

**EGE ÜNİVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ  
(YÜKSEK LİSANS TEZİ)**

**KENTSEL DÖNÜŞÜM PLANLARININ  
URLA YERLEŞİMİ ÖRNEĞİNDE PEYZAJ MİMARLIĞI  
AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ**

**Ahu GENÇAY**

**Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı**

**Bilim Dalı Kodu: 501.05.00**

**Sunuş Tarihi: 11.02.2009**

**Tez Danışmanı: Prof. Dr. Aydın GÜNEY**

**Bornova-İZMİR**



Ahu GENÇAY tarafından Yüksek Lisans tezi olarak sunulan “Kentsel Dönüşüm Planlarının Uurla Yerleşimi Örneğinde Peyzaj Mimarlığı Açısından Değerlendirilmesi” başlıklı bu çalışma E.Ü. Lisansüstü Eğitim ve Öğretim Yönetmeliği ile E.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü Eğitim ve Öğretim Yönergesi'nin ilgili hükümleri uyarınca tarafımızdan değerlendirilerek savunmaya değer bulunmuş ve .....tarihinde yapılan tez savunma sınavında aday oybirliği/oyçokluğu ile başarılı bulunmuştur.

**Jüri Üyeleri:**

**İmza**

**Jüri Başkanı :** .....

.....

**Raportör Üye:** .....

.....

**Üye :** .....

.....



**ÖZET**  
**KENTSEL DÖNÜŞÜM PLANLARININ URLA YERLEŞİMİ**  
**ÖRNEĞİNDE PEYZAJ MİMARLIĞI AÇISINDAN**  
**DEĞERLENDİRİLMESİ**

GENÇAY, Ahu

Yüksek Lisans Tezi, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı

Tez Yöneticisi: Prof. Dr. Aydın GÜNEY

Şubat 2009

Günümüz yerleşimlerinde yaşanan hızlı değişimlere bağlı olarak, fiziksel ve sosyal yapının yeniden şekillenmesiyle veya eskime sürecine girmesiyle, yerleşimler giderek geleneksel değerlerini ve kimliklerini kaybetmektedir. Kent kimliği, mekansal ve anlamsal yönden dinamik bir niteliğe sahip, sürekli değişen bir olgudur. Kentlerde kimlik oluşumu, yalnızca fiziksel nitelikte bir süreç olmayıp, ulusal ve uluslar arası düzeyde sahip olduğu, içinde yer aldığı siyasal, ekonomik, sosyal, ekolojik ve kültürel değerleri kapsayan gelişim ve değişim süreçlerine de içermektedir.

Doğal ve kültürel karakteristiklerin yitirilmesini, yerleşimlerin bugünü ve geleceğine yönelik fiziksel gelişimini ve sosyal yaşamını yitiren alanları yeniden ele alan, kentsel kimliğe katkı sağlayan kentsel dönüşüm kapsamındaki çalışmalar giderek önem kazanmaktadır. Burada önemli olan interdisipliner bir şekilde yapılan çalışmaların halkın katılımı göz ardı edilmeksizin kente, doğru bir şekilde yansımaları aynı zamanda rant kaygısı olmaksızın sürdürülebilirliğinin sağlanmasıdır.

Önemli olan bir başka nokta kentin gelişimini etkileyen İmar planlarıdır. İmar planları çoğu zaman kentlerin sağlıklı gelişmesinde özellikle açık ve yeşil alanların kent içindeki işlevlerine yerine getirebilmesi açısından başarılı olmadığı görülmektedir. Bu durumun doğal olarak ekonomik, sosyal, kültürel, politik vs. gibi nedenleri olsa da en önemli nedeni; imar planlarının yapımı ve yönetimi sırasında çeşitli disiplinlerin özellikle de tüm dünyada önemi ve sorumlulukları giderek artan ve gelişen Peyzaj Mimarlığı'nın konuya katılımındaki eksikliklerdir. Bu eksiklik kentsel dönüşüm projelerinde de görülmektedir. Projelere getirilen çözümler ekolojiden uzak gerçekleşmekte, peyzaj planlamanın ve peyzaj tasarımının katkısı göz ardı edilmekte ve bu bağlamda projeler ülkemizde Peyzaj mimarlarının dışında tutulmaktadır.

Kentsel gelişimin etkisinde gelişen Kentsel dönüşüm çalışmalarının Urla yerleşimi örneğinde Kentsel dönüşüm bakımından mevcut olanlar ve yapılabilecek olanların Peyzaj Mimarlığı açısından bütünsel bir yaklaşımla incelenmesi ve değerlendirilmesi sonucunda getirilecek önerilerle bu çalışmalara katkı sağlanmış ve olası yeni projelere bilgi tabanı oluşturulmuş olacaktır.

**Anahtar kelimeler:** Kentsel dönüşüm, Urla.



**ABSTRACT**

**THE ASSESSMENT OF URBAN TRANSFORMATION PLANS IN  
THE SETTLEMENT OF URLA SAMPLE IN RESPECT TO  
LANDSCAPE ARCHITECTURE.**

GENÇAY, Ahu

Msc in Landscape Architecture

Supervisor: Prof. Dr. Aydın GÜNEY

December 2009

Due to the rapid developments, changed physical and social structures and the process of depreciation, today's habitats has been losing their traditional values and identities.

Urban identity is a permanently changing fact which has a dynamic quality both in setting and meaning. Identity formation in urban areas is not only a physical process but also includes the improving and developing processes that comprise political, economic, social, ecological and cultural values both at national and international levels.

It is mostly seen that construction plans haven't been successful in the healthy development of cities especially in terms of fulfilling the functions of green areas and open spaces within towns.

Even though this present situation naturally has economic, social, cultural and political causes; the most significant reason is the deficiency of participation of various disciplines particularly landscape architecture during the preparation and management stages of the construction plans. This deficiency has been observed in the urban transformation projects.

The solutions proposed to these projects are realized far from ecological point of view and also the contribution of landscape planning and landscape schemes are ignored and neglected.

Urban transformation works, developed under the urban development and experienced within the Urla settlement, will be assessed from the landscape architecture and the recommendations produced within this process will contribute to these works and constitute data base for the prospective projects.

**Keywords:** Urban transformation, Urla.



**TEŞEKKÜR**

“Kentsel Dönüşüm Planlarının Urla Yerleşimi Örneğinde Peyzaj Mimarlığı Açısından Değerlendirilmesi” yüksek lisans tez çalışmam süresince bilgi birikimi, yakın ilgi ve desteğiyle beni yönlendiren danışmanım Sayın Prof. Dr. Aydın GÜNEY’e, anabilim dalı olanaklarından yararlanmamı sağlayan Ege Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı Başkanı Sayın Prof. Dr. Bülent ÖZKAN’a, konuyla ilgili kaynaklara ulaşmada destek veren Peyzaj Mimarı Sayın Ebru ERSOY’a, çalışmamın yönlendirmesindeki katkılarından dolayı Adnan Menderes Üniversitesi Ziraat Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölüm Başkanı Sayın Yrd. Doç. Dr. Bülent DENİZ’e, yardım ve destekleri için Ege Üniversitesi Ziraat Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü öğretim elemanlarına ve diğer çalışanlarına;

Çalışmam süresince desteğini ve hoşgörüsünü benden esirgemeyen eşim Sayın Nebil TANRISEVER’e, maddi ve manevi açıdan ilgi ve desteklerini her zaman yanımda hissettiğim babam Sayın İbrahim GENÇAY ve annem Sayın Nesrin GENÇAY olmak üzere tüm aileme içtenlikle teşekkür ederim.

Bu çalışmayı manevi yönden destekleyen Sayın Peyzaj Mimarı Nezihe ÇUHACIBAŞI’ya, teşekkürü bir borç bilirim.

Şubat, 2009

Ahu GENÇAY



**İÇİNDEKİLER**

	<u>Sayfa</u>
ÖZET.....	V
ABSTRACT .....	VII
TEŞEKKÜR .....	IX
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	XVIII
ÇİZELGELER DİZİNİ.....	XX
1. GİRİŞ.....	1
2. LİTERATÜR ÖZETİ .....	6
2.1 Kent ve Kentleşme .....	6
2.1.1 Kent kavramı .....	6
2.1.2 Kentleşme.....	8
2.1.3 Kentleşme tarihine genel bir bakış .....	9
2.2 Planlama ve Ekoloji.....	10
2.2.1 Kent ekolojisi .....	10
2.2.2 Kent planlama.....	15
2.2.2.1 Kent planlama süreci .....	18
2.2.2.2 Kent planlarının içeriği, niteliği ve ilkeleri .....	19
2.2.3 Peyzaj planlama.....	20
2.2.3.1 Peyzaj planlama hedefleri .....	23
2.2.3.2 Peyzaj planlama araçları.....	23

**İÇİNDEKİLER (Devam)**

	<u>Sayfa</u>
2.2.3.3 Peyzaj planları .....	24
2.2.4 Ekolojik planlama.....	26
2.2.4.1 Kent planlamada ekolojik yaklaşım .....	28
2.2.4.2 Ekolojik planlamanın hedefleri .....	30
2.2.4.3 Ekolojik planlama yöntemi.....	30
2.3 Açık Yeşil Alan Planlaması.....	32
2.3.1 Açık yeşil alan tanımı ve önemi .....	32
2.3.2 Açık yeşil alan sınıflandırması .....	36
2.3.3 Açık yeşil alan işlevleri .....	40
2.3.3.1 Biyolojik işlevleri .....	42
2.3.3.2 İklimsel işlevleri .....	42
2.3.3.3 Sosyal işlevleri.....	43
2.3.3.4 Fiziksel işlevleri.....	43
2.3.3.5 Estetik işlevleri .....	44
2.3.3.6 Psikolojik işlevleri .....	44
2.3.3.7 Ekonomik işlevleri.....	45
2.3.4 Kentlerde açık yeşil alan planlaması ve standartları .....	47
2.3.4.1 Açık yeşil alan planlaması.....	47

**İÇİNDEKİLER (Devam)**

	<u>Sayfa</u>
2.3.4.2 Açık yeşil alan standartları .....	53
2.3.5 Açık yeşil alan planlama araçları .....	58
2.3.5.1 Yeşil kuşak .....	58
2.3.5.2 Yeşil kama .....	64
2.3.5.3 Yeşil ağ/örgü .....	66
2.3.5.4 Yeşil kalp .....	71
2.4 Kentsel Dönüşüm .....	71
2.4.1 Kentsel dönüşüm kavramı .....	71
2.4.2 Kentsel dönüşümün tarihsel süreç içinde dünyadaki gelişimi...	75
2.4.3 Kentsel dönüşümün Türkiye’de geçmişten günümüze gelişimi .....	83
2.4.4 Kentsel yapı ve kent içinde dönüşüm potansiyeli taşıyan alanlar .....	87
2.4.5 Kentsel dönüşümü gerektiren nedenler .....	88
2.4.6 Kentsel dönüşüm süreci (stratejiler).....	91
2.4.6.1 Kentsel koruma.....	93
2.4.6.2 Kentsel iyileştirme.....	95
2.4.6.3 Kentsel yenileme .....	96
2.4.6.4 Kentsel yeniden canlandırma .....	98

**İÇİNDEKİLER (Devam)**

	<u>Sayfa</u>
2.4.6.5 Kentsel yenileşme.....	98
2.4.6.6 Kentsel soylulaştırma .....	100
2.4.7. Kentsel Dönüşümün Bileşenleri .....	102
2.4.7.1 Kimlik bileşeni .....	103
2.4.7.2 Finansal bileşen .....	105
2.4.7.3 Sosyal bileşen .....	106
2.4.7.4 Ekolojik bileşen .....	107
2.4.7.5 Yenilikçi bileşen.....	108
2.4.8 Kentsel dönüşüm projelerinin özellikleri .....	111
2.4.9 Kentsel dönüşüm projelerinin boyutları .....	115
2.4.9.1 Fiziksel boyutu .....	115
2.4.9.2 Tasarım boyutu .....	116
2.4.9.3 Sosyal boyutu .....	117
2.4.9.4 Ekonomik boyutu .....	120
2.4.10 Kentsel dönüşüm projelerinden beklenenler .....	121
2.4.11 Kentsel dönüşüm projelerine (K.D.P.) dünyadan örnekler .....	123
2.4.11.1 İngiltere (Trafalgar meydanı K.D.P.) .....	123
2.4.11.2 Almanya (Potsdam meydanı K.D.P.) .....	127
2.4.11.3 Çin (Guangzhou-Pearl nehri K.D.P.) .....	130

## İÇİNDEKİLER (Devam)

	<u>Sayfa</u>
2.4.11.4 Fransa (La Defense K.D.P.) .....	133
2.4.11.5 Amerika (East Providence kıyı alanları özel geliştirme bölge planı) .....	136
2.4.11.6 Avustralya ( Sydney Olimpiyat Parkı Projesi) .....	141
2.4.12 Kentsel dönüşüm projelerine Türkiye’den örnekler.....	146
2.4.12.1 İstanbul (Galata kulesi çevresi ve Hendek caddesi yeniden geliştirilmesi ve yeni bir işlev yüklenerek kentsel yaşama kazandırılması pilot projesi).....	146
2.4.12.2 Ankara (Dikmen vadisi konut ve çevre geliştirme projesi)..	149
2.4.12.3 İzmir (İzmir liman bölgesi kentsel tasarım projesi) .....	155
2.4.12.4 Bursa (Kükürtlü K.D.P.) .....	158
2.4.13 Türkiye’de kentsel dönüşüme ilişkin yasal yapının analizi..	161
3. MATERYAL VE YÖNTEM .....	169
3.1 Materyal.....	169
3.2 Yöntem .....	169
4. ARAŞTIRMA BULGULARI .....	170
4.1 Urla Yerleşimin Genel Özellikleri ve Kentsel Gelişiminde Etkili Faktörler .....	171
4.1.1 Urla’nın fiziki ve doğal yapısı.....	173
4.1.1.1 Coğrafi konum ve ulaşım olanakları .....	173

**İÇİNDEKİLER (Devam)**

	<u>Sayfa</u>
4.1.1.2 Doğal çevre koşulları.....	175
4.1.1.3 Morfolojik yapı.....	176
4.1.1.4 Kıyılar .....	177
4.1.1.5 Jeolojik yapı.....	181
4.1.1.6 İklim .....	182
4.1.1.7 Hidrolojik yapı.....	185
4.1.1.8 Toprak.....	186
4.1.1.9 Bitki örtüsü .....	187
4.1.1.10 Fauna .....	189
4.1.2 Urla'nın sosyal, ekonomik, çevresel ve kentsel yapısı.....	190
4.1.2.1 Tarihsel ve kültürel özellikler.....	190
4.1.2.2 Türk döneminde Urla .....	193
4.1.2.3 Nüfus hareketleri .....	194
4.1.2.4 Ekonomik özellikler .....	195
4.1.2.5 Sanayi ve ticaret .....	196
4.1.2.6 Yeşil alanlar, rekreasyon ve turizm .....	198
4.1.2.7 Sit kararları .....	200
4.1.2.8 Kent yapısı ve imar planları .....	202
4.1.3 Urla'da kentsel gelişimde etkili olan diğer faktörler .....	207

