştir. 2000’li yıllardan itibaren kentsel dönüşüm uygulamalarının, ekonomik açıdan önem kazanan yeni bir faaliyet olarak ortaya çıktığı görülmektedir.

Kentsel dönüşüm uygulamaları, sosyal ve ekonomik durumu etkileyen yapısından dolayı ülkeden ülkeye farklılık göstermektedir. Ülkenin siyasi kurumlarının ve rejimlerinin gelişimini şekillendiren kentsel dönüşüm uygulamaları, hükümetler tarafından kentlerin oluşturulmasında ve hayat standartlarının belirlenmesinde etkili bir araç olarak kullanılmaktadır [9].

2.6. Kentsel Dönüşüm Örnekleri

2.6.1. Dünyada Kentsel Dönüşüm Örnekleri

İngiltere Trafalgar Meydanı Kentsel Dönüşüm Projesi: Trafalgar meydanı, Londra’nın en işlek ve tanınan toplumsal bölgelerindedir. Trafalgar Savaşının hatırasına 1805 senesinde yapılan meydan, şu anda oldukça farklı etkinlik ve düzenlemelerin yer aldığı bir çekim merkezine dönüşmüştür. Trafalgar meydanında yer alan araç yolları meydanı saran şekilde tasarlanmıştır. Bundan dolayı araç yolları yayaların Trafalgar meydanına ulaşımını zorlaştıran bir etmen haline gelmiştir. Bu tasarım hem meydanın tarihi özelliği ve önemini kaybetmesine sebebiyet vermiş, hem de turist ve yerlilerin alanı kullanma tercihini azaltmıştır.

Meydanın yayalar tarafından ulaşımının kolay olması, meydanın bütün alanlarının belli miktarda kullanılmasına olanak tanınması, meydanın yerliler ve turistlerce sürekli kullanımının sağlanması hedefiyle kentsel dönüşüm projesi oluşturulmuştur. Projenin diğer amaçları arasında alanın ana toplumsal bölge olarak tasarlamak, heykel, bina ve kullanılmayan alanlarla mekansal bütünlüğün oluşturulmasıyla meydanı kullanılabilir, eğlenceli kılmak ve tarihi alanların kalıcı çağdaş kentsel etkinliklerle donatmak yer alır. Projenin finansmanı Londra Ulaşım İdaresi ve Heritage Lotter Fund tarafından sağlanmıştır [10].

Trafalgar meydanındaki yaya akışı ve araç trafiği sorunlarının çözülmesiyle, meydanı sosyal aktiviteler açısından elverişli hale getirmek projenin ana amacıdır. Proje uygulaması kamu tarafından yapılmıştır. Projenin tüm süreçlerinde sivil toplum örgütlerinin ve halkın projeye olan ilgisi de önemsenmiştir [10]. Trafalgar Meydanı kentsel dönüşüm sonrası görüntüsü Resim 2.1’de verilmiştir.



Resim 2.1. Trafalgar Meydanı kentsel dönüşüm sonrası [11,12]

Lübnan Solidere Kentsel Dönüşüm Projesi: Lübnan’ın başkenti Beyrut’ta 1975-1990 seneleri arasında meydana gelen iç savaş, Beyrut’un “Doğu’nun Paris’i” ününe zarar vererek şehri sosyal yaşam ve ekonomisinin çökmesine neden olmuştur. Savaşın ardında kalan izleri olabildiğince gidermek, ticaret ve turizmi etkin hale getirip kalkınma sağlamak amacıyla 1994 yılında Beyrut merkezinde planlanan bölgede bulunan kullanıcılar, iş dünyası ve kamu ortak girişimiyle 1.65 milyar dolar sermayeli “Solidere” adlı anonim bir firma ve dönüşüm projesi oluşturulmuştur. Solidere’nin ortaklarından ve destekleyicilerinden birisi de suikastta öldürülmüş olan Lübnan Başbakanı Refik Hariri’dir.



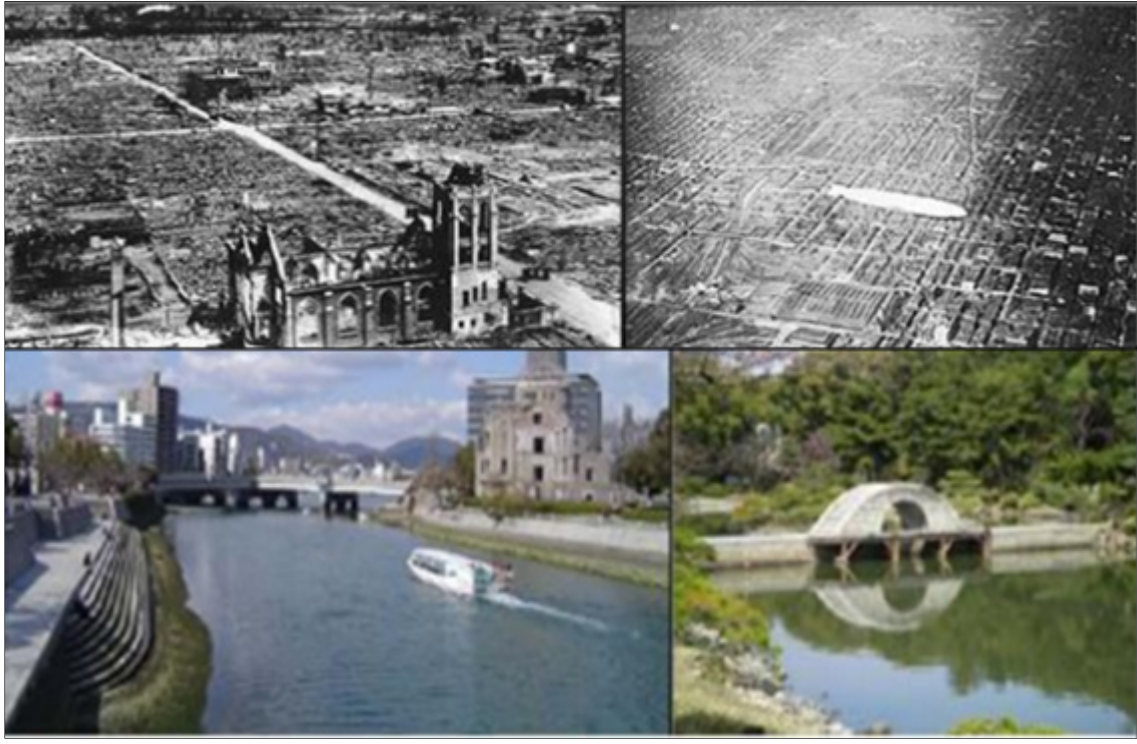
Resim 2.2. İç savaş sonrası Beyrut [6]

Projenin amacı, arkeolojik kalıntıların gün yüzüne çıkması, modern altyapının kurulması, yenilikçi ve geleneksel mimari tarzının harmanlanarak ortaya konması, yaya yolları ve dinlenme eğlenme alanlarının oluşturulması, 24 saat canlı cazibe merkezlerinin oluşturulmasıdır. İki etap olarak 1994-2004 ve 2005-2020 yıllarını kapsayacak şekilde düzenlenen proje, Beyrut sahil yenileme projesi olan Linord ve Beyrut güney bölgesi yenileme projesi olan Elisar ile birlikte bir bütünlük meydana getirmektedir [6]. Beyrut iç savaş sonrası görüntüler Resim 2.2’de, kentsel dönüşüm sonrası görüntüler Resim 2.3’te verilmiştir.



Resim 2.3. Kentsel dönüşüm sonrası Beyrut [6]

Japonya Hiroşima-Danbara Kenti Kentsel Dönüşüm Projesi: 6 Ağustos 1945 günü Hiroşima kenti üzerine, dünyanın ilk atom bombasının atılması 140 000 kişinin ölümü ve 13 kilometrekarelik (km²) bir bölgenin tamamıyla yıkılmasına neden olmuştur. Böylesi bir yıkım alanda mecburi bir yeniden yapılandırma ihtiyacı oluşturmuştur. Hiroşima kentsel dönüşüm projesi, dünyanın en endüstriyel işlevli üretici kenti oluşturma gayesiyle yapılmıştır. Kültürü, yeşillikleri ve nehirleri ile dünya barışını hissettirecek örnek bir yerleşim alanı oluşturulmak hedeflenmiştir. Danbara yeniden gelişim projesi, kentin en eski alanlarında çok iyi tasarlanmış, yaratıcı ve aktif bir biçimde gerçekleştirilen küçük çaplı bir yeniden doğuş hareketinin önderidir. Danbara projesi, alana yalnızca çevresel ve fiziksel gelişimi değil, aynı zamanda kültürel ve endüstriyel bir ilerleme sağlamak amacıyla hazırlanmıştır. Alanı yeniden çalışmak ve yaşamak adına cazip hale getirmeyi amaçlamıştır. Danbara kenti dönüşüm öncesi ve sonrası görüntüler Resim 2.4'te verilmiştir.



Resim 2.4. Danbara kentinin kentsel dönüşüm öncesi ve sonrası [13]

Proje 1973 senesinde onaylanmış 1983 senesinde başlatılmış ve 1995 yılında bitirilmesi amaçlanmıştır. Yapıların % 62'si üzerinde bu tarihe kadar çalışılmıştır. Proje; özel sektör, kamu ve halk işbirliği ile gerçekleştirilmiştir. Dönüşüm alanındaki 461 yapı

özel sektör tarafından yapılmıştır. Bu yapılar çoğunlukla ana yollar üzerinde, yükseklikleri 7 ve 10 kat arasında değişen, ticari amaçlı veya yerleşim yeri olarak kullanılan yapılardır. Projenin toplam maliyeti 283 800 000 dolardır. Maliyetin % 57'si Hiroşima şehrinden, % 38'i yerel yönetimlerden, ve % 5'i diğer özel kaynaklardan elde edilmiştir [10].

Almanya Potsdam Platz (Potsdam Meydanı) Kentsel Dönüşüm Projesi: Avrupa'nın tanınan bölgelerinden olan ve Almanya'nın başkenti Berlin'de yer alan Potsdam meydanı, savaş döneminde çöküntüye uğramış ve savaşın ardından batı ve doğu Almanya'nın sınırında kalarak ikiye bölünmüştür. Potsdam meydanı, İkinci Dünya savaşı öncesinde önemi anımsanarak ve meydanın yitirdiği değerini geri sağlamak amacıyla kentsel dönüşüm çalışmalarına örnek olmuştur.

Potsdam Meydanı Projesi, Berlin meclisinin de etkisiyle, savaştan önce meydan yapısına uygun, disiplinli, büyük kapsamlı bir kentsel dönüşüm uygulamasıdır. Duvarın yıkılmasıyla beraber Berlin'in tam merkezinde bulunan ürkütücü, uçsuz bucaksız ve dümdüz Potsdam meydanı, dönüşüm projesinde özel sektöründe katılması hedefiyle, Daimler Benz, Sony gibi değerli firmalara satılmıştır. Potsdam meydanı için kentsel tasarım yarışması düzenlenmiş ve çok hedefli kullanımı mevcut, küçük işyerleri, gece gündüz yaşayan, konut alanları, alışveriş bölümleri, kültürel yapılar ve ofis alanlarından oluşacak bir metropol merkezi oluşturulması hedeflenmiştir.

Potsdam Meydanı Projesi, çok disiplinli, savaş öncesi meydan dokusuna uygun, büyük ölçekli bir kentsel dönüşüm çalışmasıdır. Projede özel sektör yönetimli liderlik modeli uygulanmıştır.

Bu projede mağaza, 3500 kişilik sinema salonu, tiyatro, restoran, kafe ve otel gibi ekonomik hareketi sağlayıcı işlevler bulunmaktadır. Bunlara ek olarak orta ve üst sınıfa uygun konut alanları vb alan ihtiyacı da karşılanmaktadır [10]. Potsdam Meydanı kentsel dönüşüm sonrası görüntüler Resim 2.5'te verilmiştir.



Resim 2.5. Potsdam Meydanı kentsel dönüşüm öncesi ve dönüşüm sırasında şantiye alanı [14]

Brezilya Rio de Janeiro Kenti Kentsel Dönüşüm Projesi: Fakirler ile zenginler arasında çok büyük farkların bulunduğu 6,2 milyonluk nüfusu ile Rio de Janeiro, Brezilya'nın ikinci büyüklükteki şehridir. Daha iyi şartlarda yaşamak ve iş bulmak amacıyla milyonlarca insan kırsaldan Rio de Janeiro şehrine göç etmişlerdir. Bu göçler özellikle 1980'li yıllardan sonra giderek artmıştır. Rio de Janeiro şehrine göç edenlerin çoğunluğu günlük işlerde çalışarak geçimini sağlamış ve kentte evlerini kendileri inşa etmiştir. Bu durum ise Rio de Janeiro kentinde gecekondulaşma ve çarpık kentleşmeye sebep olmuştur. Rio de Janeiro gecekondulu mahallesi görüntüsü Resim 2.6'dadır.

Rio de Janeiro nüfusunun yaklaşık üçte biri gecekondulu bölgelerinde çok kötü koşullar altında yaşamlarını sürdürmektedir. Bu koşullar altında yaşamak mecburiyetinde kalan halkın çok az bir bölümü su ve elektrik gibi ana gereksinimlere erişebilmekteydi. Yine gecekondulu alanlarında çöplerin toplanmaması ve kanalizasyon alt yapısı bulunmaması gibi sebepler çevre kirliliğinin fazla bir şekilde hissedilmesine sebep olmuştur. Gecekondulu bölgelerinde görülen bu sorunlar beraberinde birçok sosyal sorununu da meydana getirmiştir. Gecekondulu alanlarında yüksek işsizlik oranı, varlıklılar ve yoksullar arasında kutuplaşma, eğitim olanaklarının yeterli seviyede olamaması gibi sebepler ve bu sebeplerin kaçınılmaz sonucu olarak ortaya çıkan uyuşturucu çetelerinin meydana gelmesi ve yaşam standartlarının olumsuzluğu bölgede kentsel dönüşümü gerekli kılmıştır.

Hazırlanan kentsel dönüşüm projesi kapsamında Rio şehri için 600 milyon dolarlık gider yapılmıştır. Bu harcama sadece kamusal kaynaklardan meydana gelmemiştir. Projeyi yerel

halk ve kamu işbirliği gerçekleştirmiştir. Proje bedellerini karşılayabilmek için bölge halkının bankalardan kredi çekerek evlerinin inşaatını kendi paralarıyla gerçekleştirilmesi istenmiştir [15].



Resim 2.6. Rio de Janeiro gecekondü mahalleleri [16]

Hollanda Kop van Zuid Kentsel Dönüşüm Projesi: Kop van Zuid, Maas nehrinin güney kıyısında Rotterdam şehir merkezinin tam karşısında 125 ha alanı kapsayan bir yarımada olarak oluşmaktadır. Bölge rıhtımlar, bir tersane ve okyanusa giden gemiler için bir terminal ile önemli bir liman alanı olarak kullanılmaktaydı ancak 1960'lar ve 1970'ler boyunca liman nehrin akış yönünde aşağı doğru taşındığında tüm bu faaliyetler kapandı ve Kop van Zuid kullanım dışı kaldı. Demiryolu hatları ile nehirden ve etrafındaki alanlar ile bağlantısı kesilerek izole edilmiş ve büyük ölçüde gizli ve şehir merkezine yeterince bağlanamamış bir alandı. İçinde bulunduğu Feyenoord ilçesi (Rotterdam'ın 13 alt belediyesinden biri) çoğunlukla liman ve diğer nehir kenarı işlerde çalışan fakir grupların yaşadığı mahallelerden meydana gelmektedir. Şimdi nüfusu arasında çok yüksek oranda göçmen barındıran bölge geleneksel olarak düşük eğitim oranı, yüksek işsizlik ve çok zayıf bir imajda bulunmaktaydı. Bu sebeple özel sektör ya da diğer insanlar tarafından tercih edilmesi zor bir bölge olarak değerlendiriliyordu.

Bölgeyi sosyal konut alanı olarak yeniden yapılandırma planları vardı, ancak 1986'da yeni şehir planlama direktörü Riek Bakker tarafından yaptırılan bir imar planı ile Kop van Zuid tüm şehir için büyük bir potansiyeli açığa çıkarmanın anahtarı olarak

görüldü. Yüksek kaliteli bir karma kullanım alanı olarak, göz alıcı binalar ve canlı bir kıyı ile geliştirilir ve doğrudan şehir merkezine bağlanırsa, sadece Rotterdam'ın görüntüsünü değiştirmekle kalmayıp, aynı zamanda şehrin tüm güney tarafını da geliştirebilirdi (Cadell, Falk ve King, 2008).

Kop van Zuid'i yeniden yapılandırma projesi hem karışık hem de iddialıydı. Güçlü sosyal, ekonomik ve fiziksel amaçları vardı. Amacı sadece terk edilmiş bir liman alanını dönüştürmek değil bir bütün olarak Rotterdam'ı geliştirmektir. Projenin hedefleri kısaca şu şekilde listelenebilir:

- Kop van Zuid'i ve güneyindeki banliyöleri bir köprü, yeni bir metro istasyonu ve tramvay hattı ile direkt şehir merkezine bağlamak,
- Kop van Zuid'de canlı ve çekici bir karma kullanım alanı (ofis, mesken, eğlence ve eğitim tesisleri) yaratmak,
- Tüm yapı ve alanlarda yüksek kaliteli tasarımlar konusunda uğraş vermek,
- Mümkün olduğunda kentin mevcut simge yapılarını restore ederek kullanmak,
- Kop van Zuid'in yakınlarındaki yoksul bölgelerde yaşayanların da projeden faydalanması için bir "karşılıklı fayda" programı geliştirmek.

Kop van Zuid'deki yeni metro istasyonu, Erasmus Köprüsü ve tramvay sisteminin genişletilmesi, şehrin kuzey ve güney taraflarını daha yakınlaşmasını sağlamıştır. Ayrıca, ana demiryolu hatlarını yeraltına yerleştirerek, bitişik yerleşim alanlarına sahip yaya bağlantıları büyük ölçüde yenilemiş ve yeni banliyö istasyonları yerel ulaşılabilirliği geliştirmeye yardımcı olmuştur. Nehrin ötesine geçen ve çeşitli turistik mekanlarla bağlantı sağlayan popüler bir su taksileri sistemi de bulunmaktadır. Kop van Zuid şimdi şehir merkezinden sadece birkaç dakika uzaklıktadır ve şehir merkezi tüm Güney Rotterdam'a daha sağlıklı bağlanmıştır. Doğrudan yaya yolları ve yüksek kaliteli yüzeyler ile kamusal alanın yüksek kalitesi, bölgeye daha yüksek gelir elde eden insanların gelmesine yardımcı olarak bölgenin nüfus profilinin tekrardan dengelenmesine yardımcı oldu [17]. Kop van Zuid kentsel dönüşümü öncesi ve sonrası görüntüleri Resim 2.7'de verilmiştir.



Resim 2.7. Kop van Zuid kentsel dönüşüm öncesi ve sonrası [17]

2.6.2. Türkiye’den Kentsel Dönüşüm Örnekleri

İstanbul Tarlabası Kentsel Dönüşüm Projesi: 20. asrın sonlarına doğru globalleşme ve sanayi faaliyetleri sebebiyle, şehir merkezleri değerlenmeye başlamıştır. Tarlabası semtinde tüm şehir merkezlerinde olduğu gibi tüm bu etkilerle beraber değişime uğramıştır. Tarlabası; Beyoğlu, Galata, Pera gibi değerli merkezlerin yanında bulunan; ülkemizin tüm kültür ve geleneğini kendisinde barındıran bölgedir. Tarlabası semti dönüşüm alanı Resim 2.8’de verilmiştir.



Resim 2.8. Tarlabası semti ve dönüşüm alanı [18]

Tarlabası kentsel dönüşüm projesinin gerçekleştirme hedefleri; ilk olarak bölgede yaşamlarını sürdüren vatandaşlar için sağlık sorunları oluşturabilecek ve eskimiş tehlikeli hal almaya başlayan binaların yenilenmesi sağlanarak gerçekleştirilecek fiziksel boyutta yenileme olarak belirtilebilir. Bu yenilemeyi gerçekleştirecek görevliler semtin tarihi bina ve alanlarını koruyup doğayla iç içe yenilikçi konutlar meydana getirecektir 2005 yılında 5366 sayılı kanunla yasal temeli oluşturulmuş, 2006 senesinde Tarlabası'nda kentsel dönüşüm ilanı yapılmıştır [18]. Tarlabası dönüşüm planı Resim 2.9'da, dönüşüm sonrası ise Resim 2.9'da verilmiştir.



Resim 2.9. Tarlabası semti dönüşüm planı [18]



Resim 2.10. Tarlabası semti kentsel dönüşüm öncesi ve sonrası konutlar [19]

İstanbul Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi: Sulukule, Romanların yaşadığı yerleşim bölgesi olmasından dolayı İstanbul'un diğer semtlerinden sosyal ve kültürel yapısı bakımından ayrılmaktadır. Projeden önce bilindik sokak-konut yaşamı bulunmaktaydı. Bölgedekiler geçimini sepetçilik, çiçekçilik ve müzisyenlikle gerçekleştirmekteydi. Çoğunluğu tarihsel koruma altında bulunan bölgede projeden önce az katlı konutlar bulunmaktaydı [20]. Dönüşüm öncesi Sulukule görüntüleri Resim 2.11'de verilmiştir.



Resim 2.11. Sulukule kentsel dönüşüm projesi öncesi [20]

Fatih Belediyesi tarafından projenin hedefi; şehir için tarihi önemi yüksek olan bölgenin iyileştirilerek ve geliştirilerek daha sağlıklı kullanımını sağlamaktır. Proje alanında tarihi kültür, ada ve sokakların korunarak çağdaş yaşam alanlarının oluşturulması amaçlanmıştır.

Bununla beraber bölge yapılaşma ve nüfus açısından yeterli yoğunluğa ulaşması sonucu yapıların nitelik ve kullanımı yönünden sosyal ve fiziksel bozulmaya uğramıştır. Projede bu alanların iyileştirilmesi amaçlanmıştır.

Proje, 93 126.14 m² lik bölgede gerçekleştirilmiştir. Proje alanı 12 ada, 354 parsel ve 10 sokak, 3 caddeden meydana gelmektedir. Ayrıca dönüşüm alanında 22 tescilli eser bulunmaktadır.

Fatih Belediyesi, projenin sosyal bir proje olarak değerlendirilmesi görüşüne varmıştır. Dönüşümün sosyal bir proje olarak gerçekleştirilebilmesi ancak kamu desteğiyle mümkün olabilmesi nedeniyle belediye, İBB ve TOKİ ile teşebbüslere başlamıştır. Daha önce Kuzey Ankara Girişi kentsel dönüşüm projesinde de rol alan TOKİ, projedeki yapıları maliyetine yapmaya karar vermiştir [21].

Belediye proje alanında yaşamlarını sürdüren vatandaşların katılımının çok önemli olduğunu söylese de, bölge halkının dönüşüm üzerine beklenti, öneri ve görüşleri alınmadan hazırlanmıştır. Bölge sakinlerine yapılarını satıp başka yerleşim alanlarına taşınmaları ya da sahip oldukları yapılara biçilen değer üzerinde kalan fiyat için borçlanarak dönüşüm sonrası yapılacak yapılarda oturma tercihleri arasında sınırlandırılmıştır. Kiracılar için TOKİ yapılarından kurasız yapı sahibi olma hakkı ise bir zamandan sonra konuşulmamaya başlanmıştır [22].

Ankara Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi: Türkiye’de ilk kentsel dönüşüm çalışmalarının yapıldığı yerdir. Yeşil koridor adıyla anılan vadi en önemli vadilerinden biridir. Dikmen Vadisi, Ankara’nın seçkin bölgeleri sayılabilecek; Çankaya, Meclis, Diplomatik Site, Parlamenter Lojmanları, Çal ile Oran Dağı ve vadi arasında özel bir mahal de yer almaktadır. Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme projesi, ilçe belediyeleri ve Ankara Büyükşehir Belediyesi beraber çalışmaları sonucu, bir proje geliştirme firmasıyla yapımını etap etap gerçekleştirilmesine karar verilmiştir [23]. Etap bilgileri Tablo 2.1’de verilmiştir.

Tablo 2.1. Dikmen Vadisi kentsel dönüşüm projesi etap bilgileri [23]

ETAP	ALANI (m ²)	GECEKONU SAYISI
I. ETAP	185819	408
II. ETAP	350718	810
III. ETAP	172069	233
IV. ETAP	144935	122
V. ETAP	304183	712

Projenin hedefleri; vadiye kültür, eğlence ve sosyal alanların yer aldığı yaşam alanları meydana getirme, bölgedeki yapı sahipleriyle uzlaşma sağlanarak modern yapılar oluşturma, Ankara'ya hitap edebilecek ticaret merkezleri kurmaktır [7]. Dikmen Vadisi proje alanı Resim 2.12'de verilmiştir.



Resim 2.12. Dikmen Vadisi proje alanı [7]

Ankara Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi: Portakal Çiçeği Vadisi, sahibinin yarısı şahıs ve diğer yarısı kamu mülkiyeti olan, bir dönem imar hakları verilmiş, bir dönem ise imar hakları kaldırılarak, yeşil alan olarak tasarlanmış bir proje alanıyken, kamulaştırma giderinin yüksek olması ve yasal sürecin uzun sürmesi nedeniyle, yeni bir yaklaşım ve yöntemle ele alınması gereken bir proje alanı olmuştur.

Projenin hedefleri; Ankara için modern, yaşam kalitesi yüksek bölge oluşturmak ve belediyenin maddi külfete girmeden yer sahipleri önceden aldıkları imar hakkı karşısında proje değerini paylaşacaktır.

İçerisinde vatandaşların yararlanacağı etkinlik merkezleri oluşturulacak, doğal yapı korunacak, peyzaj düzenlemesi yapılacak, Ansera adında ticaret ve kültür merkezi

oluşturulacaktır, proje sadece vadide değil etrafını da kapsamı hedeflenmiştir [24]. Portakal Çiçeği Vadisi kentsel dönüşümden önceki ve sonraki görüntüler Resim 2.13'te verilmiştir.



Resim 2.13. Portakal Çiçeği Vadisi kentsel dönüşüm öncesi ve sonrası [25]

Zafer Tepe Kentsel Dönüşüm Projesi: Çankaya Belediyesi tarafından 1992 senesinde başlatılan proje, gecekonduların yaşamını sürdüren nüfusun, ilk olarak çevre düzenlemesi olmak üzere; toplumsal, fiziksel ve ekonomik gereksinimlerinin karşılanması amacıyla bir araya gelmelerini temin etmek ve problemlere ortak çözüm seçenekleri elde etmek amacıyla oluşturulmuştur. Dönüşüm 71 ha alanı kapsamakta, alanın % 90'ı şahıs, % 10'u belediye sahipliğinde ve alan içinde toplam 245 gecekondular yer almaktadır. 6310 kişinin yaşadığı bölgede projeksiyon nüfus 25 000 kişi olarak belirlenmiştir [4].

Gecekondular alanlarındaki problemleri çözmek amacıyla 04.05.1987 senesinde kurulan Kent-Koop liderliğinde S.S Zafertepe Gecekondular Çevresi Geliştirme Kooperatifi (kısa adı ÇEVRE-KOOP) kurulmuştur. Kurulan bu kooperatifin hedefi, kooperatif temel sözleşmesinde şöyle açıklanmıştır; “Gecekondular alanlarında yaşayan nüfusun, başta çevre düzenlemesi olmak üzere, fiziksel, ekonomik ve toplumsal gereksinimlerinin karşılanması için bir araya gelmelerini sağlamak ve sorunlarına ortak çözüm yolları aramaktır”.

Zafertepe Mahallesi, Ankara'nın güneydoğu kısmında, Çankaya Belediyesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Mahallenin güneyi Umut Mahallesi, batısı Küçükesat Mahallesi, doğusu ise Türközü Mahallesi gecekondular alanlarıyla çevrilmiştir.

Zafertepe mahallesi gecekonduları bir tepe üzerine inşa edilmiştir. Eğimi ortalama olarak % 40'ın üstünde olan bu mahallede, tüm sosyal hizmet üniteleri tepenin üzerinde yer almakta, konut bölgeleri ise tepenin yamaçlarına dağılmıştır.

Bölgede arazi kullanımı; ticaret, konut ve sosyal hizmet olmak üzere cami ve ilkokuldan meydana gelmektedir.

Zafertepe gecekondulu mahallesinde yaklaşık 9000 kişi yaşamakta ve mahalle alanının büyük çoğunluğunu konut bölgeleri oluşturmaktadır. Alan içinde konutlar, kat sayıları ve yapı kalitelerine açısından pek fazla değişkenlik göstermemekle beraber, tepenin üzerinde yer alan ve kent ile ilişki sağlanan ana yol üstünde iki katlı ve biraz daha kalitelidir.

Zafertepe'de park oyun alanı, çocuk bahçesi bulunmamaktadır. Konutların bahçesindeki ağaçlar vasıtasıyla bölgenin yeşil alan gereksinimi karşılanmaktadır. Mahallenin en alt bölümünde, eski İncesu Deresi etrafında yer alan özel mülkiyetteki bölge de hesaba alındığında, bölge yeşil bir görünüme sahip olmaktadır.

Bölgede en önemli problem, tepenin çok dik olması nedeniyle yaya ulaşımıdır. Tüm sosyal hizmetlerin, tepenin üst noktalarında olması, tepenin yamacında ikamet eden halkı, hizmet ünitelerine ulaşmak hedefiyle kendi imkanlarıyla oluşturdukları tehlikeli ve dik yaya yollarından büyük zahmetle geçmek zorunda bırakılmaktadır.

Zafertepe mahallesi için ilk uygulama Çevre-Koop yönetim kurulu aracılığıyla, projenin fiziksel durumuna ilişkin, ilk olarak 4 adet merdivenli yolun imal hükmünün alınmasıyla beraber ilk uygulamaya geçilmiştir.

Uzunlukları 90 ve 150 m arasında değişkenlik gösteren 4 tane merdiven projesi mahallenin değişik bölgelerinde, insanları tepenin en üst ve alt konumuna ulaştıracak özellikteki yollar üzerinde yer almıştır.

Anlaşmaya göre Kent-Koop, ilk merdiven uygulaması için ihtiyaç olan gereçlerden merdiven kalıp tahtası ve beton gereksinimi karşılamıştır. Kalıplarının oluşturulmasından sonra, bölge sakinleri kalıpların içeri kendileri tarafından çevreden topladıkları taş parçalarını kullanarak blokaj işlemini gerçekleştirmiştir. İlk merdiven inşasında 130 m uzunluğunda 150 basamaklı merdiven oluşturulmuştur. 2. 3. ve 4. merdivenli yol imali de kentsel imece şeklinde gerçekleştirilmiştir [26].

İzmir Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi: Kadifekale, İzmir'in ilk yerleşim yerlerindedir. Körfeze ve İzmir kentsel yaşam bölgesine hakim bir konumdadır. Yoğun gecekondulaşma yaşanmış, bu sebeple çok sayıda nüfusun barındığı bir alan halini almıştır. Ayrıca heyelan riski sebebiyle yerleşime uygun olmayan bir alandır. Bölgenin beşeri ve fiziksel çevre nitelikleri araştırıldığında, İzmir'de kentsel dönüşüm hususunda öncelik teşkil eden Kadifekale ve çevresi, şehrin saygın bölgesi olma konusundaki üstün coğrafi pozisyonu, İzmir'in ilk kuruluş alanlarından biri olması sebebiyle sahip olduğu kültürel değerler ve tarihi; agorası, tarihi kalesi, stadyumu, tiyatrosu gibi sit alanı özelliğindeki tarihi alanları ile koruma pozisyonunda dikkat çeken bir bölgedir. Bunun yanında belirtilen bölge tamamıyla gecekondulaşmış bir alan oluşu, yerleşim yönünden taşıdığı olumsuz özellikleri (eğim, heyelan ve topografya) ve bununla beraber şehrin en geniş gecekondular bölgelerinden biri olması alanda kentsel dönüşümü neredeyse mecburi kılmıştır.