**İÇİNDEKİLER (Devam)**

	<u>Sayfa</u>
4.2 Urla’da Kentsel Dönüşüm .....	211
4.2.1 Planlama kararları.....	211
4.2.2 Urla’da kentsel dönüşümü gerekli kılan nedenler .....	213
4.2.2.1 Demografik değişimler .....	214
4.2.2.2 Fiziksel değişimler .....	215
4.2.2.3 Makro ekonomik değişimler .....	217
4.2.2.4 Teknolojik değişimler.....	219
4.2.2.5 Politik değişimler .....	219
4.2.2.6 Sosyo kültürel değişimler .....	219
4.2.3 Urla’da kentsel dönüşüm kapsamında yapılan projeler .....	221
4.2.3.1 Urla Meydan Projesi.....	226
5. SONUÇ VE ÖNERİLER .....	232
5.1 Sonuç .....	232
5.2 Öneriler.....	237
KAYNAKLAR.....	243
ÖZGEÇMİŞ.....	254

**ŞEKİLLER DİZİNİ**

<u>Şekil</u>	<u>Sayfa</u>
2.1 Doğal ve kentsel ekosistem .....	16
2.2 Çevre planlamanın üç ögesi.....	28
2.3 Şehir ve bölge organizasyonunu yaratan sosyal üniteler.....	37
2.4 Ring ve kemer sistemi .....	49
2.5 Radial sistem veya yıldız sistemi .....	49
2.6 Satelit veya peyk sistemi .....	49
2.7 Band sistemi veya lineal sistem.....	49
2.8 Washington kenti radyal koridor planı .....	64
2.9 Kopenhag kenti yeşil kama planı.....	65
2.10 Yeşil kuşak ve yeşil kama organizasyon şeması .....	65
2.11 Kentsel yapı.....	87
2.12 Trafalgar Meydanı hava fotoğrafı.....	124
2.13 La Defense konsept plan .....	134
2.14 Philipsdale sanayi bölgesi, East Providence.....	137
2.15 Sydney olimpiyat parkı ana plan sınırları ve alt bölgeleri.....	143
2.16 Kentsel tasarım simülasyonu, Sydney .....	145
2.17 Galata bölgesi kentsel dönüşüm projesi plan kararları .....	148
4.1 Urla'nın coğrafi konumu .....	172
4.2 Urla'nın İzmir ve ilçelerine göre coğrafi dağılımı.....	174

**ŞEKİLLER DİZİNİ (devam)**

<u>Şekil</u>	<u>Sayfa</u>
4.3 Urla'nın ve yakın çevresinin hipsometrik haritası .....	177
4.4 Urla İskele yolu üzerindeki ikinci konutlar ve İskele.....	178
4.5 Urla'nın kentsel alan gelişimi ve coğrafi dağılımı(1950-2003) .	180
4.6 Limantepe ve bölgedeki kalıntılardan görüntüler .....	191
4.7 Klazomenai kentine ait kalıntıların görünümü .....	192
4.8 Urla'nın doğal sit ve arkeolojik sit alanlarının coğrafi dağılımı	201
4.9 Urla'da kentsel alan kullanımı .....	203
4.10 Urla ilçe merkezinde tipik bir günümüz yerleşim dokusu örneği ..	204
4.11 Urla'da genel arazi kullanımı .....	205
4.12 Urla'nın genel görünüşü .....	215
4.13 Urla merkez ve çevresinin mevcut fiziksel durumuna ait görüntüler .....	218
4.14 Tören alanının mevcut durumu .....	228
4.15 Tören alanının yanındaki alanın önceki durumu (Eski garaj alanı) .....	228
4.16 Eski garaj alanının mevcut durumu.....	228
4.17 Projede eski garaj yerine planlanan kültür ve ticaret merkezi ve tören alanı .....	228
4.18 Projenin farklı bir açıdan görünümü .....	229

**ÇİZELGELER DİZİNİ (devam)**

<u>Çizelge</u>	<u>Sayfa</u>
1.1 Çalışma akış diyagramı .....	5
2.1 Sık iskan bölgelerinde iklim parametrelerinde ortalama değişim değerleri .....	13
2.2 Peyzaj planlama süreci .....	22
2.3 a. Şehirlerde açık sahaların sınıflandırılması.....	40
2.3 b. Şehirlerde açık sahaların sınıflandırılması .....	41
2.4 Kent içi yeşil alan standartları .....	55
2.5 Kentlerde oyun ve dinlenme yerlerinin birim insan grubu için değerleri .....	56
2.6 Ülkelere göre açık yeşil alan tipleri ve standartları .....	58
2.7 Kentsel dönüşümün tarihsel süreçteki gelişimi .....	85
2.8 Kentsel dönüşüm süreci – Dönüşüm stratejileri .....	94
2.9 Kentsel dönüşüm ve stratejik planlama ilişkisi .....	114
2.10 Dikmen vadisi projesi arazi kullanımı değerleri, 2003.....	152

## 1. GİRİŞ

Kentlerin hızlı gelişimi, nüfus artışı kentsel alan ihtiyacını tetiklemektedir. Bu durum özellikle sanayi odaklı kentlerde ekosistemlerin bozulmasına, çevre kirliliğinin ve doğal kaynakların kendini yenileme hızının bu gelişmelerin gerisinde kalmasına neden olmaktadır. Çözüm, hem ekonomik gelişmeyi devam ettirecek, hem de çevreyi koruyacak yeni yaklaşım modellerinin ve yeni çevre politikalarının geliştirilmesidir.

Yerleşimlerde çok katlı, tekdüze ve kimliksiz bir şekilde yapılaşmanın imar faaliyetlerini büyük ölçüde yönlendirmesi, mekanlarda insan ölçeğinin kaybolmasına, yeni yerleşime açılmış yerlerle geleneksel yerleşim dokularının fiziksel ve sosyal yaşam bağlamında uyumsuzluğuna, dolayısıyla geçmişle günümüzün aynı zaman diliminde yaşanamamasına neden olmaktadır. Geçmişle olan bağlantıların ya da referansların kopması diğer bir deyişle yerleşimin belleğinin silinmesi, sosyal yaşamda ve fiziksel gelişimde karmaşanın yaşanmasına neden olmakta ve sonuçta, yerleşimler büyük ölçüde geçmişinden kopuk, doğal ve kültürel karakteristiklerini özümsememiş bir şekilde tekdüze yaşam ortamları haline dönüşebilmektedir. Yerleşimler, doğal ve kültürel karakteristiklerle farklılaşan peyzajların bir araya gelerek oluşturduğu, yaşayan bir organizma olarak düşünüldüğünde, ilgili peyzajlarda meydana gelebilecek bir değişiklik öncelikle çevresindeki canlıları etkileyecektir. Bu bağlamda ülkemizde özellikle Ege Bölgesi kıyı yerleşimlerinin doğal ve kültürel karakteristikleri bu değişim ve baskıların yoğun bir şekilde etkisindedir ve bu durum çevreyi olumsuz etkilemektedir.

Küresel ekonominin birey ölçeğinden toplum ölçeğine kadar olan her türlü eylemi yönlendirmesi, tüm sosyal ve yapısal bileşenleri ile kent mekanlarını da hızlı bir değişim/dönüşüm sürecine sokmaktadır. Bu değişim ilk bakışta kaçınılmaz bir gereklilik gibi görünse de; çoğunlukla dinamiklerin kendine pazar yaratma çabaları doğrultusunda şekillenmektedir.

Birleşmiş Milletler'in 2006 raporuna göre, dünyadaki hızlı nüfus artışı ve kentleşme, gelecek 20 yıl içerisinde aynı hızla gelişmeye devam ederse dünya nüfusunun %95'i kentlerde yaşayacak. Çok temel bir yaklaşımla bu gelişim, yeni kentsel alanların açılmasını ve eskiyen alanların yenilenmesini gerektirmektedir. Görünen o ki; kentlerde çöküntü aşamasına gelmiş alanların yenilenmesi ve yaşanılır hale getirilmesi için başlatılan "kentsel dönüşüm projeleri" de geleceğe yönelik planlamanın önemli bir parçasıdır.

Tarihsel sürece bakıldığında toplumsal yaşantının değişime uğradığı her dönüm noktası aslında kent mekanında da bir dönüşümü getirmiştir. Fakat günümüzdeki değişimin hızı ve insan nüfusunun kalabalıklaşması, dönüşüm projelerinin planlama ilkeleri doğrultusunda uygulanmasını zorunlu kılmaktadır ve kentsel yaşamı paylaşan tüm aktörlerin dönüşüm eylemine katılımını gerektirmektedir.

Kentsel dinamiklerin değişimi sonucunda işlevini yitiren alanların kent yaşantısına yeniden kazandırılması amacına hizmet eden kentsel dönüşüm eylemi, planlama ve tasarım bakımından peyzaj mimarlığını ilgilendiren önemli bir saha olmakla beraber ekonomik, sosyal ve hukuki boyutu ile de tüm meslekleri ilgilendiren bir konudur.

Kentsel mekanların planlanması tasarlanması bağlamında peyzaj mimarlığını ilgilendiren pek çok hizmet alanını da kapsayan kentsel dönüşüm uygulamalarının dünyadaki örneklerinde çoğunlukla ekip çalışması olarak ele alındığını görmekteyiz. Bu alanlar dönüşüm alanlarının kapsamına göre peyzaj mimarı, mimar, çeşitli mühendislik grupları, sosyal bilimci, sanatçı gibi farklı uzmanlık alanlarına tabi meslekteki kişilerden oluşan ekiplerce tasarlanmaktadır. Bizim ülkemize bakıldığında ise durumun pek de böyle olmadığını görmekteyiz. Dönüşüme konu olan alanların tasarlanması ve uygulanması işinin kimler tarafından yapılacağı çoğunlukla yerel yönetimlerin tekelinde bulundurulmaktadır. Bu durum işi tamamen kar güdümlü, ranta yönelik yatırımların ortaya atılmasıyla sürdürülebilirlik ve kullanıcı katılımı prensiplerinden uzak uygulamaların gerçekleşmesine neden olmaktadır.

Plansız gelişmenin bir sonucu olarak ortaya çıkan “kentsel dönüşüm” olgusu, yoğun olarak tartışılan bir uygulama haline gelmiştir. Kentsel dönüşüm son derece kapsamlı; uygulamada sadece fiziksel yapının dönüşümü ile kısıtlanamayacak bir uygulama olup mekansal, sosyo-kültürel, çevresel ve ekonomik olmak üzere üç ayrı uygulama alanının olması gerekmektedir.

Son yıllarda özellikle büyük kentlerde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm çalışmaları, kentsel tasarım ve kent kimliği açısından önemli bir yer tutmaktadır.

Sorunlu bir kentleşme tarihine sahip olan Türkiye’de sağlıklı ve yaşanabilir kentler için kentsel mekanın yeniden düzenlenmesi bugün önemli bir ihtiyaç haline gelmiştir. Ancak geliştirilecek öneri ve planlama çalışmalarında soruna sosyal, ekonomik, ekolojik, kültürel ve fiziksel yönleriyle yaklaşılması gerekmektedir.

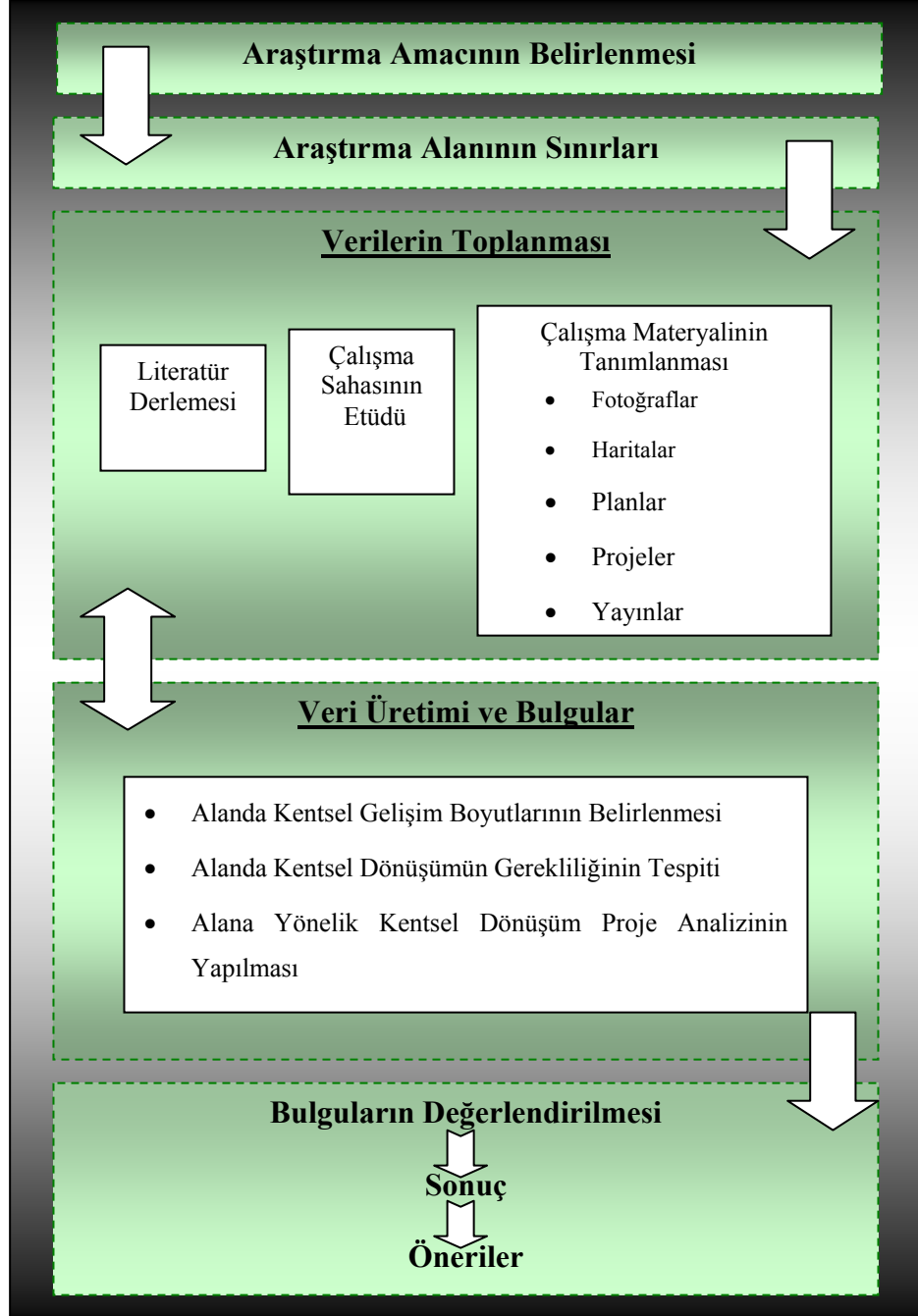
Kentlerin kimliğini ve mekansal bütünlüğünü bozan, birbirinin içine geçen, özgün değerlerin yok olduğu durumları önlemek için halk, kullanıcı ve yerel yönetimin birlikte hareket etmesi gerekmektedir.

Ege Bölgesi'nde kıyı yerleşimi olan Urla ilçe merkezi ve yakın çevresinin kentsel gelişimdeki yerinin kentsel dönüşüm kavramı üzerine etkisi ve bu bağlamda öneriler sunulacaktır.

Yerleşimin bütünsel bir yaklaşımla kentsel dönüşüm ve kentin gelişim boyutları ile ele alındığı bu çalışmada (Çizelge 1.1);

- Urla'nın doğal, ekolojik, fiziksel, ekonomik, sosyal ve kültürel karakteristikleri ve bunların kentsel gelişime olan etkisinin boyutları,
- Urla'da plan kararları, kentsel dönüşümü gerekli kılan nedenlerin tespitinin yapılması,
- Bu kapsamda yapılması planlanan projelerin değerlendirilmesi,
- Kent planlama ve Kentsel dönüşüm ile ilgili çalışmalara peyzaj mimarının katkısı; özellikle ekolojik planlama ve açık yeşil alan planlamasındaki katkısı,
- Tarihi, turistik ve rekreasyonel özellikleri açısından yöreye cazibe kazandırma yolunda öneriler getirmek,
- Bu suretle doğal ve kültürel potansiyele işlerlik kazandırarak, karakteristik bir kıyı yerleşimi kimliği kazandırmak, aynı zamanda bütünsel bir planlamayla dönüşümlerde kentsel kimliğini oluşturmak,
- Yerleşimin gelişimine yön veren fiziksel planlama ve tasarım çalışmalarını yönlendirmek ve tüm bu maddelere peyzaj mimarı gözüyle önerilerde bulunmak amaçlanmaktadır.

Çizelge 1.1 Çalışma akış diyagramı



## 2. LİTERATÜR ÖZETİ

### 2.1. Kent ve Kentleşme

#### 2.1.1. Kent kavramı

Kent olgusu tarihin hemen her döneminde değişik anlama sahip olan dinamik bir kavram niteliğindedir. Literatüre ve mevzuata baktığımızda her zaman ve her ülke için geçerli olabilecek bir kent tanımı yapılamadığı görülmektedir. Tarihsel gelişim içinde kentin kavramsal içeriğindeki değişimler incelendiğinde, ilk dönemlerde kent sözcüğü sürekli olarak uygarlıkla eş anlamlı olarak kullanılmış, bu anlamda uygarlığın kentleşme ile geldiği ve var olduğu, genel bir söylem haline gelmiştir. Latince kökenli dillerde “civilization” kent anlamına gelen “civitas” tan türemiştir. Arap kültüründe de yine uygarlık anlamına gelen “medeniyet” kavramının kökeni de kent anlamında olan “medine” dir.

Tarihsel gelişimi içinde kentin kavramsal değişimi devam etmiş, geçmiş dönemlerde “cite”, “polis”, “medine” ve “kent” gibi az çok yakın anlamlarda kullanılan kavramların yerini, bugün “bourg”, “ville”, “city” ve “urban” kelimeleri almıştır. Eski dönemlerde “kale” veya “sur” kent kavramını tanımlamada önemli bir kriter olarak kullanılmıştır. Örneğin Orta Çağın en önemli kent tanımı; Marver’in “duvarlarla çevrili insan yerleşimleri” ifadesidir. Oysa bugün kent kavramının tanımlanmasında istihdam yapısı, ekonomik faaliyet, nüfus yoğunluğu gibi çok daha farklı kriterler kullanılmaktadır. Özellikle sanayi devrimi ile birlikte kentsel mekanların biçim ve işlevlerinin değişimi kent kavramının içeriğini bütünüyle değiştirmiş, sosyoloji, tarih, coğrafya ve ekoloji gibi bir çok bilim dalının inceleme alanına girmesi nedeniyle de kentin tanımlanmasında farklı yaklaşımlar sergilenmiştir.

Kent kavramı Aristo tarafından; insanların daha iyi bir yaşam sürmek için toplandıkları yerler olarak tanımlanırken, sosyo-ekonomik gelişmeye koşul olarak gelişen kent algılamasında Adam Smith, kentin özellikle zanaat fonksiyonları üzerinde durmuştur. İnsanların toplu halde yaşama nedenlerini ekonomik ve güvenlik ihtiyacı çerçevesinde ele alan İbn-i Haldun ise kentlerin, endüstri merkezleri olma özelliklerini irdelemiş ve kentleşmeyi “göçebe ve kır insanları için son aşama” olarak kabul etmiştir. Pirene’ de hiçbir uygarlıkta kent yaşamının ticaret ve sanayiden bağımsız olarak gelişmediğini belirtmekte, dolayısıyla kentin varlığını ekonomik gerekçelere dayandırmaktadır (Anonim, 2004a).

Kenti genel anlamda tanımlayacak olursak; Kent sanayi, ticaret gibi ekonomik etkinliği olan, tarımsal ürünlerde dahil olmak üzere her türlü ürünün dağıtıldığı, sınırları belirlenmiş bir alanda yoğunlaşmış nüfusun sosyal bakımdan tabakalaştığı, mesleki rollerin artarak farklılaştığı dikey ve yatay hareketliliğin yaygın olduğu, çeşitli sosyal grupları barındıran, sivil toplum örgütlerinin etkinliğinin gittikçe arttığı, merkezi ve yerel yönetimi temsil eden yönetsel kurumların bulunduğu, yerel, bölgesel ya da uluslar arası ilişki ağlarına sahip heterojen bir toplumdur.

Kent, köy ve kasabadan daha büyük bir fiziki alana sahip, iş bölümü ve örgütlenmenin yoğun olduğu, geçim kaynaklarının genelde ticaret ve endüstriye dayalı olduğu heterojen yapıdaki yerleşim birimidir ([www.kentsosyolojisi.com](http://www.kentsosyolojisi.com)). Kent, oldukça kaba bir ifadeyle mekanın nüfus tarafından özel bir işgal edilme biçimi olarak değerlendirilebilir (Göksu, S., 2005). Kent, köy ve tarım kültüründen, sanayi kültürüne geçişin mekansal bağlamda kurgulanmasının ve fiziki mekanda tüm sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel unsurlarıyla kendini ifade etmesidir. Bu yönüyle hem fiziksel hem de sosyolojik bir olgudur. Ayrıca bireysel-kolektif değerlerin birlikte yoğun olduğu ve çağdaş değerler çerçevesinde birlikte yaşama kültürünün gelişip olgunlaştığı mekanlardır (Anonim, 2007).

Yasal mevzuatta Türkiye’de nüfusu 10.000’den az olan yerleşmeler kır nüfusu, fazla olan yerleşmelere ise kent nüfusu denilmektedir.

### 2.1.2. Kentleşme

Kentleşme, sanayileşme ve modernleşme süreçlerinin sonucu olarak ortaya çıkarak, yerleşim yerlerinde ve toplumsal yaşamdaki yapısal dönüşümü meydana getirir. Kentleşme kısaca, sanayinin gelişmesi sonucu nüfusun kentlerde toplanması ve kent alanlarının genişlemesi sürecidir. Ama kentleşme yalnızca bir nüfus birikimi süreci değildir. Başka bir deyişle nüfusun yer değiştirmesi ve belli merkezlerde toplanması değil, aynı zamanda toplumsal değişimin hem nedeni hem de sonucudur. Kentleşme sonucunda insanların hem doğayla, hem toplumla, hem de birbirleriyle olan ilişkileri köklü olarak değişmektedir. Bu nedenle kentleşme kavramı toplumsal değişim kavramı ile birlikte ele alınmalıdır. Dar anlamda kent sayısının ve kentlerde yaşayan nüfusun artması olarak tanımlayabileceğimiz kentleşme, demografik, ekonomik ve sosyo-kültürel bir değişimi ifade eder. Demografik anlamda kentleşme, nüfusun kırsal ve tarımsal alanlardan kente göç etmesi iken, ekonomik anlamda kentleşme, tarım ve hayvancılıkla uğraşan nüfusun başta sanayi olmak üzere, tarım dışı faaliyetlere (sektörlere) kaymasıdır. Sosyo-kültürel anlamda kentleşme ise, demografik ve ekonomik olarak kentleşen nüfusun kentin normlarını ve yaşayış biçimini bir tarz olarak benimsemesi, yaşaması, yani 'kentlileşmesi' demektir.

Kentleşmenin bu açıklamalardan sonra geniş bir tanımı şöyle yapılabilir: Sanayileşme ve ekonomik gelişmeye bağlı olarak kent sayısının artması ve bugünkü kentlerin büyümesi sonucunu doğuran, toplum yapısında, artan oranda örgütlenme, işbölümü ve uzmanlaşma yaratan, insan davranış ve ilişkilerinde kentlere özgü değişikliklere yol açan bir nüfus birikim sürecidir ([www.kentsosyolojisi.com](http://www.kentsosyolojisi.com)).

Birleşmiş milletler, 1950'de tüm dünya nüfusunun yalnızca %29,7'sinin kentlerde yaşadığını, bu oranın 1975'te %37,9'a çıktığını, 2000 yılında ise %47'ye ulaştığını belirtmiştir. İçinde bulunduğumuz

yüzyılın başlarında insanlık tarihinde ilk kez kentli nüfus oranı kırdan yaşayan nüfusu geçerek 2030 yılında %60'a ulaşacaktır. Buradan da anlaşıldığı gibi geride bıraktığımız yüzyıl tam anlamıyla kentleşme yüzyılı olmuştur. Kentleşme bir hayat tarzıdır. Kentleşmenin, insan tutum ve davranışlarında bir değişmeye neden olması, kente göç edenlerin "kent kültürü"nü özümsemeleri, kentin hayat biçimini yaşamaları "kentlileşme" sürecini oluşturur (Anonim, 2007).

### **2.1.3. Kentleşme tarihine genel bir bakış**

Kentleşme günümüzden 5000 yılı aşkın bir süre önce Mezopotamya'da ortaya çıktı. Daha sonra, Nil, İndus ve Huang He vadilerinde başka kentler gelişti. Kentlerin ortaya çıkışı, büyük politik yapıların doğuşu ve gelişmesiyle aynı döneme rastlar. Kentin her şeyden önce idari, askeri, dini ve ticari bir işlevi vardı. Bu eski kentler, MÖ. 1350'ye doğru nüfusu 100.000'i aşan ilk kent olduğu tahmin edilen Teb (Mısır) örneğinde olduğu gibi, dikkat çekici büyüklüğe ulaştı. Günümüzden 2500 yıl önce, Babil'in dışında, Pers ülkesinde, Yunanistan'da, Mısır'da, Hindistan'da ve Çin'de bulunan birçok kent bu ilk eşiği aştı. Bu kentlerin tarihi, imparatorlukların genişleme ve daralma dönemleriyle karışır. Hristiyanlık döneminin başında Roma ve Luoyang'ın (Han İmparatorluğu'nun başlıca kenti) nüfusları kesinlikle yarım milyondan fazlaydı. İmparatorlukların daha sonraki çöküşleri bu kentleri yıkıma uğrattı.

Sanayi Devrimi'yle birlikte kentlerin gelişmesi olağanüstü bir güç kazandı. Ünlü ütopyacı yazar Thomas Moore, kırdan kente göçü "koyunlar insanları yedi" sözünüyle anlatmıştı. 1800'de kentli nüfus 30 milyondan azdı; bundan 100 yıl sonra 200 milyonu çoktan geçmişti. Bugün ise 2 milyarı aşmaktadır! Demek ki son 200 yıl içindeki kentsel büyüme büyük bir olgu, Cilalı taş Devri ile ortaya çıkan yerleşik yaşama

geçiş kadar önemli bir eskiden kopuş sürecidir (www.kentsosyolojisi.com).

Dünyadaki gelişmelere paralel olarak ülkemizde de genel nüfusta ve kentsel nüfusta çok büyük artışlar olmuştur. Türkiye’de kentleşme hızı sanayileşme hızının çok üzerinde gerçekleşmiştir. 1927 yılında 13 milyon olan ülke nüfusu 2000’li yıllarda 70 milyonu geçmiştir. Aynı dönemde şehirleşme oranı %16 rakamından (10.000 nüfus ve üzeri için) %70'lere ulaşmıştır. Bu değişim, ülkemiz açısından kentleşme ve sorunlarını gündemin ön sıralarına taşımıştır. Türkiye’de kentleşme hızı 1950’li yıllardan sonra artmaya başlamış, 1970- 1980’lerde ise zirveye ulaşmıştır. Türkiye’deki kentleşmenin yönü batıya ve büyük kentlere doğru olmuştur. Bu durum, bölgeler arası eşitsizliği artırmış, nüfusun ve ekonomik faaliyetlerin Batı Anadolu’da yoğunlaşmasına neden olmuştur. Büyük kentlerin coğrafi dağılımında bir dengesizlik ortaya çıkmış, kentsel nüfus içinde büyük şehirlerin oranı giderek artmıştır. 1990’lı yıllardan sonra hem genel nüfus artış hızında hem de kentsel nüfus artış hızında yavaşlama olmasına rağmen kentlerimizin sorunları devam etmektedir. 2005 yılında bile kentlerimizde gecekondü oranının %35’ler civarında olması ülkemizdeki kentleşme ve sorunları hakkında yeterince bilgi vermektedir (www.kentsosyolojisi.com)

## **2.2. Planlama ve Ekoloji**

### **2.2.1. Kent ekolojisi**

Modern kent ekolojisi, kent peyzajı ve yerleşme ile çevresi arasındaki alanda meydana gelen enerjik, maddi ve biyolojik ilişkileri konu olarak almaktadır. Ana tema insan ve doğa arasındaki ilişkiye yoğunlaşarak kenti biyolojik bir sistem olarak incelemektir (Kalbermatten, 1992).

Bugünkü kentsel ekoloji hareketi kentsel gelişmenin özelliklerini tarif etmek veya açıklamak yerine öncelikle yerleşmeler nasıl olmalı sorusuna cevap aratmaktadır. Modern kent ekolojisi doğa ile uyum içinde olan yerleşmeleri örnek almaktadır. Bu düşünce, hammadde ve enerji sunumunun giderek arttığı, atıklar ile kirlenme ihracının çoğaldığı kentsel yerleşmelere bir tepki olarak ortaya çıkmıştır. Buna ek olarak trafik, kanalizasyon ve endüstriyel atıklardan kaynaklanan kirlilik yerel ve küresel çevre sorunlarının en önemli kaynağını oluşturmaktadır.