Heyelan riski nedeniyle yerleşime uygun olmayan bu alanın gecekondulardan arındırılarak yeşil alan haline getirilmesi, hatta Yeşildere vadisine bakan yamaçların “Ege Uygarlıkları Parkı” olarak düzenlenerek kente büyük bir dinlenme ve yeşil alan kazandırılması amaçlanmıştır. Resim 2.14'te görüntü bulunmaktadır.



Resim 2.14. Kadifekale heyelan alanında yıkımdan önce gecekondular ve yıkımdan sonra yapılan ağaçlandırma [27]

Proje alanı 42 ha büyüklüğünde olup 9 mahalleyi kapsamaktadır. Konut sahibi olmak isteyenlere kendi yapıları üzerinden kalan miktarı 15 yılda geri ödemek koşuluyla Uzundere konutlarında konut verilmiştir. Konut istemeyenlere ise kamulaştırma bedeli üzerinden ödeme yapılmıştır.

İlk yıkım Eylül 2007’de yapılmış, Uzundere Toplu Konutları’nın anahtar teslimleri ise 2010 yılı Nisan ayında gerçekleştirilmiştir. Aynı sene Kadifekale’ de 1000. binanın yıkımı ile birlikte ağaçlandırma çalışmaları başlamış ve 2013 yılında ise bölgedeki tüm binaların yıkımı tamamlanmıştır [28].

Konya Altın Hamle Kentsel Dönüşüm Projesi: Konya İli, Meram İlçesi Yenice, Hacı İsa Efendi ve Geçit Mahalleleri ile Et Balık Kurumu arazisini de dahil olduğu ortalama 56 ha lık bir bölgeyi kapsamaktadır. Dönüşüm için planlanan bölgenin % 68’i özel mülkiyettir. Bölgenin % 96.4’ü kadastral parsellerden meydana gelmektedir [3].

Proje alanında 710 parsel, 1035 malik ve 855 adet yapı mevcuttur. Bu yapılardan 627’si tek kat, 150’si iki kat, 62’si üç kat ve 6’sı ise dört kattan meydana gelmektedir [29].

Proje Konya’nın kültürel ve tarihi değerleri önemsenerek; konut kalitesi, sağlıklı, depreme dayanıklı, ulaşım sorunu çözülmüş, gelişmiş ve kentleşme yönünden örnek bir yerleşim bölgesi amaçlanmaktadır. Bölgedeki çarpık ve plansız yapılaşmanın çözümüne karşılıklı nitelikli ve yüksek yaşam standartlı, sağlıklı yerleşim düzeninin oluşturulması gayesiyle Meram Belediye Meclisinin 09.07.2010 tarih ve 2010-132 sayılı kararı ile kentsel dönüşüm projesi uygulanmıştır [3].

2.7. Kentsel Dönüşüm Üzerine Kaynak Taraması

Kentsel dönüşüm ile ilgili daha önce yapılan bazı çalışmalar incelenmiştir:

Hüseyin Koçak (2009)’da ki çalışmasında çeşitli kentsel hizmetlerin başarılı sunumunda CBS’nin etkin bir kent yönetim aracı olarak kullanılabileceği, CBS’nin sadece teknik bir uğraş olmayıp kentsel planlama ve diğer iş alanlarında kullanılması hayat kalitesine olumlu etki yapacağı, yaşamı kolaylaştıracağı üzerine çalışmıştır [30].

A. Şisman ve D. Kibaroglu (2009)’daki çalışmasında kentsel dönüşüm uygulamalarının; hızlı şehirleşme sonucu oluşan sağlıklı ve niteliksiz bölgelerin yeniden yapılandırılması amacıyla yapıldığı, dönüşümün kentlerin yaşam standartlarını iyileştirmek amacı taşıdığı, amacın sadece konutları yenilemek olmayıp her yerde aynı tip projeleri uygulayarak sıkıştırılmış kentler olmadığı, rant sağlamak amacıyla yoğun yaşam alanlarının oluşturulmayacağı ve yenileme amacıyla insanların yaşam alanlarından kopartılmaması, kentsel dönüşümlerde en önemli konunun bölge insanların ekonomik ve

sosyal sorunlarının olduğu ÷lkemizde her yörenin kentsel sorunları aynı olmadığı ve bu farklılıklar yerel yönetimlerin çalışmalarıyla bölge için doğru politika gerçekleştirmesinin gerekliliği üzerine çalışmıştır [10].

Fatma Neval Genç (2014)'teki çalışmasında ÷lkemizde Marmara depreminin ciddi kayıplar sonrası 6306 sayılı yasanın afet riskleri azaltılması yönünden atılmış en önemli adım olduğu, yasa ile bütüncül bir bakış açısıyla kentin tamamının sosyal, fiziksel ve ekonomik olarak ele alınması, vatandaşın sürece dâhil edilmesi, projelerin anlatılması, benzer dönüşüm projelerinde diğer ÷lkelerin deneyimlerinin incelenmesi, oluşan rantın adil olacak bir biçimde dağıtılması, projenin kamu öncülüğünde özel sektör ve sivil toplum tarafından da desteklenmesi, özel sektörünün katıldığı projelerde hak mağduriyetlerinin engellenmesi ve öncelikle hak sahipleri arasındaki mülkiyet sorunlarının giderilmesi üzerine incelemede bulunmuştur [31].

Berrin Selçuk ve İlke Bezen Aydoğdu (2014)'teki çalışmasında kentsel dönüşüm uygulamalarının sağlıklı ve ileriye dönük çözüm odaklı olabilmesi için sadece binaların yenilenmesi amacıyla değil üzerindeki canlıları ve kimliklerin bozulmasına imkan verilmemesi gerektiğini, toplum destekli uygulamaların uzun ömürlü olacağı üzerine çalışmıştır [32].

Ceren Yağcı (2014)'teki çalışmasında çarpık kentleşmenin getirdiği farklı sorunların kentsel dönüşüm projesine geliştirilmesinde CBS'nin kullanılabilirliğini fiziksel boyutta incelemiş; sonucunda çeşitli analizler yapılarak mekansal ilişkiler kurulduğu, istenilen sorgulamaların yapıldığına ulaşılmıştır. Jeolojik durum, diri fayların durumu, toprak arazi sınıf kabiliyeti, kentsel arazi kullanımı, eşyükselti, eğim, bakı, kadastral durum, imar durumları, çevre planları, ulaşım, altyapı, zamansal değişim ve çevresel duruma ilişkin veriler gibi parametreler kullanılarak tezde kentsel dönüşüm kavramını Meram İlçesi Altın Hamle Kentsel Dönüşüm üzerinde somutlaştırarak irdelemiştir. CBS ile analizler sonucu daha iyi bir kent bilgi sistemi oluşturulacağı sonucuna ulaşılmıştır [3].

3. SANAYİ ALANLARINDA KENTSEL DÖNÜŞÜM

3.1. Dünyada Sanayi İşlevli Alanlarda Kentsel Dönüşüm

3.1.1. Barcelona 22@ Projesi

Barselona'nın kuruluşundan beri devam eden istilalar bir türlü peşini bırakmamıştır. Bu nedenle, kent, sıklıkla surlarla çevrilerek korunmaya çalışılmıştır. Surlar arasında sıkışıp kalan kentin ticari ve sanayi gelişimi; Amerika ile olan ticaretin çoğalması ve endüstri devriminin İspanya'da ilk olarak Barselona'da başlaması sebebiyle, bu yıllarda ivme kazanmıştır. Bu gelişme, artan nüfusun kentsel ihtiyaçlarıyla birlikte, özellikle kısıtlı alan içinde kalmanın meydana getirdiği sorunları da birlikte getirmiştir [33].

Projenin amacı Barselona'yı Avrupa çapında bir hizmet ve finans merkezi yapmaktır. Plan bu amacı gerçekleştirebilmek için gereken stratejiyi uygulayabilmek için, yoğun kent merkezinin aksine, iyi ulaşım bağına sahip yeni merkez bölgelerinin oluşturulmasını hedeflemiştir. Hedeflenen bu merkezlerden birisi Poblenou bölgesidir. 22@ projesini oluşturan 45 temel projeden 33'ü özel sektör desteğiyle kabul edilirken, piyasadaki 100 den fazla firma (% 88'i bilişim ile ilgili) yeni ofislerini bu alanda seçerek, projenin ekonomik gerçekleştirebilirliğini artırmıştır. Projenin bütün çevrelerce kabul edilişi, bölgedeki yenileme hareketine hız katmıştır. 22@bcn kentsel dönüşüm projesinin, başarılı algılanmasının temel işaretlerinden biri, sanayi bölgelerinin yapısal plan ile bütüncül bir şekilde ele alınmış olması ve şehrin diğer alanlarıyla ilişkilendirilebilmiş olmasıdır. Ancak 22@ Projesinden en fazla etkilenecek grup olan bölge halkını, proje sürecine katılımını gerçekleştirememişlerdir. Proje getirdiği etkin ve yeni alan kullanımlarını, alanda daha önce yaşamış olan yerel halk için ve yerel halk ile beraber sağlayamamışlardır. Projenin ilk başlarında, katılım mekanizmasından bahsedilmesine ve uygulama bölgesindeki yerel halkın da projeye katılmasından bahsedilmesine rağmen, proje süreçleri büyük tepkilerle devam etmiştir. Halk projeyi desteklemediği halde, proje uygulama süreci ilerlemiştir. Sonuçta Poblenou Bölgesi, nitelikli iş gücünün, sanatçıların ve turistlerin yaşam alanı haline gelmiş ve bir başka deyişle soylulaştırılmıştır [34]. Barcelona 22@ Projesi sonrası

görüntü

Resim

3.1'de

verilmiştir.



Resim 3.1. Barcelona 22@ projesi dönüşüm sonrası [35]

3.1.2. Guangzhou-Pearl Nehri Kentsel Dönüşüm Projesi

Guangzhou kenti şehirleşme hızı dünyadaki çoğu yerden çok daha fazla olan Pearl Nehri deltası merkezinde bulunmaktadır ve dünyada bulunan birçok endüstrinin ev sahibidir. Bu endüstrileşmiş alana doğru ve hızlı bir dönüşüm meydana gelmiştir. Bu dönüşümün ardından şehirde çevresel kaynaklar ve arazi kullanımı yönünden büyük bir baskı bulunmaktadır. Bu baskıya karşılık devlet bu alanda bölgesel bir planlama safhası düzenlemiştir.

Bu bölgede gerçekleştirilen projenin önceliği sürdürülebilirlik ve koruma kavramları üzerine geliştirilmiştir. Proje, Guangzhou şehrinin tarihsel zenginliğini ve kültürel birikimini belirtmek için oluşturulmuştur.

Projenin hedefleri aşağıdaki gibidir:

- 21. yy. için sürdürülebilir şehir oluşturmak üzere amaçların belirlenmesi, Çin'in hatta Asya'nın en modern tarzını oluşturmak,
- 21. yy. sanayisine yeni bir merkez oluşturmak,
- Nehir, orman, dağ ve çeltik ekosistemlerinin birbiriyle bağlantılı olmasını sağlamak, dünyanın ilk botanik bahçe ekosistemi ile su ekosistemini oluşturmak,
- Tarımcılık ve şehir arasındaki ortak oluşumu desteklemek,

- Geleneksel balık çiftlikleri, çeltik, su yolları ve nehir boyunca devam eden yerleşim yerlerinin bütünlüğünü ve önemini belirtmek.

Bölgede uygulanacak kentsel dönüşüm anlayışının örgütlenme modelinde ise kamu öncelikli kentsel dönüşüm modeli özümsemiştir. Bu dönüşüm modelinin içeriği incelendiğinde turizm bölgeleri, yeni gelişim bölgeleri, tarım alanları, tarihi ve kültürel alanları birbirlerine bağlayan yeşil akslar, halkı alana çekecek feribot, metro, otobüs yolları ve yeni endüstri bölgelerinden meydana gelmektedir [36]. Kentsel dönüşüm sonrası Guangzhou şehrinden görüntü Resim 3.2’de verilmiştir.



Resim 3.2. Guangzhou kent projesi dönüşüm sonrası [37]

3.1.3. Ruhr Bölgesi Kentsel Dönüşüm Projesi

Ruhr bölgesi Almanya’nın Kuzey Ren-Vestfalya eyaletinde yer alan, 4435 km² lik alanı ve 5.3 milyonluk nüfusu ile Almanya’nın en büyük yerleşim birimidir. Avrupa’daki sanayi alanları arasında sanayi devriminin tüm kademelerinin meydana geldiği tipik alanlardandır. Yakın bir zamana kadar ana gelir kaynağı çelik ve kömür üretimiyle sağlayan bölge gerçekleşen değişimle beraber Almanya’nın alternatif enerji merkezi, lojistik ve bilişim teknolojisi haline getirmiştir. Resim 3.3’te Ruhr demir çelik fabrikası görüntüsü bulunmaktadır.

Almanya’da sanayinin gelişmesinin özünde, Saar ve Ruhr havzalarında bulunan maden kömürü yataklarının ciddi etkisi olmuştur. Ruhr Havzası’nda üretilen çelik ve demirin bir kısmı, motor ve makine üretiminde kullanılırdı. Frankfurt, Aşağı Saksonya,

Stuttgart (Stuttgart), Mannheim (Maynhaym) ve önemli sanayi tesislerinin yer aldığı bölgelerdir. Kömür, demir-çelik, çimento, kömür, makine kimyasal maddeler, elektronik aletler, taşıt, tekstil, gıda ve gemi yapımı bu bölgedeki önemli sanayi alanlarıdır. Ruhr Bölgesi bunlarla birlikte 1300 civarında yazılım firması ve 600'den fazla işletmesiyle ciddi bir fuar, sigorta ve maliye merkezi haline gelmiştir. Ruhr Bölgesi'nde sanayinin esasını oluşturan kömür madenlerinden faydalanılmaya 13. yüzyılda başlanmıştır. Bu devirde maden kömürü ilk olarak kayıklarla Ren Nehri'ne, oradan da başka bölgelere taşınmıştır. Bununla birlikte Orta Çağın bitiminde Ren ve Mülheim (Mülhaym) arasında çok gelişmiş bir ulaşım ağı oluşturulmuştur. 18. yy. ın bitimine kadar maden kömürü imalatında açık işletme biçimi bulunmaktaydı. Sanayi Devrimi ile beraber çelik ve demir üretiminde kullanılan maden kömürü, kömür üretiminde çok büyük bir artım sağlamıştır. Bölgede kömür üretimi ve demir çelik sanayinin gelişmesiyle nüfus dağılışı ve artışında farklılıklar oluşmuştur. Sanayi kuruluşlarıyla beraber sanayisi bulunan şehirlerin nüfusları sürekli artmıştır.



Resim 3.3. Dönüşümden önce Ruhr demir çelik fabrikası (1987) [38]

1989-1999 senelerini kapsayan 10 yıllık bir tasarı geliştiren IBA (Uluslararası Bina Servisi) kısa sürede dikkat çeken değişimler ve başarılar elde etmiştir. Bu dönüşüm tasarısı 100'ün üstünde proje ve 17 kenti kapsayan 800 km²'lik bölgede gerçekleşmektedir. Bu proje dahilinde 200 ha alana sahip olan demir-çelik fabrikası park olarak yeniden tasarlanmıştır. Eskiden demir-çelik imalatında kullanılan bölgelerin şimdi spor ve sosyal aktivite alanı olarak kullanılması projeye ayrı bir önem değer katmıştır. Sonuç olarak; Ruhr

Havzası Kentsel Dönüşüm Uygulaması kullanılmayan, terk edilmiş endüstri alanlarını tekrar toplumun kullanımına sunulmuştur [38]. Dönüşüm sonrası çelik fabrikası görüntüsü Resim 3.4'te verilmiştir.



Resim 3.4. Dönüşümden sonra Ruhr demir çelik fabrikası [38]

3.2. Türkiye’de Sanayi İşlevli Alanlarda Kentsel Dönüşüm

3.2.1. İzmit Sekapark Kentiçi Kentsel Dönüşüm Projesi

Türkiye’de endüstriyel dönüşüm olgusu henüz yeni bir kavramdır. Birkaç tarihi endüstri binasının tekrardan işlevli hale getirilmesi haricinde dönüşümü yapılmış endüstri alanı bulunmamaktadır. Türkiye’nin en büyük endüstri şehri olan İzmit’in bu manada pilot kent olabilecek rezerv alanları mevcuttur. Bu alanların en niteliklisi de İzmit’in merkez kıyı şeridi alanında bulunan Seka Kâğıt Fabrikası’dır. Şehir içerisindeki lokasyonu, tarihi geçmişi ve yeni imajı ile Seka, tüm kentin ilerleyişine yön verecek kentsel gelişim merkezi haline dönüşmüştür.

Seka Kâğıt Fabrikası’nın kuruluşu, cumhuriyetin ilanının hemen ardından 1930’lu senelerde meydana gelmiştir. Fabrika, Türkiye’de ilk çağdaş kâğıt imalatının gerçekleştiği Cumhuriyet Türkiye’si sanayi devriminin sembollerindedir. Temelinin oluşturulduğu 14 Ağustos 1934 senesinden, işletmesinin zarar ederek faaliyetlerini durdurduğu 27 Ocak 2005’e dek, Büyük Atatürk’ün ülkemizin dışa bağımlılığını engelleme misyonunu sürdürmüştür.

Fabrikanın, en verimli devri 1970'li senelerde meydana gelmiştir. 1980'li yıllara kadar kapasitesini artıran işletme, bu dönemde senede 617 bin ton kapasiteye ulaşmıştır.

1984 senesinden sonra fabrika için karanlık dönemler başlamaya başlamış, özel sektör ulusal kağıt endüstrisine ağırlık koyarken Seka Kâğıt Fabrikası daralmaya gitmiştir. Uzun süre yatırım yapılmayan İzmit Seka Fabrikası, giderek özel kâğıt üreticileriyle rekabet edememiş ve makinelerinin büyük çoğunluğunu durdurmuştur.

2000'li senelere gelindiğinde Seka İzmit Fabrikası, işletmeyi 1935–1940 senelerinden kalma makinelerle işleyen tesis görüntüsünden çıkarıp çağdaş bir işletme haline dönüştürebilmek amacıyla arıtma tesisi dışında, 30 milyon dolarlık yatırıma gereksinimi oluşmuştur.

Bütün bu gelişmeler sonrasında 8 Kasım 2004 tarihinde, Özelleştirme Yüksek Kurulu, İzmit Seka Kâğıt Fabrikası'nın karşılanamayan masraflarından dolayı devlet bütçesine ağır zararlar vermesiyle fabrikanın kapatılması hükmü verilmiştir. Kapatılan işletme tümüyle Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'ne devredilmiştir. Kurulda alınan kararda, işletme arazisinin belediyeye yalnız, rekreasyon alanı, halka açık yeşil alan kullanımlı devredileceği kararı yer almaktadır. Seka bu yönden İzmit'in geleceği için büyük bir fırsat haline gelmiştir.

Projenin ana amacı, Seka Kâğıt Fabrikası'nın bulunduğu alanın kamusal işlevlerle yeniden tasarlanarak dönüştürülmesi, kent ve kentliyle sağlam bağların kurulması ve körfez boyunca yeşil devamlılığının oluşturulmasıdır. Dönüşümden önce alandaki fabrikalar görüntüsü Resim 3.5'te verilmiştir.



Resim 3.5. Dönüşümden önce alandaki fabrikalar [39]

Sekapark Projesi, toplam 1210,965 m² alan üzerinden planlanmıştır. Sekapark'ın kısa sürede uygulanabilmesi için projenin etaplara ayrılması zorunlu kılınmıştır. Proje bu nedenlerle 3 etap olarak planlanmıştır [40].

SEKA parkın tamamı kent müzesi, kâğıt müzesi, marina iskelesi, iskele, deniz gözetleme kulesi, ışık kuleleri rihtim ışıklandırması, oturma alanları, deniz kıyısında büfeler, dinlenme sahaları, plaj, yürüme bantları, denize inen kızak alanları, suda ışık gösterileri, kongre salonları, sergi salonları, görsel sanat atölyeleri, koşu, festival sahaları, gölet, balıkçı restoranları, kafeler, spor sahaları, çocuklar için oyun parkları, gösteri salonları ve oyun merkezinden meydana gelmektedir (Resim 3.6) [41].



Resim 3.6. Dönüşüm sonrası Sekapark [39]

3.2.2. Silahtarağa Elektrik Santrali Dönüşüm Projesi

1910 yılında, uluslararası Macar şirketi Ganz Electric Company, İstanbul'da bir elektrik santrali kurmak gayesiyle elli sene işletimi karşılığında Osmanlı Devleti'yle anlaşmıştır. Banque de Bruxelles ve Banque Generale de Credit Hongrois tarafından desteklenen Ganz Electric Company firması, 1911 senesinde Osmanlı Anonim Elektrik Şirketi'ni kurmuştur. Çalışmalar sonucunda İstanbul'da gerekli su kaynağı olmadığı için firma bir termik santral kurmaya karar vermiş ve Zonguldak'ta çıkan kömür su aracılığıyla Karadeniz üzerinden İstanbul'a taşınarak bu kaynak problemi de aşılmıştır. Aynı sene,

Haliç'in kıyısında adını Silahtar Fındıklı Mehmet Ağa'dan alan alanda bir arazi satın alınmıştır. 1913 yılında faaliyete başlayacakken Balkan Savaşı ve 1913 yılının Eylül ayında meydana gelen bir sel felaketi sebebiyle açılışı 1914'e uzamıştır.

11 Şubat 1914 tarihinde çalışmaya geçmesiyle evvelinde havagazıyla aydınlatılan İstanbul'un 3 bölgesine elektrik sağlamaya başlayan Silahtarağa Elektrik Santrali, Osmanlı'nın ilk kent çaplı termik santrali olmuştur.

1914 yılından 1952 yılına kadar İstanbul'un elektrik gereksinimini tek başına karşılamıştır. 1952 senesinde enterkonnekte sisteme geçilmesiyle beraber Çatalağzı Elektrik Santralıyla arasında bağlantı sağlanmıştır ve İstanbul'a bu iki santralden elektrik sağlanmaya başlanmıştır. 1966 senesinde kurulan ambarlı elektrik santralının 1976 yılında tam kapasite çalışmasıyla İstanbul'un elektriği genel olarak bu santralden sağlanmıştır (Resim 3.7).



Resim 3.7. Silahtarağa termik santrali [37]

630 000 kilovat kapasiteye sahip ambarlı santraline karşın 120 000 kilovat üretim kapasitesiyle düşük kalan Silahtarağa Santrali, kazan ve türbinlerin eskimesi ve Haliç'in oldukça kirlenmesiyle beraber "ömrünü tamamladığına" ilişkin alınan kararla 1 Mart 1983'te kalan son kömürlerini tüketerek kapanmıştır. 2004'te Silahtarağa Elektrik Santrali, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından İstanbul Bilgi Üniversitesi kullanımına verilmiştir. 2007 yılındaysa Silahtarağa Elektrik Santrali muhafaza edilerek bir kültür, eğitim ve sanat merkezi olan "santralistanbul" açılmıştır [37]. Dönüşüm sonrası Santralistanbul görüntüsü Resim 3.8'de mevcuttur.



Resim 3.8. Santralistanbul [37]

3.2.3. Bursa Kükürtlü Dericiler Bölgesi Kentsel Dönüşüm Projesi

Kükürtlü kentsel dönüşüm projesi; Osmangazi İlçesi Alemdar ve Gaziakdemir mahalleleri, tabakhaneler bölgesi olarak tanınan bölgede toplam 35 ha alandan meydana gelmektedir.

Kükürtlü kentsel dönüşüm projesinin ana hedefi, Bursa şehir merkezinde, artık işlevini kaybetmiş ve ekonomik olmayan deri fabrikalarının şehrin farklı bir bölgesine taşınması ve köhne halini alan bu bölgenin günün şartlarıyla beraber katılımcı bir tasarım ile modern bir şehir bölgesine dönüşümü olarak belirlenmiştir. Bölgede korunması gerekli olan yapıların yer almaması sebebiyle bölgenin tümünün yenilenmesini kapsayan proje, Dericiler Bölgesi'ni kent kullanımına kazandırarak, Kükürtlü'de emsal bir muhit oluşturmayı ve kent içerisindeki olumsuz çevresel etkenleri ortadan kaldırmayı hedeflemektedir.

Bu kapsamda, 1980'li senelerde Osmangazi Belediyesi sınırları içerisinde, İzmir Caddesi üzerinde yer alan Dericiler Bölgesi'nin şehir içinde sebep olduğu olumsuzluklar göz önünde bulundurularak, kent dışına taşınması gerektiği görüşü gündeme gelmiştir ve 1995 senesi 1/5000 Nazım İmar Planı hükümleri doğrultusunda, şehir içinde sağlık ve işlev şartları yönünden eksik kalan, sebep olduğu çevre kirliliği nedeniyle gelişmesi sakıncalı olan sanayi alanlarının genişlemesi ve yoğunlaşması durdurulmuştur. 1998 senesinde

tasdik edilen Bursa il bütününe içine alan 1/100 000 ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planında ise, kirlenici sanayilerin planlı olarak kent dışına taşınmaları prensibi özümsemiştir.

Bu temel unsurlar doğrultusunda gerekli çalışmalar yapılmış ve 1990'lı senelerde Bursa Büyükşehir Belediyesi dericilik etkinlikleri kent dışında, 130 birimde hizmet sağlayacak biçimde ayarlanmış ve altyapısı hazırlanmış bir alana taşımaya karar vermiştir. Böylelikle boşalacak tabakhane bölgesinde, Şubat 1996 tarihinde Bursa Büyükşehir Belediyesince bir kentsel dönüşüm projesi uygulanması kararı verilmiştir [42].

Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında; rezidans tipi konutlar, alışveriş merkezi, 5 yıldızlı otel yapılması öngörülmektedir.

3.2.4. Uşak İli Tabakhane Bölgesi 1.Etap Kentsel Dönüşüm Projesi

Proje alanı; Uşak ili şehir merkezinin doğusunda, Tabakhane mevkiinde bulunmaktadır. Alan; kuzeybatıda 3. Sanayi Sokak, kuzeydoğuda Celal Bayar Caddesi, güneybatıda Ergenekon caddesi ve 6. sokak güneyde Gazi Bulvarı 24. Tabakhane sokak tarafından çevrenmekte olup 43 ha bir alanı kapsamaktadır (Resim 3.9). Proje alanında ağırlıklı olarak terk edilmiş deri ve dokuma imalathaneleri mevcuttur. Ayrıca proje bölgesinde deri fabrikalarının atıkları ile kirlenen "Dokuz Sele Deresi" bulunmaktadır.



Resim 3.9. Uşak ili tabakhane bölgesi konumu

Uşak Eski Tabakhane Bölgesi kentsel dönüşüm projesi, deri sanayi bölgesinin uzun seneler içinde eskiyen fiziki yapısı, bölgenin kullanım derecesinin ve eski değerini kaybetmesi, çevre yönünden kötü görünüş ve koşullar meydana getiren bu alanın en kısa zamanda yenilenip kentin tamamına ulaşması fikriyle başlamıştır. Bu fikirle proje ilk olarak alanın fiziksel yenilemesinin gerçekleştirilmesi, eski bina görüntüsünün ortadan kaldırılması, sosyal yapı seviyesinin artmasını sağlamak olarak hedeflenmiştir. Köhne hale gelen bölge Resim 3.10’da verilmiştir. Ayrıca kentin doğal yaşam unsurlarından olan Dokuz Sele Deresinin yeni kullanım kararlarıyla geliştirilmesi ve korunması amaçlanmıştır (Uşak Belediyesi, 2010).



Resim 3.10. Uşak ili harabe haline dönüşen eski tabakhane bölgesi (Uşak Belediyesi, 2010).

Projede; 1056 adet konut, 950 adet ticaret yapısı, dinlenme bölgeleri ve sosyal etkinliklerin yanında belediye ve defterdarlık gibi idari bölümlerin de bulunması planlanmıştır.

Uşak Kenti Tabakhane Bölgesi kentsel dönüşüm projesi şehir bazında hizmet verecek ticari bölgeler oluşturacak, zengin bir kültürel ve sosyal şehir yaşamını da içine alan bir merkez oluşturma düşüncesiyle planlanmıştır. Bu bağlamda yaya ve araç değişimi, otopark sahaları, sosyo-kültürel faaliyetlerin yapılacağı kamusal ortak alanlar, ticaret, rekreasyon sahaları ve konut kentsel bölgeyle olan etkileşimleri düşünülerek planlanıp tasarlanmıştır. Dönüşüm sonrası Tabakhane Bölgesi Resim 3.11’de verilmiştir.

Konut bölgelerinin, diğer bölgeler ve ticari alanlarla iç içe olmasıyla cazibeli bir kentsel çevre oluşturmak planlanmıştır. Projede, farklı büyüklük ve plan çeşitlerinde konutlar yapılmıştır (Tablo 3.1).

Tablo 3.1. Uşak tabakhane bölgesi 1.etap kentsel dönüşüm projesi konut birimleri dağılımı [43]

Konut Tipi	Alan Yüzdesi (%)	Bir Bloktaki Daire Sayısı	Blok Sayısı	Kattaki Konut Sayısı	Toplam	Konut Büyüklüğü (m ²)
4 katlı	9	20	5	4	100	85
6 katlı	5	28	2	4	56	85
8 katlı	35	36	10	4	360	120
10 katlı	21	44	5	4	220	149
8 katlı alt katı ticaret	30	32	10	4	320	130

Proje içeriğinde 13 adet ayrıık ticaret birimi yapılmıştır. Yapılar, proje bölgesinin zemin şekli göz önüne alınarak dışa dönük bir ticari alan oluşturma fikriyle az katlı (1-2 katlı) birimler şeklinde tasarlanmıştır. Ticari birimler 50, 75, 100 ve 150 m² alanlar şeklinde oluşturulmuştur. Ticari bölgede alışveriş mekanları, küçük işletmeler, bankalar gibi kullanım amacı yanında kültür, yeme-içme ve eğlence gibi birimlerde üretilmiştir [43]. Proje bedeli 450 milyon TL olup 2017 yılında tamamlanmıştır (Resim 3.11).



Resim 3.11. Uşak ili 1.etap kentsel dönüşüm projesi sonrası tabakhane bölgesi [44]

4. KENTSEL DÖNÜŞÜMDE CBS KULLANIMI

Kent Bilgi Sistemi (KBS), kentsel aktivitelerin uygulanmasında en uygun kararlar alabilmek amacıyla ihtiyaç duyulan, mühendislik, temel hizmetler, planlama ve yönetsel bilgileri sağlıklı, hızlı ve güvenilir biçimde araştıran bir bilgi sistemidir [45].

Kentsel dönüşüm çalışmalarında mekansal ve mekansal olmayan verilere gereksinim duyulmaktadır. Bu sebeple veri tabanı yönetim sistemlerinin kullanılması yeterli olmayacaktır. Sözel ve grafik verilerin birlikte değerlendirilmesine imkan sağlaması yönünden CBS, kentsel dönüşüm uygulaması için, geliştirici, güvenilir, destekleyici ve hızlı bir metottur.

Mevcut verilerden yararlanılarak ileriye dönük yorumlar oluşturabilme olanağı sağlaması da kentsel dönüşüm uygulamaları açısından oldukça önemlidir. Bütün veriler aynı veri tabanında saklandığından veri tabanındaki farklılaşmalar sayısal modele de etkide bulunarak kullanıcılara farklı sonuçlar elde etme tercihi oluşturur.

Kentsel dönüşüm çalışmalarında bilgi sistemleri ile coğrafi konuma, mülkiyete ve mükellefiyetle alakalı tüm bilgi belgeler; dijital ortamına aktarılmış ve birbirleri ile ilişkilendirilmiş duruma getirilmektedir. Bunun sonucu olarak, çalışmaların günlük işleyişinde, plan ve kararlarında önem arz eden, süre, iş takibi, denetimi gibi karmaşık olan birçok faaliyetlerin daha etkin, hızlı ve ekonomik olarak devam etmesi mümkündür.