Kentsel ekoloji kavramının savunucularının üzerinde durdukları en önemli nokta, yerleşmelerde doğanın ön plana çıkarılmasıdır. Tasarlanmış parklar yerine, yeşil alanların çalılık, ağaçlık hatta bataklık olarak bozulmadan korunması öngörülmektedir. Kenti çevreleyen tüm bitki toplulukları yani günlük yeşil alanlar, doğal parklar, bahçeler ve tarlalar bir bütün olarak ele alınmalıdır. Mümkün olduğu kadar eski ırmaklar, küçük göller ve bataklıklar yeniden canlandırılmalı ve su yolları kurulmalıdır. Sonuç olarak kentsel ekologlar, kentlilerin günlük yaşamında doğaya yakın olmalarının; doğaya daha değer vererek ve çevresel konularda daha bilinçli olmaları sonucunu yaratacağını savunmaktadırlar (Habibinia, 2004).

**Kent Ekolojisinin Belirgin Özellikleri:** Yaşayan, gelişen, büyüyen bir organizma olarak tanımlanan kentler hızlı ve dramatik bir evrim süreci yaşamaktadır. Çağımızın kentleşme olgusu sınırlı yerleşme alanları içinde aşırı nüfus ve yapı yoğunluğu yaratırken, ileri teknolojisi de topografik özelliklerinin değişmesine, su, toprak, bitki arasındaki doğal dengenin öncelikle toprak, daha sonra su ve bitki aleyhine bozulmasına neden olmaktadır. Bu olumsuz gelişmelerle birlikte yatay ve dikey yönde istiflenen beton yapı kitleleri adeta külçeleşerek iklim değişiklikleri ortaya çıkarmaktadır.

Özellikle canlı yaşamını etkileyen ısı ve rüzgar gibi etkenlerde görülen önemli değişimler, hava akımlarının engellenmesine ve kent

havasının kirlenmesine neden olur. Çeşitli meteorolojik etmenlere göre yoğunluğu değişebilen kirlilik üzerine, sıcaklık ve rüzgar en etkin olanlardır.

Kentlerde insan ve çevre sağlığını tehdit eden kirlilik,

- Endüstri
- Isınma sistemleri
- Trafik
- Doğa
- İnsan aktiviteleri olmak üzere başlıca beş yerden kaynaklanmaktadır.

Kentsel yerleşim alanlarında iklim, çevre iklimine göre modifikasyona uğrayarak ölçülebilen önemli ayrıcalıklar gösterir (Çizelge 2.1).

Büyük yerleşme alanlarında atmosferdeki duman, kurum, mikroplar, zararlı gazlar, tozlar önemli sorunlar yaratmaktadır. Yapılmış çalışmalardan bazı rakamlar vererek konunun önemini vurgulamak yerinde olur.

Mikroplar:

Fransa'da yapılan bir araştırma sonucu, dağlık bir yörede bir m<sup>3</sup> havada 12; Paris'te Champs-Elysees'de 88.000; yine Paris'te büyük bir mağazada, yani kapalı mekanda 4 milyon mikrop bulunduğunu ortaya koymaktadır.

**Çizelge 2.1** Sık iskan bölgelerinde iklim parametrelerinde ortalama değişim değerleri  
(Sukopp, 1979; Bayraktar, 1991).

Parametreler	Karakteristik Boyutlar	Çevre İle Karşılaştırma
Hava Kirliliği	Katı kirleticiler Gaz kirleticiler	10 kat fazla 5-25 kat fazla
Işıma	Global ışıma UV kış UV yaz Güneşlenme süresi	% 15-20 daha az % 30 daha az % 5 daha az % 5-15 daha az
Sıcaklık	Güneşli günler yıllık ortalama	0.5-1.5 °C daha yüksek 2-5 °C daha yüksek
Rüzgar Hızı	Yıllık ortalama rüzgar hızı	% 10-20 daha az % 5-20 daha çok
Bağıl Nem	Kış Yaz	% 2 den daha az % 8-10 daha az
Bulutlanma	Bulutluluk Sis (Kış aylarında) Sis (Yaz aylarında)	% 5-10 daha fazla % 100 daha çok % 30 daha çok
Yağış	Toplam yağış 5mm den daha az yağış alınan günler Kar yağışı	% 5-10 daha çok % 10 daha çok % 5 daha az

#### Zararlı Gazlar:

Aynı araştırmaya göre, motorlu araçlardan havaya karışan milyonlarca m<sup>3</sup> karbonmonoksit (CO), kanser yaptığı saptanan bileşikleri yönünden son derece zararlıdır. Kentlerin havasında bunların kırsal

alanlara nazaran 100 kez daha yoğun bulunduğu saptanmıştır. Hava kirlenmesinde etkin olan gazların,

%47'si motorlu taşıt egzozlarından

%33'ü ısıtma sistemlerinden

%20'si endüstriden geldiği belirtilmektedir.

Kent havasında, çevresinde gaz ve radyoaktif substandları bulunduran milimetrenin bir milyon-beşinde biri büyüklüğünde nuclei'lerden oluşan kerneller çok miktarda bulunmaktadır. Bunlar solunum organlarına girerek zarar verirler. Günümüzde havadaki zararlı gazların akciğer kanserleri, kronik bronşitler ve diğer solunum yolları hastalıklarına neden olduğu bilinmektedir.

Tozlar:

Hava kirlenmesinde çok önemli etken, tozlardır. Kırsal alanlara göre kentlerde çok fazla bulunan tozlar doğrudan yaptığı zararlar yanında havadaki suspent maddeler ile birleşerek sis ve duman karışımı halinde (Londra'da olduğu gibi) boğucu etkide yaratabilir. Aynı hacimdeki kent havasında 200.000 toz parçacığına karşılık, bu sayı kırsal yerlerde 5000-8000 parça arasında değişmektedir.

Hava kirlenmesinin uzun sürede yarattığı önemli bir sorun atmosferde %0,2 oranında bulunan CO<sub>2</sub>'nin çeşitli yanmalarla ortaya çıkan CO<sub>2</sub> yüzünden her yıl biraz artmasıdır. Bu artış, giderek havanın güneş ışınları absorpsiyonunu etkilemekte ve dünya atmosferinin daha sıcak olmasına, yani iklimik değişikliklerin meydana gelmesine neden olmaktadır.

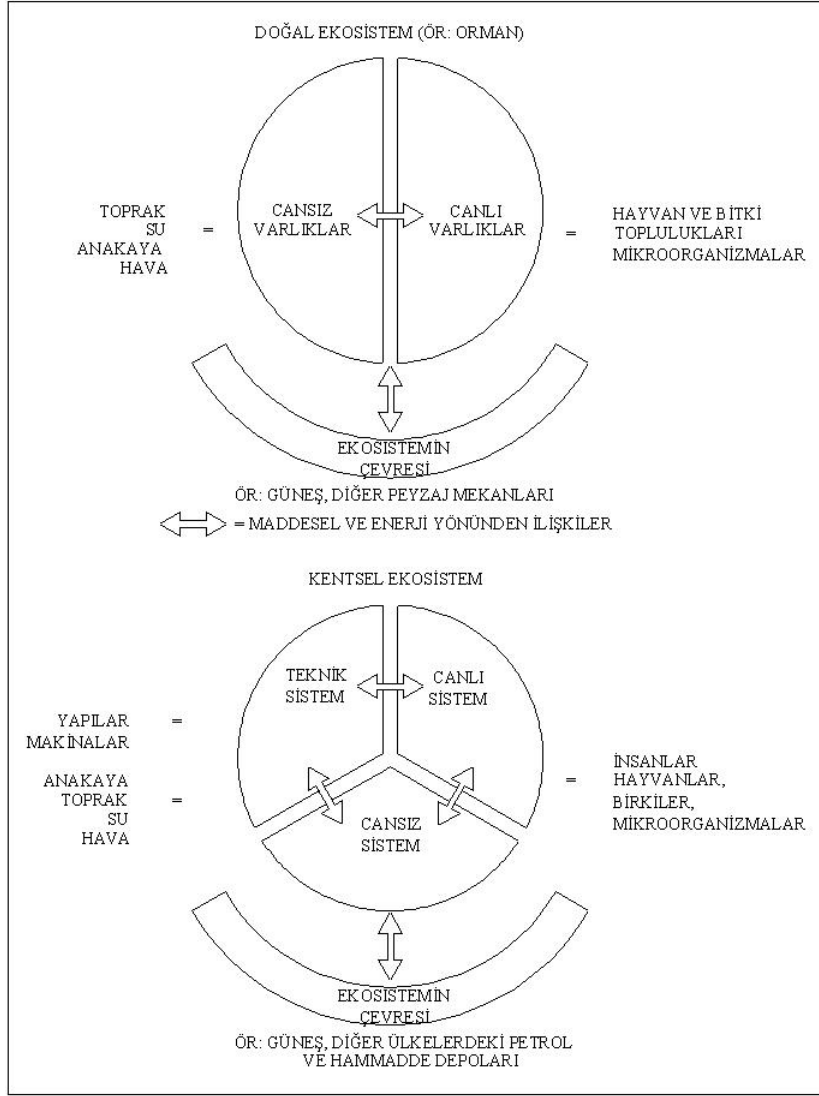
Kirlenmenin nedenini ne olursa olsun, kirli hava kent üzerinde, güneş ışınlarının büyük bir bölümünü absorbe eden asılı bir tabaka oluşturmaktadır. Bu asılı hava tabakası, ısıyı depo edip çevresine yayan bir cisim gibi çok yönlü ısı dalgalanmalarına da neden olarak olumsuz bir etki yaratır. Kent üzerindeki bu kirli hava tabakası gün ışığının %20 oranında kararmasına ve insanlar için yararlı ultraviyole ışınlarının %60

oranında geçmemesine neden olmaktadır. Kış aylarında bu kayıp %90-95 oranına kadar yükselebilmektedir (Bayraktar, 1978). Kentte doğal öğeleri içeren açık-yeşil alanlar yanında diğer kullanımlar, insan yapısı teknik sistemin egemen olduğu bir ortamdır. Kentsel ekosistemin doğal ekosistemlerden çok farklı özelliklere sahip olmasının buradan kaynaklandığı açıktır (Şekil 2.1).

### **2.2.2. Kent planlama**

Kentleşme hareketleri hızlı bir süreç içinde çok aktif bir şekilde yaşanmakta olduğundan; bu tür bir dinamik yapı içerisinde oluşan ya da gelişen kent yapısı, belli planlama ilkeleri doğrultusunda kontrol altına alınmazsa, kent modelinin düzgün olamayacağı gayet açıktır. Bu nedenle planlı bir kent gelişimi yani kent planlaması büyük önem kazanmaktadır. Ünlü kent bilimcisi Thomas Adams kent planlama için, “Toplumsal ve iktisadi gereksinimleri göz önünde bulundurarak, kentlerin fiziksel gelişmelerinin biçimlenmesine bir yön vermekle ilgili sorunlarla uğraşan bir bilim ve sanat dalıdır” demektedir. J.T. Howard ise, kent planlaması eyleminin, yapıların, yolların, parkların, kamu kuruluşlarının ve kentin fizik varlığının ve öteki öğelerinin düzenlenmesinde ve biçimlendirilmesinde, kimi toplumsal ve ekonomik amaçların gerçekleştirilmesine yönelmiş olduğunu belirtir (Keleş, 1993).

Özetle kent planlama, yöneltici kararlar çerçevesinde geliştirilen yerleşme ilkelerine göre, kentlerin doğal çevre, sosyo-ekonomik çevre, yapılaşmış çevre verileri ve yerel değerlerden kaynaklanan bilgilenmeyle, kentin tarihsel gelişme sürecinde kazanmış olduğu kimliği koruyarak, kentsel arazi kullanımında çeşitli kullanma biçimleri ve kentsel işlevler arasında olması gereken yerleşme düzenini ve dengeyi yaratma amacıyla, kentsel gelişmelerin kestirimine dayanır (Suher, 1996).



Şekil 2.1 Doğal ve kentsel ekosistem (Tomasek, 1979; Bayraktar, 1991).

Kent planlamasının niteliksel analizi yapılacak olursa,

- Toplumsaldır. Büyük ölçekte ele alınmak durumundadır ve karmaşık gerçek sorunu göz önünde bulundurulmalıdır.
- Dinamiktir. Toplumunu konu aldığından bu niteliğe cevap verebilmesi için esneklik özelliğini taşımaktadır.
- Zihni bir süreçtir. Uygulamanın başarısı için varsayımlarla gerçekler arasında doğru ilişkiler kurmak gerekmektedir.
- Karar verme sürecidir. Birçok değişken arasından bilimsel yöntemle seçim yapmak zorunluluğu vardır.
- Geleceğe dönüktür. Dolayısıyla tahmin etmek sorunu vardır ve uzun vadede başarı bu tahminlerin doğruluk oranına bağlıdır.
- Uygulamalı bir bilimdir. Salt bilimlerden beslenir, dolayısıyla çok yönlü öğrenim sorunu vardır. Sonuçta fiziki mekanda yansımaktadır.
- Takım çalışması zorunluluğu vardır. Birçok bilim ve mesleklerde bu durum söz konusudur. Ancak burada gerek ve yeter şart özelliği taşır (Gürel, 1970).

Dinamik bir yapı gösteren kentler, sosyal, ekonomik ve fiziksel gereksinimleri belli bir uygunluk içinde karşılayabilecek şekilde düzenlenirse, kent insanına, tatmin edici imkanlar sunan bir ortam yaratabilecektir. Bunun için geçmiş, bugün, gelecek dengesi çok iyi kurulabilmeli, özellikle geleceğe yönelik kararlar alınabilmelidir. Geleceğe yönelik karar alma eylemi olan planlama da, bu noktada büyük önem kazanmaktadır. Kent planlamasının amacı da, kentliye, düzenli gelişen, gereksinimlere cevap verebilen, estetik yönden düzenli mekanlar sunabilmektir. Ayrıca, kentte var olan arazi kullanım biçimi ve olması gereken yerleşme düzeni arasında, kentsel mekanın uyumlu organizasyonunu amaçlar. Bu amaca belirli bir süre içinde ulaşmak için seçilen hedefler, var olan duruma bakarak, kentsel işlevler için daha iyi

barınma, daha iyi çalışma alanı koşulları, daha iyi dinlenme ve eğlenme olanakları, daha çok ve daha düzenli bir açık alan, daha iyi bir ulaşım, daha iyi bir teknik altyapı, daha iyi bir sosyal alt yapı vb. tüm öğelerin daha iyi bir organizasyonunun sağlanmasına yöneliktir (Suher, 1996).