Kentsel dönüşümde mekansal analizler; aynı bölgeye isabet eden farklı coğrafi yapılar arasında bağlantı sağlamak amacıyla, farklı öznelik bilgine sahip mekansal yapıların bir bütün olarak ele alınması gerekebilir. Örneğin, bir bölgenin jeolojik yapısıyla o bölgenin imar durumu arasında bir ilişki aranıyor ise, bu iki yapıya ait grafik ve öznelik bilgileri ilk olarak eşleştirilmelidir. Bu durumda, hangi jeolojik yapı üzerinde ne türden bir imar şeklinin öngörüldüğü incelenebilir. Böylesi bir işlem basit anlamda bir mekansal analiz çeşididir. Coğrafi özellik gösteren bölgelerin, potansiyel yapılarının değerlendirilmesi, mekansal olayların çevreye etkilerinin tahmin edilerek bu olayların yorumlanıp anlaşır hale gelmesi gibi uygulamaların tümü mekansal analiz içeriğinde bulunur.

Kentsel dönüşüm kapsamında toplanacak coğrafi verilere sonradan ihtiyaç duyulması durumunda bu verilere yeniden ulaşabilmek amacıyla sıklıkla veri tabanı yönetim sistemleri kullanılabilir. Ancak aynı ortamda, grafik ve grafik olmayan bilgileri

birlikte görmek veya sorgulamak ancak CBS ile mümkündür. Buna göre grafik bilgiden tablosal bilgiye ya da tersine hızlı bir şekilde erişim sağlanabilir. CBS ile kentsel dönüşüm projelerinde grafik ve grafik olmayan tüm bilgiler amaca yönelik olarak mekansal analizlere tabi tutulup modellenerek sonuçlar irdelenip sonuçlar elde edilebilir [46].

4.1. CBS Tanım, Kavram ve Kapsamı

CBS; verilerin saklanması, toplanması, kullanıcıya sunulması, analiz edilmesi gibi fonksiyonları olan bir bilgi sistemidir. CBS, birden fazla veri tipinin birleşmesiyle oluşmaktadır. CBS, yaşamımızın her alanına giren mekansal konumların analizi ile birlikte bilgi katmanları düzenleyerek haritalarda 3 boyutlu görselleştirme yapılmasını sağlayabilmektedir. Bu eşsiz özelliğiyle CBS, kullanıcıların daha akılcı ve seri karar vermelerine yardımcı olmak için veriler arasında modellemeler yaparak ve farklı ilişkiler kurarak kullanıcıya daha anlamlı bir bakış açısı sağlamaktadır [47].

CBS'nin veri kaynağı, yeryüzünde veya yeraltında belli konumu olan coğrafi özellikler, objelerdir. Bunlar; jeolojik ve jeomorfolojik özellikler, iklim, bitki örtüsü, toprak, şehirler, yollar, köprüler, enerji nakil hatları vb. somut coğrafi verilerdir. Ülke ya da şehir sınırları, hava ve deniz yolu güzergâhları, konulara ait modellemeler vb. coğrafi veriler ise CBS'nin soyut coğrafi verilerdir. Her iki veri türü özellikleri nedeniyle zamanla değişim gösterebilir.

Gerek somut ve gerekse soyut coğrafi özellik ve objelerin zamanla yaşadığı değişimler ve değişikliklerin tespiti ve takibi, nedensellik, sonuç ve dağılım ilişkileri, güncelleme, ilişkilendirme, karşılaştırma, çakıştırma, temin edilen sözel ve grafik verilerin korunması, analiz edilmesi ve sayısal ifadeler ile güvenilir bilgilere ulaşılması CBS yeteneklerindedir ve her gün daha fazla ve farklı alanlarda kullanımı sağlanmaktadır [48].

4.2. CBS'nin Tarihçesi

Haritalar ilk çağlardan bu yana dünya ile bilgi edinebilmek amacıyla kullanılıyordu. Haritacılar, denizciler, ve askeri personel haritaları yeryüzünün coğrafi özelliklerinin dağılımını göstermek amacıyla kullanıyorlardı. Tarihte ilk olarak Roma Devleti arazi ölçümü ile harita yapım tekniklerini tek çatı altında birleştirerek gerekli desteği sağlamış,

Roma İmparatorluğu da bu sürecin devamlılığını sağlamıştır. Bizim de gurur duyduğumuz haritacılarımızdan olan Kaşgarlı Mahmud'un Dünya Haritası (1076) ve Piri Reis'in (1470-1554) yaşadığı çağlardaki tekniklerle yapılması neredeyse imkansız olan haritalar üretebilmiş, bunlardan en dikkat çekenleri ise Kuzey Amerika Haritası (1528) ve Batı Afrika, Portekiz, İspanya ve Amerika Haritası (1513) olmuştur.

1940'tan sonra ilerleyen bilgisayar teknolojisi ve daha ileri gelişmeler CBS'nin doğmasına sebep olmuştur. Bilgisayar teknolojisindeki gelişmeler; beşeri coğrafya, antropoloji, bölgesel bilim ve ekonomide üç boyutlu işlemlerin değişen dünya ile güncel ve çeşitli problemlerinin oluşması, sosyal gerçeklerin görülmesi eğitimdeki artış ve bilgiye kolay ulaşılabilme, kartografik analizlerdeki değişmeye neden olan farklı faktörlerdir.

- 1950'li yıllarda Amerikalı ulaşım planlamacıları trafik verilerini içeren haritaları sayısallaştırmaya başlamıştır.
- 1950'li yıllarda Washington Üniversitesi mekansal analiz ve bilgisayar kullanılarak harita çalışmaları yapmaya başlamıştır.
- 1960'lı yıllarda Kanada CBS'ni geliştirdi. Sistemi; arazi kullanımı ve tükenmekte olan doğal kaynaklar ile ilgili veri oluşturmada kullanmışlardır. Veri tabanı, grafik ve vektör veri farkı, alan hesabı, katman yapısı gibi CBS kavramları kullanılmaya başlanmıştır.
- 1960'lı yıllarda Minnesota planlama dairesi arazi yönetimi bilgi sistemini oluşturmuştur.
- 1960'lı yıllarda Amerika nüfus dairesi sayısal nüfus alanlarını oluşturmuştur. Jeokodlama yaparak adresleri eşleştirmiştir.
- 1964 yılında Harvard Üniversitesi Computer Graphics and Spatial Analysis laboratuvarında SYSMAP yazılımı, yine aynı laboratuvarında 1960'lı yılların sonunda SYMWU, CALFORM, GRID yazılımları 1970'li yıllarda POLYVRT ve ODYSSEY yazılımları CBS'nin ana yazılımlarını oluşturmuştur.
- 1970 Amerika nüfus sayımında DIME veri yapısı ile kent nüfus haritası hazırlanmıştır.
- 1970'li yıllarda Amerikan ordusu uydu görüntülerini ve hava fotoğraflarını hücreye dayalı veri yapısında saklanmaya başlamışlardır.
- US Army Corps of Engineers tarafından açık kaynak kodlu GRASS CBS yazılımı geliştirilmiştir.

- 1969'da ilk kez özel sektör tarafından geliştirilen ESRI şirketi kurulmuştur. CBS üzerine yazılım geliştirme çalışmaları hız kazanmış ve 1982'de ArcINFO yazılımı ticari olarak satışa çıkarılmıştır.
- 1980'li yıllardan sonra ticari yazılımlarda yavaş yavaş açık kaynak kodlu CBS yazılımları CBS çalışmalarında kullanmaya başlanmıştır [48].

4.3. Türkiye'de CBS

Türkiye'de CBS 1980'li yıllarda gelişmeye başlamıştır. Yeterli bilgi birikimi ve altyapı olmadığı için ciddi anlam karmaşıklıklarına neden olmuştur. Türkiye'de ilk CBS çalışmalarını özel sektör, akademik çevre ve kamu kurumları tarafından yapmıştır.

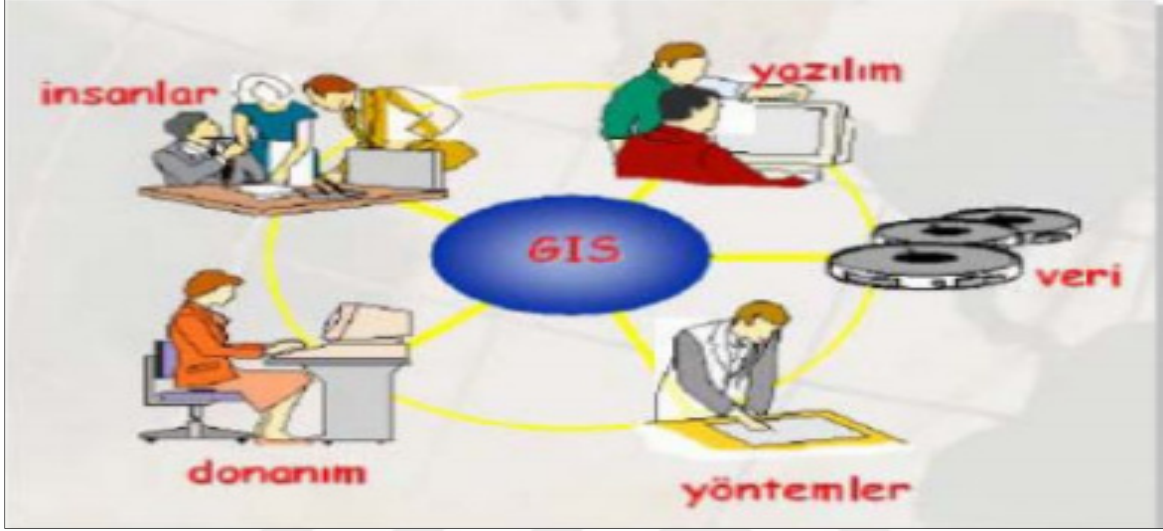
Özel sektörde; CBS özellikle Büyükşehir Belediyeleri tarafından yapılan ihalelerle tanınmaya başladı. Ticari bir potansiyel göstermesi CBS'nin özel sektörde daha çok kullanılmasını ve daha hızlı gelişmesini sağlamıştır. Ankara'da İŞLEM GIS, İstanbul'da Sayısal Grafik ve Net Cad gibi firmalar CBS'ye öncülük eden ilk firmalardandır.

Akademik çevrede; CBS 1990'lı yılların ilk yarısına kadar teknolojik ve uygulama bakımından geride kalmıştır. Lisanslı CBS yazılımlarına ulaşamama, maddi yetersizlikler gelişimi engelleyen faktörlerden olmuştur. 1990'lı yılların ikinci yarısı CBS ile ilgilenen araştırmacıların artması ve üniversite müfredatlarında yer almaya başlanmasıyla akademik çevrede ilgi çekmeye başlamıştır. 2000'li yıllarda üniversitelerde CBS uygulamaları artmış, eğitim programlarında yer veren bölümler giderek artmıştır. Üniversitelerin imkanları dahilinde CBS laboratuvarları kurulmaya başlanmıştır.

Kamu kuruluşlarında; CBS gelişimi akademik çevrede ki gelişimle eş zamanlı gelişme göstermektedir. Kamu kuruluşlarında CBS 1990-2000 yıllarında kullanılmaya başlanmıştır. 2000-2010 yılları ise CBS'nin tüm kamu kurumlarına büyük ölçekte girdiği ve aktif olarak kullanıldığı dönemdir. Bu dönemde CBS'ye altlık oluşturacak veriler ücret karşılığında kuruluşlarca satılmaya başlanmış, CBS laboratuvarları kurulmuş ve uzman kişiler istihdam edilmiştir [48].

4.4. CBS'nin Temel Bileşenleri

CBS'nin donanım (hardware), yazılım (software), veri (data), insanlar (people) ve yöntemler olmak üzere 5 temel bileşeni vardır. Bileşenlere Resim 4.1.'de kısaca değinilmiştir;



Resim 4.1. Coğrafi bilgi sistemleri temel bileşenleri [49]

Donanım; CBS çalışmalarını gerçekleştirebilmek için gerekli olan tüm bilgisayar ve diğer yan ürünleri kapsar. CBS uygulamaları için en önemli araç bilgisayar gibi gözükse de yazıcı, çizici, tarayıcı, sayısallaştırıcı, veri kayıt cihazları gibi yan ürünler de CBS için gerekli olan diğer donanımlardır.

Yazılım; CBS uygulamalarında kullanılacak bilgileri depolamak, analiz etmek ve görüntüleme ihtiyaçları kullanıcıya sağlamak amacıyla tasarlanan programların tamamını oluşturur. Yazılımların büyük bölümü ticari amaçlı firmalar tarafından üretilse de bazı üniversiteler ve araştırma kurumlarınca araştırmaya yönelik oluşturulmuş yazılımlar bulunmaktadır. Arc/Info, Intergraph, MapInfo, SmallWorld, Genesis, Idrisi, Grass vb. en çok kullanılan CBS yazılımları olarak sayılabilir.

Veri; grafik şeklindeki girdiler ile hazır olarak bulunan yada gerekli kaynaklardan toplanarak oluşturulabilecek öznitelik yada tablo CBS'ye ait verileri oluştururlar. CBS birçok ve çeşitli veriyi birleştirerek analizler yapabilmeyi sağlar. Bu nedenle CBS ile çeşitli iş alanlarında analiz yapılabilir. Tasarlanan bir CBS çalışmasında zaman ve maliyetin % 50 den fazlası veri elde etmek için kullanılır (Resim 4.2).



Resim 4.2. Coğrafi bilgi sistemleri kullanım alanları [50]

İnsanlar; CBS'nin her evresinde gerekli olan bileşendir. İnsanlar, gerçek dünyadaki sorunları saptayıp çözümlmek üzere sistemler yönetir ve gelişme planları hazırlar. CBS'nin her kademesinde işgücü olan insan bileşenine zaman ve maliyet kaybına uğramamak amacıyla uzman kişiler tarafından yürütülmelidir.

Yöntem; başarılı bir CBS uygulaması sağlayabilmek için bazı kurallar mevcut olup kuralların birbiri ile ilişkisini düzenleyen bileşendir. Bu kurallar her kurum için kendine özgüdür [49].

5. KAVRAMLAR

5.1. Anket, Örneklem ve Örnekleme Türleri

Anket, düzenli bir veri toplama aracıdır. Veriler, önceden belirlenmiş topluluklara bir dizi soru sorarak oluşturulur. Anket yöntemiyle çok farklı türde veri toplamak mümkündür.

Anketlerin kullanım amaçları;

- Müşteri ihtiyaçlarının belirlenmesi / müşteri memnuniyetinin ölçümü,
- Organizasyonun güçlü ve güçsüz taraflarının belirlenmesi,
- İyileştirmeye açık bölgelerin tespiti,
- Yeni ya da var olan politikaların / programların etkinliklerinin değerlendirilmesi olarak sayılabilir.

Anket uygulamanın farklı yolları bulunmaktadır. Bunlardan en yaygın olanları yüz yüze görüşmeler, telefon anketleri ve posta anketleridir. Bunlar içerisinden çalışmak istediğimiz konu ve metoda uygun yolu seçmek zaman ve maliyet kaybını önlemek açısından oldukça önemlidir [51].

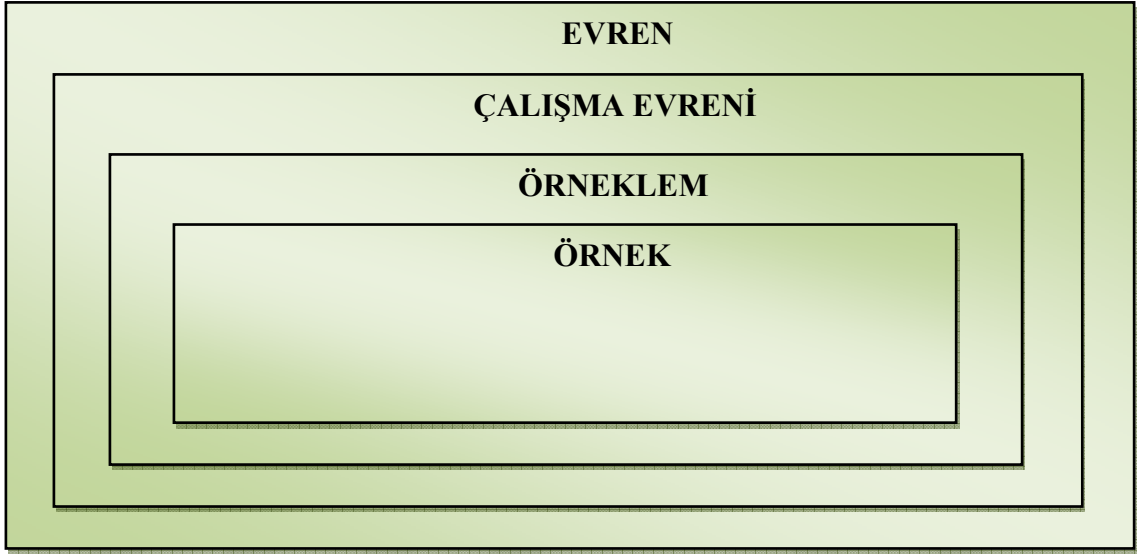
Anket soruları hazırlarken; öncelikle anketin konusu ve amacı belirlenmeli, anket yapılacak bölgedeki kişilerin nitelik ve bilgi düzeyleri belirlenmelidir. Ankete verilen cevaplarla yapılacak çalışmayı belirten bir açıklama kısmı yazılması katılım oranını ve cevaplama güvenliğini arttıracaktır. Anket sorularının cevapları açık ya da kapalı uçlu olacağı konusunda karar verilmelidir. Yalnız açık ya da kapalı uçlu cevaplar kullanılabileceği gibi hem açık hem kapalı uçlu cevaplarda seçilebilir. Anket soruları sayısı anketi cevaplayanların fazla zamanlarını almayacak şekilde ayarlanmalıdır. Sorular cevaplayanının bilgi düzeyince anlaşılabilir, sade ve anlaşılır bir dilde olmalıdır. Asıl gruba anket çalışmasına başlamadan önce ön deneme amaçlı küçük bir gruba anket uygulanması soruların geçerliliği ve kullanılabilirliği hakkında görüş sağlamış olur [52].

Örneklem; belli kurallara göre, belli bir evrenden seçilmiş ve seçildiği evreni temsil yeterliği kabul edilen küçük kümedir. Araştırmalar çoğunlukla örneklem kümeler üzerinde yapılır ve elde edilen sonuçlar ilgili evrenlere genellenir.

Örnekleme, bir araştırmanın konusunu oluşturan evrenin bütün özelliklerini yansıtan bir parçasının seçilmesi işlemi belirtir. Örneklem, seçildiği bütünün küçük bir örneğidir.

Örneklemin seçildiği grubun tümü ise evreni oluşturur. Örneklem seçilirken, örneklemin temsil yeteneği taşımaya ve yeterli büyüklükte olmasına dikkat etmek gerekir. Örneklem seçilerek yapılan araştırmalar zaman ve maliyet yönünden ekonomik olduğu gibi, çoğu zaman da bütün evrenin incelenmesiyle elde edilen sonuçlar kadar geçerli, sağlıklı ve güvenilir olabilir. Tablo 5.1’de örneklemin evrendeki yeri gösterilmiştir.

Tablo 5.1. Örneklemin evrendeki yeri [53]



Örneklem; istatistik, bilimsel araştırma ya da matematikle ilgili yapılan çalışmalarda sık kullanılan bir kavramdır. Örneklemin doğru seçilmesi için evrenin üzerinde eşit ağırlıklı ve homojen dağılması gereklidir [53].

Ayrıca çalışmanın amacına uygun bir güven aralığı seçilerek örneklem sayısını bu güven aralığında tutmak önemlidir. Güven aralığı genellikle % 95 ya da % 99 olarak seçilir [54].

Güvenilir bir çalışmada örneklem büyüklüğünü saptamak için;

N: Evrendeki birey sayısı

n: Örneklem alınacak birey sayısı

p: Görülüş sıklığı

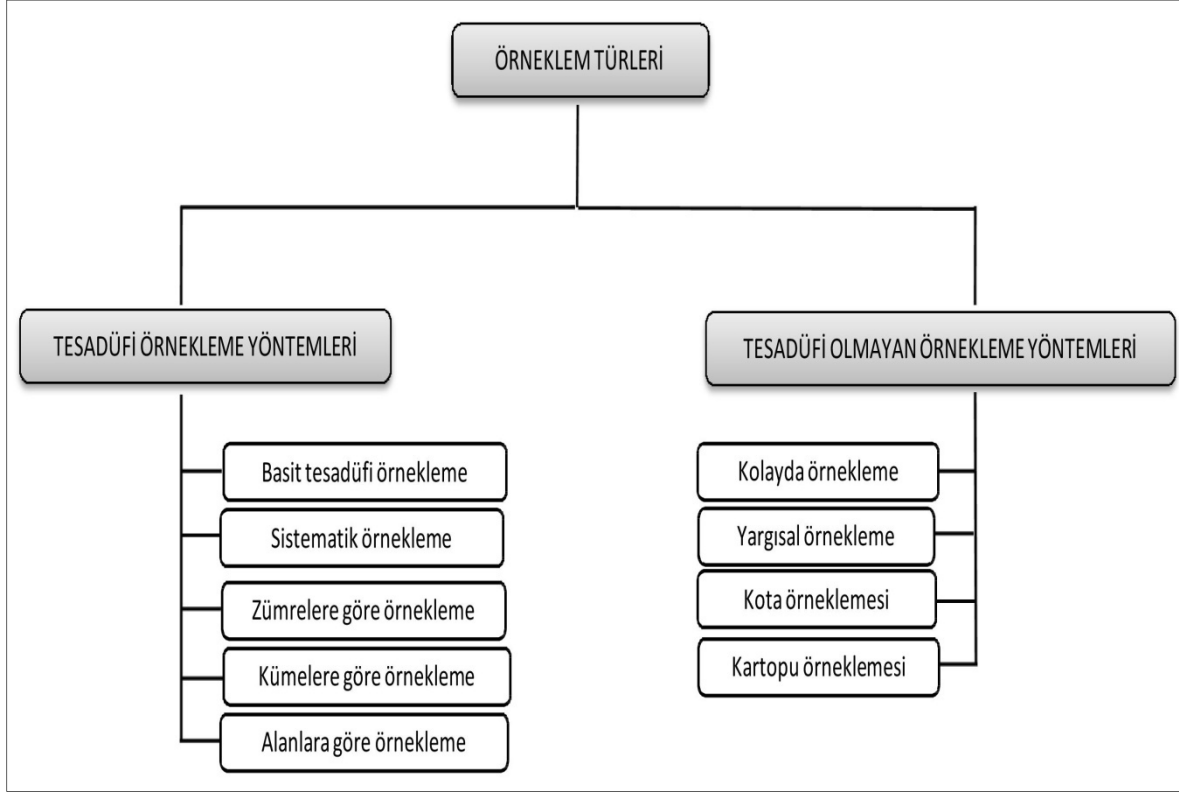
q: Görülmeyiş sıklığı (1-p)

t: Yanılma düzeyi (t tablosundan)

d: Sapma

$$n = \frac{N \cdot t^2 \cdot p \cdot q}{d^2 (N-1) + t^2 \cdot p \cdot q} \quad (1)$$

formülü kullanılmaktadır [54].



Şekil 5.1. Örnekleme çeşitleri [55]

1) Tesadüfi Örnekleme Yöntemi: Her seçeneğin eşit seçilme şansına sahip olduğu örnekleme şeklidir.

- Basit Tesadüfi Örnekleme Yöntemi: Evrendeki her bireyin örnekleme katılma şansının aynı olmasıdır.
- Sistematiik Örnekleme Yöntemi: Evrendeki bireyler arasında birbirinden ayırt edici özelliklerine göre belli bir tercih oluşturup örneklemeye bu tercihe denk gelen bireylerin katılmasıdır. Örneğin bir sınıftaki öğrencilerin sınıf numara sırasına göre sıralanırsa tercih olarak ta 3 kişide bir seçersek örnekleme katılacak bireyler listenin 1. 4. 7. vb. kişileri olarak belirlenir.
- Zümrelere Göre Örnekleme Yöntemi: Evren birbiriyle yakın özellikte olacak şekilde zümrelere ayrılır. Hatası en düşük örnekleme çeşididir.

- Kümelere Göre Örnekleme Yöntemi: Evren büyüklüğünün fazla olduğu, kendiliğinden ya da sonradan oluşturulmuş, grup içinde ortak özellikleri olan farklı grupların olduğu durumlarda kullanılır.
- Alanlara Göre Örnekleme Yöntemi: Kümelere göre örnekleme yöntemine benzer bir yöntem olup araştırma daha çok coğrafik olarak ülke, bölge, şehir gibi alanlarda uygulanır.

2) Tesadüfi Olmayan Örnekleme Yöntemi: Tesadüfi örneklemenin mümkün olmadığı, katılımcıların belirlenemediği durumlarda kullanılan yöntemdir.

- Kolayda Örnekleme Yöntemi: Veri toplamak için hedef kitlenin tümüne anket formu, telefon ya da internet üzerinden anket sorularını cevaplandırmayı hedefler. Hata payı oldukça yüksektir.
- Yargısal Örnekleme Yöntemi: Hedef kitlenin içindeki seçilen bir kesimin araştırmaya katıldığı örneklem yöntemidir. Araştırmanın amacına göre seçilen kesim araştırma sonucuna doğrudan etki edecek bireyler arasından seçilir.
- Kota Örnekleme Yöntemi: Araştırmaya katılacak kitlenin araştırmacının kendisi tarafından seçildiği örnekleme yöntemidir. Belirlenen kota dolana kadar örneklem almaya devam edilir. Mülakatlarda sıkça kullanılan yöntemdir.
- Kartopu Örnekleme Yöntemi: Araştırmaya katılacak katılımcı bulmanın zor olduğu durumlarda kullanılan yöntemdir. Araştırma konusunda bilgi verebilecek bir katılımcı bulunur sonra bu katılımcının yardımıyla diğer katılımcılara ulaşılarak yeterli veri toplanabildiği yöntemdir [55].

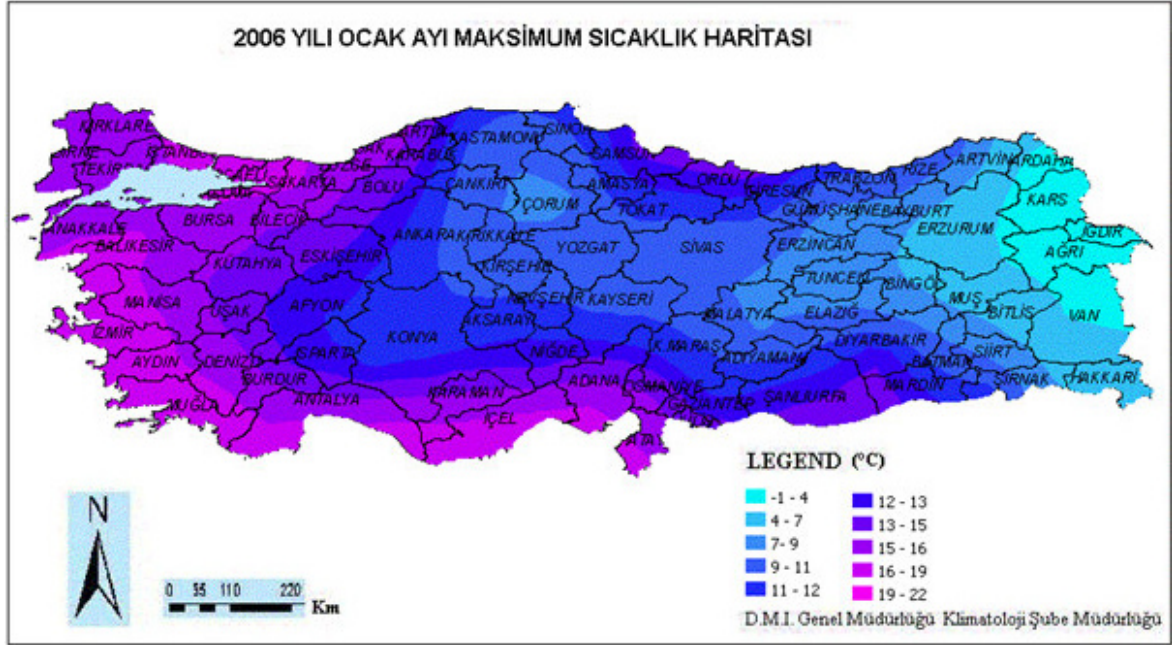
5.2. Tematik Haritalar

Tematik haritalar; topografik bir altlık üzerine jeoloji, ulaşım, taşımacılık, bitki örtüsü, hava sıcaklığı, hava basıncı, tarımcılık, madencilik, ekonomi, üretimler, denizcilik, hava ve toprak kirliliği gibi konularda bilgi veren mekansal uyumlu konu haritalarıdır [56].

Tematik harita, verileri gösterip analizlerini yaparak haritalara farklı bir güç katmaktadır.

Tematik haritaların hedefi insan beyninin görsel algılamasıyla haritaları daha açık ve yorumlanır hale getirmektir. Altlıklar üzerine işlenmiş verilerin renk, grafik, boyut ya da noktasal yoğunluk olarak görselleştirilip daha kolay anlaşılması amaçlanır.

Tematik harita olgusu 1950 senesinden beri sıklıkla kullanılmaktadır. Tematik kartografya eğitiminin yeni olarak değerlendirilmesine rağmen, tematik kartografya uygulamaları (mülkiyet, madencilik, trafik, askerlik) daha eski dönemlerde başlamıştır. Günümüzde tematik haritalardan faydalanmayan konumsal veri kullanmayan bir disiplin neredeyse yok gibidir ve yayınlanan haritaların yaklaşık olarak % 85'i tematik içeriklidir [57].

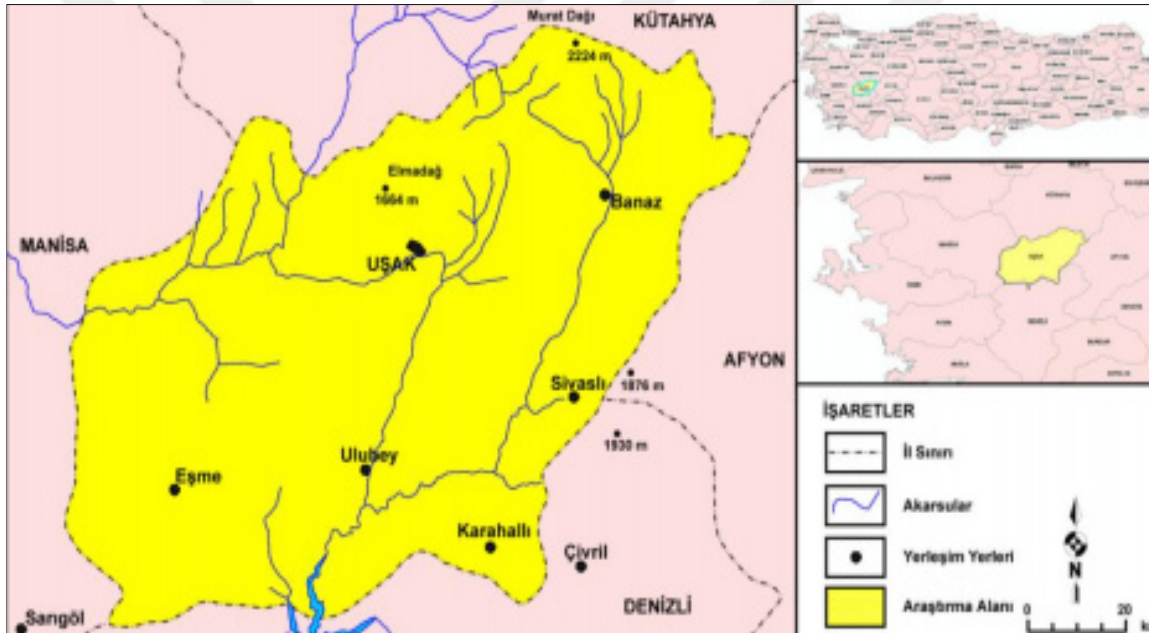


Resim 5.1. 2006 yılı ocak ayı maksimum sıcaklık tematik haritası örneği [58]

6. UŞAK İLİ ESKİ TABAKHANE BÖLGESİ 2.ETAP KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ

6.1. Uşak İli Genel Durumu

Uşak İli, Ege Bölgesinde Batı ve İç Anadolu'yu birbirine bağlayan bir İç Ege şehridir. İzmir'e 211 km. Ankara'ya 368 km. ve İstanbul'a 499 km. uzaklıktadır. Yüzölçümü 5382 km² olup Türkiye yüzölçümünün % 0.7' sini kapsar. Uşak İli Türkiye'de ki konumu Resim 6.1'de verilmiştir [59].