### **2.2.2.1. Kent planlama süreci**

Kent planlama çalışmalarının, kalkınma planlarının sosyo-ekonomik kararları ve bu kararların bölgesel yorumlaması doğrultusunda geliştirilmesi gereklidir. Kent planlama bir süreçtir. Bu sürecin temelinde bilgilenmenin gereği vardır. Plan elde etmek için önce durumu tanımak, belirlemek, böylece sorunlara tanı koymak, bu tanı içinde var olan sorunların gelecek durumlarına çözüm yolları olabilecek seçenekler üretmek, seçenekler arası olası durum için karar vererek seçim yapmak ve ondan sonra uygulamaya geçmek gerekir. Bunu şu şekilde sıralayabiliriz:

1. Amaç ve hedefler tanımlama
2. Plan genellemesi ve seçenek planlama: Analizler ve plan
3. Değerlendirme (seçenek arasından seçim) ya da uygulama
  - Veriler ve değerlerin sistemsel analizi
  - Veriler ve değerlerin değerlendirilmesi ve seçenek üretilmesi
  - Seçenekler arasından seçim ve karar
4. Uygulama

Kent planlama çalışmaları, sadece plan çizmek değil, plan-politika bütünlüğü içerisinde geliştirilmeli, detaylara inen plan çalışmaları yerine stratejik planlama da olduğu gibi genel hatları belirleyen bir yerleşme ve gelişme şeması tercih edilmeli, detaylı

uygulamalara ancak zaman içinde geliştirilerek yer verilmelidir (Suher, 1996).

#### **2.2.2.2. Kent planlarının içeriği, niteliği ve ilkeleri**

Kent planı, haritalar, plan paftaları, çeşitli araştırma sonuçları içeren raporlar, tasarlanan bayındırlık eylemlerine ilişkin listeler ve çeşitli belgelerden oluşmaktadır.

Kent planında ne kadar toprağa gereksinme duyulacağını, kentin gelecekteki nüfusu ve ekonomik yapısı, toplumsal etkinliklerinin yoğunluğunu belirleyecektir. Bu nedenle türlü işlevler için, kişi başına belirli bir alan, belirli bir alana yerleştirilebilecek belli bir nüfus ya da yapı birimi sayısı ölçüt olarak kullanılır. Kentçilikte, gerek oturma-yaşama bölgeleri için, gerekse konut dışı kullanımlar için (ticaret, sanayi, yönetim kurumları, açık ve yeşil alanlar, kent içi ulaşım vb.) ne kadar arazi ayrılması gerektiğini gösteren standartlar geliştirilmiştir.

Kent planlamasının nitelik ve ilkelerini şu şekilde sıralayabiliriz:

1. Genellik ilkesi: Kentin gelecekteki gelişmesini ana çizgileriyle gösterir, ayrıntılara inmez. Ayrıntılar uygulama planlarında yer alır.
2. Geniş kapsamlılık ilkesi: Kent planları, kentin sadece fiziksel gelişmesi yani toprak kullanılmasını değil, aynı zamanda kent bütününe toplumsal ve ekonomik sorunlarını da kapsar.
3. Uzun süreli olma ilkesi: Kent planları, kentlerin geleceğini ilgilendiren, uzun dönem içindeki gelişmesini denetim altına alan ama bununla da kalmayıp, kentlilerin ereklerine uygun olarak yapılan planlardır.
4. Zorunluluk ilkesi: İmar planları, herkes için uygulanması zorunlu bölgelerdir.

5. Nesnellik ilkesi: Kent planlarının nesnel olması demek, herkese eşitlik ve adalet ilkesine uygun olarak uygulanması ve yine bu ilkeler çerçevesinde hazırlanması demektir.
6. Açıklık ilkesi: Herkesçe uyulması zorunlu olan kent planlarının, herkes tarafından bilinmesinde de zorunluluk vardır. Bu ise kent planlarına açıklık kazandırmakla olur. Kent planlarının açıklığı, bir yandan, plan hazırlama aşamasında halkın katkısını almakla, öte yandan onaylanmış bir kent planını, halkın bilgisine sunmakla sağlanır.
7. Esneklik ilkesi: Kent planları, yerel yönetim birimlerinin, yetkili organlarınca bir kez benimsendiğinde, çok önemli nedenler olmadıkça, artık değiştirilmelerine fırsat verilmemesi gerekir (Keleş, 1993).

Kent planları, ne hiç değiştirilmeyecek biçimde hazırlanmış katı belgeler, ne de sık sık değiştirilerek, gereksiz bir biçimde yazboz tahtasına çevrilebilecek belgeler olmalıdır. Esneklik, planı tümüyle ortadan kaldırmayan, haklı gerekçelere dayanan, planın kendisini tamamlayıcı nitelikler taşımalıdır.

### **2.2.3. Peyzaj planlama**

Peyzaj planlama, insan için mutlak gerekli kaynağın zarar görmemesi için, peyzajda yapılan girişimlerde peyzaj bütünlüğüne yapılan etkilerin analizini yapmaktadır. Peyzaj planlama özel bir planlama olarak görülmektedir ve görevi, alanın ekolojik temel öğelerinin geliştirilmesi, fonksiyonel kılınması, güven altına alınması ve bakımındır. Diğer bir deyişle, ekolojik planlama çerçevesinde çeşitli kaynak kullanımlarının ekolojik etkilerini, sistematik bir analiz sonunda değerlendirme sürecidir (Köseoğlu, 1982). Peyzaj Planlaması, girişimin doğa ve peyzaj üzerindeki etkilerinin olası taşınabilirliği üzerinde

sistematik ve kapsamlı değerlendirmeye yönelik temel bilgileri üretir. Yani, doğa ve peyzajın doğal mekan-peyzaj potansiyeli ya da işlevleri olarak ifade edebilecek mevcut kalitesi, aynı zamanda korunma değeri ve çeşitli baskılara karşı duyarlılığı, hakkında bilgi verir. Bu verilerle peyzaj planlaması ÇED'in doğa ve peyzajla ilgili kararları için değerlendirme ölçeği sunar (Aslanboğa, 1995). Diğer bir tanımla peyzaj planlama, biyolojik çevre ile fiziksel çevrenin alan kullanım kararları alınırken doğru şekilde örtüşebilmesi için yapılan bilimsel bir çalışmadır (Argönül, 1998).

Peyzaj planlama tüm doğal kaynakların ve onların karşılıklı etkileşimlerinin gözetilmesinde kapsamlı olanaklar sunar. Bir yandan çeşitli baskılara karşı koruma ve sakınma yönünden etkili olurken, aynı zamanda çevre sorunlarına ilişkin hedefler belirler. Belirli bir mekanın doğası ve peyzajının tarih içinde kazandığı özelliğinin gelecekteki gelişimiyle ilgili hedefleri de saptar. Böylece o mekan için, doğa ve peyzaj yönünden çevre kalitesi hedefi belirlenir. Bu çevre kalitesi hedefi, yalnız bir yararlanma biçiminin çevre tarafından taşınabilirliğini sınyayan ÇED'e ölçek oluşturmakla kalmaz, aynı zamanda mekanı etkileyebilecek diğer projelerin (örneğin, imar planları, bölge planları, tarımsal strüktür planları ve genel trafik planları vb.) çevre tarafından taşınabilirliğinin belirlenmesinde temel oluşturur (Aslanboğa, 1995). Özetle peyzaj planlama, fiziksel düzenlemenin ekolojik bölümü olarak aşağıdaki konuları kapsamaktadır.

1. Çeşitli genel ve özel planlamalarda amaçlanan arazi kullanımlarının ekolojik bakımdan etkileşimlerinin kontrol edilmesi.
2. Genel fiziksel planlama süreci çerçevesinde ekolojik yönden olabilecek seçeneklerin geliştirilmesi.

Buna göre peyzaj planlaması, yalnız ne kırsal alanda ne de kentsel alanda, peyzaj düzenlenmesine ilişkin özel planlama olup, her iki

kesimde peyzajın ekolojik yasalara göre geliştirilmesi, korunması ve bakımına ilişkin önlemlerin planlanmasıdır. Bu tanımdan da peyzaj planlaması, planlama alanınca istenen ve mevcut aktivitelerin peyzaj ekolojik araştırma sonuçlarına göre uygunluklarıyla karşılıklı olumsuz etkilerin yok edilmesi veya azaltılmasına ilişkin seçenek ve önlemlerin araştırılarak planlanmasıdır (Köseoğlu, 1982). Aşağıdaki çizelge incelediğinde peyzaj planlama sürecinin neleri kapsadığı ve bu sürecin hangi aşamalardan geçtiği görüldüğünde peyzaj planlama kavramı daha net algılanmaktadır (Çizelge 2.2).

**Çizelge 2.2** Peyzaj planlama süreci (Köseoğlu, 1982).

PEYZAJ PLANLAMA SÜRECİ		
1. Planlamanın Amacı 2. Doğal Peyzaj Analizi Veri Seçilmesi	Arazi kullanma durumu ve peyzaj sorunları (Doğayı koruma bölgeleri, ormanları, tarımsal, konutsal ve endüstriyel yerleşmeler, yollar vs.)	TEMEL BÖLÜM
3. Peyzajın Tanınması	Doğal peyzaj etmenleri (Morfoloji, jeoloji, hidroloji, toprak, bitki örtüsü, fauna, iklim) Çeşitli kullanımlar için ekolojik ve yapısal açıdan uygunluğun değerlendirilmesi (Doğal ekolojik bölge, ekokor, ekotoplara ayırma)	
4. Peyzaj mimarlığı açısından kaynak planlaması = Ekolojik plan (Geleceğe yönelik kaynak kullanımı ve önlemler)		GELİŞME BÖLÜMÜ
Sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel plan hedefleri	5. Bütün plan hedeflerine göre kaynak kullanım planı, önlemler, gerçekleştirme olanaklarının kontrolü 6. Plan hedeflerine ilişkin kararların politik açıdan incelenmesi	KOORDİ- NASYON VE UYGU- LAMA BÖLÜMÜ
7. Uygulama programı (Uygulama hacmi ve süreci ile uygulama için gerekli ödenekler, sağlayacağı kaynaklar) 8. Peyzaj mimarlığı düzenleme, geliştirme ve koruma planları (Doğayı koruma bölgelerinin tahrip gören alanların onarım planlaması. Korumucu ve geliştirici önlemlerin planlanması) 9. Tüm planın kontrolü		

### **2.2.3.1. Peyzaj planlama hedefleri**

1. Peyzaj mekanlarının optimum ekolojik ve strüktürel çeşitliliğinin geliştirilmesi ve güvence altına alınması. Doğal ekosistemde verim artışı ve sistemin stabilitesi çeşitlilikle doğru orantılıdır. Bu doğal ekolojik yasaların birincisidir.
2. Koruma bölgeleriyle tamamlayıcı bir sistem yaratmak suretiyle ekoloji yönünden önemli biyotopların güvence altına alınmasıyla doğal yetişen ve tehlike durumunda bulunan hayvan ve bitki türlerinin korunması.
3. Karşılıklı olumsuz etkiler en az ölçüde olabilecek şekilde, ekolojik, strüktürel ve görsel optimum arazi kullanım mozaığının kazanılması ve korunması (Köseoğlu, 1981).

Aslanboğa'ya (1995) göre peyzaj planlama hedefleri ise;

1. Sahip olduğumuz doğal varlıkların daha canlı, daha aktif, daha üretken olmasını sağlamak.
2. Doğal varlıkların yararlanılma potansiyelini artırmak.
3. Doğa ve peyzajın bitki ve hayvan sayısını, çeşitliliğini, kendine özgü özelliğini ve güzelliğini, insan yaşamının vazgeçilmez öğeleri ve dinlenme ortamı olarak sürekliliğinin güvence altına alınmasıdır.

Peyzaj planlamanın hedefleri, kentsel endüstriyel alanlar için olduğu kadar kırsal alanlar içinde geçerlidir yani peyzaj planları, insanların çok yönlü yararlanmasına sahne olan toplam peyzaj için yapılır (Aslanboğa, 1995).

### **2.2.3.2. Peyzaj planlama araçları**

Plancılar için uygun ve geçerli olan pratik peyzaj enstrümanları bulunmaktadır. Bu enstrümanlar dört ana gruba ayrılmıştır. Birincisi,

peyzajla ilgili bilgi toplamaya yönelik uzaktan algılama, ikinci ve üçüncüsü, uzaktan algılama aracılığıyla toplanan bilgilerin değerlendirilmesi için en önemli enstrümanları içeren, istatistiksel analiz ve bilgisayar veri depolaması ve son olarak da, arazi kullanım politik kararlarının pratiğe aktarılmasın da aydınlatıcı bir rol oynayan analiz edilen bilgilerin bir araya toplandığı metot olan sistemler analizi ve modellemedir.

1. Uzaktan algılama: Coğrafyacıların ve plancılarının çevrelerini tanımak için uyguladıkları bir yöntemdir. Bu yöntem kamera ve kamera benzeri cihazlar (son zamanlarda uydularla) yardımı ile yeryüzü hakkında bilgi toplamak için yapılmaktadır.
2. İstatistiksel analiz: Peyzaj planlamada istatistiklerin açık bir şekilde anlaşılması ve pratiğe geçirilebilmesi için bu analizler tartışılmaktadır.
3. Bilgisayar veri toplaması: Coğrafi verilerin toplanması için pek çok teknik bulunmaktadır. Ancak şu anda geçerli olan coğrafi verilerin çok fazla olması, bilgisayar teknolojisine geçişi gerekli kılmıştır.
4. Sistem analizleri ve modelleme: Ekolojistler, coğrafyacılar, çevre jeologları ve hidrologlar için alanın planlaması bakımından büyük ümit vermektedir.

Sonuç olarak, çevresel peyzaj ilkelerine dayalı arazi kullanım planlaması, veri elde etme, bilgisayara aktarma, analiz ve sentez yöntemleri olmadan yapılmamaktadır (Fabos, 1979).

### **2.2.3.3. Peyzaj planları**

Peyzaj planları doğal kaynakların korunması ve bakımı, hedeflerine ulaşabilme amacına yönelik şu görevleri kapsar;

1. Doğal mekan içindeki peyzaj potansiyeli ve işlevlerinin gücünü ortaya koyar. Bu arada toprak, su, hava, iklim, bitki ve hayvan varlığının kendi aralarında karşılıklı etkilerini dikkate alır, değerlendirir.
2. Doğal kaynakların kullanımını, yeterliliklerini ve sınırlarını da gösterir.
3. Doğal kaynakların ve peyzaj strüktürünün güvence altına alınması için gerekli ekolojik ve düzenleme önlemlerinin neler olması gerektiğini belirler (Aslanboğa, 1995).

Tekeli'ye göre planlama makro ve mikro ölçekte alt ünitelerden oluşur.

Makro:

- Ülkesel Planlar
- Bölgesel Planlar
- Su Havzası Planları
- Metropolitan Planlar

Mikro:

- Kent Planları
- Kırsal Planlar
- Mahalle Üniteleri Planları
- Tek Ünite Planları

Makro ölçekteki ülke, bölge vs. plan çalışmaları doğal kaynakların korunması, geliştirilmesi ve ekonomik kalkınma sorunlarının çözümüne yönelik soyut bir özellik göstermesine karşı, mikro ölçekteki planlar fiziksel çevrenin düzenlenmesi ve iyileştirilmesini amaçlayan somut uygulama kolaylığı gösteren çalışmalardır (Yılmaz, 1994).

Fiziksel ve kapsam itibariyle ve peyzaj mimarlığının amacı doğrultusunda peyzaj planları, entegre ve sektörel peyzaj planları olarak iki grup altında toplanmaktadır.

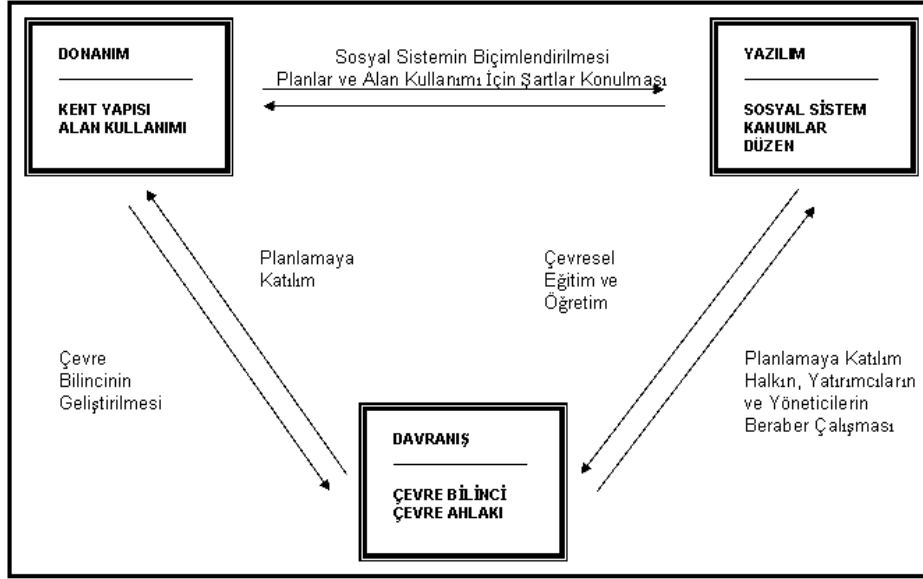
1. Entegre peyzaj planları: Ülke, kalkınma, bölge, kent, ilçe ve köy olmak üzere çeşitli ölçekteki fiziksel planlamada arazi kullanım hedeflerinin saptanması ve kararlarının alınmasında sosyo-ekonomik planlarıyla bütünleşmektedir. Bu bütünleşme veya karşılaştırmada, sosyo-ekonomik plan hedeflerinin ekolojik yönden süzgeçten geçirilmesi söz konusudur. Ayrıca tarım, orman, ulaşım, endüstri, eğitim, öğretim, turizm vs. gibi sektörel planlamalarda entegre niteliğinde peyzaj planlama çalışmaları gerekmektedir. Örneğin, ulaşımın çevreye olumsuz etkisinin en az düzeyde olabilecek şekilde güzergah belirlemesine ilişkin seçeneklerin saptanması ve irdelenmesi, yapımından sonra ortaya çıkan olumsuz etkilerin azaltılması, tahrip gören alanların yeniden onarımına ilişkin peyzaj planlama çalışmaları entegre peyzaj planlama niteliğindedir.
2. Sektörel peyzaj planları: Peyzaj mimarlığının disiplinlerine ilişkin planlardır. Bunlar kent ve kırsal kesimde doğayı koruma ve rekreasyonel alanların seçimi, düzenlenmesi ve geliştirilmesine ilişkin planlardır (Köseoğlu, 1981).

#### **2.2.4. Ekolojik planlama**

Uzun yıllar halkın ilgisini çekmeyen ve bilim dünyasında genellikle geri planda kalan ekoloji, 20.yy'ın sonlarına doğru nüfus patlaması, besin kıtlığı, çevre kirliliği gibi sorunların etkisiyle çok önemli bilim dallarından biri olarak öne çıkmıştır (Demirer ve ark., 1999). Bu noktadan itibaren alınan kararlarda ve yapılan uygulamalarda mekanlar için “ekolojik planlama” kavramı ortaya çıkmıştır. Çevre koruma, kullanımı, geliştirilmesi ve onarımın ilk ana uğraşısı olarak nitelendirilen ekolojik planlama, ekolojik yönden kaynak değerlendirilmesine ilişkin planlamadır. Uğraşları ekolojik yasalar çerçevesinde kaynakların

geliştirilmesi, korunması ve bozulanların yeniden onarım ve bakımındır. Bu nedenle peyzaj mimarlığının temel uğraşısıdır (Köseoğlu, 1979). “Design with Nature” adlı kitabın yazarı McHarg 1991 yılında “21.yy’ın en güzel sanatı doğanın ve çevrenin restorasyonu olacaktır. Biz sadece insanların ve doğanın güzel görünümüne ihtiyaç duymayız. Fakat bizim çalışma yöntemimiz en azından, doğayı yağmalamadan ürün sağlayabilmek olmalıdır” demektedir. Enerji ve bilgiyi bu yöne yönlendirmek; yaşam ve çevre kalitesi için önemli hale gelecektir (Walter ve ark., 1993).

Ekolojik planlama yaklaşımı ekosistem analizini gerektirir. Bir ekosistem analizi ise o sistemin formunu ve fonksiyonunu belirleyen temel ekolojik süreçlerin analizini gerektirir. Bu süreçlerin gerçekleşmesinde rol alan faktörler ise korunması, geliştirilmesi ve onarılması gerekli peyzajları belirler. Ekolojik yaklaşımın bir diğer önemli özelliği bu alanın herhangi bir kullanım karşısındaki taşıma kapasitesini ortaya koyar. Taşıma kapasitesi bir alanın doğal ortamın sürekliliğine zarar vermeden taşıyabileceği en fazla kişi, konut, yaban yaşamı sayısı ya da alan miktarı olarak tanımlanabilir (Şahin ve Polatkan, 2000). Toplum halinde yaşayabilmenin ve gelişebilmenin gereği ve bedeli nasıl ki bazı toplumsal kural ve yasalara bağlı ise, aynı şekilde çevreyi korumakta yazılı ve çizili kanunlara bağlıdır. Çünkü ölçeği ne olursa olsun, çevrede diğer her şey gibi tanımlı bir mekandır. Öncelikle yapılması gereken çalışma ise, bu mekânın özelliklerini araştırarak ve ortaya koyarak söz konusu mekânda neler yapmanın ve yapmanın doğru olacağını ortaya çıkarmaktır. Aksi takdirde, insan faaliyetlerinin kontrolsüz ve hızlı gelişimi çevreyi ve dolayısıyla yaşam koşullarını olumsuz yönde etkilemektedir (Şekil 2.2).



Şekil 2.2 Çevre planlamanın üç ögesi (Anonim, 2001; Yiğiter 2001).

#### 2.2.4.1. Kent planlamada ekolojik yaklaşım

Günümüzde ekonomik hedeflere öncelik tanıyan kent ve bölge planlama sistemlerinde genellikle ekolojik veriler göz ardı edilerek ikinci planda kalmaktadır. Oysa tek yanlı ekonomik değerlendirmelere dayanan planlamalar başlangıçta hedefe ulaşır görünse de, uzun vadede geçerliliğini yitirmekte, sonuç olarak dünyanın her yerinde yaşanan önemli çevre sorunları ortaya çıkmaktadır.

Kent planlama çalışmaları çoğu zaman oryantasyonda, sosyo ekonomik, icraatta politik bir gelişme gösterir. Bölge planlama, üretim, hareket, dağıtım, tüketim ve koruma açısından öncelikle kaynak yönetimi ile ilgilidir. Doğal ve var olan fiziksel çevreye, mühendislik teknikleri yanında çoğu zaman sadece pasif bir çatı konusu olarak bakılır. Bugün dengeli bir planlama sistemi yeterli sosyal, ekonomik ve ekolojik bir çevreye ulaşmak biçiminde tanımlanmaktadır. Bu yaklaşımla arazi

kullanım planlaması, fiziksel çevre kalitesi kontrolünün anahtarıdır (Lovejoy, 1973; Bayraktar, 1991). Büyük kentlerin bulunduğu bölgelerin incelenmesi, birbirinden tamamen farklı arazi kullanım türlerinin çok olumsuz etkileşimler içinde olduğunu göstermesi yönünden ilginçtir. Bir yanda yüksek derece kirlenme ve gürültü kaynağı olan endüstri tesisleri ile karayolları, öte yanda sakin ve temiz bir ortamda yer alması gereken konut yerleşimi, rekreasyon, tarım alanları iç içedir.

Doğal potansiyelin düşmesinde, giderek doğal kaynakların tükenmesine neden olan bu tür uygulamalar karşısında doğal çevre ve ekolojik dengenin korunması, çağdaş kent ve bölge planlamasının temel stratejisi olarak önem kazanmıştır. Amaç, bu planlama sistemlerinde ekolojik, sosyal ve ekonomik verilere eşdeğer bir önem vererek, arazi kullanımları için optimal bir uyum sağlanmasıdır. Başka bir anlatımla birbiriyle çakışan veya ilişkili olan farklı arazi kullanım tiplerinin olumsuz etkilerini minimize edecek arazi kullanım kombinasyonunun elde edilmesidir.

Kent ve bölge planlamasına ekolojik bir yön verilirken bu bağlamda strüktürel ve subje planlamalarında da ekolojik plana uyum gereği gündeme gelmektedir (Bayraktar, 1980). Gelişmiş ülkelerdeki bu çalışmalarda hükümet düzeyinde doğa ve çevre koruma otoriteleri, doğa bilimciler, özellikle botanist ve zoologlar temel rol oynamaktadır. Çevre kalitesinin korunması ve iyileştirilmesinde kapsamlı katılımın sağlanması ise, peyzaj mimarlarınca gerçekleştirilmektedir. Peyzaj mimarları, değişen koşullara göre 1930'lardan bu yana çalışma hedeflerini sürekli genişletmiştir. Çünkü planlama ile doğa bilimleri kombinasyonu, doğa koruma ve peyzaj planlama olgusunu ön plana çıkarmıştır (Bradshaw ve ark., 1986; Bayraktar, 1991). Bu nedenle peyzaj planlama çalışmaları özellikle son 30-40 yıldır ekolojik ve strüktürel planlama yaklaşımı içinde geliştirilmektedir.

#### **2.2.4.2. Ekolojik planlamanın hedefleri**

Ekolojik planlamada ana hedef, birey ve toplum için, doğal çevrenin korunması, optimum düzeyde uyumlu ve üretken biçimde değerlendirilmesi, geliştirilmesidir. Diğer hedefler şöyle sıralanabilir:

1. Arazi kullanımlarında ekolojik ve estetik yönden optimal bir kombinasyonun korunması.
2. Peyzaj da ekolojik ve görsel açıdan optimal çeşitliliğin korunması: Çeşitlilik ekologlar ve peyzaj plançılarının düşünceleri yönünden olduğu kadar, davranış bilimleri açısından da yüksek değer taşır. İnsan kişiliği ve mental gelişimi, yaşam ortamında yapısal ve görsel bakımdan tek düzelik değil, çeşitlilik ve değişiklik gereksinimi içindedir. Bu gereksinme, konutsal yerleşim, konut ve kent planlamasında aynı derecede önemlidir.
3. Su toplama, depolama, temiz-taze hava gibi yaşamsal gereksinimleri karşılamaya yarayan ekolojik dengeleme alanlarının korunması: Bu alanlar aynı zamanda doğal rezerv ve rekreasyon alanları olarak da değerlendirilebilir.

Plansız biçimde büyük yayılma (Agglomeration) gösteren metropolitan alanlarla ilişkili kırsal yöreler ve tarımsal alanlar ekolojik baskılar (İmpact) altında kalarak olumsuz etkiler almaktadır. Kentsel alanlarda uyumsuz arazi kullanımları arasındaki sürtüşme yada olumsuz etkileşimleri minimize etmek, optimum kombinasyonları sağlamak üzere çevre etkileşimi, ekolojik yük değerinin saptanması, çağdaş peyzaj planlamanın dominant aşamalarından biridir.

#### **2.2.4.3. Ekolojik planlama yöntemi**

Ekolojik peyzaj planlama aşağıdaki sekiz aşamada yürütülmektedir:

1. Sorunun ortaya konması
2. Peyzaj analizi-veri envanteri
  - Arazi kullanım alanları
  - Ekolojik birimler ve veriler
  - Peyzajın strüktürü ve görünümü
3. Peyzaj tanısı
  - Arazi kullanımları için ekolojik ve strüktürel uygunluk
  - Arazi kullanımlarının ekolojik ve görsel uyumsuzluklarını belirleyen zonlar (Zarar-yarar analizi, ekolojik baskılar).
4. Peyzaj alanı ve programının ortaya konması
  - Optimal arazi kullanım kombinasyonu
  - Kesin öncelikli arazi kullanımı
  - Elemine edilmesi gereken kullanımlar
  - Peyzaj yöntem ve teknikleriyle baskıların minimize edilmesi, bu amaçla doğal rezervler ve koruma alanlarının belirlenmesi
5. Peyzaj planlamanın entegrasyonu; seçenekleri tartışarak peyzaj planlamasının kentsel ve bölgesel planlamalara entegre edilmesi
6. Seçenek planlar için politik kararlar
7. Çalışma programı
8. Denetleme (Bayraktar, 1980)

Bozulan kent ortamlarında sorunlara çözüm amacıyla özellikle üniversitelerin liderliğinde ekolojik planlama esasına dayanan çalışmalar yapılmaktadır. Hannover Üniversitesi Bölge Planlama ve Bölge Bilimi Araştırma Enstitüsü, Stuttgart Üniversitesi İşlem Mühendisliği ve Buhar Üretim Enstitüsü ile Dokuz Eylül ve Ege Üniversitesi'nin işbirliğinde hazırlanan "İzmir'de Hava Kalitesi ve Kent Gelişimi" isimli çalışma bu esasa dayanan çalışmalardan birisidir. Disiplinler arası hazırlanan bu bilimsel projenin amacı, İzmir'in kentsel gelişimi için çevre ve hava kalitesinin iyileştirilmesine ilişkin önemli planlama esaslarının çalışılarak

elde edilmesidir. Kentin daha ilerideki gelişimine ilişkin tasarım hedeflerinin planlama açısından uygulanabilirliğinin araştırılmasıdır. Mevcut ya da gelecekteki imisyon yükü nedeniyle kullanım alanlarının mevcut veya gelecekteki fonksiyonları açısından uygunluğu bir planlama ve politik değerlendirmeye tabi tutulmuştur. Bu projede Türkiye'nin yoğun bölgelerindeki sürdürülebilir gelişme amacının başarılmasını hedeflemiş, mevcut olduğu kadar gelecekte de yer alacak gelişme sorunlarının çözümüne yönelmiştir. Bu çalışmada ekonomi, politika ve planlama açısından netleştirilmiş yanıtlar bulunmaya çalışılmıştır ve yanıtlar aranırken katılımcılar da plan kararlarına katılmışlar ve birlikte çözüm bulmaya çalışmışlardır (Barth ve ark., 2000; Yiğiter, 2001). Ülkemizde buna benzer birçok çalışma yapılmıştır ve yapılmaktadır.