Resim 6.1. Uşak ili Türkiye haritasındaki konumu [60]

Uşak İlinde merkez ilçe dahil olmak üzere 6 ilçe, 6 belde ve 256 köy bulunmaktadır. Güneydoğusunda Eşme, güneyinde Ulubey, güneydoğusunda Karahallı ve Sivashlı, doğusunda Banaz ilçeleri yer almaktadır [59].

6.2. Uşak İli Nüfus ve Demografik Yapısı

1953 yılına kadar Uşak İli; Kütahya İline bağlı bir ilçe durumunda olduğu için ilk il bazlı nüfus sayımı 1955 yılında yapılmıştır. 1955 yılı nüfus sayımına göre Uşak nüfusu

165 354 kişi olarak belirlenmiştir. 2018 yılı Uşak nüfus sayısı 367 514 kişi olup nüfus yoğunluğu 68 /km² dir (Uşak Yüzölçümü 5382 km²) [61].

Tablo 6.1. İlçelere göre Uşak nüfusu [61]

Yıl	İlçe	İlçe Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Nüfus Yüzdesi
2018	Merkez	252 044	125 487	126 557	% 68,58
2018	Banaz	36 373	18 090	18 283	% 9,90
2018	Eşme	34 932	17 300	17 632	% 9,50
2018	Sivaslı	20 753	10 438	10 315	% 5,65
2018	Ulubey	12 955	6 384	6 571	% 3,53
2018	Karahallı	10 457	5 232	5 225	% 2,85

Tablo 6.2. Uşak ili nüfus artış hızı [61]

Yıl	Uşak Nüfusu	İlçe Nüfusu
2008	334 111	% -0,00
2009	335 860	% 0,52
2010	338 019	% 0,64
2011	339 731	% 0,51
2012	342 269	% 0,75
2013	346 508	% 1,24
2014	349 459	% 0,85
2015	353 048	% 1,03
2016	358 736	% 1,61
2017	364 971	% 1,74
2018	367 514	% 0,70

6.3. Uşak İli Sosyo-Ekonomik Yapısı

Uşak ilinin nüfusu sanayi, tarım ve ticarete dayanmaktadır. Uşak halkının % 55'i şehirde yaşamaktadır, ticaret ve sanayi ile uğraşmaktadırlar. Köylerde yaşayarak tarım ve hayvancılık ile geçimini sağlayanların oranı ise % 45'tir.

Uşak'ta tarım; ilçeler ile beraber tarımsal amaçlı kullanılabilen arazi 242 114 hektardır. Buna karşın sulanabilen arazi 1 427 ha da kalmıştır. Bu nedenle tarım Uşak ilinde çok gelişme gösterememiştir.

İl arazisi özelliğine göre; sulu tarım alanı 13 477 ha (% 2,5), kuru tarım alanı 228 637 ha (% 42,8), çayır mera 36 837 ha (% 6,9), orman ve fundalık 236 678 ha (% 44,3), tarım dizisi 18 771 ha (% 3,5) olarak dağılım göstermektedir. Tarımsal ürünleri buğday, arpa, yulaf, bakla, nohut, fasulye, mercimek, börülce, fiğ, burçak, tütün, şeker pancarı, pamuk, susam, lahanası, ıspanak, pırasa, biber, domates gibi ürünler yetişmektedir.

Bitkisel ürünlerden arpa, buğday, mısır, patates, ayçiçeği, haşhaş, şeker pancarı ile sebzeler ve meyveler yetiştirildiğinden, elde edilen bu ürünler ilde mevcut bulunan un, yem ve şeker fabrikalarında hammadde olarak kullanılmaktadır. Uşak'ta tarım sanayisi gelişmiş durumdadır.

Uşak'ta hayvancılık; tarımdan sonra kırsal bölgede yaşayanlar için en önemli geçim kaynağıdır. Mera hayvancılığı yapılarak kıl keçisi, sığır, koyun yetiştirilir.

Uşak'ta sanayi; Türkiye'de ilk sanayi kuruluşlarının kurulduğu bölgelerindedir. Uşak'ta sanayinin kurulması ve büyümesinde ana kol halı ve kilimcilikle olmuştur.1923 yılında Ticaret ve Sanayi odasının kurulmasıyla sanayiciler tek çatı altında toplanarak üretimde birliktelik sağlanmıştır.

Uşak'ta yaklaşık 300 adet dericilik işletmesi bulunarak, ilin ana sanayi sektörünü oluşturmaktadır. Ülke geneli deri üretiminin yaklaşık % 60' ını oluşturmaktadır.

Tekstil, dokuma, battaniye, seramik sanayi ve madencilik diğer sanayi kollarını oluşturmaktadır [62].

6.4.Uşak İli İklim ve Bitki Örtüsü

Uşak İli coğrafi konum olarak Ege ve İç Anadolu bölgeleri geçiş konumunda yer aldığından Ege bölgesinin hafif, İç Anadolu Bölgesinin sert iklimini barındırır. İç Anadolu

bölgesine göre daha ılık, Ege bölgesine göre ise daha serin ve kurak iklime sahiptir. İç Anadolu bölgesi ikliminden ayıran en önemli özelliklerinden biri yağışların daha çok görülmesidir.

Yıllık yağış ortalaması 543 mm. yıllık sıcaklık ortalaması ise 13°C dir. Yağışlar en çok kış aylarında görülür.

Bitki örtüsü Ege ve İç Anadolu bölgeleri geçiş özelliği gösterir. Hemen hemen her iki bölge bitkilerinin yetiştiği görülmektedir. Dağlarında sık ormanlara rastlanır [63].

6.5. Projenin Amacı ve Konumu

Uşak merkez Sarayaltı, Durak ve İslice mahallelerinde; imar planlarında küçük sanayi alanı olarak görünen, Dokuzsele Çayı ve çevresinde yer alan, eski ve son derece yıpranmış haldeki binalardan oluşan, hiçbir arıtmaya tabii tutulmadan çevresine sürekli zehir saçan, konut alanları içerisinde kalmak sureti ile şehir halkının yaşamını tehlikeye sokan bir durumdaki işletmeler mevcuttur (Resim 6.2.). Proje alanı fotoğrafları (EK-1)' de verilmiştir. Planlanan 2. Etap Tabakhane Bölgesi Kentsel Dönüşüm Projesi 47 ha bir alanı kapsamaktadır.



Resim 6.2. Tabakhane bölgesi kentsel dönüşüm alanı google earth uydu görüntüsü

Uşak Belediyesinden temin edilen İnşaat Mühendisleri Odası Uşak Şubesi 03.01.2011 tarihli Tabakhane Bölgesinde ki eski yapılar için yaptıkları araştırma raporuna göre:

- 1- Genel olarak tüm yapılar proje-teknik denetimden uzak olarak inşa edilmiştir.
- 2- Zemin etüdü yapılmamıştır.
- 3- Zemin genel olarak büyük yükleri taşıyabilecek durumda değildir.
- 4- Yer altı suyu seviyesi yüzeye çok yakındır.
- 5- Temeller yer altı suyunun etkilerine karşı korunmamıştır.
- 6- Temel tipleri uygun seçilmemiştir. Öyle ki bazı binalarda temel bile bulunmamakta, nebati zemin üzerine grobeton atılarak inşaatlarına başlanmıştır.
- 7- Beton kalitesi: Mevcut yapılar 1960-1990 yılları arasında yapılmıştır. Beton kalitesi ise yapım yıllarının kalitesi olan (B140) şartnamesine uygun olarak yapılmamıştır. Beton test sonuçlarına göre mukavemet 40 ile 100 cm² arasında çıkmaktadır. Eski binalarda beton imalatı elle, nispeten yeni sayılabilecek 1990 yıllarında yapılmış olan binalarda hazır beton kullanılarak imalat yapılmıştır. Elle dökülen betonların agregası dere çakılı olup içinde balçık ve kil gibi malzemeler mevcuttur.
- 8- Binalar genel olarak 1980'li yıllarda yapılmıştır. Ancak imalatlarda 1975 yönetmeliğine uyulmamıştır.
 - Temel seçimi yanlıştır.
 - Kolon boyutları yetersizdir.
 - Kiriş boyutları yetersizdir.
 - Döşeme kesitleri sehim kuralına aykırıdır.
 - Taşıyıcı olmayan unsurlar (tuğla duvar, ahşap direkler) taşıyıcı gibi kullanılmıştır.
 - Sonradan ilave katlar inşa edilmiştir.
 - Etriye aralıkları yetersizdir.
 - Donatı kesitleri yetersizdir.
 - Pas payları yetersizdir.
 - Ani kesit değişimleri mevcuttur.
- 9- Beton dökümünde izleme yetersizliği (vibratör kullanılmaması, homojen olmayan dane dağılımları) sonucu beton taşıyıcı özellik göstermemektedir.

10- Pas payı yetersizliği ve ayrıca kimyasal malzeme kullanımı sebebiyle donatılar paslanmıştır. ($\Phi 16$ donatı çapı korozyon sebebiyle $\Phi 8$ çapına kadar düşmüştür).

11- Aşırı yüklemeler sebebiyle (1500kg/m^2 gibi) kirişler çatlamıştır.



Resim 6.3. Yapıdaki çatlamış kiriş

12- Binalarda inşa aşamasında imal edilen kolonlar yer ihtiyacı sebebiyle yerlerinden kaldırılmıştır.

13- Aşırı yükleme ve imalat hatası sebebiyle kolonlarda ezilme ve burkulmalar meydana gelmiştir.

14- Bazı binalarda oluşan çatlaklar o kadar riskli hale gelmiştir ki bu binalara girmek mümkün olmamıştır.

15- Kiriş boyutlarına göre çok küçük boyutlarda kolonlar seçilmiştir.

16- Korozyona, yangına ve diğer çevresel etkenlere karşı korunması gereken yapısal elemanlara gerekli önlemler (sıva, boya v.b. gibi) alınmamıştır.

17- Hiçbir taşıyıcı özelliği olmayan blok tuğla üzerine katlar yapılmıştır. Bu katların sadece deprem değil; rüzgar ve kar gibi dinamik etkilerle bile hasar görmesi mümkündür.

18- Çatı olarak yapılmış yerler kat gibi kullanılmıştır. Çatı elemanlarının kesitleri yetersiz; hatta bu elemanlar kendilerini bile taşıma yeteneğine sahip değildir.

- 19- Çatı yapılmayan yapılar çevresel etkilere açık kalmışlardır. Mülk sahipleri ilerde ihtiyaçları olacağı düşüncesi ile çatı yapmamış; bunun neticesinde donatılar ve beton tahrip olmuşlardır.
- 20- Oluşan çatlaklar ileri düzeye gelince mülk sahipleri ahşap dikmeler ve çelik kolonlar yardımıyla güçlendirme yapmaya çalışmışlardır.
- 21- Yığma binalarda hatıl kullanılmamıştır.
- 22- Yığma bina olarak başlanmış binada üst katlarda betonarme, ahşap veya çelik konstrüksiyon yapıları katlar yapılmıştır.
- 23- Betonarme karkas olarak başlanmış katların üzerine yığma olarak kat ilaveleri yapılmıştır.
- 24- Yığma yapıların içindeki ahşap elemanlar çürümüştür.
- 25- Bazı binalar yapılırken yanında daha önceden yapılmış binaya yaslanmış, mevcut binanın taşıyıcı elemanlarını kendi taşıyıcı elemanları gibi kullanmıştır.
- 26- Binalar şakülünden kaçık olarak imal edilmiştir.



Resim 6.4. Şakülü kaçmış bina

- 27- Beton dökümleri farklı zamanlarda yapıldığı için aderans sağlanamamıştır.
- 28- Kolon-kiriş birleşim yerlerinde etriye bulunmamaktadır.



Resim 6.5. Yapıların taşıyıcı elemanlarında kullanılan donatılar

- 29- Alt katlarda küçük, üst katlarda büyük boyutlu kolonlar imal edilmiştir.
- 30- Etriye çapları $\Phi 6$ çapında donatılar kullanılmıştır.
- 31- Kimyasal malzeme kullanılması sebebiyle beton özelliklerini kaybedip ayrışmaya başlamıştır.
- 32- Makine montajları için yeni betonarme elemanlar eklenmiş ancak mevcut taşıyıcı sistem tahrip edilmiştir.
- 33- Yangın geçirimsiz binalar güçlendirilmemiştir.
- 34- Hazırlanan betonun içine ahşap, moloz gibi artık malzemeler karıştırılarak hacmi artırılmaya çalışılmıştır.
- 35- Taşıyıcı sistemde yer ihtiyacı sebebiyle kirişler imal edilmemiştir.
- 36- İleride yapıya kat ilave edilebilmesi için yarım bırakılmış kolonlar mevcuttur.
- 37- Çevresel etkiler sebebiyle (don ve çamur gibi) tahrip olan yığma yapı elemanları mevcuttur.
- 38- Binalarda yer altı keson sularının oluşturduğu çökmeler mevcuttur.
- 39- Kolon ve kirişlerde büyük bozukluklar ve segregasyonlar mevcuttur.
- 40- Yük asansörleri için döşemelerde çok büyük alan kesilmiştir.
- 41- Taşıyıcı duvarlarda büyük boşluklar açılması sonucu duvarların taşıyıcılığında kayıplar meydana gelmiştir.

- 42- Bazı binalarda aşırı uzun konsol şeklinde çıkmalar mevcuttur.
- 43- Bazı binalarda döşemeye basan betonarme kolonlar mevcuttur.
- 44- Bazı binalarda makinelerin sığmaması sonucu makineyi binaya yerleştirebilmek için kiriş ve kolonların kesilmiş olması.
- 45- Bazı binalarda ahşaptan imal edilmiş tabliyeler mevcuttur.
- 46- Tesviye beton kalınlıklarının çok fazla olması zaten yetersiz olan kolon ve kirişlere fazladan yük vermektedir.
- 47- Bazı binalarda kolon ve kirişlerde hiç donatı kullanılmamış olduğu gözlemlenmiştir.
- 48- Kolon ve kiriş boyutları yetersiz olduğu için bu taşıyıcı elemanlarda patlamaların olduğu gözlemlenmiştir.

Binaların geçmişteki kötü inşaat tarzı nedeni ile deprem riski açısından da son derece tehlikeli olduğundan, mevcuttaki imar planı ile de uyummadığından, yeniden kullanılması mümkün olmayacağı ve yıkılması gerektiği kanaatine varılmıştır.

Proje sınırı içerisindeki alanlarda geçmişten gelen çarpık yapılaşmalar nedeni ile yollar ihtiyaca cevap verememekte, acil bir durumda itfaiye, ambulans gibi araçların geçmesi mümkün olmamakta, yapılaşmalar nedeni ile imar planlarının uygulanmasında sorunlar yaşanmaktadır. Resim 6.6'da proje alanına ait mevcut imar planı bulunmaktadır.



Resim 6.6. Uşak kentsel dönüşüm alanına ait mevcut imar planı (Uşak Belediyesi)

Mevcut imar planını değerlendirildiğinde;

Plandan görüleceği üzere bu sahada yeşil alan neredeyse yok denecek kadar azdır. Sınır içerisinde hiçbir resmi kurum, okul ve benzeri sosyal donatı da bulunmamakta, alanın hemen hemen tamamı sanayi ve ticaret olarak planlanmıştır.

Uşak ilinin sınırlarından geçen Dokuzsele Çayı, yıllarca kapanan bu deri, boya ve yağ işletmelerinin artıkları ile aşırı derecede kirletilmiş ve bu kirlilik gerek Uşak gerekse bu çayın devamındaki çevre iller için bile son derece olumsuzluklar ortaya çıkarmıştır.

İşte birer metruk yapı haline gelmiş eski deri, dokuma ve diğer sanayi binalarının temizlenmesi, yıllar içerisinde şehir merkezinde kalmış sanayi bölgesinin şehir dışına taşınması ve bu işletmelerin daha sağlıklı ve verimli çalışmasının sağlanması, şehir içerisinde geçen Dokuzsele Çayının ıslahının sağlanarak sağlıklı, güzel görünümlü bir sosyal donatı alanının ortaya çıkarılması için kapsamlı, geçici değil süreklilik arz eden, mevcut sorunu tümüyle çözecek, modern bir projeye ihtiyaç duyulmuştur.

Sağlıklı ve yaşanabilir bir kent oluşturmak ve yeni formel mekanları üretmek açısından, ekonomik ömrünü tamamlamış yapıların ağırlıkta bulunduğu bu alanda bir sağlıklaştırmanın yapılmasına olanak bulunmadığı ve sanayi tesislerinin kent içinde muhafazasının mümkün olmadığı, mevcut yapılaşma dikkate alındığında yollarıyla, sosyal donatılarıyla ve ekonomik ve yapısal özelliklerinin yenilenmesine olanak vermeyecek ölçüde kötüleşmiş olan alt gelir grubuna ait konutlarla, ticari aktivitesini yitirmiş bu bölümlerin yeni bir planlama mantığı ile geliştirilmesi ve kentin bu bölgesinin ticari ve sosyal aktiviteyi canlandıracak biçimde geliştirilmesi, burada yaratılacak olan su, yeşil, sosyal ve kültürel tesisler, rekreasyon alanları, eğitim, sağlık ve dini aktivitelerle kentin belli yerine sıkışmış olan ve kentin ihtiyacını karşılamaktan uzak olan az sayıdaki cazibe merkezine önemli bir ilave getirecek ve kentle tüm alanlarla entegrasyonu sağlayacaktır.

Buradan sağlanacak olan canlılık ve katma değer artışı kişi başına gelir artışının da en önemli etkenlerinden biri olacaktır (Uşak Belediyesi).

6.6. Projenin Hukuksal Dayanağı

Uşak merkez Sarayaltı, Durak ve İslice Mahallelerinde; imar planlarında küçük sanayi alanı olarak görünen, Dokuz Sele Çayı ve çevresinde yer alan, eski ve son derece

yıpranmış haldeki binalardan oluşan, hiçbir arıtmaya tabii tutulmadan çevresine sürekli zehir saçan deri sanayisi mevcuttur.

- Bu sanayi tesisleri, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği gereğince, İl Mahalli Çevre Kurulunun 06.08.2004 tarihli kararı ile kimyasal atık su üreterek çevre sağlığına etkilerinden dolayı kapatıldıktan sonra Organize Sanayi Bölgelerine taşınmıştır. İl Mahalli Çevre Kurulu Raporu (EK-2)' dedir.
- Bugün Kentsel Dönüşüme konu olan alanda önceki günlerde faaliyet gösteren, Deri İşleme Fabrikaları, Boyahaneler ve Yün Yıkama işletmelerinin engellenmesine yönelik İl Mahalli Çevre Kurul Kararı gerekleri en son işletme için 31.12.2006 tarihinde yerine getirilmiştir.
- 5 Eylül 2006 gün ve 250 sayılı Belediye Meclis Kararı ile; Kentsel Dönüşüm, Toplu Konut projeleri hazırlanması ve uygulanması amacıyla Belediye Başkanı Sayın Mesut Apaydın'a arsa-arazi alımları ile satış takas ve benzeri işlemleri yürütmek için; Belediye Encümenine yetki verilmesine yönelik oy birliği ile karara bağlanmıştır.
- Daha sonra 18 Ekim 2006 tarihli Uşak Merkez-Kentsel Yenileme (Gecekondu Dönüşüm) Projesine İlişkin Ön Protokol hazırlanarak; Uşak Belediye Başkanlığı ile Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı arasında Kentsel Dönüşüm Çalışmalarının genel prensipleri belirlenmiştir.
- Belediye Meclisininin 07.02.2007 tarih ve 33 sayılı kararıyla tespit edilen 90 ha alan sınırları içerisinde kentsel dönüşüm projesi hazırlanmasına karar verilmiştir.
- 08.04.2008 tarihinde hak sahiplerinin tespiti ile taşınmazların değerlendirmesi ve kıymet takdirlerinin yapılarak kentsel tasarım hazırlanmasına ait hizmet alım ihalesi yapılmıştır.
- 14.11.2008 tarihinde hak sahiplerine proje tanıtılmış; ilk tur görüşmelere başlanmıştır.
- 648 adet konut ve 633 adet ticari dükkan yapımı için düzenlenen projeye göre hak sahipleri ile imzalanan ilk muvafakat senedi 18.12.2008 tarihinde onaylanmıştır.
- Yeni belediye yönetimi tarafından Manisa İdare Mahkemesine açılan davada verilen yürütmeyi durdurma kararına istinaden gerek TMMOB il temsilcileri, gerekse İzmir-Ankara yoluna cephe yerleri olan hak sahipleri ile görüşmeler yapılarak ortak sorun ve öneriler dile getirilmiştir. Meclis ve imar komisyonu

üyeleri ile TMMOB temsilcilerinin de katılımı ile müşavir firma ve TOKİ yetkilileri ile Ankara’da bu konular görüşülmüştür. Sonrasında projenin büyük bir kısmında revizyona gidilmiştir.

- Belediye Meclisinin 03.08.2009 tarih ve 164 sayılı kararıyla hazırlanan kentsel dönüşüm projesi sınırları ve projenin iki etap halinde yapılması ve etap sınırları belirlenerek onaylanmıştır.
- Yeni yapılan değişikliklerin ilk tur görüşmelerdeki anlaşma imzalayan hak sahiplerini mağdur etmemesine dikkat edilmiştir. Yani, değişen yeni projede önceden sözleşme imzalayanların hakları korunmuştur.
- 01.10.2009 tarihinde hak sahiplerine revize edilen proje tanıtılarak ikinci tur görüşmelere başlanmıştır.
- 1056 adet konut ve 950 adet ticari dükkan yapımı için düzenlenen projeye göre hak sahipleri ile muvafakat senetleri imzalanmaya devam edilmiştir.
- Manisa İdare Mahkemesi’ne açılan davada yürütmeyi durdurma kararı verilmesinin ardından 06.04.2010 tarih ve 177 sayılı Belediye Meclisi kararına göre proje revize edilerek 1. Etap sınırlarına tekabül eden 43 ha ile sınırlanan “Kentsel Dönüşüm ve Gelişim alanı” olarak ilan edilmesi konusu görüşülmüştür.
- Manisa İdare Mahkemesi’nin vermiş olduğu yürütmeyi durdurma kararı neticesinde sınırın iptali ve Belediye Meclisi’nde yaşanan bazı sıkıntılar sebebiyle yeniden sınır geçirilemeyişi projeyi sıkıntıya düşürmüştür.
- Bu sıkıntıların aşılması amacıyla TOKİ ile yapılan görüşmeler sonucu “Tabakhane Kentsel Dönüşüm Bölgesi” sınırları korunarak Gecekondu Önleme Bölgesi ilan edilmiştir (Uşak Belediyesi).
- 1. Etap Kentsel Dönüşüm Projesi 2017 yılında tamamlanmıştır. 2.Etap 47 ha alanda kentsel dönüşüm uygulamasına henüz başlanmamıştır.

7. UYGULAMALAR

7.1. Çalışma Alanında Kullanılan Veriler

Uşak İli Tabakhane Bölgesi 2.Etap Kentsel Dönüşüm Projesinde altlık olarak kullanılmak üzere Uşak Belediyesinden bölgeye ait ortofotolar temin edilmiştir. Ortofotolar (EK-3)' te verilmiştir. Ortofotolar Arcgis programında sayısallaştırılarak tematik haritanın altlığını oluşturmuştur.

Proje alanında 15 soruluk anket uygulaması yapılmıştır. Katılımcılar proje alanından homojen olacak şekilde seçilmiştir. Anket formu (EK-4)' te ve sahada uygulanarak katılımcılar tarafından cevaplandırılmış anket form örnekleri (EK-5)'te verilmiştir. Sahada anket çalışmasına ait fotoğraflar (EK-6)'da gösterilmiştir. Anket çalışması yapabilmek için Uşak Üniversitesi etik kurulundan izin belgesi (EK-7) alınmıştır. Proje alanında yaklaşık 654 yapı vardır. 386 işletme yetkilisine ulaşılmış; 260 işletme yetkilisi ankete katılmış, 126 yetkili ise katılmak istememiştir.

Anket çalışmasında güvenilir ve anlamlı bir sonuç elde edebilmek için gerekli olan örneklem büyüklüğünü saptamak amacıyla kullanılan (1) formülünü çalışmamıza uygularsak;

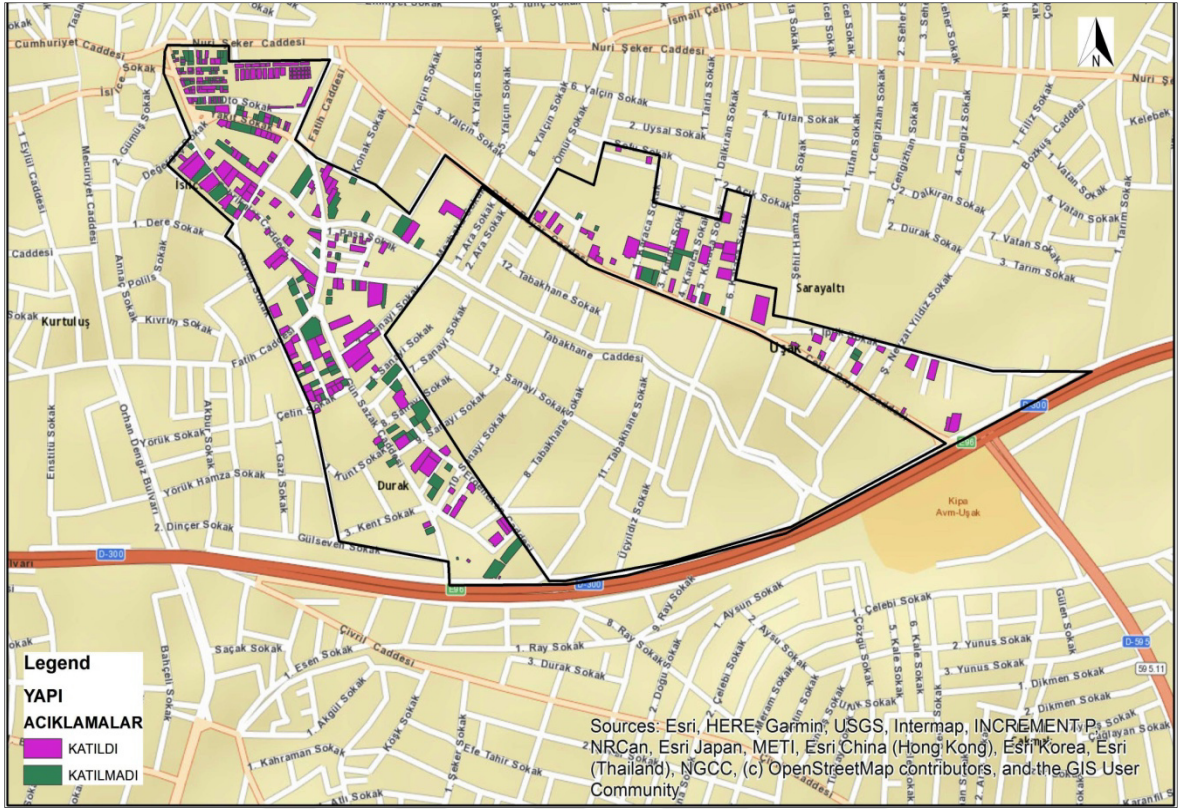
$$n = \frac{654 \cdot (1.96)^2 \cdot 0.5 \cdot 0.5}{(0.05)^2 \cdot (653) + (1.96)^2 \cdot 0.5 \cdot 0.5} = 242 \text{ örneğin yeterli olduğu görülmektedir.}$$

Arcgis programında değerlendirmeler yapılarak Tabakhane Bölgesi 2.etap kentsel dönüşümün gerekliliği üzerine fikirler elde edilmiştir.

7.2. Çalışma Alanından Sağlanan Görüşler

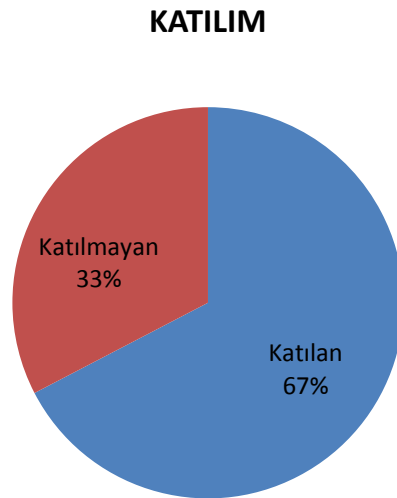
7.2.1. Çalışmaya Katılım

Anket saha çalışmaları sırasında bölgede 386 işletme yetkilisine ulaşılmış olup 260 (% 67) işletme ankete katılmıştır. Çekindikleri için herhangi bir şekilde fikir beyan etmek istemeyen işletme sayısı 126 (% 33)'dir (Resim 7.1).



Resim 7.1. Anket çalışmasına katılım durumu

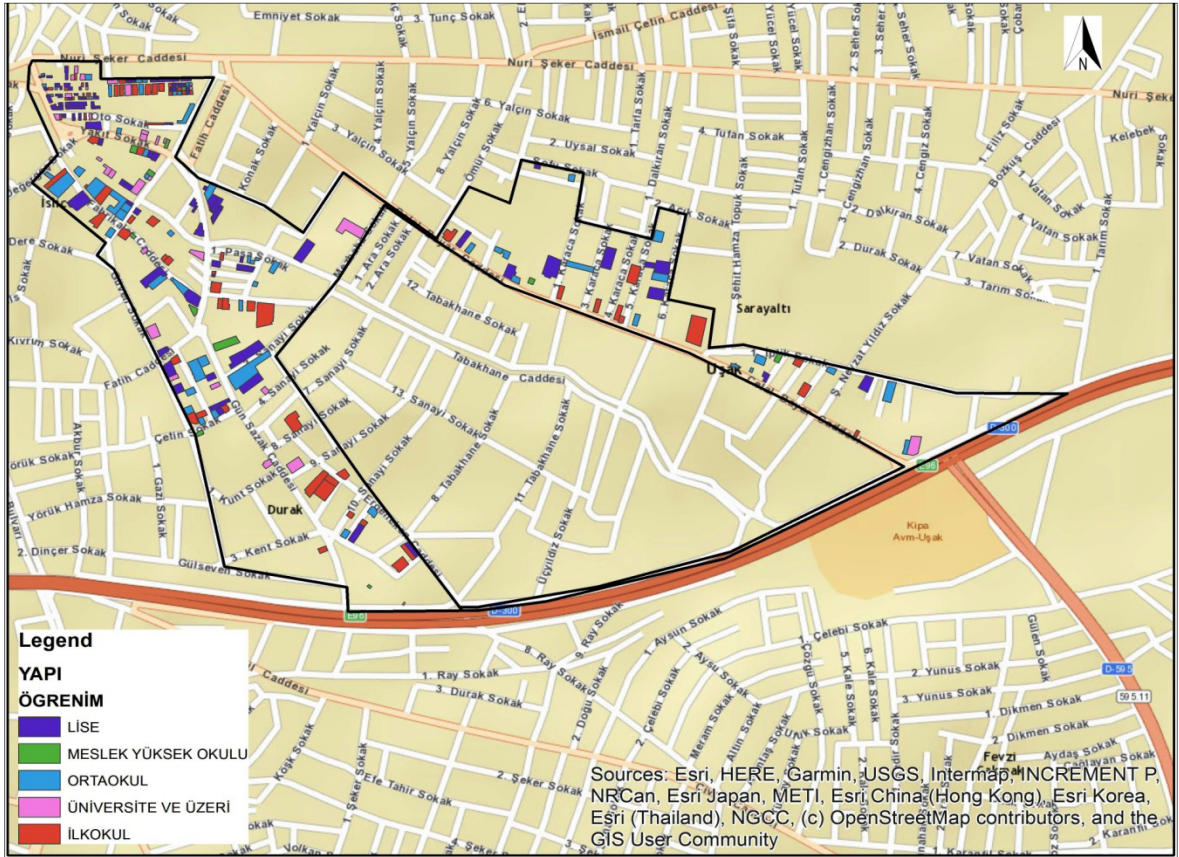
Ankete katılım oranı grafik şeklinde gösterimi Resim 7.2’de verilmiştir.



Resim 7.2. Anket çalışmasına katılım oran grafiği

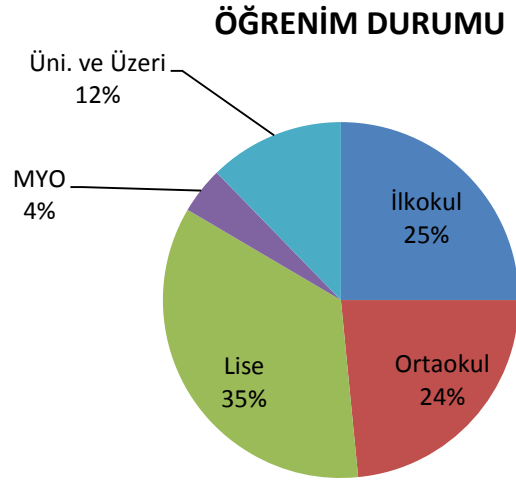
7.2.2. Katılımcı Öğrenim Durumu

Çalışma alanında yapılan anket sonucunda katılımcıların çoğunun 91 (% 35) kişiyle lise mezunu olduğu görülmüştür. Lise mezunlarını 65 (% 25) kişiyle ilkokul, 61 kişiyle (% 24) ortaokul, 32 (% 12) kişiyle üniversite ve üzeri, 11 (% 4) kişiyle meslek yüksek okulları oluşturmaktadır (Resim 7.3).



Resim 7.3. Katılımcıların öğrenim durumu

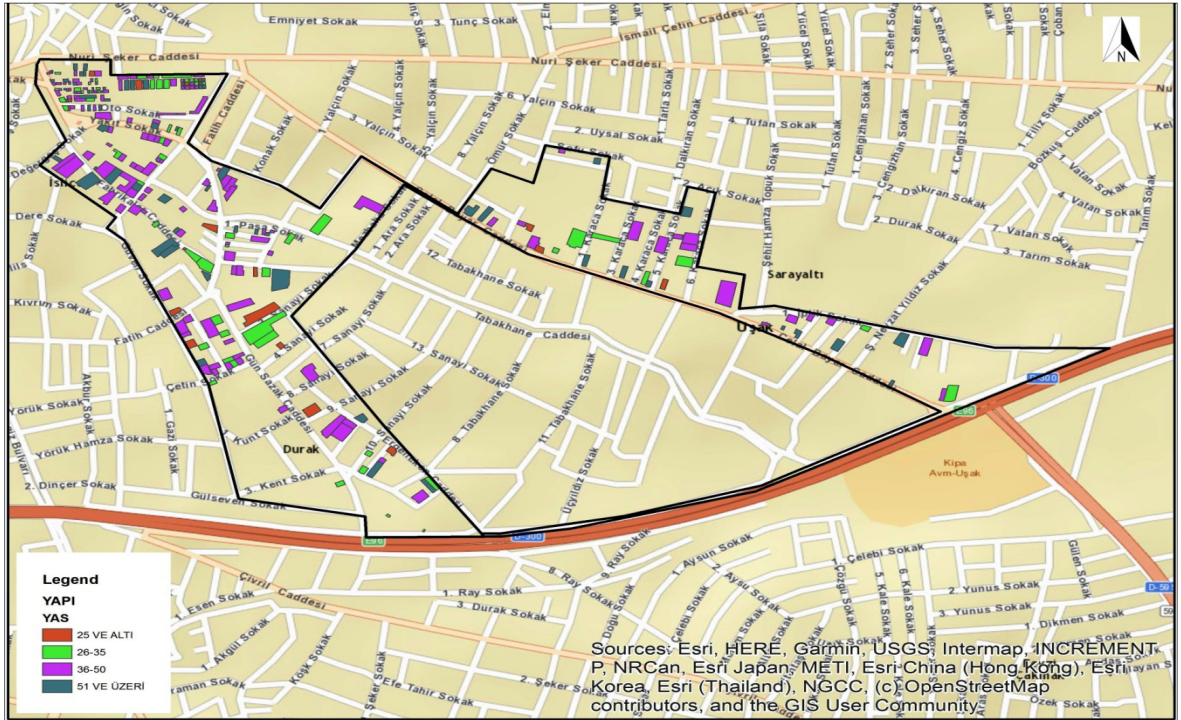
Öğrenim durumu oranı grafik şeklinde gösterimi Resim 7.4'te verilmiştir.



Resim 7.4. Katılımcıların öğrenim durumu oran grafiği

7.2.3. Katılımcı Yaş Durumu

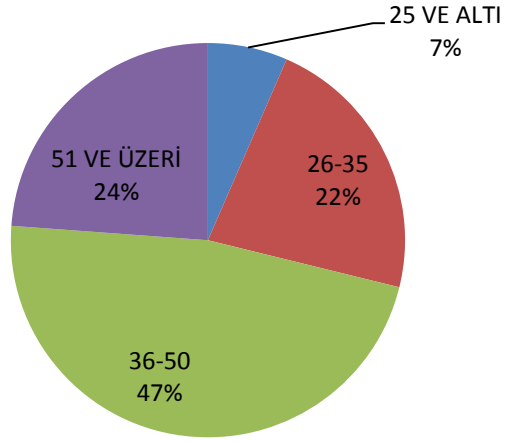
Anket çalışması sonucunda bölgedeki işletmecilerin çoğunluğu 123 (% 47) kişiyle 36-50 yaş aralığında, 62 (% 24) kişiyle 51 yaş ve üzeri, 58 (% 22) kişiyle 26-35 yaş aralığında ve 17 (% 7) kişiyle 25 yaş ve üzeri kişilerden oluştuğu gözlenmiştir (Resim 7.5).



Resim 7.5. Katılımcı yaş durumu

Yaş durumu oranı grafik şeklinde gösterimi Resim 7.6'da verilmiştir.

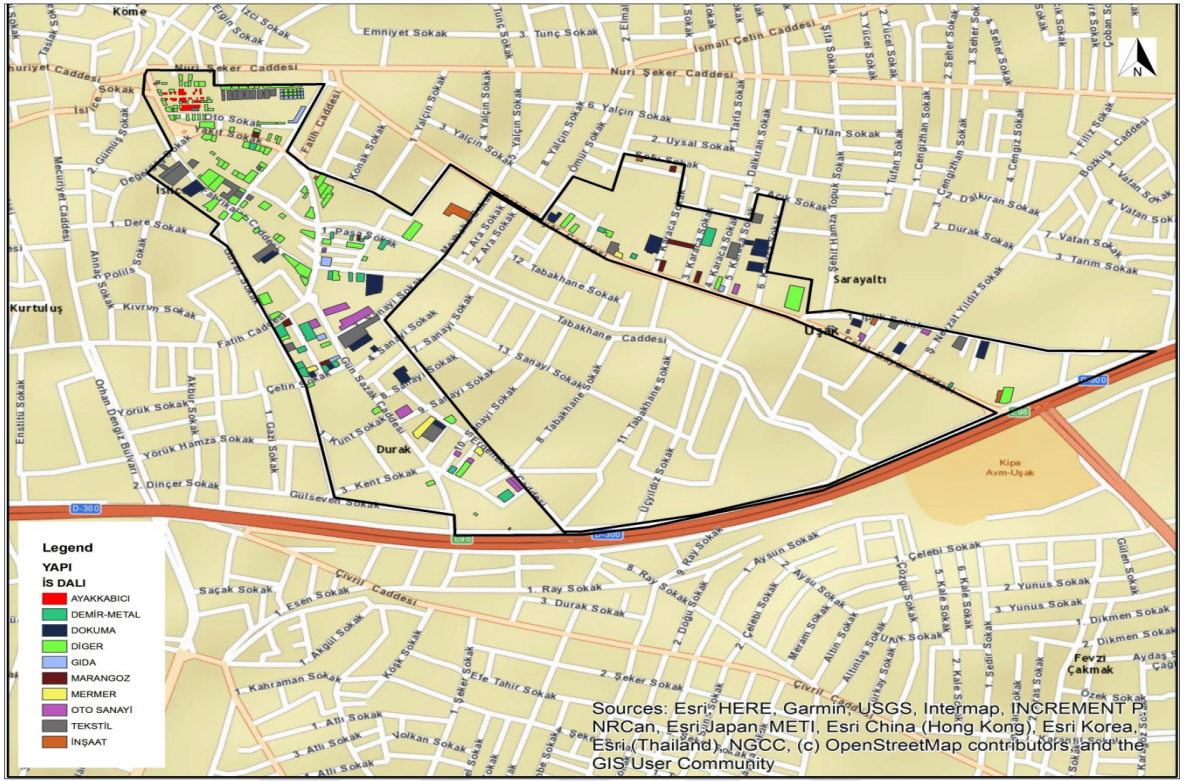
KATILIMCI YAŞI



Resim 7.6. Katılımcı yaş durumu oran grafiği

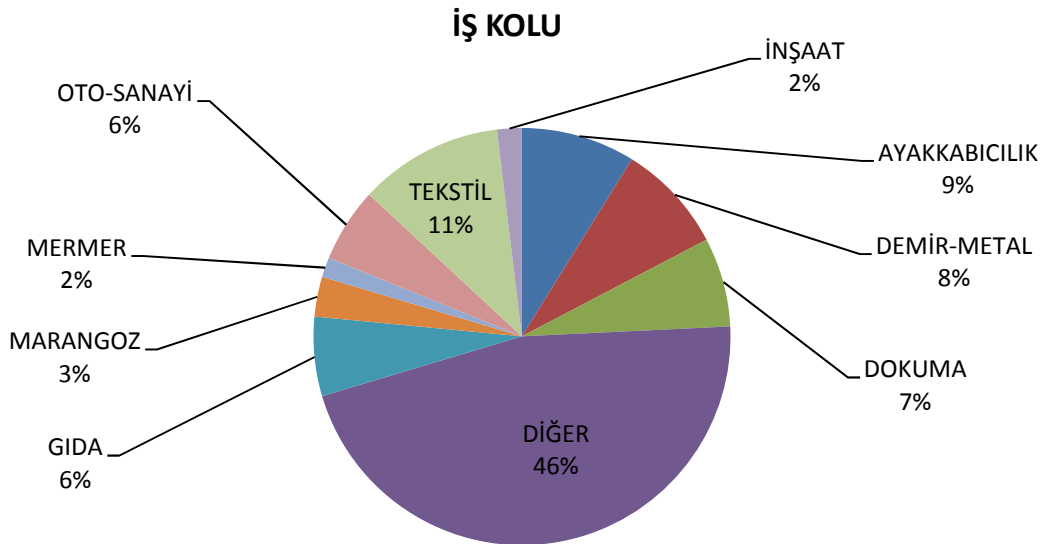
7.2.4. Bölgede Yer Alan İş Kolları

Yapılan anket sonucunda bölgede iş kolu çeşitliliği oldukça fazladır. En çok tekstil, ayakkabıcılık, demir metal sanayi, dokuma, gıda, oto sanayi, mermer ve inşaat işletmeleri bulunmaktadır. Ayrıca bölgede % 45 oranla diğer ile nitelendirilen meslek dalları içerisinde reklamcılık, nakliyeciler, tarım ve zirai ürün satıcıları, teknolojik ürün satıcıları bulunmaktadır (Resim 7.7).



Resim 7.7. Bölgede yer alan iş kolları

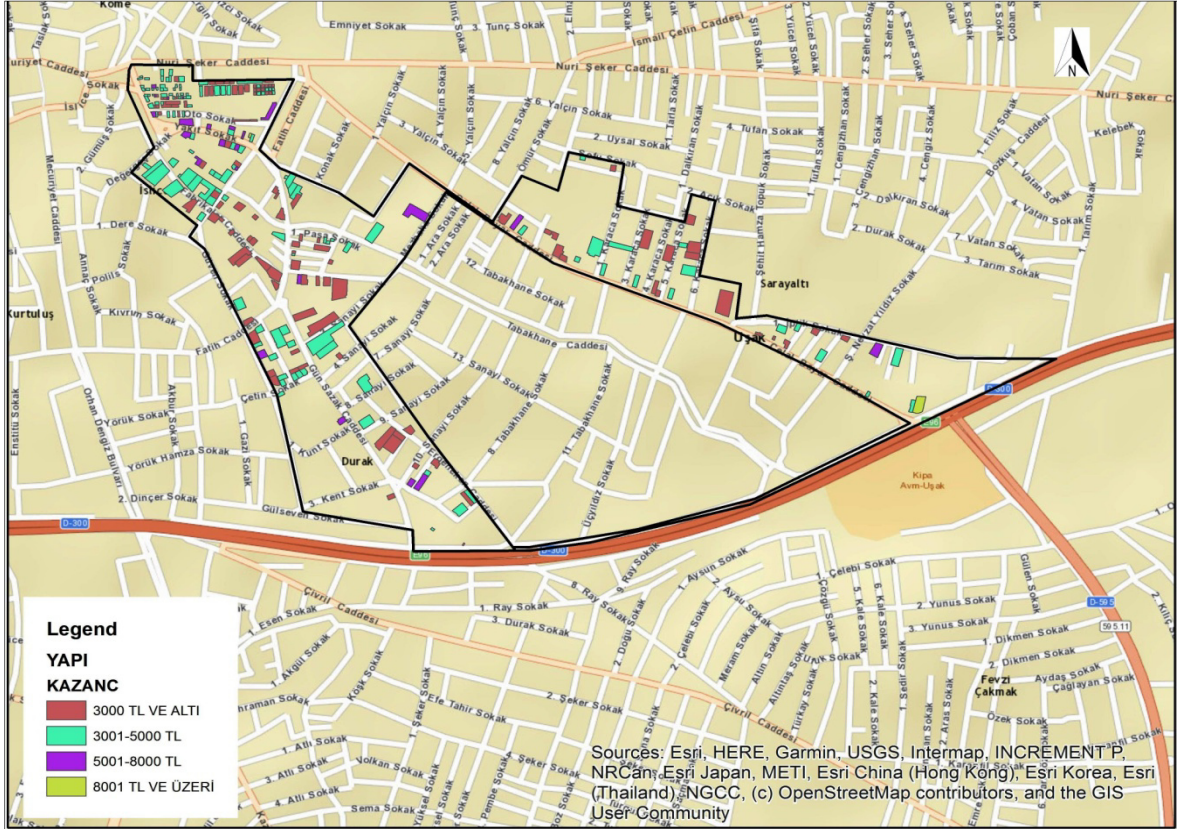
İş dalı oranı grafik şeklinde gösterimi Resim 7.8’de verilmiştir.



Resim 7.8. Bölgede yer alan iş kolları oran grafiği

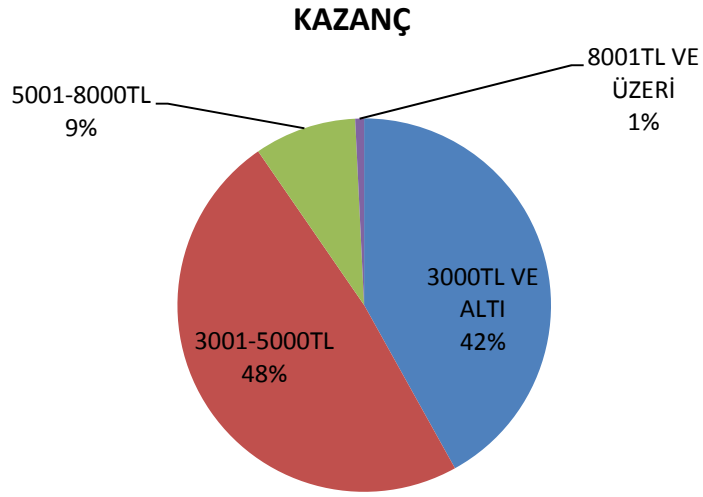
7.2.5. Katılımcı Kazanç Durumu

Anket çalışması sonucunda bölgede 126 (% 48) kişi 3001-5000 TL aralığında kazanç, 109 (% 42) kişi 3000 TL ve altı kazanç, 23 (% 9) kişi 5001-8000 TL kazanç, 2 kişi (% 1) 8001 TL ve üzeri kazancının olduğunu beyan etmiştir (Resim 7.9).



Resim 7.9. Katılımcı kazanç durumu

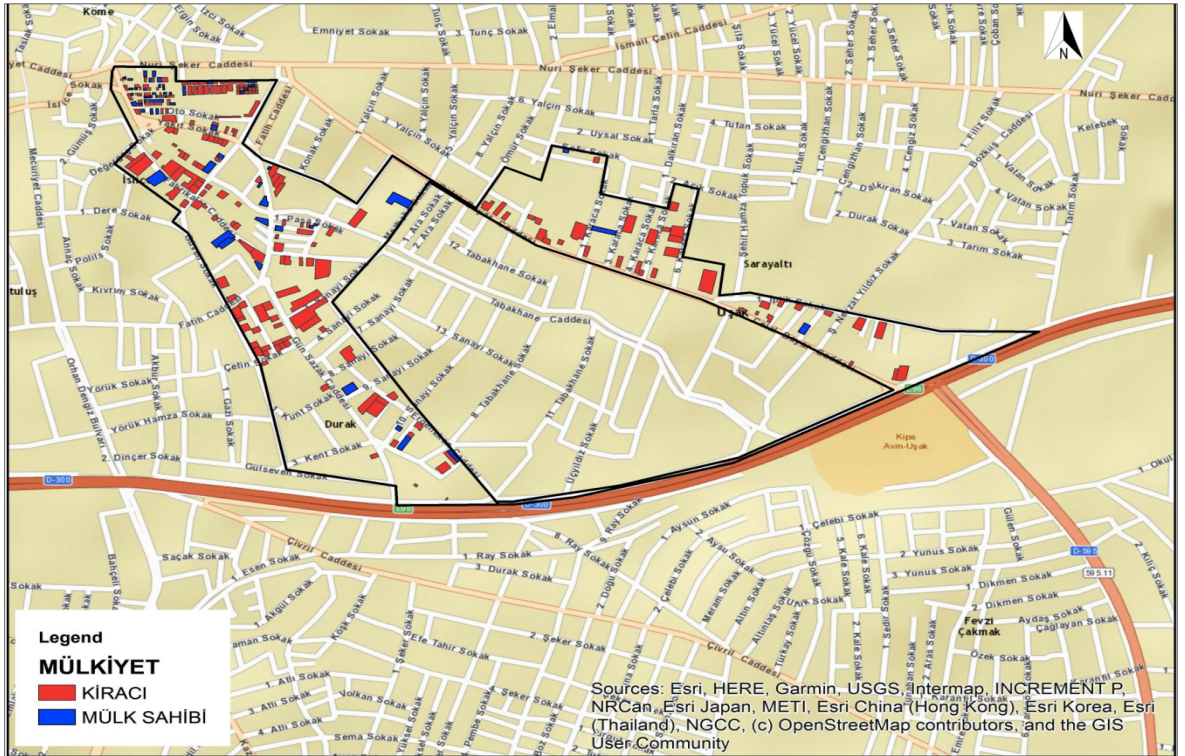
İş dalı oranı grafik şeklinde gösterimi Resim 7.10'da verilmiştir.



Resim 7.10. Katılımcı kazanç oran grafiği

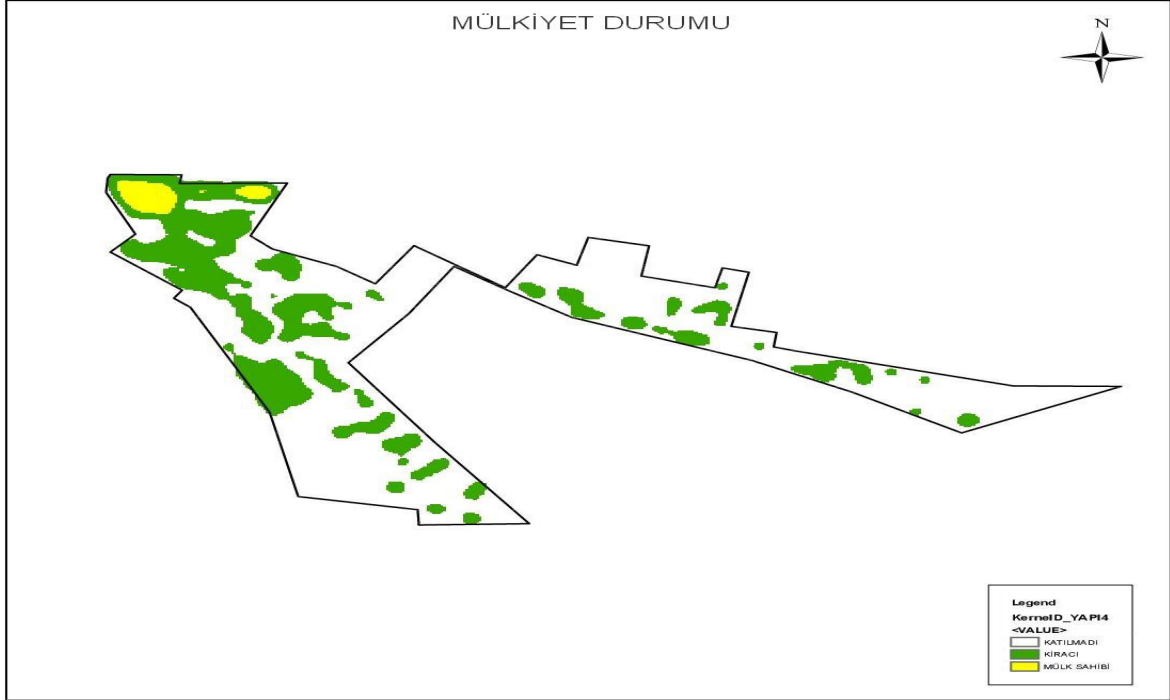
7.2.6. İşletmelerin Mülkiyet Durumu

Proje alanındaki işletmelerin 202 (% 78)'sinin mülkiyetinin kiracı, 58 (% 33)'inin mülkiyetinin ise mülk sahipleri oluşturmaktadır (Resim 7.11).



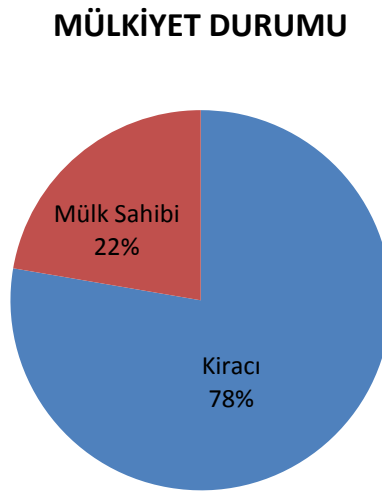
Resim 7.11. İşletmelerin mülkiyet durumu

Mülkiyet durumu yoğunluk analizi Resim 7.12’de gösterilmiştir. Mülkiyeti işletme sahiplerinde bulunan yapılar genel olarak haritanın kuzeyinde yoğunlaşmıştır. Kiracılar ise diğer bölgelerde dağılım göstermiştir.



Resim 7.12. İşletmelerin mülkiyet durumu yoğunluk analizi

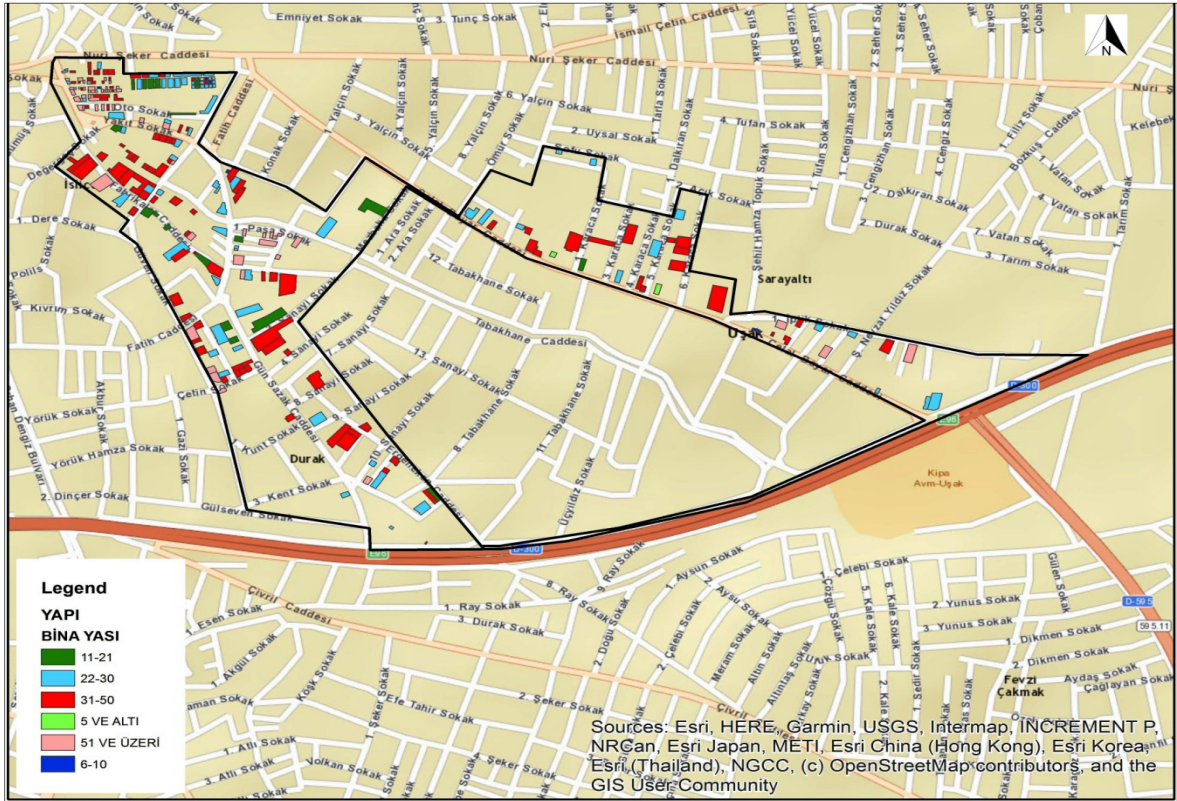
Mülkiyet durumu oranı grafik şeklinde gösterimi Resim 7.13’te verilmiştir.



Resim 7.13. İşletmelerin mülkiyet durumu oran grafiği

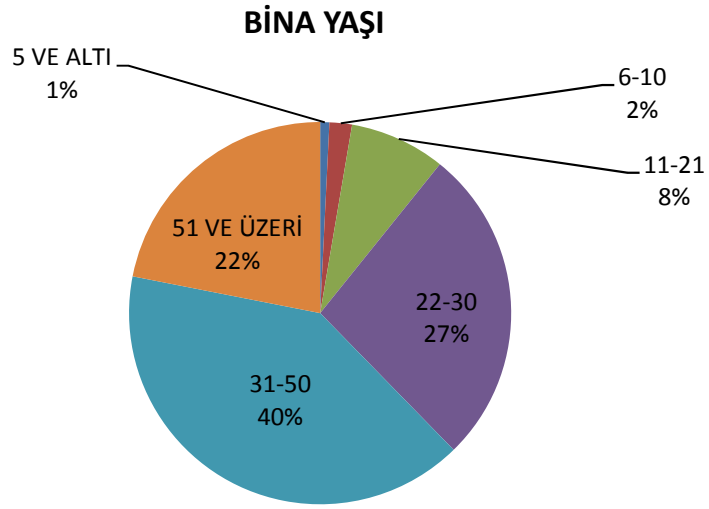
7.2.7. Bölgedeki Binaların Yaş Durumu

Anket çalışmasına katılan işletme yetkililerinin beyanı sonucunda; çalışma alanında bulunan binaların 105 (% 40) 'i 31-50 yıl aralığında, 70 (% 27)'i 22-30 yıl aralığında, 57 (% 22)'si 51 yıl ve üzeri, 21 (% 8)'i 11-21 yıl aralığında, 5 (% 2)'i 6-10 yıl aralığında ve 2 (% 1)'si 5-6 yıl aralığında olduğu saptanmıştır (Resim 7.14).



Resim 7.14. Bölgedeki binaların yaş durumu

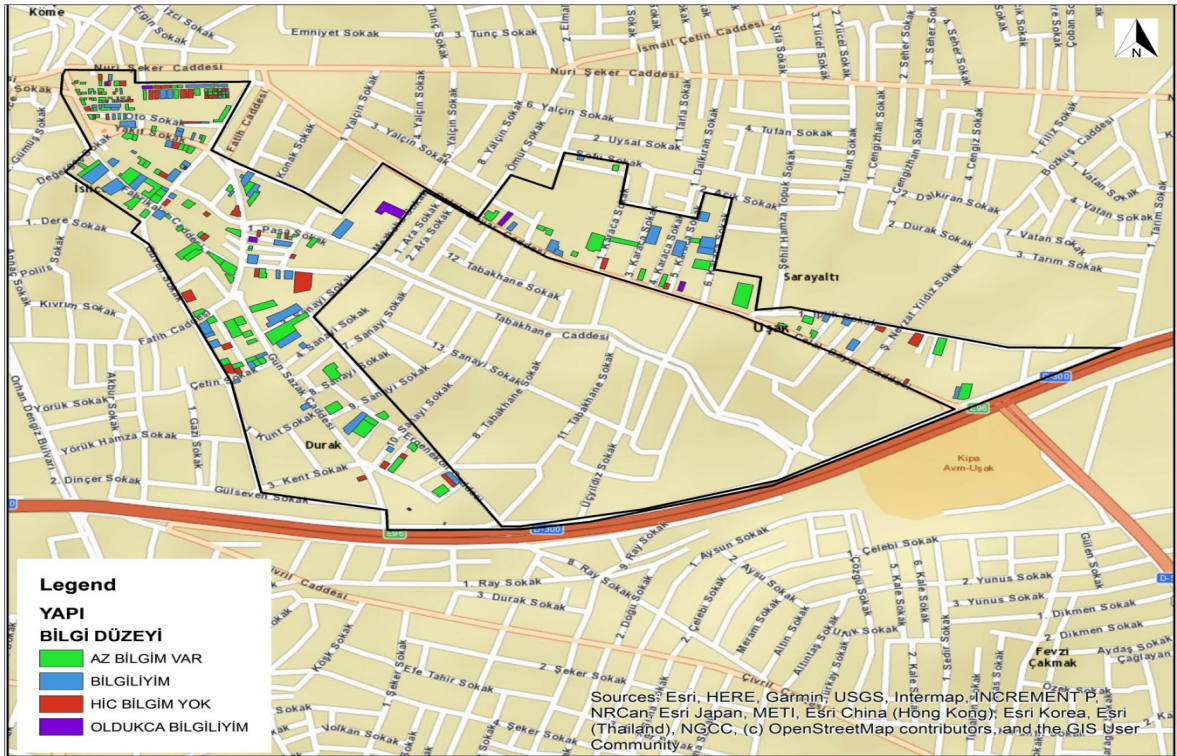
Bina yaşı durumu oranı grafik şeklinde gösterimi Resim 7.15'te verilmiştir.