## **2.3 Açık Yeşil Alan Planlaması**

### **2.3.1 Açık yeşil alan tanımı ve önemi**

Yeşil alanlar yapı kitlelerini çevreleyen ve birbirine bağlayan biyolojik bir dış yaşama mekanıdır (Aran, 1965). Açık yeşil alan kavramı planlama disiplinleri açısından farklı şekillerde tanımlanmaktadır. Toplum Bilimci Geray, açık ve yeşil alanları “Kentleşme, endüstrileşme, yoğunluk artışı sonucu doğadan kopmakta, doğayı bozmakta olan insanın doğaya yaklaşmasını, onun korunmasını, kullanılmasını sağlayan alanlar” olarak tanımlamaktadır (Şahin ve barış, 1998).

Açık alan insanın yaşantısını sürdürdüğü, üzerinde yapı yapılmış, kapalı uzantıları dışında kalan ya doğal durumda bırakılmış ya da tarımsal ve konut dışı dinlenme amaçlarına ayrılmış kent parçasıdır. Yeşil alan ise; kentlerde ve diğer yerleşim birimlerinde, insanların gezmesine, çocukların oyun oynamasına ve bu yerlerin bir taş yığını görünümü kazanmasına engel olmak amacıyla kent yönetince

düzenlenen ortak kullanım alanlarıdır (Keleş, 1980). Açık yeşil alanlar konut gibi kapalı mekanlar dışında kalan veya bir bakıma serbest yüzeylerdir. Açık alanlar aynı zamanda kent içi ve kırsal karakterdeki yerleşmelerde insanların veya toplumun rekreatif gereksinimleri için yararlandıkları çoğunlukla bitkisel materyalle desteklenmiş yüzeylerdir (Özerdim, 1991).

Atalık'a (1995) göre, Açık-Alan deyimi çoğunlukla "kamusal" ve "özel" deyimleri ile birlikte kullanılmaktadır. "Kamusal Açık Alan" deyiminin, genellikle büyük ölçüde yapılaşmaya gereklilik bulunmayan ve esas bakımdan doğal durumda korunan araziye ilişkin amaçlar için kullanıldığı görülmektedir. Yerleşim planlarında, açık alan kesimi için içerilen geniş bir çeşitlilik bulunmaktadır. Parklar, oyun alanları, mezarlıklar ve eğitim ile ilgili sağlık tesisleri gibi toplumsal alt yapı tesislerine ilişkin alanlar, başlıca açık alan örnekleri olmaktadır.

Öztan'a (1965) göre kentin fiziksel yapısının kitle ve boşluklardan oluştuğunu, kitleleri yapıların, boşlukları ise ulaşım arterleri ve açık alanların oluşturduğunu belirtmiştir.

Birçok peyzaj plancısına göre ise; kentsel açık alanlar bir yönden üzerinde yapılaşmadığımız diğer yönden ise üzerinde herhangi bir rekreasyonel kullanım potansiyeli olan alanlar olarak tanımlanabilir (Uzun, 1987).

Yeşil alanlar, kentlerde biyolojik çeşitliliğin sürdürülebilmesinde temel bir kriterdir. Aynı zamanda, insan ile yapı arasında ölçüsel bir denge kurulmasına ve yaşanılan bölgede insanların psikolojik doyuma ulaşmasına hizmet eder. Oyun, spor, dinlenme gibi örgütlenmiş ve düzenlenmiş işlevlere açık mekan sağlar. Her aileye ayrılacak küçük bahçelerde, kendi sebze ve meyvesini yetiştirme olanağı sunar. Ayrıca yeşil alanlar en önemli işlev olarak, fotosentez nedeni ile havayı temizler. Rüzgâr hızı düştükçe, bağıl nem arttığında insanın hissettiği sıcaklık yükselmektedir. Doğru kurulmuş bir yeşil alan sistemi, örneğin

yapılmış alanlar, özellikle hakim rüzgar yönüne kenti açan açık alanlar dizisi şeklinde planlanan bölgeler oluşturarak, kentin iklimini iyileştirir (Finke, 1976).

Açık-yeşil alanlar “Ekolojik Denge” ve “Dinlenim” kavramları ile insan tarafından insan için gerçekleştirilen fiziksel planlama çalışmalarının önemli temel kavramlarından ikisidir. Kavramlara nazım ve uygulama imar planlaması çalışmalarında açık-yeşil alan planlaması çalışmaları ile somut bir anlatım kazandırılmaktadır. Bunun aracı ise, kentsel yerleşimlerdeki açık-yeşil alan donanımının  $m^2$ /kişi olarak belirlenmesidir (Gargın ve ark., 1991).

Ortalama yüksekliğinin üç katı kadar bir boyut içinde, kentin kendine özgü atmosferi bulunur. Bu saptamayı şu örnekle açıklayabiliriz; İki katlı yerleşme, atmosferi 18m yüksekliğe kadar etkilerken, örneğin 10 katlı bir ortalama yükseklik, 90m’lik bir atmosfer tabakasını iklimsel olarak etkilemektedir. Böylece, gittikçe çevresel faktörlerden daha kalın bir tampon bölge ile izole edilmiş sağlıklı yerleşimler doğmaktadır. Hava kirliliğinin en çok etkili olduğu bölgeler, doğal akımların engellendiği, yani yüksek yapıların yoğun bulunduğu bölgelerdir. Buralarda ısı, çevresindeki açık alanlara göre gündüz en az  $2^{\circ}C$ , gece yaklaşık  $7^{\circ}C$  daha yüksek, rüzgar hızı %20-30 daha düşük, bağıl nem ise daha fazladır. Buradaki göreceli ısınma, sigara dumanı ile dolmuş bir odada ısınma benzeri, son derece sağlıklı bir enerji artışıdır. Uygun konumda ve büyüklükte olduğu durumda açık alanlar kentteki hava akımını artırarak nem ve ısı yoğunlaşmasını engeller. Yani bir anlamda kapalı alanlarda gerçek enerji tasarrufu sağlar. Daha düşük ısıtma ve soğutma yükleri ile yaşam konforu elde etmemizi olanaklı kılar. Yeşil alanlar  $O_2$  üretiminde en önemli kriterdir.  $25m^2$  yaprak alanının güneşli bir günde ürettiği  $O_2$  miktarı insanın bir günde tükettiği  $O_2$  miktarına denktir. Bu yaprak alanı, yaklaşık olarak, izdüşümü  $5m^2$  bir ağacın taşıdığı yaprak yüzeyine karşılık gelir. Ancak, gece ve güneşsiz kış

mevsimi dikkate alındığında bir insanın yıllık O<sub>2</sub> gereksinimi için 150m<sup>2</sup> yaprak yüzeyi yeterlidir demek daha doğru olur. Bunun için kentte kişi başına 30-40m<sup>2</sup> ağaç-çalı-otsu bitkilerden oluşacak yeşil alan gereklidir. Bu hesaba göre bizim yerleşimimizde 30m<sup>2</sup>.600 kişi = 18.000m<sup>2</sup> yeşil alan oluşturmanın gerekli olduğu ortaya çıkar. Yani toplam arsa gereksiniminin % 18-20 si kadar daha fazla arazi, ekolojik oksijen dengesinin kurulabilmesi için yeterli olacaktır. Bu katkı ile birlikte, 150 aile için planlanan ideal kent yerleşiminin 101.582 + 18.000 = 119.582m<sup>2</sup> yani yaklaşık 120 dönüm arazi = kişi başına 200m<sup>2</sup> gerektirdiği ortaya çıkar (Finke, 1976).

Kentler kullanımları yönünden farklı, fonksiyonları yönünden birbirini tamamlayan bölümlerden oluşmaktadır. Yeşil alanlar, kentin fiziksel yapısını ortaya koyan alan kullanımlarından birini oluşturmaktadır. Yeşil alanlar kentleri biçimlendiren temel alanlardan biri olmakla birlikte, diğer alan kullanımlarını bütünleştirici ya da birbirinden ayırıcı özelliği ile kentin fiziksel dokusunu dengeleyen ve kentler için önemli işlevleri bulduran mekanlardır. Yeşil alanların ekolojik dengenin korunması ve sağlıklı kentlerin oluşması için biyolojik-ekolojik işlevleri, kentin günlük yaşamla gelen stres ve birikimlerden kurtularak yenilenmesine yarayan rekreasyonel ve estetik işlevleri ile özellikle kent arazi kullanımına getirdiği ekonomik işlevleri günümüzde de kent planlamasında göz ardı edilmemektedir (Nurlu ve ark., 2000).

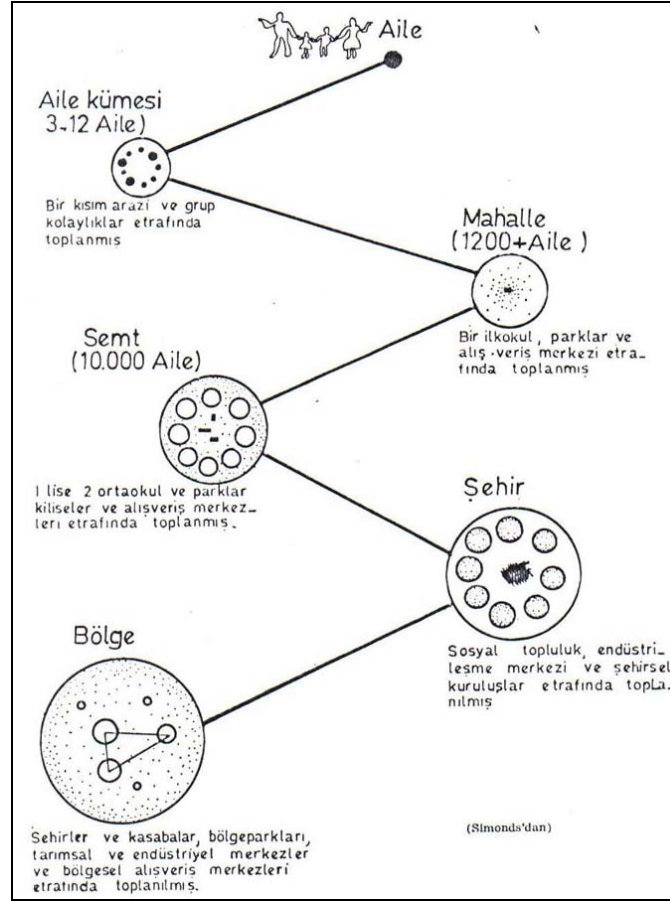
Açık yeşil alanlar sınırlı da olsa kent-doğa ilişkisini kurmak, sürdürmek, geliştirmek amacına yöneliktir. En küçük ölçekteki yapı yakın çevresi-sokak ölçeğindeki açık alanlar, kentsel eylemler ve yapılarla doğrudan ilişkilidirler. Yapıların yakın çevresindeki açık alanlar, güneş, doğal ışık, yaşantının dışa taşması olanaklarını yaratır. Semt (mahalleler kümesi) düzeyindeki açık alanlar genellikle eğlenmeye, dinlenmeye yöneliktir. Kent düzeyindeki açık alanlar kentin dokusunu

etkiledikleri gibi koruma işlevini de yüklenirler. Bölge ölçeğindeki açık alanlar bir anlamda kırsal alanların uzantısını oluştururlar. Kentsel büyümeye engel oldukları gibi kentsel büyümenin aşamalarını ve yönünü belirler. Bölgesel açık alanlarda doğayı koruma işlevi çoğu kez ağır basmaktadır (Şahin ve Barış, 1998).

Yeşil alanlar kaybedilmekte olan doğanın yeniden yakalanmaya çalışıldığı yerlerdir. Yeşil alanlar canlıların ve en önemlisi insanların yaşam alanlarıdır. Çarpık kentleşme, sanayileşme, endüstrileşme ile birlikte ortaya çıkan çevre sorunlarının çözümünde en önemli çözüm yolu olarak yeşil alanlar belirlenmelidir. Çünkü kentin ya da insanın yeniden kazanılma (rekreasyon) ortamları olarak tüm dünyada yeşil alanlar başta gelmektedir (Erdem ve ark., 1998). Açık-yeşil alan sistemi doğal yaşama giriş ve güvenli geçişlere izin veren koridorlar sağlayabilir. Bu sistem aynı zamanda yerleşimleri sınırlar ve tampon oluşturur ve binaların oluşturduğu çevremizin tersine görsel bir ferahlama sağlar (Anonim, 1997a).

### **2.3.2 Açık yeşil alan sınıflandırması**

Açık alanların kent içinde farklı amaçlarla yer alması, farklı karakterdeki grupların ortaya çıkmasıyla sonuçlanır. Şehir ve bölge planlamalarında, farklı karakterdeki sosyal ünitelerin özelliklerine göre aktif ve pasif rekreasyonel amaçlara hizmet edebilecek yeterli ölçü ve miktardaki açık alan sistemini kurabilmek için, her şeyden önce bu ünitelerin neler olduğunu bilmek gerekir. Bu üniteler; aile, aile kümesi, mahalle kümesi, kent ve bölgeden oluşur, Şekil 2.3’de gösterilmektedir. (Simonds, 1961).



Şekil 2.3 Şehir ve bölge organizasyonunu yaratan sosyal üniteler (Simonds, 1961).

Kenti meydana getiren sosyal üniteler ve kenti de içine alan bölge ihtiyaçlarıyla ilgili olarak yapılacak fiziksel sınıflandırmaya göre yeşil alanlar şöyle gruplandırılabilir (Butler, 1959, S.164-168):

**Çocuk bahçesi (Playlot):** Okul öncesindeki çocukların kentlerin yoğun kısımlarında yada yakınında yapılan ve çocukların trafikten uzak ve kolay erişebilecekleri alanlarda kullanılmalıdır.

**Mahalle oyun sahaları (The neighborhood playground):** Birçok yerde ilkokullara bitişik halde olması, pratik ve ekonomik yönden ideal bir şekildedir ve okul dışında diğer sosyal grupların faydalanmasına imkan

verir. Bu sayede oyun sahası-park-okul kombinasyonu ile mahalle rekreasyon merkezi olarak hizmet verir.

Mahalle kümesi oyun sahası (The community playfield): Mahalle kümelerinin her biri, kentin bir semtini meydana getiren birkaç mahalleden ibarettir. Bu sahalarda gençler ve yetişkinler için çeşitli rekreasyon imkanına sahiptir. Bu oyun sahaları genellikle dört mahalleye hizmet edebilecek ölçüdedir. Lise çağındaki kişilere hizmet eder.

Mahalle parkları (Neighborhood park): Bu alan, öncelikle pasif rekreasyon için elverişli bir yer sağlamak üzere ağaçları, çalılırları ve çim alanlarıyla düzenlenmiş bir park olarak düşünülmüştür. Bazen çocuk ve yetişkinler için bir takım tesisler içerebilir. Bu tip parklar kalabalık bir yerleşme noktasında veya kent merkezinde insanları rahatlatıcı bir vazife görmektedir.

Kent Parkı (The large park): Bu sahalarda, kentlerde yaşayan insanlara trafiğin gürültü ve kalabalığından kaçmak, tabiatla baş başa kalmaktan zevk alma fırsatını sunmaktadır. Aynı zamanda çeşitli rekreasyonel faaliyetler yönünden faydalı, hoş bir çevre yaratma amacındadır.