Resim 7.15. Bölgedeki binaların yaş durumu oran grafiği

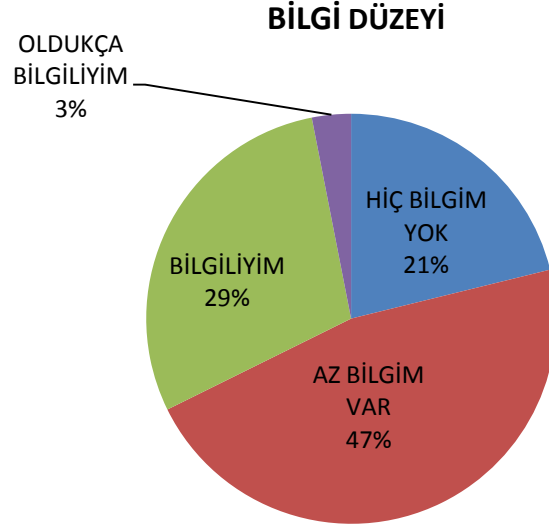
7.2.8. Katılımcıların Kentsel Dönüşüm Hakkında Bilgi Düzey Durumu

Anket çalışmasında katılımcıların çoğunluğu; 121 (% 47)'i az bilgisinin olduğunu belirtmiştir. 76 (% 29)'sı bilgili olduğunu, 55 (% 21)'i hiç bilgisinin olmadığını ve 8 (% 3)'ü oldukça bilgili olduğunu belirtmiştir (Resim 7.16).



Resim 7.16. Katılımcıların kentsel dönüşüm hakkında bilgi düzeyi durumu

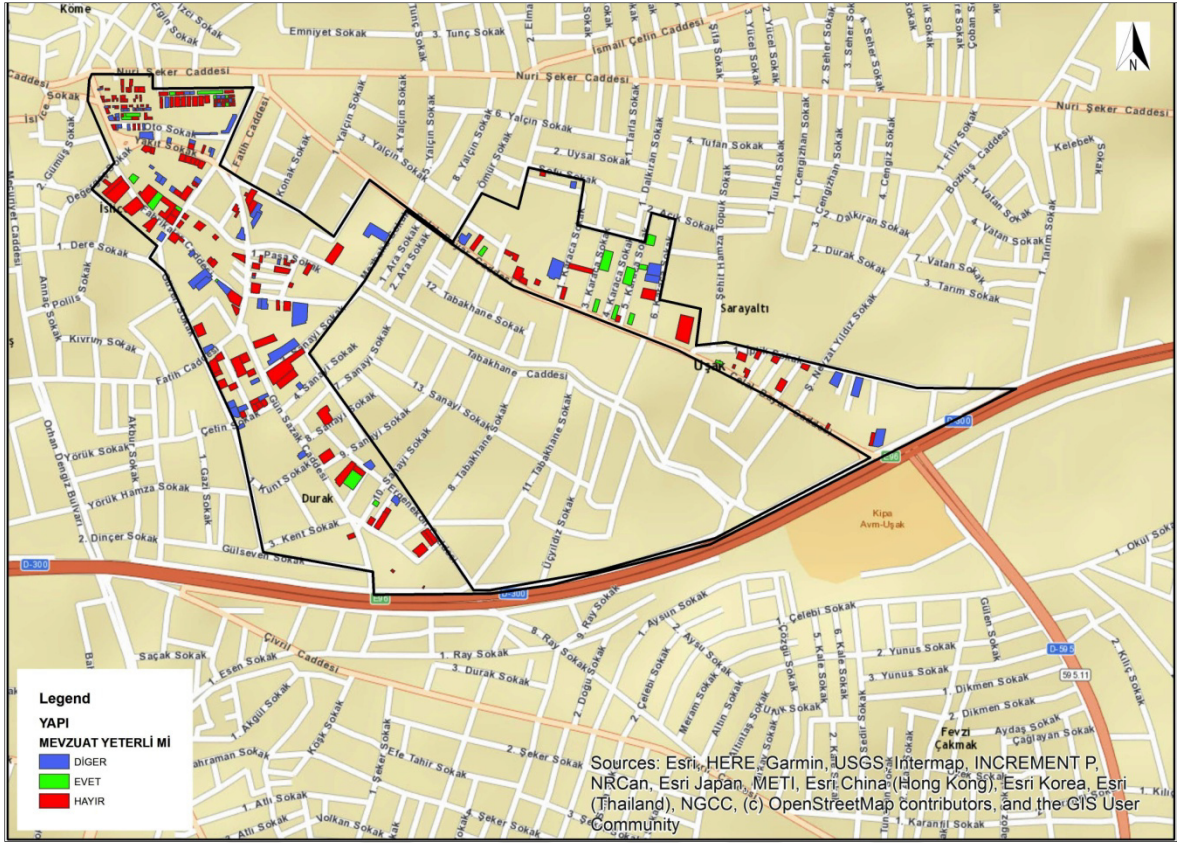
Katılımcıların kentsel dönüşüm hakkındaki bilgi düzeyi oranı grafik şeklinde gösterimi Resim 7.17’de verilmiştir.



Resim 7.17. Katılımcıların kentsel dönüşüm hakkında bilgi düzeyi durumu oran grafiği

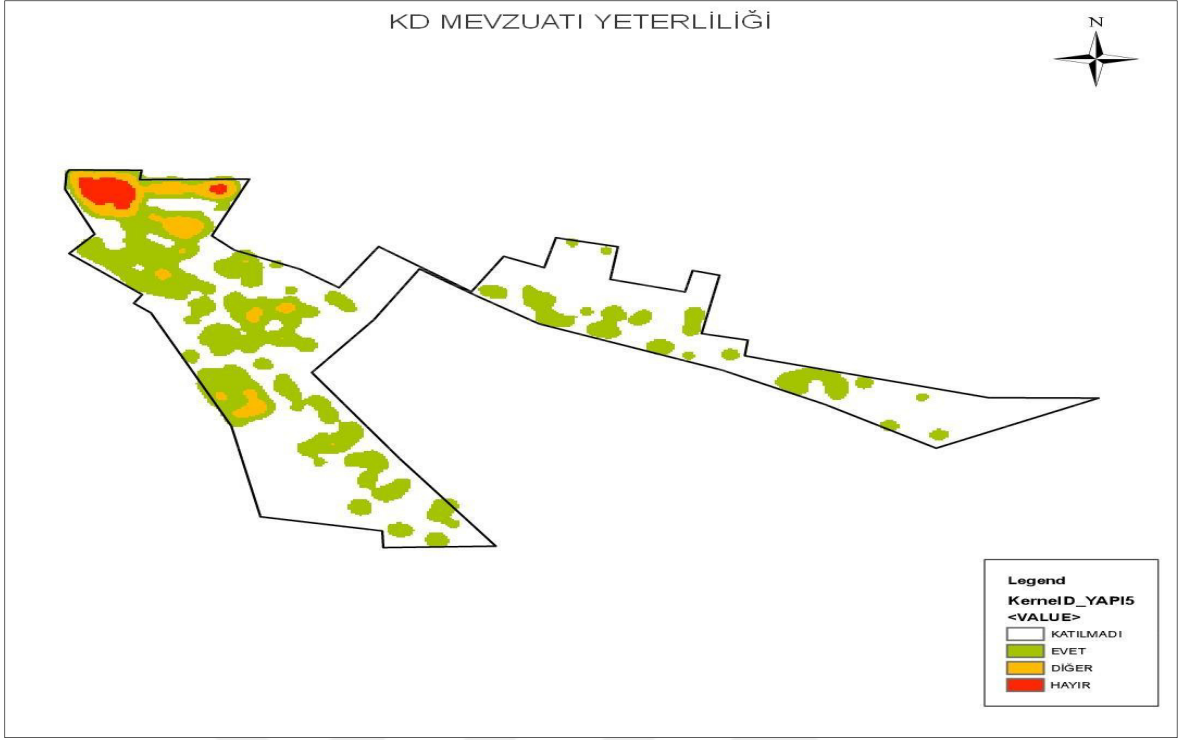
7.2.9. Katılımcıların Gözünde Kentsel Dönüşüm Hakkında Yasal Mevzuat Yeterliliği

Anket çalışmasına katılan katılımcılardan 165 (% 63)’i mevzuatın yetersiz olduğunu, 22 (% 9)’si mevzuatın yeterli olduğunu ve 73 (% 28)’ü mevzuat yeterliliğini diğer olarak yanıtladı. Diğer yanıtı veren katılımcıların çoğu mevzuat hakkında anket sorusuna yanıt verebilecek kadar yeterli bilgisinin bulunmadığını belirtmiştir (Resim 7.18).



Resim 7.18. Katılımcıların gözünde kentsel dönüşüm hakkında yasal mevzuat yeterliliği

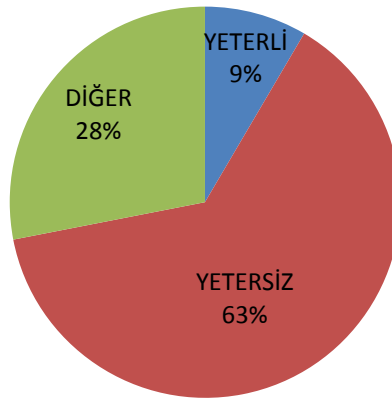
Kentsel dönüşüm hakkında yasal mevzuat yeterliliği yoğunluk analizi Resim 7.19’da gösterilmiştir. Kentsel dönüşüm hakkında yasal mevzuatın yetersiz ve bu konuda bilgisi olmayanlar genel olarak haritanın kuzeyinde yoğunlaşmıştır. Yine bu konuda bilgisi olmayanlar ve mevzuatın yeterli olduğunu düşünenler diğer bölgelere dağılmıştır.



Resim 7.19. Katılımcıların gözünde kentsel dönüşüm hakkında yasal mevzuat yeterliliği yoğunluk analizi

Katılımcıların kentsel dönüşüm hakkında yasal mevzuatın yeterliliği oranı grafik şeklinde gösterimi Resim 7.20’de verilmiştir.

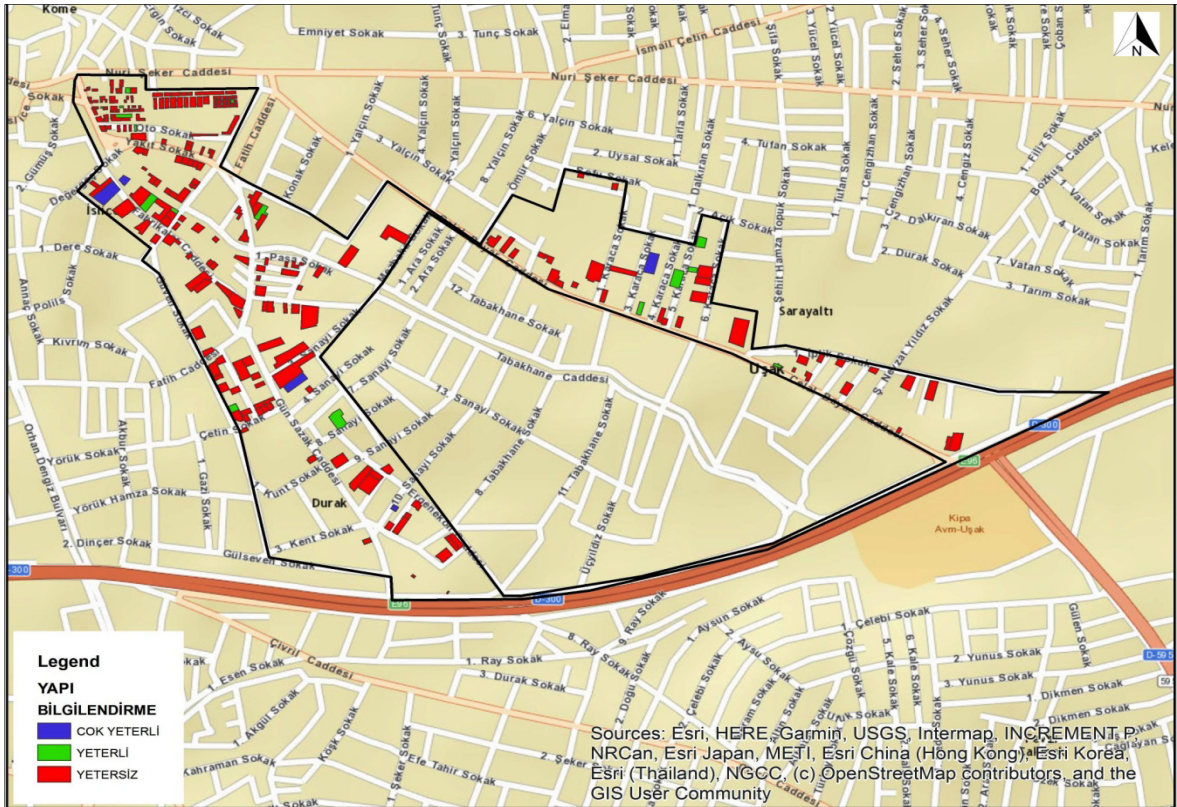
MEVZUAT YETERLİLİĞİ



Resim 7.20. Katılımcıların gözünde kentsel dönüşüm hakkında yasal mevzuat yeterliliği oran grafiği

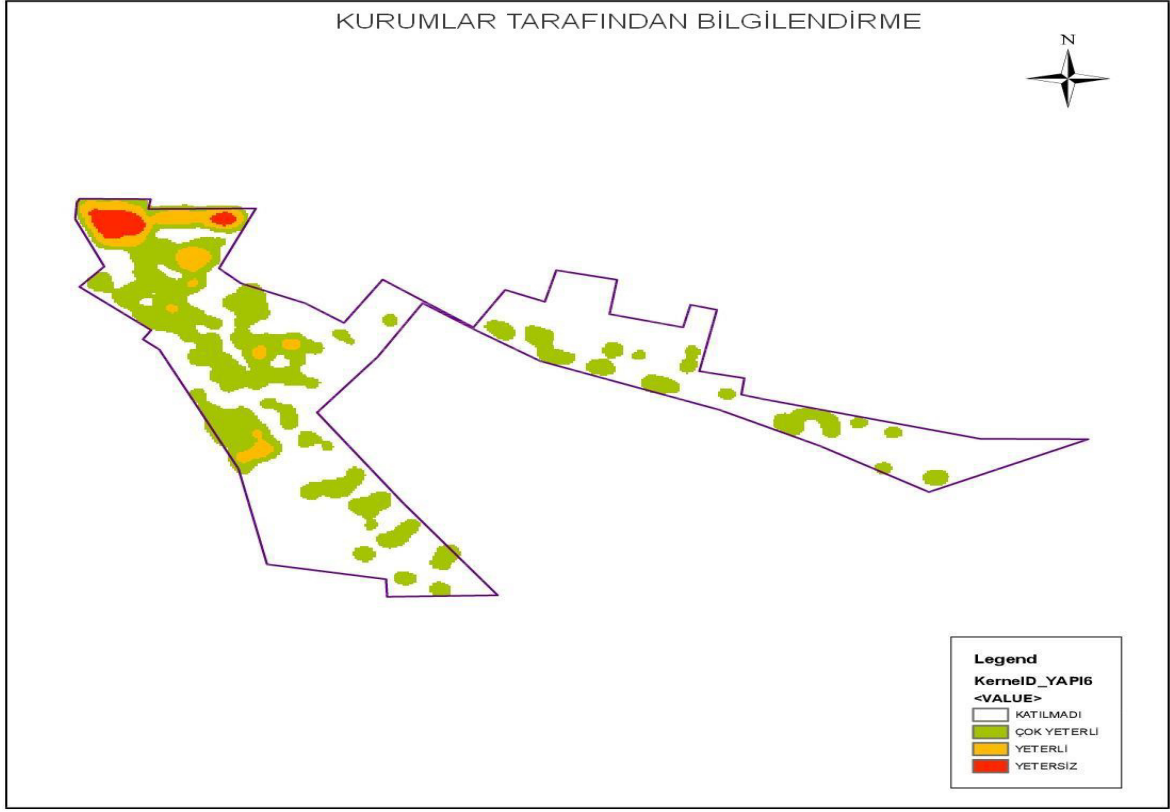
7.2.10. Katılımcıların Gözünde Kentsel Dönüşüm Hakkında Kurumlar Tarafından Yapılan Bilgilendirmenin Yeterliliği

Ankete katılan katılımcıların büyük çoğunluğu kentsel dönüşüm hakkında kurumlar tarafından yapılan bilgilendirmenin yetersiz olduğunu belirtmiştir. Katılımcıların 239 (% 92)'u kurumlarca yapılan bilgilendirmenin yetersiz olduğunu, 16 (% 6)'sı yeterli olduğunu ve 5 (% 2)'i çok yeterli olduğunu belirtmiştir (Resim 7.21).



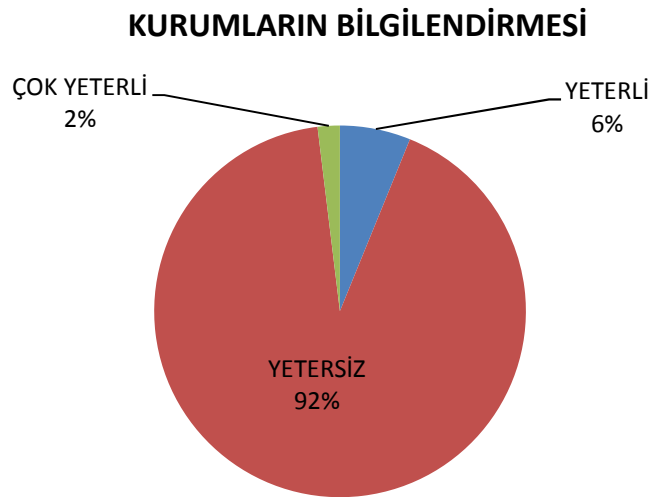
Resim 7.21. Katılımcıların gözünde kentsel dönüşüm hakkında kurumlar tarafından yapılan bilgilendirmenin yeterliliği

Kentsel dönüşüm hakkında kurumlar tarafından yapılan bilgilendirmenin yeterliliği yoğunluk analizi Resim 7.22'de gösterilmiştir. Bilgilendirmenin yetersiz olduğunu düşünenler genel olarak haritanın kuzeyinde yoğunlaşmıştır. Çok yeterli ve yeterli şeklinde görüş bildirenler diğer bölgelere dağılmıştır.



Resim 7.22. Katılımcıların gözünde kentsel dönüşüm hakkında kurumlar tarafından yapılan bilgilendirmenin yeterliliği

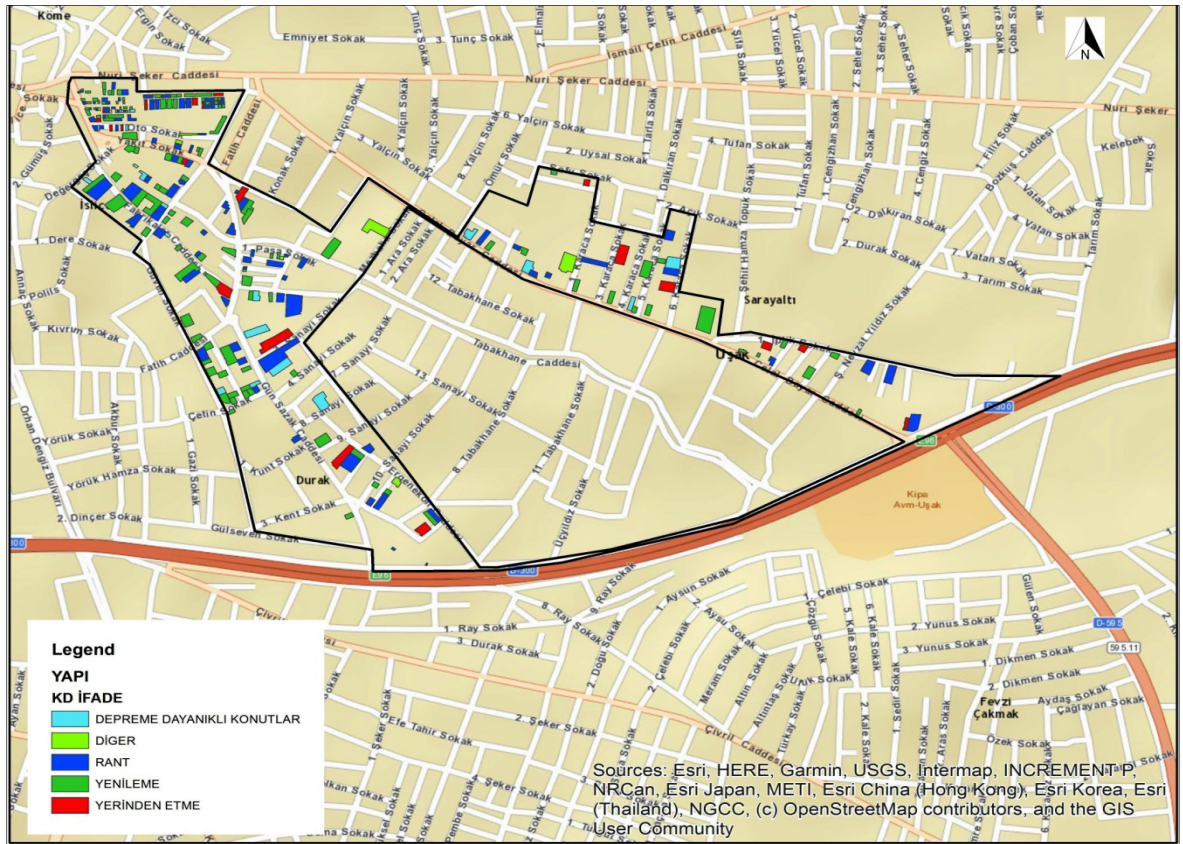
Kentsel dönüşüm hakkında kurumlarca yapılan bilgilendirmenin yeterliliği oranı grafik şeklinde gösterimi Resim 7.23'te verilmiştir.



Resim 7.23. Katılımcıların gözünde kentsel dönüşüm hakkında kurumlar tarafından yapılan bilgilendirmenin yeterliliği oran grafiği

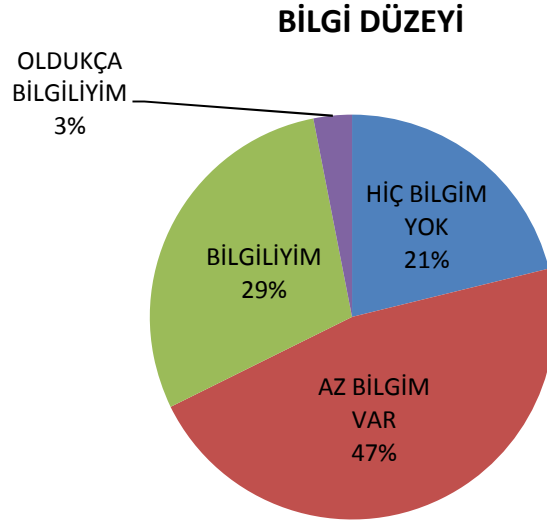
7.2.11. Katılımcıların Gözünde Kentsel Dönüşümün İfadesi

Bölgede yapılan anket çalışmalarında katılımcıların gözünde kentsel dönüşüm genel olarak yenileme ve rant olarak değerlendirilmektedir. Anket sonucunda kentsel dönüşüm uygulamaları katılımcılar tarafından 114 (% 44)' ü yenileme, 95 (% 37)'i rant, 22 (% 8)'si depreme dayanıklı konutlar, 21 (% 8)'i yerinden etme ve 8 (% 3)'i diğer olarak yanıtlanmıştır. Diğer yanıtı veren katılımcılar kentsel dönüşüm hakkında bilgilerinin olmadığını belirtmiştir (Resim 7.24).



Resim 7.24. Katılımcıların gözünde kentsel dönüşümün ifadesi

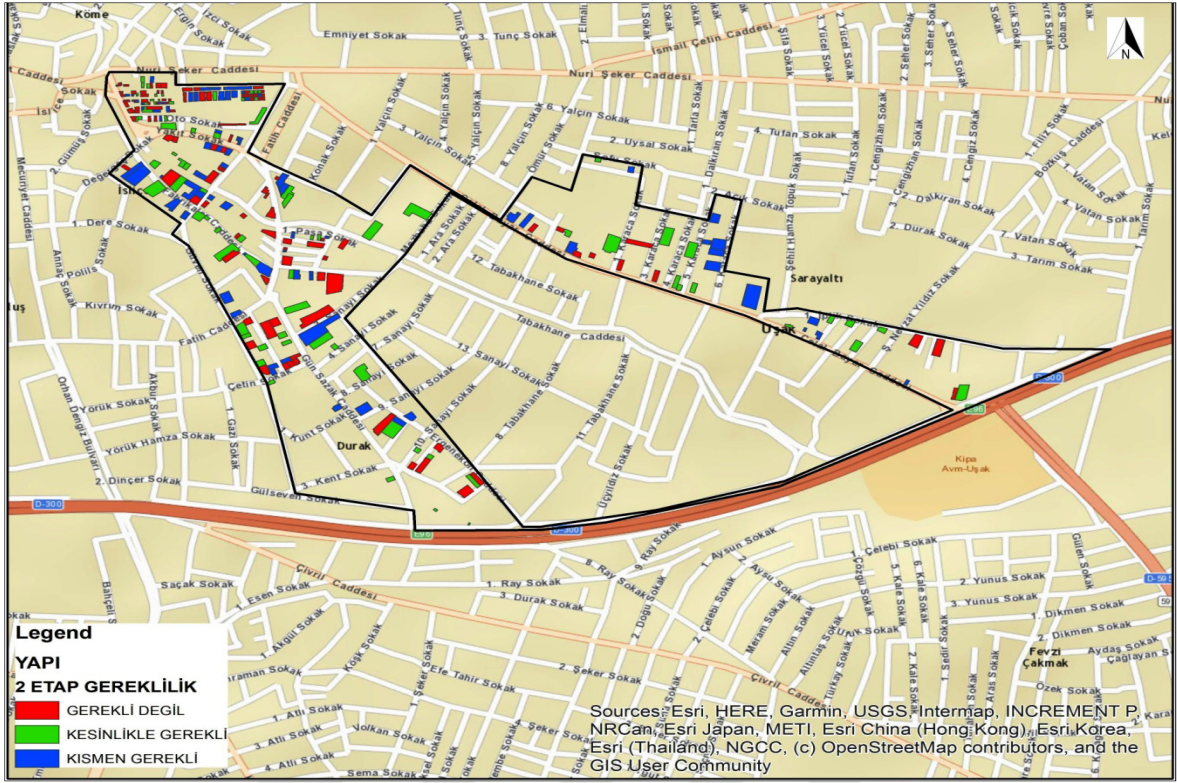
Katılımcıların gözünde kentsel dönüşümün neyi ifade ettiği grafik gösterimi Resim 7.25'te verilmiştir.



Resim 7.25. Katılımcılar gözünde kentsel dönüşümün ifadesi oran grafiği

7.2.12. Katılımcıların Gözünde İkinci Etap Kentsel Dönüşümün Gerekliği

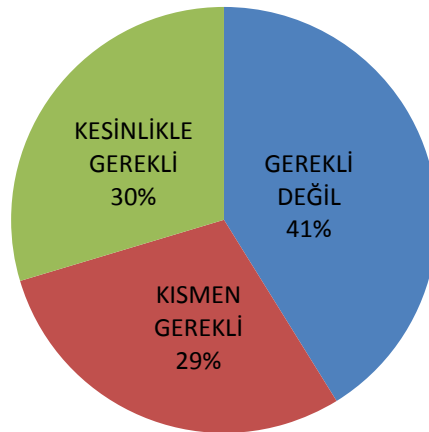
2.etap kentsel dönüşümün gerekliliği katılımcıların 107 (% 41)'si tarafından kesinlikle gerekli, 77 (% 30)'si tarafından kısmen gerekli ve 76 (% 29)'sı tarafından gerekli değil olarak cevaplanmıştır (Resim 7.26).



Resim 7.26. Katılımcıların gözünde ikinci etap kentsel dönüşümün gerekliliği

2.etap kentsel dönüşümün gerekliliği oran grafik şeklinde gösterimi Resim 7.27'de verilmiştir.

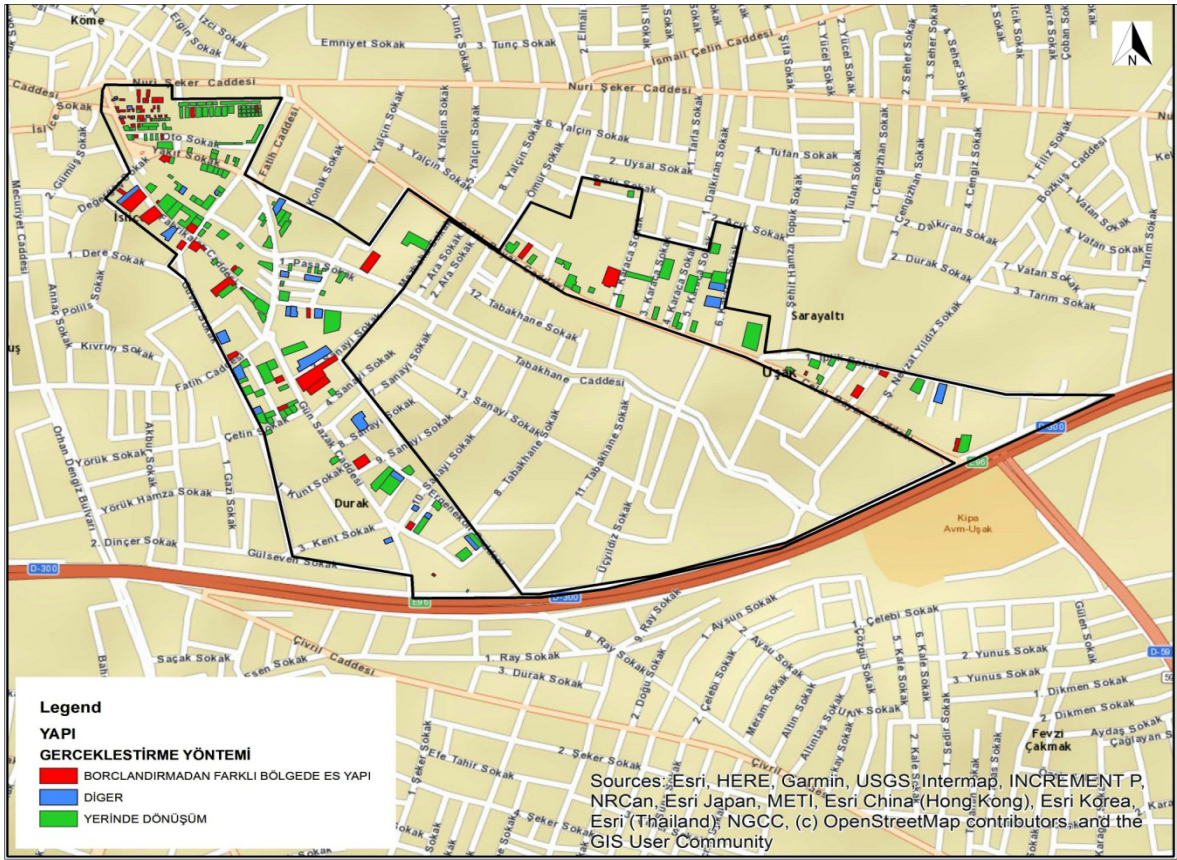
2.ETAP KENTSEL DÖNÜŞÜM GEREKLİLİĞİ



Resim 7.27. Katılımcıların gözünde ikinci etap kentsel dönüşümün gerekliliği oran grafiği

7.2.13. Katılımcıların Gözünde Kentsel Dönüşümün Gerçekleştirme Yöntemi

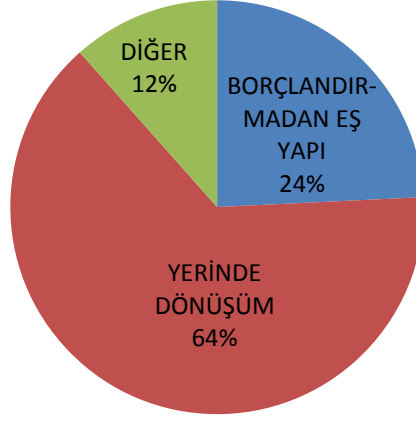
Anket çalışmasına katılan katılımcıların 167 (% 64)'si dönüşümden sonra işyerlerinin aynı bölgede kalacak şekilde yerinde dönüşüm gerçekleştirilmesi gerektiğini, 63 (% 24)'ü borçlandırmadan başka bir bölgede eş yapı sağlanarak dönüşümün gerçekleştirilmesi gerektiğini ve 30 (% 12)'u başka seçeneklerin değerlendirilmesi gerektiğini belirtmiştir (Resim 7.28).



Resim 7.28. Katılımcıların gözünde kentsel dönüşümü gerçekleştirme yöntemi

Katılımcıların gözünden kentsel dönüşümü gerçekleştirme yöntemi grafik şeklinde gösterimi Resim 7.29’da verilmiştir.

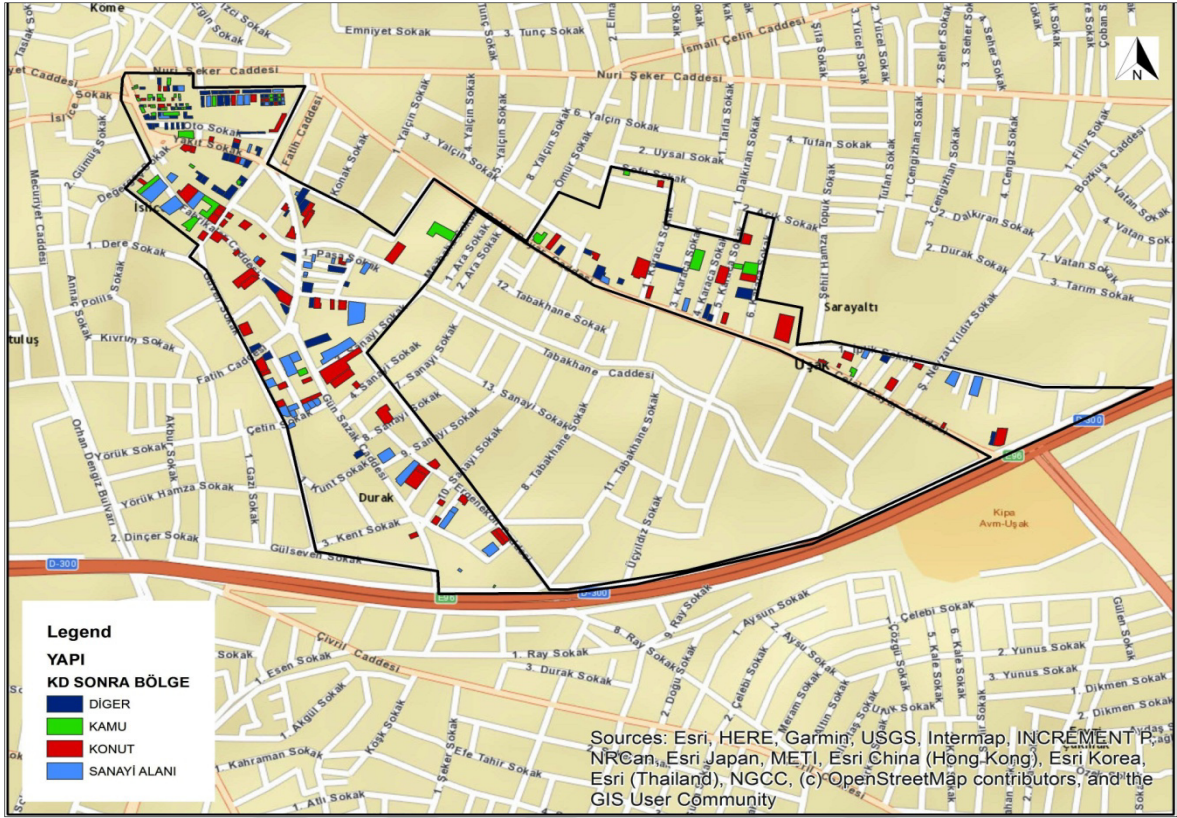
KENTSEL DÖNÜŞÜM GERÇEKLEŞTİRME YÖNTEMİ



Resim 7.29. Katılımcıların gözünde kentsel dönüşüm gerçekleştirme yöntemi oran grafiği

7.2.14. Dönüşüm Sonrası Bölge Kullanım Şekli

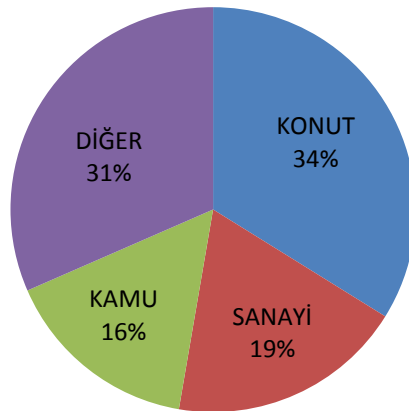
2.etap kentsel dönüşüm projesi gerçekleştirilmesi durumunda katılımcıların 88 (% 34)'i bölgenin konut olarak, 49 (% 19)'u sanayi alanı olarak, 41 (% 16)'i kamu alanı olarak kullanılmasının uygun olacağını belirtmiştir. Katılımcılardan 82 (% 31)'si ise konut alanlarının yanında iyi planlanmış ticaret merkezlerinin de yer alması gerektiğini belirtmiştir (Resim 7.30).



Resim 7.30. Kentsel dönüşüm sonrası bölge kullanım şekli

2. etap kentsel dönüşümün gerçekleşmesi durumunda bölgenin kullanım şekli grafik şeklinde gösterimi Resim 7.31’de verilmiştir.

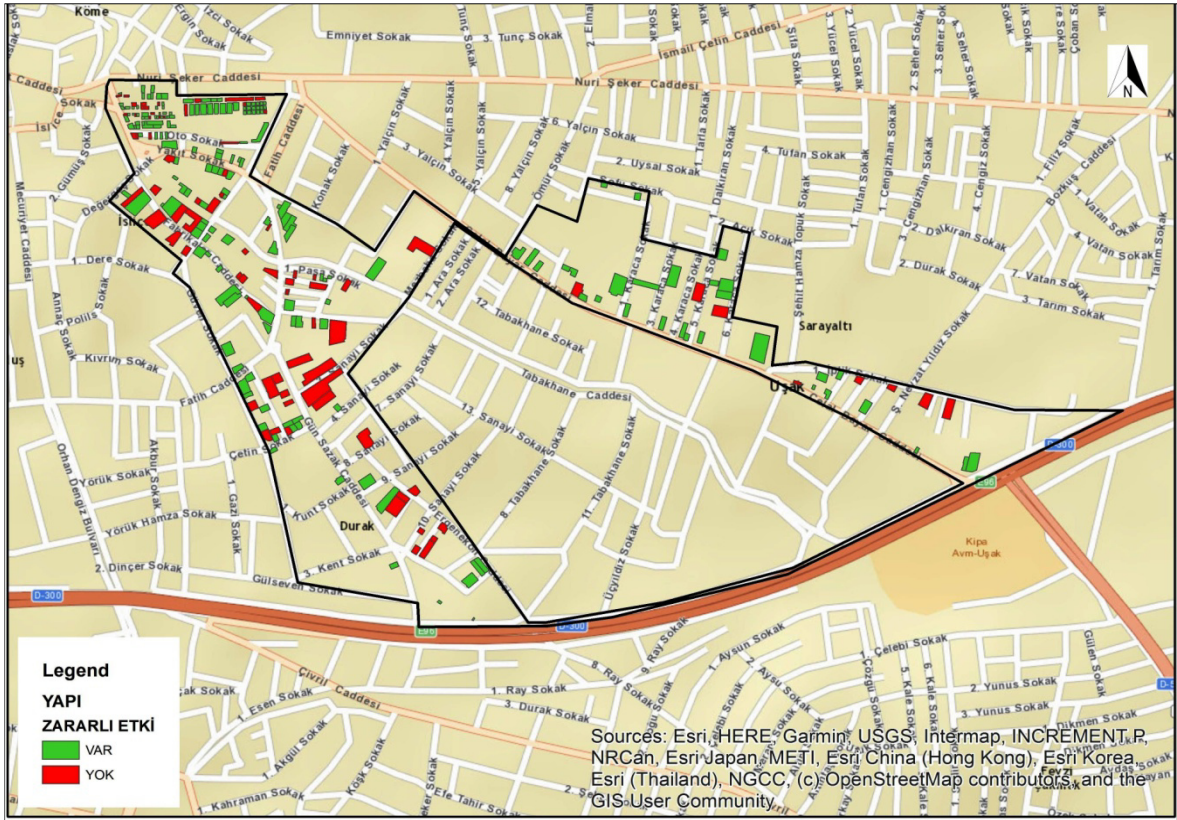
KENTSEL DÖNÜŞÜM SONRASI BÖLGE KULLANIMI



Resim 7.31. Dönüşüm sonrası bölge kullanım şekli oran grafiği

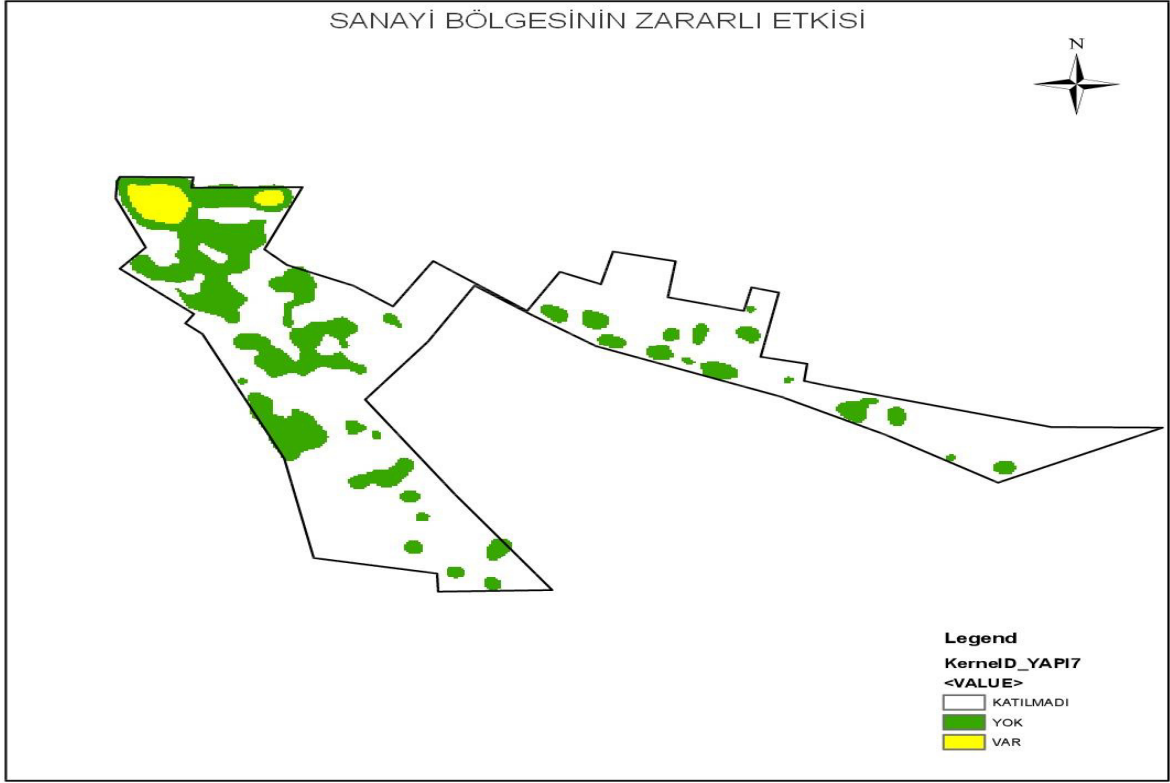
7.2.15. Katılımcıların Gözünde Şehir İçinde Kalan Sanayi Alanlarının Zararlı Etkisi

Anket çalışmasına katılan katılımcıların 181 (% 70)'i yerleşim alanları içinde kalan sanayi alanlarının çevreye ve insan sağlığına zararlı etkisi olduğunu düşünmektedir. Bu zararların genel olarak gürültü, duman ve atıklardan kaynaklandığını, bölgenin sanayi alanı dışında bir şekilde kullanılmasıyla bu zararlı etkinin uzun yıllarca sanayi alanı olarak kullanılmasından dolayı ortadan kalkmayacağını düşünmektedir. Katılımcıların 79 (% 30)'u ise bölgedeki sanayi alanlarının herhangi bir zararının olmadığını belirtmiştir (Resim 7.32).



Resim 7.32. Katılımcıların gözünde şehir içinde kalan sanayi alanlarının zararlı etkisi

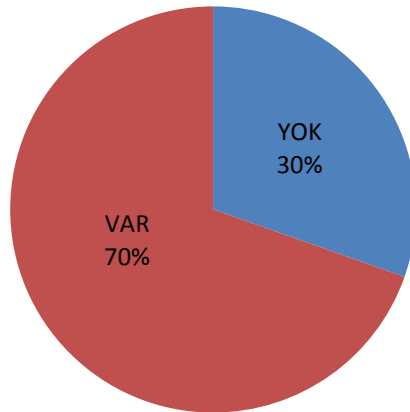
Katılımcıların gözünde şehir içinde kalan sanayi alanlarının zararlı etkisi yoğunluk analizi Resim 7.33'te gösterilmiştir. Sanayi alanlarının şehir içinde kalmasının zararlı etkilerinin olduğunu belirtenler genel olarak haritanın kuzeyinde yoğunlaşmıştır. Zararlı etkisi olmadığını belirtenler ise diğer alanlara dağılmıştır.



Resim 7.33. Katılımcıların gözünde şehir içinde kalan sanayi alanlarının zararlı etkisi yoğunluk analizi

Şehir merkezinde kalan sanayi alanlarının zararlı etkisi grafik şeklinde gösterimi Resim 7.34'te verilmiştir.

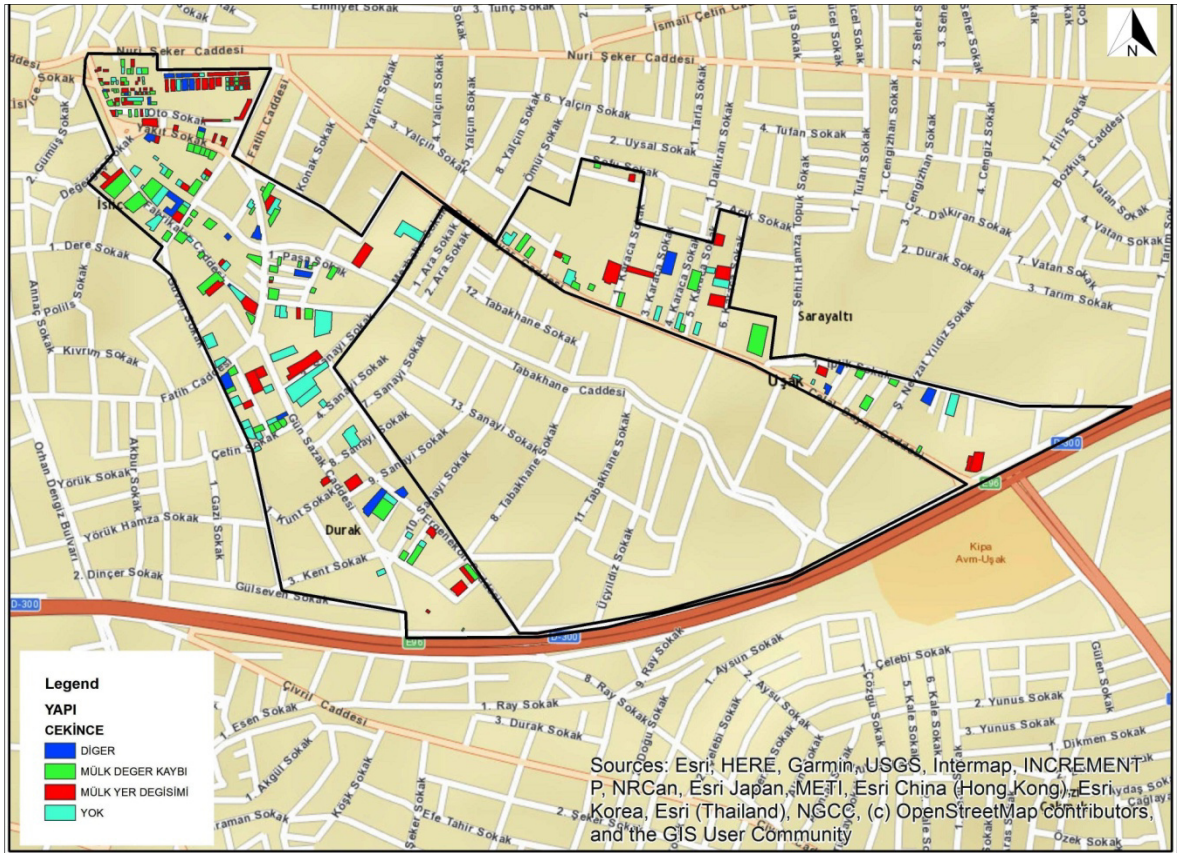
SANAYİ ALANLARININ ZARARLI ETKİSİ



Resim 7.34. Katılımcıların gözünde şehir içinde kalan sanayi alanlarının zararlı etkisi oran grafiği

7.2.16. İkinci Etap Kentsel Dönüşümün Gerçekleştirilmesine Yönelik Çekinceler

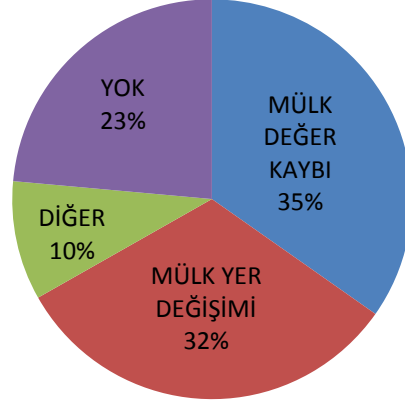
Katılımcıların anket sorularına verdiği cevaplara göre; 90 (% 35)'i mülk değer kaybından, 83 (% 32)'ü mülklerinin yer değişimi yönünden çekincelerinin olduğunu belirtmiştir. Katılımcıların 25 (% 10)'i anket seçenekleri dışında çekincelerinin olduğunu ifade etmiş fakat çekincelerini açıkça belirtmemiştir. Katılımcıların 61 (% 23)'i ise herhangi bir çekincelerinin olmadığını belirtmiştir (Resim 7.35).



Resim 7.35. İkinci etap kentsel dönüşümün gerçekleştirilmesine yönelik çekinceler

2.etap kentsel dönüşümün gerçekleşmesine yönelik çekincelerin grafik şeklinde gösterimi Resim 7.36'de verilmiştir.

2.ETAP KD DEN ÇEKİNCELER



Resim 7.36. İkinci etap kentsel dönüşümün gerçekleştirilmesine yönelik çekinceler oran grafiği

8. SONUÇ VE ÖNERİLER

Uşak İli eski tabakhane bölgesinde gerçekleştirilmesi planlanan 90 ha alanda kentsel dönüşüm projesinin 2 etap şeklinde uygulanması planlanmıştır. 43 ha lık 1.etap kentsel dönüşüm projesi 2017 yılında tamamlanmıştır. Geriye kalan 47 ha lık bölüme ait çalışmalar ise devam etmektedir.

Tabakhane bölgesinde, şehrin merkezinde kalmış çeşitli iş kollarının bulunduğu sanayi işletmeleri mevcuttur. Çevresine yapılan yeni yapılar arasında görüntü, sosyal ve çevresel faktörler ele alındığında köhne bir bölge olarak nitelendirilebilmektedir.

Bu tez çalışmasının amacı yapılması planlanan 2.etap kentsel dönüşüm projesinin bölgede bulunan işletmeler tarafından gerekliliği, çekinceleri, gerçekleştirme yöntemi vb. konular hakkında görüş elde edilip, bölgeye ait tematik haritalar ile desteklenmesidir.

Bölgede yer alan işletme yetkilileri ile 15 soruluk anket çalışması gerçekleştirilmiştir ve Uşak Belediyesinden alınan ortofotolar Arcgis programında sayısallaştırılarak tematik haritaların altlığı oluşturulmuştur. Anket soruları altlıkla eşleştirilerek tematik harita oluşturulmuştur. Yine anket cevapları kullanılarak cevapların yüzdelik dilimleri belirlenmiştir.

Bölgede yapılan araştırmaya göre çalışma alanında yapılan ankete katılan katılımcıların, çoğu işletmelerinde kiracı konumunda bulunmaktadır. Bölgedeki işletmelerin çoğunun aylık kazancı 5000 TL ve altındadır. Binalar, çoğunun yaşının 22 yıldan fazla olduğu yapılardır. Katılımcıların büyük kısmı sanayi alanının şehir merkezinde bulunmasının zararları olduğunu savunmuştur. Bu zararların genel olarak gürültü, atık, görüntü ve koku yönünden olduğunu söylemişlerdir. Bunun yanında işletmelerce uzun yıllar boyunca çevreye verilen zararlı etkilerin dönüşüm gerçekleşmesi halinde ortadan kaybolacağına inanmadıkları görüşünde bulunmuşlardır.

Katılımcıların bir kısmı ülkemizde kentsel dönüşüme yönelik mevzuatın yetersiz olduğunu, bir kısmı ise bu konuda bilgisi olmadığını belirtmiştir. Kentsel dönüşüme ait bilgi düzeyi ise az bilgiliyim ya da sadece bilgiliyim cevabı verenlerden oluşmuştur ve büyük çoğunluğu kurumlarca yapılan bilgilendirmenin yetersiz olduğunu belirtmiştir.

Bölgedeki katılımcıların çoğuna göre kentsel dönüşüm; yenileme ya da rantı ifade etmektedir. 2.etap kentsel dönüşümün gerekliliği hakkında ise katılımcılar neredeyse tüm

seçeneklere eşit cevap vermiştir. Bu seçenekler gerekli, kısmen gerekli ve gerekli değil den oluşmaktadır.

2.etap kentsel dönüşümü gerçekleştirme yöntemi olarak yerinde dönüşüm ve borçlandırmadan farklı bölgeden eş yapı verilmesi yöntemi işletmeciler tarafından tercih edilmiştir.

Dönüşümün gerçekleşmesi durumunda katılımcılar bölgenin konut ve ticaret alanı olarak kullanılmasının daha uygun olacağı görüşünde bulunmuşlardır.

Bölgedeki işletmecilerde genellikle yapılarının değer kaybedeceği ve yerlerinden edileceği çekincesi bulunmaktadır.

Tez yazım aşaması boyunca gerek sahada yapılan anket çalışması, gerekse ilgili idareler ve işletmelerle yapılan görüşmeler neticesinde oluşan çıkarımlar;

- Bölgede yer alan işletmelerden mülkiyeti işletme sahibinde bulunan katılımcılar genel olarak gerçekleştirilmesi planlanan kentsel dönüşümün borçlandırmadan farklı bölgeden eş yapı verilerek yapılması gerektiğini savunurken, kiracı olan işletmeler iş çevrelerinin ve düzenlerinin bozulmasını istememelerinden dolayı aynı bölgede kalarak dönüşümün gerçekleşmesi gerektiği düşüncesine ulaşmıştır.
- Daha önce gerçekleştirilen eski Tabakhane Bölgesi 1.etap kentsel dönüşüm projesi uygulaması sırasında ve sonrasında vatandaşlar ve idareler arasındaki yaşanan özellikle gayrimenkul fiyat değerlendirmesi sırasında adil davranılmadığına dair söylentiler işletmecilerin aklında ciddi şüphe ve soru işaretleri oluşturmaktadır. Gayrimenkul fiyat değerlendirme sürecinde kendilerine daha adil ve istekleri ön planda tutulacak şekilde çalışılması durumunda sürecin daha tatmin edici şekilde ilerleyeceği görüşüne ulaşılmaktadır.
- Bölgedeki mülk sahibi işletmeciler 2.etap kentsel dönüşümün gerçekleştirilmesi durumunda dönüşüm sonrası kendilerine verilecek konut ya da ticaret alanlarının boş kalarak kendilerinin mağdur edilmemeleri halinde dönüşüm sürecine olumlu bakabileceklerini belirtmişlerdir. Sürecin gerçekçi olabilmesi için konut veya ticaret alanına ihtiyacı olan vatandaşlara, belediye tarafından dönüşüm sonrası bölgede bulunan boş yapılara yönlendirmeleriyle sürecin daha sağlıklı olacağı fikri elde edilmiştir.
- Bölgede bulunan binaların neredeyse tamamı denetimsiz, standartsız ve plansız şekilde yapılmıştır. Bu binaların artık bölgede harabelere dönüştüğü hatta

bazılarının kullanılmadığı görülmektedir. Yıllar içerisinde etrafında gerçekleşen yapılaşma nedeniyle de şehir merkezinde yer almasıyla canlı ve çevre sağlığına olumsuz etkiler meydana getirmektedir. Bu sebeplerden dolayı bölgedeki işletmecilerin çoğunluğunun görüşü kentsel dönüşümün gerekli olduğu yönündedir. Kentsel dönüşümün gerçekleşmesi durumunda bölgenin tekrar ekonomi ve sosyal hayata kazandırılacağı fikri oluşmuştur.

- Tematik haritalardan ulaşılan sonuca göre haritaların kuzaybatı yönünde yer alan ayakkabıcılar çarşısı olarak bilinen küçük ve bitişik mağazalardan oluşan alanda kentsel dönüşümle ilgili sorulara benzer yanıtlar verildiği görülüp bu bölgede kümeleşmeler görülmektedir. Bu bölgede yer alan işletmeciler kentsel dönüşüm hakkında birbirleriyle iletişim kurarak benzer görüşlerde odaklanmışlardır.
- Mülkiyeti işletme sahibinde bulunan katılımcıların genel olarak kentsel dönüşüm hakkında bilgi sahibi olan katılımcılardan oluştuğu, Uşak'ta gündemde olan gerçekleşmesi planlanan 2.etap kentsel dönüşüm hakkında az çok bilgi alma girişiminde buldukları gözlemlenmiştir. Ancak kentsel dönüşümüne yönelik yasal mevzuatın ve kurumlarca yapılan bilgilendirmenin yetersiz olduğu kanaatine varılmıştır.

Uşak'ta yapılması planlanan eski Tabakhane Bölgesi 2.etap kentsel dönüşüm projesi kapsamında sürecin sağlıklı ve hızlı ilerlemesini sağlanması için öne çıkan görüşler; kentsel dönüşüm hakkında ilgili idarelerce yapılacak bilgilendirmelerin artırılması gerektiği, kentsel dönüşümü gerçekleştirme süresince belirli aralıklarla bilgilendirme toplantıları yapılarak mal sahiplerinin eleştiri ve önerilerinin dikkate alınması gerektiği, kentsel dönüşümle ilgili mevzuatların sürekli güncelleştirilerek tüm katılımcıları kapsar nitelikte olmasının sağlanması, kentsel dönüşümden sonra bölgede yeni inşa edilecek konut, ticaret alanları vb. yapıların kiracı ve alıcı bulması konusunda daha gerçekçi adımların atılması gerektiği şeklindedir.

Bu paralelde işletmecilerin şüphelerinin ve çekinceleri giderildiğinde büyük kısmının bölgede kentsel dönüşüm uygulamasına sıcak baktığı gözlemlenmiştir.

KAYNAKLAR

- [1] Akkar, Z.M., 2006, "Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı'daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye", *Planlama Dergisi*, 6 (2): 29-38.
- [2] İlkme, M., 2008, "Kentsel Dönüşüm ve Bursa Raporu", *TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi, Bursa*, 5.
- [3] Yağcı, C., 2014, "Kentsel Dönüşüm Projelerinde Fiziksel Değişimin Coğrafi Bilgi Sistemi (CBS) Yoluyla Araştırılması", Yüksek Lisans Tezi, *Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Konya, 9,37-40.
- [4] Aras, M. Ö. ve Alkan L., 2007, " Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Ankara Kent Makroformu Üzerinde Ekonomik, Politik, Sosyo-Kültürel Etkilerinin İrdelenmesi", *TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 11. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı*, Ankara,1-8.
- [5] Yerebasmaz, H., 2006, "Gerze Kentsel Dönüşüm Örneğinin İncelenmesi Üzerine Bir Araştırma", Yüksek Lisans Tezi, *Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Ankara, 11.
- [6] Akın Sarp, N., 2016, "Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Mekansal Sonuçları: Ankara Aktaş Mahallesi Kentsel Dönüşüm Örneği", Yüksek Lisans Tezi, *Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Ankara, 12, 29-33.
- [7] Dayıoğlu, O., 2006, "Kentsel Gelişimde Dönüşüm Projeleri: Süreç ve Aktörlerin Tanımlanması, Zeytinburnu Örneği", Yüksek Lisans Tezi, *İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul, 35-36.
- [8] Tüzer, M., 2015, "Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Politikaları’nın Uygulanabilirliği ve Finansal Destek Sağlanması Süreci : Ankara Örneği", Yüksek Lisans Tezi, *Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*, Ankara, 39-47.
- [9] Doğanay, S. ve Eskin, B., 2018, "Aksaray İli Kentsel Dönüşüm Uygulamaları", *Aksaray Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 10 (4): 47.
- [10] Şişman, A. ve Kibaroglu, D., 2009, " Dünyada ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları", *TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı*, Ankara, 4-5.
- [11] Polat, M., 2019, " Anıtlar ve Anma Mekanlarının Dönüşümü Üzerine Değerlendirmeler " , *Megaron Dergisi*, 14 (1): 54.
- [12] Kayalar, J., 2006, " Kent ve Meydan Olgusu – Yeniden Canlandırma Sürecinde Karşılaştırmalı Bir İrdeme (Trafalgar Meydanı ve Eminönü Meydanı)", Yüksek Lisans Tezi, *Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Ankara, 90.

- [13] Türkmen, Ö., 2018, "Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Sürdürülebilirlik ve Örnekler Üzerinden Analizi/ Gülsuyu- Gülsuyu Örneği", Yüksek Lisans Tezi, *Yakın Doğu Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Lefkoşa, 52-53.
- [14] Keser, M., 2010, " Kentsel Yenileme Alanlarının Belirleme ve Uygulama Süreçlerinin İncelenmesi Yenikapı Yenileme Alanı Örneği", Yüksek Lisans Tezi, *İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul, 42-44.
- [15] Aydın, A. H. ve Çamur, Ö., 2016, "Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Başarılı Dünya Örnekleri: Danbara, Solidere, Rio De Janeiro ", *Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 6 (1): 61-63.
- [16] Yoğurtçu, M., 2016, "Siyaset Bilimi ve Uluslar arası İlişkiler Anabilimdalı Mahalli İdareler ve Yerinden Yönetim Bilimdalı", Yüksek Lisans Tezi, *İstanbul Aydın Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*, İstanbul, 75.
- [17] Köksüz, Ü. ve Baz, İ., 2019, "Rotterdam, Kop Van Zuid Kentsel Dönüşüm Projesi", *İstanbul Ticaret Üniversitesi Teknoloji ve Uygulamalı Bilimler Dergisi*, 1 (2): 47.
- [18] Doğrucan, P., 2016, "Tarlabaşı Kentsel Dönüşüm Projesinin Sanatçı Çalışmaları Üzerinden Değerlendirilmesi", Yüksek Lisans Tezi, *İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul, 61-62.
- [19] Çalışkan, M., 2016, "Kentsel Dönüşüm Projelerinde Kullanıcı Sürdürülebilirliği; Türkiye ve Yurt Dışı Örnekleri", Yüksek Lisans Tezi, *Maltepe Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul, 81.
- [20] Türk, Y. A. Ve Mollayakupoglu, S., 2018, "Sulukule - Düünden Bugüne: Bir Jane Jacobs Yürüyüşü", *International Journal of Scientific and Technological Research*, 4 (7): 132.
- [21] Ertürk, F., 2009, "Neslişah ve Hatice Sultan (Sulukule) Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Projesi", Yüksek Lisans Tezi, *İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul, 37-40.
- [22] Selim, E., 2011, "Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sosyo- Ekonomik Boyutlarının İncelenmesi", Yüksek Lisans Tezi, *Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*, Konya, 37-40.
- [23] Bal, S., 2017, " Türkiye’de Soylulaştırma: Ankara Dikmen Vadisi Örneği", Yüksek Lisans Tezi, *Pamukkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*, Denizli, 59-62.
- [24] Kara, G., 2007, " Kentsel Dönüşüm Uygulamaları", *TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 11. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı*, Ankara, 4.
- [25] Milani Hosseini, Z., 2013, " Gecekonduvan Dönüşüm Uygulamalarının Kullanım Sürecinde Değerlendirilmesi; Zafertepe Mahallesi ve Portakal Çiçeği Vadisi", Yüksek Lisans Tezi, *Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Ankara, 55-56.
- [26] Göksu, A. F., 1988, "Bir Kentsel İmece” Örneği; Zafertepe Gecekondu Çevresi Geliştirme Projesi", *Planlama Dergisi*, 88 (1): 13-15.

- [27] Demir, A., Tuna, G. ve Elbir, T., 2015, "İzmir-Kadifekale Bölgesinde Kentsel Dönüşüm Öncesi ve Sonrası Hava Kalitesinin Belirlenmesi", 2. *International Sustainable Buildings Symposium*, Ankara, 700.
- [28] Karadağ, A. ve Mirioğlu, G., 2014, "Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Politikaları ve Uygulamaları Üzerine Coğrafi Değerlendirmeler: İzmir Örneği", *Ege Coğrafya Dergisi*, 20 (2): 50-51.
- [29] Uslugil, T., 2010, "Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Kamu Yararı: Meram Belediyesi Kentsel Dönüşüm Projeleri", Yüksek Lisans Tezi, *Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*, Konya, 143.
- [30] Koçak, H., 2009, "Coğrafi Bilgi Sistemlerinin Kentsel Yaşam Kalitesinin Yükseltilmesine Etkileri Üzerine Bir Değerlendirme", *Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 25: 141-148.
- [31] Genç, F. N., 2014, "Gecekonduyla Mücadeleden Kentsel Dönüşüme Türkiye’de Kentleşme Politikaları", *Adnan Menderes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 1 (1): 15-30.
- [32] Selçuk, B. ve Aydoğdu, İ. B., 2014, "Kentsel Dönüşüm Üzerine Düşünceler: Kazanım mı Kayıp mı?", *Cumhuriyet Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, 15 (2): 33-53.
- [33] Demirtaş, Y. ve Esgin, İ., 2006, "Bir Kentsel Yenileme Deneyimi: Barcelona", *TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını*, 2 (36): 156.
- [34] Alp, J., 2012, "Örgütlenme Kapasitesi Bağlamında Kentsel Projeler İstanbul Kartal Örneği", Doktora Tezi, *Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul, 46-47.
- [35] Bilgin, İ. ve Erkol, İ., 2012, "Barcelona", Liman Kentleri: Amsterdam, Barcelona, Hamburg Metropol ve Mimarlık III, *İstanbul Bilgi Üniversitesi/Vitra Yayınları*, İstanbul, 6.
- [36] Saraç, M., 2014, "Kentsel Dönüşüm ve Gelişimi, Sosyal Boyutu, Kentsel Dönüşümden Doğan Hukuki Sorunlar", Yüksek Lisans Tezi, *Çankaya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*, Ankara, 36-37.
- [37] İnançlı, H., 2017, "Kağıthane İlçesindeki Kentsel Dönüşüm Kapsamında Sanayi Alanlarının Dönüşümü Konusunda "Kağıthane Ofispark" Projesinin İrdelenmesi", Yüksek Lisans Tezi, *İstanbul Sabahattin Zaim Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul, 28, 35-38.
- [38] Gültepe, A., Güncögürü, B., Pural, A., Aydın, A., Görer, H.M., Turoğlu B., Kılıçarslan S., Yıldırım D., Zeytçioğlu, S. ve Aslan, A., 2015, "Ekonomi, Göç ve Yerleşme", Ortaöğretim Coğrafya 12 Ders Kitabı, Editör, Doç. Dr. Orhan Gürbüz, *Milli Eğitim Bakanlığı Yayınları*, 38.

- [39] Gemici, B., 2011, "Eski Endüstri Alanlarının Yeniden İşlevlendirilmesinde Kentsel Kalite ve Değer Artışına İlişkin Kullanıcı Algısı : İzmit-Sekapark Örneği", Yüksek Lisans Tezi, *İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul, 51-52.
- [40] Oğuz, D., Saygı, H. ve Akpınar, N., 2010, "Kentiçi Endüstri Alanlarının Dönüşümüne Bir Model: İzmit/Sekapark", *Ankara Üniversitesi Coğrafi Bilimler Dergisi*, 8 (2): 161.
- [41] Kırkık, K.P., 2010, "Tarihi Süreç İçerisinde Kıyı Alanlarının Kamusal Kullanımına Kentsel Tasarım Yaklaşımları Haliç Örneği", Yüksek Lisans Tezi, *İstanbul Kültür Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul, 82-85.
- [42] Polat, S. ve Dostoğlu, N., 2007, "Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine: Bursa'da Kükürtlü ve Mudanya Örnekleri", *Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 12 (1): 66-67.
- [43] Koçan, N., 2012, "Uşak Kenti Eski Tabakhane Bölgesi Kentsel Dönüşüm Projesi Üzerine Bir Değerlendirme", *Düzce Üniversitesi Ormanlık Dergisi*, 8 (1): 88-90.
- [44] İnternet: <https://www.usak.bel.tr/projeler/kentsel-donusum-projesi/>, (ET: 15.05.2019)
- [45] Durduran, S. S. ve Erdi, A., 2005, "Ülkemizdeki Kent Bilgi Sistemi Çalışmalarının Genel Bir Değerlendirmesi", *TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 10. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı*, Ankara, 2.
- [46] Yomralıoğlu, T., 2013, "Kentsel Dönüşümde Kentsel Coğrafi Bilgi Sistemleri", *TSE Standart Ekonomik ve Teknik Dergi*, 617: 50-54.
- [47] İnternet: <https://www.esriturkey.com.tr/tr-tr/cbs-nedir/genel-bakis>, (ET: 15.05.2019)
- [48] Turoğlu, H., 2016, "Coğrafi Bilgi Sistemlerinin Temel Esasları", *Çantay Kitabevi*, İstanbul, 4, 13-15.
- [49] Kocaman, S., 2012, "Akıllı Kent Haritaları: Dinar Mezarlık Bilgi Sistemi Örneği", Yüksek Lisans Tezi, *Afyon Kocatepe Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Afyonkarahisar, 9-11.
- [50] İnternet: <https://docplayer.biz.tr/644474-T-c-cevre-ve-sehircilik-bakanligi.html>, (ET: 16.05.2019)
- [51] Houston, A., 2012, "The Survey Handbook", Çeviri Editörü, Taner Baş, 13-14.
- [52] Robson, C., 1996, *Real Word Research*, Oxford: Blackwell Publishers
- [53] Karasar, N., 2005, *Bilimsel Araştırma Yöntemi*, Ankara: Nobel Yayın Dağıtım, 109-110
- [54] Bayram, N., 2016, "Veri Analizi", Çetin Serdar, Ezgi Kitabevi, Bursa, 5-6.
- [55] Baltacı, A., 2018, "Nitel Araştırmalarda Örnekleme Yöntemleri ve Örnek Hacmi Sorunsalı Üzerine Kavramsal Bir İnceleme", *Bitlis Eren Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 7 (1): 231-274.

- [56] Keleş, A., 2009, "Coğrafi Bilgi Sistemleri Kullanarak Osmaniye İli Kültür Varlıkları Veri Tabanının Oluşturulması", Yüksek Lisans Tezi, *Çukurova Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Adana, 9.
- [57] Beritan Foto, S., 2014, "Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Tematik Haritaların Kullanılması: Burdur İli Örneği ", Yüksek Lisans Tezi, *Afyonkocatepe Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Afyonkarahisar, 9-10.
- [58] İnternet: <https://www.mgm.gov.tr/arastirma/diger-calismalar.aspx?s=gisuygulamalari>, (ET: 20.05.2019)
- [59] İnternet: <https://www.usak.bel.tr/> (ET: 20.05.2019)
- [60] Polat, S. ve Günay, Y., 2013, "Uşak İli Arazisinde Karstik Şekiller", *Marmara Coğrafya Dergisi*, 27: 442.
- [61] İnternet: <https://www.nufusu.com/il/usak-nufusu>, (ET: 29.05.2019)
- [62] İnternet: <http://www.usakkulturturizm.gov.tr/TR-75304/tarim-ve-sanayi.html>, (ET: 29.05.2019)
- [63] İnternet: <http://www.usak.gov.tr/cografya>, (ET: 29.05.2019)

EKLER

EK-1: Proje Alanına Ait Fotoğraflar

EK-2: İl Mahalli Çevre Kurulu Raporu

EK-3: Proje Alanına Ait Ortofotolar

EK-4: Anket Formu

EK-5: Katılımcılar Tarafından Cevaplandırılan Anket Form Örnekleri

EK-6: Anket Çalışmasına Ait Fotoğraflar

EK-7: Etik Kurulu Yazısı

EK-1: Proje Alanına Ait Fotoğraflar

















EK-2: İl Mahalli Çevre Kurulu Raporu

T.C.
UŞAK VALİLİĞİ
İL MAHALLİ ÇEVRE KURULU

KARAR TARİHİ :06.08.2004
KARAR NO : 2004/5

İl Mahalli Çevre Kurulu Vali Ali Fuat GÜVEN başkanlığında toplanarak aşağıdaki kararları almıştır.

A- İlümüz Merkez İlçede, Belediye Sınırları içerisinde faaliyet gösteren ve mevcut çalışma koşulları ile insan ve çevre sağlığına olumsuz etkilerinin bulunduğu bilinen, Deri fabrikaları, Boyahaneler ve Yün Yıkama İşletmelerinin;

- 01.04.2005 tarihine kadar Karıma Organize Sanayi Bölgesine taşınmalarına, bu tarihten sonra mevcut yerlerinde faaliyetlerinin kesinlikle engellenmesine, taşınanların işyerlerinin ilgili kurum, kuruluş ve kişilerce değerlendirilmesine,

- 01.04.2005 tarihine kadar taşınmayan işletmeler hakkında ilgili kuruluşlarca yasal işlem yapılarak faaliyetlerinin mutlaka engellenmesine,

- Uşak Belediye Başkanlığı, İl Çevre ve Orman Müdürlüğü, Sanayi ve Ticaret Müdürlüğü ve Sağlık Müdürlüğüne oluşturulacak komisyon marifetiyle taşıma aşamalarının, muntazaman takip edilerek İl Çevre ve Orman Müdürlüğüne aylık rapor sunulmasına,

B - İlümüz Merkez Akarca Köyü hudutları içerisinde ki 1613 parsel, 89,5 hektarlık mera alanının 25 hektarının, ilgili kurumlarla işbirliği içerisinde teknik incelemelerinin yapılarak gerekli prosedürlerinin tamamlanmasından sonra Uşak Belediyesince ayrı bölgeler halinde, Düzenli Katı Atık Depolama Alanı, Tehlikeli Atık Depolama Alanı ve Tıbbi Atık Depolama Alanı olarak kullanılmasına,

OY BİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

J.A. Coşkun USTA
İl Jandarma Komutanı
(KATILMADI)

Güneş AKGÜNÇ
İl Millî Eğitim Müdürü V. Y.

Dr. Niyazi LİKİN
İl Sağlık Müdürü V.

Kazım ARBİTKOĞLU
İl Kültür ve Turizm Müdürü V.

Süleyman MİDİK
Ziraat İlçe Başkanı

Mesut APAYDIN
Belediye Başkanı

Anıl NACAĞ
İl Sosyal Hizmetler ve İskan Müdürü V.

Anıl ARSLAN
İl Tarım Müdürü V.

Ramazan TOKKUR
İl Çevre ve Orman Müdürü V.

Ali Fuat GÜVEN
Vali

Refik CİMEN
Denetim Kurulu Başkanı

Sait ÇİMLİCU
DSİ 23. Şube Müdürü

Cafer GANKAYA
İl Sanayi ve Ticaret Müdürü V.

Halil AĞAĞLU
San. ve Tic. Odası Başkanı
(KATILMADI)

EK-3: Proje Alanına Ait Ortofotolar









EK-4: Anket Formu



T.C.

UŞAK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
KENTSEL DÖNÜŞÜM ANABİLİM DALI

SANAYİDEN-KENTE, KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINDA TEMATİK KENT HARİTALARI:
UŞAK İLİ ÖRNEĞİ
ANKET SORULARI

Açıklama: Bu anket formu, Uşak Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Kentsel Dönüşüm Anabilim Dalı Bölümü'nde, yüksek lisans çalışması amacıyla yürütülen bir araştırma için hazırlanmıştır. Çalışmanın amacı Uşak Merkezinde yapılması planlanan 2.etap sanayiden konut ve işyerine dönüşümde bölgede bulunan sanayi yer sahipleri ile dönüşümün gerekliliği ve dönüşüme bakış açılarına anket yardımıyla ulaşmaktır.

Bilimsel nitelik taşıyan bu araştırmanın, **idari veya siyasi herhangi bir yönü yoktur**. Lütfen anket formuna **adınızı, soyadınızı veya kimliğinizi belirten hiçbir şey yazmayınız**. Bu ankette, 15 adet soru bulunmaktadır. Sorulara eksiksiz, gerçekçi ve içtenlikle cevap vermeniz, bu araştırmanın amacına ulaşmasına katkıda bulunacaktır. Soruları, yuvarlak içindeki boşluklara X işareti koyarak cevaplandırınız. Cevap için ayrılan kısımlar yetmediği takdirde, anket formunun boş kısımlarını da yanıt için kullanabilirsiniz. Sorulara vereceğiniz cevaplarla yapacağınız değerli yardım ve katkılarınız için şimdiden teşekkür ederiz.

Saygılarımızla.

Danışman: Dr. Öğr. Üyesi Fatih TAKTAK

Hazırlayan: Merve ÇOTU TURAN

1 - Öğrenim durumu

İlkokul Ortaokul Lise Meslek Yüksek Okulu Üniversite ve üzeri

2 - Yaş aralığı

25 yaş ve altı 26-35 36-50 51 ve üzeri

3 - Sanayi dalı

Deri Dokuma Tekstil Demir-Metal Marangoz Diğer

4- Aylık kazanç

3000TL ve altı 3001TL - 5000TL 5001TL - 8000TL 8001TL ve üzeri

5 - Mülkiyet durumu

- Kiracı Mülk sahibi

6 - Bina yaşı

- 5 yaşa kadar 6-10 11-21 22-30 31 – 50 51 ve üzeri

7 - Kentsel dönüşüm hakkında bilgi düzeyi

- Oldukça bilgiliyim
 Bilgiliyim
 Az bilgim var
 Hiç bilgim yok

8 - Kentsel Dönüşüme yönelik yasal mevzuat yeterli mi?

- Evet
 Hayır
 Diğer

9 - Kurumlar tarafından yapılan bilgilendirmenin yeterliliği

- Çok yeterli Yeterli Yetersiz

10 - Kentsel dönüşüm neyi ifade ediyor

- Yerinden etme
 Depreme dayanıklı konutlar
 Rant
 Yenileme
 Diğer

11 - 2.etap kentsel dönüşümün gerekliliği

- Kesinlikle gerekli Kısmen gerekli Gerekliliği değil

12 - Dönüşüm yapılması durumunda gerçekleştirme yöntemi nasıl olmalıdır?

- Yapı sahiplerinin aynı bölgede kalmaları sağlanacak şekilde yerinde dönüşüm
- Yapı sahiplerini borçlandırmadan farklı bir bölgede eş yapı verilerek dönüşüm
- Diğer

13 - Dönüşüm sonrası bölge ne olarak kullanılmalıdır?

- Sanayi alanı Konut Kamu hizmet alanı Diğer

14 - Sanayi bölgesinin şehir içinde kalmasının çevreye ve insanlara zararlı etkisi var mıdır? Varsa nelerdir? Dönüşümden sonra bu zararlar ortadan kalkar mı?

- Zararlı etkisi yok
- Zararlı etkisi var.....→.....
- Etkiler ortadan kalkar
- Etkiler ortadan kalkmaz

15 - Dönüşümle ilgili çekinceleriniz var mı? Varsa nelerdir.

- Çekincem yok
- Mülkün değer kaybına uğraması yönünde
- Mülkün yer değişmesi yönünde
- Diğer

Düşünceleriniz:

Katılımınız için teşekkür ederim.

EK-5: Katılımcılar Tarafından Cevaplandırılan Anket Form Örnekleri

2



260 66

T.C.
UŞAK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
KENTSEL DÖNÜŞÜM ANABİLİM DALI

SANAYİDEN-KENTE, KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINDA TEMATİK KENT HARİTALARI:
UŞAK İLİ ÖRNEĞİ
ANKET SORULARI

Açıklama: Bu anket formu, Uşak Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Kentsel Dönüşüm Anabilim Dalı Bölümü'nde, yüksek lisans çalışması amacıyla yürütülen bir araştırma için hazırlanmıştır. Çalışmanın amacı Uşak Merkezinde yapılması planlanan 2.etap sanayiden konut ve işyerine dönüşümde bölgede bulunan sanayi yer sahipleri ile dönüşümün gerekliliği ve dönüşüme bakış açılarına anket yardımıyla ulaşmaktır.

Bilimsel nitelik taşıyan bu araştırmanın, **idari veya siyasi herhangi bir yönü yoktur.** Lütfen anket formuna **adınızı, soyadınızı veya kimliğinizi belirten hiçbir şey yazmayınız.** Bu ankette, 15 adet soru bulunmaktadır. Sorulara eksiksiz, gerçekçi ve içtenlikle cevap vermeniz, bu araştırmanın amacına ulaşmasına katkıda bulunacaktır. Soruları, yuvarlak içindeki boşluklara X işareti koyarak cevaplandırınız. Cevap için ayrılan kısımlar yetmediği takdirde, anket formunun boş kısımlarını da yanıt için kullanabilirsiniz. Sorulara vereceğiniz cevaplarla yapacağınız değerli yardım ve katkılarınız için şimdiden teşekkür ederiz.

Saygılarımızla.

Danışman: Dr. Öğr. Üyesi Fatih TAKTAK

Hazırlayan: Merve ÇOTU TURAN

1 - Öğrenim durumu

İlkokul Ortaokul Lise Meslek Yüksek Okulu Üniversite ve üzeri

2 - Yaş aralığı

25 yaş ve altı 26-35 36-50 51 ve üzeri

3 - Sanayi dalı

Deri Dokuma Tekstil Demir-Metal Marangoz Diğer

4- Aylık kazanç

3000TL ve altı 3001TL - 5000TL 5001TL - 8000TL 8001TL ve üzeri

5 - Mülkiyet durumu

- Kiracı Mülk sahibi

6 - Bina yaşı

- 5 yaşa kadar 6-10 11-21 22-30 31 – 50 51 ve üzeri

7 - Kentsel dönüşüm hakkında bilgi düzeyi

- Oldukça bilgiliyim
 Bilgiliyim
 Az bilgim var
 Hiç bilgim yok

8 - Kentsel Dönüşüme yönelik yasal mevzuat yeterli mi?

- Evet
 Hayır
 Diğer

9 - Kurumlar tarafından yapılan bilgilendirmenin yeterliliği

- Çok yeterli Yeterli Yetersiz

10 - Kentsel dönüşüm neyi ifade ediyor

- Yerinden etme
 Depreme dayanıklı konutlar
 Rant
 Yenileme
 Diğer

11 - 2.etap kentsel dönüşümün gerekliliği

- Kesinlikle gerekli Kısmen gerekli Gerekli değil

12 - Dönüşüm yapılması durumunda gerçekleştirme yöntemi nasıl olmalıdır?

- Yapı sahiplerinin aynı bölgede kalmaları sağlanacak şekilde yerinde dönüşüm
- Yapı sahiplerini borçlandırmadan farklı bir bölgede eş yapı verilerek dönüşüm
- Diğer

13 - Dönüşüm sonrası bölge ne olarak kullanılmalıdır?

- Sanayi alanı Konut Kamu hizmet alanı Diğer

14 - Sanayi bölgesinin şehir içinde kalmasının çevreye ve insanlara zararlı etkisi var mıdır? Varsa nelerdir? Dönüşümden sonra bu zararlar ortadan kalkar mı?

- Zararlı etkisi yok
- Zararlı etkisi var.....→
- Etkiler ortadan kalkar
- Etkiler ortadan kalkmaz

15 - Dönüşümle ilgili çekinceleriniz var mı? Varsa nelerdir.

- Çekincem yok
- Mülkün değer kaybına uğraması yönünde
- Mülkün yer değişmesi yönünde
- Diğer

Düşünceleriniz: *Kentsel dönüşüm kesinlikle istemiyorum.
Daha önceki dönüşümde binabım yıkıldı, 35 çalışanım
işinden oldu, bizde işimizi kaybettik.
Bin ev yıkıldı, 300 tonesi bas. İş yeri yıkıldı,
300 tonesi bas. Sebrin güzelliği uğruna binlerce
vatandaş işini kaybetti.
Kazanan toki oldu.
Bol bol aidat toplayıp millet: soyuyorlar.*

Katılımınız için teşekkür ederim.



311 904

T.C.
UŞAK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
KENTSEL DÖNÜŞÜM ANABİLİM DALI

(17)

SANAYİDEN-KENTE, KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINDA TEMATİK KENT HARİTALARI:
UŞAK İLİ ÖRNEĞİ
ANKET SORULARI

Açıklama: Bu anket formu, Uşak Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Kentsel Dönüşüm Anabilim Dalı Bölümü'nde, yüksek lisans çalışması amacıyla yürütülen bir araştırma için hazırlanmıştır. Çalışmanın amacı Uşak Merkezinde yapılması planlanan 2.etap sanayiden konut ve işyerine dönüşümde bölgede bulunan sanayi yer sahipleri ile dönüşümün gerekliliği ve dönüşüme bakış açılarına anket yardımıyla ulaşmaktır.

Bilimsel nitelik taşıyan bu araştırmanın, **idari veya siyasi herhangi bir yönü yoktur**. Lütfen anket formuna **adınızı, soyadınızı veya kimliğinizi belirten hiçbir şey yazmayınız**. Bu ankette, 15 adet soru bulunmaktadır. Sorulara eksiksiz, gerçekçi ve içtenlikle cevap vermeniz, bu araştırmanın amacına ulaşmasına katkıda bulunacaktır. Soruları, yuvarlak içindeki boşluklara X işareti koyarak cevaplandırınız. Cevap için ayrılan kısımlar yetmediği takdirde, anket formunun boş kısımlarını da yanıt için kullanabilirsiniz. Sorulara vereceğiniz cevaplarla yapacağınız değerli yardım ve katkılarınız için şimdiden teşekkür ederiz.

Saygılarımızla.

Danışman: Dr. Öğr. Üyesi Fatih TAKTAK

Hazırlayan: Merve ÇOTU TURAN

1 - Öğrenim durumu

İlkokul Ortaokul Lise Meslek Yüksek Okulu Üniversite ve üzeri

2 - Yaş aralığı

25 yaş ve altı 26-35 36-50 51 ve üzeri

3 - Sanayi dalı

Deri Dokuma Tekstil Demir-Metal Marangoz Diğer

4- Aylık kazanç

3000TL ve altı 3001TL - 5000TL 5001TL - 8000TL 8001TL ve üzeri

5 - Mülkiyet durumu

- Kiracı Mülk sahibi

6 - Bina yaşı

- 5 yaşa kadar 6-10 11-21 22-30 31 - 50 51 ve üzeri

7 - Kentsel dönüşüm hakkında bilgi düzeyi

- Oldukça bilgiliyim
 Bilgiliyim
 Az bilgim var
 Hiç bilgim yok

8 - Kentsel Dönüşüme yönelik yasal mevzuat yeterli mi?

- Evet
 Hayır
 Diğer

9 - Kurumlar tarafından yapılan bilgilendirmenin yeterliliği

- Çok yeterli Yeterli Yetersiz

10 - Kentsel dönüşüm neyi ifade ediyor

- Yerinden etme
 Depreme dayanıklı konutlar
 Rant
 Yenileme
 Diğer

11 - 2.etap kentsel dönüşümün gerekliliği

- Kesinlikle gerekli Kısmen gerekli Gerekliliği değil

12 - Dönüşüm yapılması durumunda gerçekleştirme yöntemi nasıl olmalıdır?

- Yapı sahiplerinin aynı bölgede kalmaları sağlanacak şekilde yerinde dönüşüm
- Yapı sahiplerini borçlandırmadan farklı bir bölgede eş yapı verilerek dönüşüm
- Diğer

13 - Dönüşüm sonrası bölge ne olarak kullanılmalıdır?

- Sanayi alanı Konut Kamu hizmet alanı Diğer

14 - Sanayi bölgesinin şehir içinde kalmasının çevreye ve insanlara zararlı etkisi var mıdır? Varsa nelerdir? Dönüşümden sonra bu zararlar ortadan kalkar mı?

- Zararlı etkisi yok
- Zararlı etkisi var..... → *Çevre Kirliliği*
- Etkiler ortadan kalkar
- Etkiler ortadan kalkmaz

15 - Dönüşümle ilgili çekinceleriniz var mı? Varsa nelerdir.

- Çekincem yok
- Mülkün değer kaybına uğraması yönünde
- Mülkün yer değişmesi yönünde
- Diğer

Düşünceleriniz:

Katılımınız için teşekkür ederim.



269 276

14

T.C.
UŞAK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
KENTSEL DÖNÜŞÜM ANABİLİM DALI

SANAYİDEN-KENTE, KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINDA TEMATİK KENT HARİTALARI:
UŞAK İLİ ÖRNEĞİ
ANKET SORULARI

Açıklama: Bu anket formu, Uşak Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Kentsel Dönüşüm Anabilim Dalı Bölümü'nde, yüksek lisans çalışması amacıyla yürütülen bir araştırma için hazırlanmıştır. Çalışmanın amacı Uşak Merkezinde yapılması planlanan 2.etap sanayiden konut ve işyerine dönüşümde bölgede bulunan sanayi yer sahipleri ile dönüşümün gerekliliği ve dönüşüme bakış açılarına anket yardımıyla ulaşmaktır.

Bilimsel nitelik taşıyan bu araştırmanın, **idari veya siyasi herhangi bir yönü yoktur.** Lütfen anket formuna **adınızı, soyadınızı veya kimliğinizi belirten hiçbir şey yazmayınız.** Bu ankette, 15 adet soru bulunmaktadır. Sorulara eksiksiz, gerçekçi ve içtenlikle cevap vermeniz, bu araştırmanın amacına ulaşmasına katkıda bulunacaktır. Soruları, yuvarlak içindeki boşluklara X işareti koyarak cevaplandırınız. Cevap için ayrılan kısımlar yetmediği takdirde, anket formunun boş kısımlarını da yanıt için kullanabilirsiniz. Sorulara vereceğiniz cevaplarla yapacağınız değerli yardım ve katkılarınız için şimdiden teşekkür ederiz.

Saygılarımızla.

Danışman: Dr. Öğr. Üyesi Fatih TAKTAK

Hazırlayan: Merve ÇOTU TURAN

1 - Öğrenim durumu

İlkokul Ortaokul Lise Meslek Yüksek Okulu Üniversite ve üzeri

2 - Yaş aralığı

25 yaş ve altı 26-35 36-50 51 ve üzeri

3 - Sanayi dalı

Deri Dokuma Tekstil Demir-Metal Marangoz Diğer

4- Aylık kazanç

3000TL ve altı 3001TL - 5000TL 5001TL - 8000TL 8001TL ve üzeri



5 - Mülkiyet durumu

- Kiracı Mülk sahibi

6 - Bina yaşı

- 5 yaşa kadar 6-10 11-21 22-30 31 – 50 51 ve üzeri

7 - Kentsel dönüşüm hakkında bilgi düzeyi

- Oldukça bilgiliyim
 Bilgiliyim
 Az bilgim var
 Hiç bilgim yok

8 - Kentsel Dönüşüme yönelik yasal mevzuat yeterli mi?

- Evet
 Hayır
 Diğer

9 - Kurumlar tarafından yapılan bilgilendirmenin yeterliliği

- Çok yeterli Yeterli Yetersiz

10 - Kentsel dönüşüm neyi ifade ediyor

- Yerinden etme
 Depreme dayanıklı konutlar
 Rant
 Yenileme
 Diğer

11 - 2.etap kentsel dönüşümün gerekliliği

- Kesinlikle gerekli Kısmen gerekli Gerekli değil

12 - Dönüşüm yapılması durumunda gerçekleştirme yöntemi nasıl olmalıdır?

- Yapı sahiplerinin aynı bölgede kalmaları sağlanacak şekilde yerinde dönüşüm
- Yapı sahiplerini borçlandırmadan farklı bir bölgede eş yapı verilerek dönüşüm
- Diğer

13 - Dönüşüm sonrası bölge ne olarak kullanılmalıdır?

- Sanayi alanı Konut Kamu hizmet alanı Diğer

14 - Sanayi bölgesinin şehir içinde kalmasının çevreye ve insanlara zararlı etkisi var mıdır? Varsa nelerdir? Dönüşümden sonra bu zararlar ortadan kalkar mı?

- Zararlı etkisi yok
- Zararlı etkisi var..... → Ses, kirlilik
- Etkiler ortadan kalkar
- Etkiler ortadan kalkmaz

15 - Dönüşümle ilgili çekinceleriniz var mı? Varsa nelerdir.

- Çekincem yok
- Mülkün değer kaybına uğraması yönünde
- Mülkün yer değişmesi yönünde
- Diğer

Düşünceleriniz:

Katılımınız için teşekkür ederim.

EK-6: Anket Çalışmasına Ait Fotoğraflar







EK-7: Etik Kurulu Yazısı

Evrak Tarihi ve Sayısı: 29/04/2019-E.14599

T.C.
UŞAK ÜNİVERSİTESİ
FEN VE MÜHENDİSLİK BİLİMLERİ
BİLİMSEL ARAŞTIRMA VE YAYIN ETİĞİ KURULU KARARLARI

TOPLANTI SAYISI: 02

KARAR TARİHİ: 10.04.2019

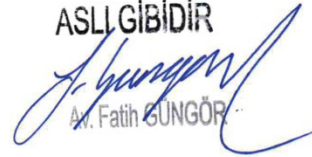
Üniversitemiz Bilimsel Araştırma ve Yayın Etiği Yönergesi gereğince, Fen ve Mühendislik Bilimleri Bilimsel Araştırma ve Yayın Etiği Kurulu, Kurul Başkanı Prof. Dr. Yaşar GÖK başkanlığında toplanarak gündem maddesinin görüşülmesine geçilmiştir.

KARAR 2019-03

Yüksek lisans öğrencisi Merve ÇOTU TURAN'ın Dr. Öğr. Üyesi Fatih TAKTAK danışmanlığında yapmayı planladığı "Sanayiden-Kente, Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Tematik Kent Haritaları: Uşak İli Örneği" başlıklı araştırmasının ve bu araştırma kapsamında uygulanacak yöntemlerin uygun olduğuna katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

No	Üyenin Adı Soyadı	İmza	No	Üyenin Adı Soyadı	İmza
1	Prof. Dr. Yaşar GÖK Başkan	İMZA	4	Prof. Dr. Abdülrezzak MEMON Üye	İMZA
2	Prof. Dr. Ali BERKTAY Başkan Yardımcısı	İMZA	5	Prof. Dr. İsa YEŞİLYURT Üye	İMZA
3	Prof. Dr. Ali Nafiz EKİZ Üye	İMZA	6	Prof. Dr. Menderes LEVENT Üye	İMZA
7	Prof. Dr. Elçin YUSUFOĞLU Üye	İMZA		Av. Zakire BAYRAKTAR DÜZGÜN Raportör	İMZA

ASL GİBİDİR


Av. Fatih SÜNGÖR

ÖZGEÇMİŞ

Kişisel Bilgiler

Soyadı, Adı : ÇOTU TURAN, Merve
Uyruğu : T.C.
Doğum Tarihi ve Yeri : 23.02.1993 İzmir
Medeni Hali : Evli
Telefon : 0 (506) 430 08 14
e-mail : mervecotu@gmail.com

Eğitim

Derece	Eğitim Birimi	Mezuniyet Tarihi
Lisans	Afyon Kocatepe Üniversitesi/Harita Müh.	2015
Lise	Ahmet Avcı Anadolu Öğretmen Lisesi	2011

İş Deneyimi

Yıl	Yer	Görev
2015-....	Çotu Mühendislik Harita Bürosu/Uşak	Harita Mühendisi

Yabancı Dil

İngilizce

Yayınlar

-