Bölgesel parklar (The reservation): Bünyesinde, uzun yürüyüşler, kamping, piknik, tabiatı inceleme ve kış sporları gibi faaliyetlere elverişli sahalarda bulundurmaya beraber esas amacı, tabiatı koruma ve geniş rezerve sahalarda sahip olmaktır. Belediyeye ait olan bu tür sahalarda çoğu, şehir sınırlarının yakınında bulunur veya doğrudan doğruya şehri sınırlandırır. Böylece kentlerin gelişmesini kontrol altına alan bir yeşil kuşak vazifesi görür.

Park yolları (The parkways): Park yolu, aslında bir park alanının yolu boyunca kesintisiz olarak uzantısıdır. Bu zevkli bir trafik kullanımına izin verir. Park yollarının çoğu, bir kent merkezi ile bir veya birden fazla park sahalarda arasında bağ; bir kısmı da, bir park sisteminin birkaç ünitesini bağlayan dairesel bir çevre yolu olarak vazife görür. Akarsu vadileri genel olarak park yolu halinde geliştirilmeye uygundur. Park yolu küçük

kentlerde nadir olarak bulunmakla beraber metropoliten, il ve bölgesel park sistemlerinin geliştirilmesinde önemli rol oynar.

Özel rekreasyon sahaları: Golf sahaları, kamplar, plajlar, yüzme havuzları, atletik sahalar ve stadyumlar gibi özel bir faaliyete hizmet eden yerler.

Diğer rekreasyon kullanışlar: Kent içindeki küçük avlu meydanlar (square) ve çarşı meydanları (plaza), müzelere ait sahalar, hayvanat ve botanik bahçeleri, fidanlıklar, mabetlerin çevresi, mahalle kümelerine ait bahçeler... gibi yerler diğer rekreasyonel kullanışlar için düzenlenmiş alanlardır.

Bayraktar (1973), kent içinde ve çevresinde yer alan açık alanları genel olarak Çizelge 2.3.a'daki şekilde sınıflandırmıştır. Açık ve yeşil alanları doğal ve kültürel olmak üzere iki gruba ayırmıştır. Öztan (1965), açık sahaların her birinin karakter farkına göre kent strüktüründeki yerini, kullanım amacını ve saha ölçüsünü belirten bir sınıflama yapmıştır (Çizelge 2.3.b). Bu sınıflandırmalar kentin bütününe ilgilendiren estetik ve fonksiyonel bir açık saha sistemini tayin edecek planlamalarda yardımcı olacaktır.

Kent plancısı Samuel Zisman açık alanları üç gruba ayırmaktadır;

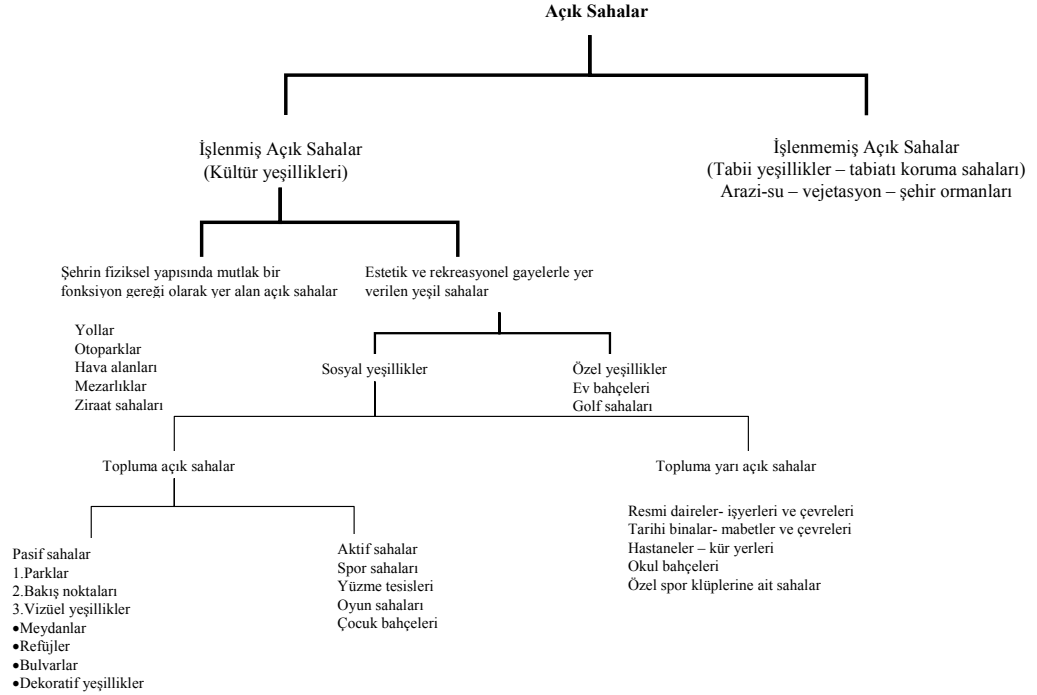
- Faydalanılan açık alanlar: Baraj gölleri, drenaj ve sel kontrolü, hava ulaşım alanları vb.
- Yeşil açık alanlar: Park ve rekreasyon alanları, yeşil kuşaklar, yeşil yollar, bina çevreleri, doğayı ve peyzajı koruma alanları.
- Koridor açıklıklar: Hareket, ulaşım ve geçit yerleri (Şahin ve Barış, 1998).

Bakan ve Konuk (1988), kentsel açık-yeşil alanları 4 grupta toplamıştır.

1. Düzenlenmiş yaya alanları: Parklar, dinlenme, eğlenme, spor
2. Alış-veriş Alanları: Çarşı, pazaryeri, alış-veriş

3. Geçiş alanları: Sokaklar, yollar, ulaşım alanları
4. Bölgeler: Meydanlar, kent içi önemli yollar.

**Çizelge 2.3.a** Şehirlerde açık sahaların sınıflandırılması



### 2.3.3. Açık yeşil alan işlevleri

Açık yeşil alanların her biri, ayrı ayrı ya da toplu halde belirli fonksiyonları yerine getirir. Kentlerde genel olarak biyolojik, iklimsel, sosyal, fiziksel, estetik, psikolojik ve ekonomik gayelere yönelik olan bu işlevlerin, ideal bir şekilde yerine getirilmesi için kentteki nüfus ve yapısal elemanların yoğunluk oranı düşünülerek planlanması gerekir.

Çizelge 2.3.b Şehirlerde açık sahaların sınıflandırılması

SAHA	YERİ	FONKSİYONU	TERTİP HAKKINDA DÜŞÜNCELER
<b>JEOFİZİKSEL</b> Arazi, su , vejetasyon	Şehrin her tarafında	Şehrin fiziksel yapısına iştirak	Topografi ve su faktörü, planlamayı sınırlandırır veya imkan sağlar. Şehir tertibinin başlangıç noktasıdır. İnsan yapısı elemanlarla, tabiat varlıkları arasında bağlantı kurar.
<b>BÜYÜK AÇIK SAHALAR</b> Resmi müesseseler Mezarlıklar Rezerve edilmiş sahalalar Parklar Golf sahaları Hava sahaları	Şehir merkezinden uzakta , (Desantralizasyon)	Toplama sahaları	Geniş ölçüde araziye ihtiyaç gösterir. Yapı kitleleri arasında optiğimize önemli derecede tesir eder. Bu tip sahalarda, küçük sahalara nisbetle kullanma entansitesi daha azdır.
<b>ZİRAAT ARAZİLERİ</b>	Şehrin çevresinde veya içinde	Rezerve edilmiş açık saha ; taşınması kolay ve taze zirai mahsul prodüksiyonu	Şehrin fizyonomisiyle kontrast bir peyzaj meydana getirir. Sakin görünüşü ile şehir insanlarına huzur verir.
<b>SİRKÜLASYON</b> Vasıta Yaya	Şehrin her tarafında ve çevresinde	İnsan ve eşyanın mekan değişimi	Şehrin bütün açık sahaları ile yapı kitlelerini birbirine bağlar. Açık sahaların diğer tiplerinden daha fazla kullanma fonksiyonuna sahip, hareket kolaylığını sağlayacak düzende olmalı.
<b>KÜÇÜK AÇIK SAHALAR</b> Çarşı meydanları, Büyük meydanlar Küçük meydanlar Endüstriyel  İkamet Parklar	İmar sahaları içinde, merkezi iş bölgesinde  Endüstriyel bölgede  İkamet bölgesinde Şehrin her tarafında	Yayaların toplanması, dağılması  Eşyaların yüklenmesini Temin, rekreasyon Hijyen , rekreasyon Rekreasyon	Kesif bir aktivite; çok yönlü ve sürekli kullanım; bina gruplarının yerleşmelerine kolaylık Tampon ödevini görür. Rekreasyonel hizmet. Hergün ve bütün sene kullanış Çok yönlü işe yararlılık.
<b>YARDIMCI SAHALAR</b> Bina girişleri Dekoratif yeşil sahalalar	Şehrin her tarafına	Yaya girişini temin Estetik	Sürekli kullanış. Estetik
<b>ÇEŞİTLİ</b> Oto-park Bakış noktaları	Binalar yakın Yüksek yerler	Otopark Seyretmek	Yeterli, derli toplu saha. Manzaraya hakim bir yer olmalı

### **2.3.3.1. Biyolojik işlevleri**

Açık yeşil alanlar, havada bulunan zararlı partikülleri tutarak hava kirliliğinin önlenmesinde büyük bir rol oynamaktadır. İnsan boyunun üzerinde bir yeşil doku zararlı partikülleri insanların solumasına izin vermez bu bağlamda ağaçlar, çalılar vs. yani yeşil dokunun önemi büyüktür. Kentlerde insanları rahatsız eden bir diğer konuda gürültüdür. Özellikle yol kenarlarında oluşturulan yeşil şeritler gürültünün insanlara ulaşmasını engellemektedir. Kent içi parklar sağlık koruyucu yeşillikler (sanitary greens) olarak tanımlanmaktadır. Gün ışığı, taze ve temiz hava, serbest hareket imkanının sağlığa faydalı oluşu yeşil alanların görünümüne duyulan psikolojik ihtiyaçla ilgili olarak ortaya çıkan önemli biyolojik ihtiyacı da yine açık yeşil alanlar gidermektedir (Bayraktar, 1973).

### **2.3.3.2. İklimsel işlevleri**

Açık alanlar buldukları yere mikroklima özellikleri kazandırarak kent hayatına katkıda bulunur, kent iklimini yaşanabilir kılmaktadır. Simonds (1961)'a göre kentlerde yapı kitlelerinin yoğunluğu yani betonlaşma kentin kışın kasvetli, soğuk ve rüzgârlı, yazın ise ısıyı depo edip çevresine yayan bir mekanizmaya çevirir. Açık sahalarda ise ısı, genel olarak kışın 1.8°C daha sıcak, yazında 3.6°C daha serindir. Yine açık alanlar bitkilerin solunumu, terlemesi vs. ortamın nemini dengede tutar. Rüzgârın hızını düzenler, radyasyonu önler, yağışın düşüşünü kontrol altına alarak zararları engeller ve toprağın suyu daha iyi emmesini böylece yararını artırır. Isı kontrolü sağlar. Yazın güneşin altındaki sıcaklık ağaç altındaki sıcaklıktan 3-4°C daha fazladır.

### **2.3.3.3. Sosyal işlevleri**

Açık alan planlaması bu gün modern kent planlaması ile birlikte kent hayatı için gerekli sosyal işlevler yönünden büyük önem taşımaktadır. Nüfus yoğunluğu ve kentleşme hareketlerinin sosyal düzende yarattığı problemler açık alan organizasyonları ile en iyi şekilde çözülebilmektedir. Uygun yerlere yerleştirilen açık sahalar, kentin belirli noktalarında meydana gelen nüfus yoğunluğunu hafifleterek bir denge sağladıkları gibi, toplum faaliyetleri için imkan hazırlarlar. Sosyal ve kültürel bir ihtiyaç olarak kabul edilen rekreasyon, açık yeşil alanlarla sağlanmaktadır. Ayrıca açık alanlar, yılın belirli günlerinde sosyal ve politik faaliyetlere birer mekan olarak hizmet ederek kent halkının bir araya gelmesini sağlamaktadır (Bayraktar, 1973).

### **2.3.3.4. Fiziksel işlevleri**

Kentlerin strüktürüne, önemli miktarda yer kaplayarak katılan açık yeşil alanlar, karakter bakımından çok farklı bölgeleri birbirinden ayırarak aşırı kontrastları giderir ve fiziksel dengenin kurulmasını sağlamaktadır. Kentin fiziksel yapısına organik elemanlar olarak katılan açık alanlar, içten ve dıştan yeşil şeritlerle çeşitli kısımları birbirine bağlayarak, çevrenin organik düzeni ile anlaşılabilir bir sistemin meydana gelmesinde rol oynamaktadır (Bayraktar, 1973).

Kentlerde yapıların soğuk ve itici görüntüsünü yumuşatarak fiziksel bütünlük ve rahatlama sağlamaktadır. Aynı zamanda mimari kitlelerin özelliklerini daha belirli şekilde ortaya koyma bakımından da yardımcı olur. Kentlerde dikkat çekilmek istenen noktalar ya da yerler uygun bitkilendirme ile yönlendirme yapılabilir, görünmesi istenmeyen ya da hoş olmayan yerler ve görüntüler de bitkilerle maskeleyerek çözümlenebilmektedir (Gargın, 1991).

Açık alanlar yaya ve taşıt trafiği için elverişli, kolay ve emniyetli bir sirkülasyonu sağlamaktadır. Yollarda refüj çalışmalarında yapılan bitkilendirme ile trafik kontrolü sağlamaktadır. Özellikle gece yolculuklarında sürücülerin, karşı istikametten gelen araçların farlarının verdiği rahatsızlıktan korunması, virajları çabuk fark etmesi uygun bitkilendirme ile mümkündür.

### **2.3.3.5. Estetik işlevleri**

Açık yeşil alanlar kitle, çizgi ve yüzey halindeki yeşillikleri ile kentlerde mimari elemanların kuruluğunu gideren bir özelliğe sahiptir. Kentlerin cansız materyali ile kontrast teşkil eden hareketli, ışıklı, zengin bitki materyali mevsimden mevsime ortaya koyduğu renk varyasyonlarıyla kültürel peyzaja canlılık ve estetik bir değer kazandırır (Bayraktar, 1973).

### **2.3.3.6. Psikolojik işlevleri**

Açık sahalar, kent insanı ile çevresi arasında ölçü yönünden bir denge kurarlar. Sınırlandırılmış bir mekan içindeki insan, psikolojik bir baskı altındadır. Bu etki bir kimsenin çevresindeki elemanların kuşatma derecesi, elemanlar arasında kalan mekanın ölçüsü ve şekline göre değişir. Mimari eserler, resim ve heykel gibi sadece görme duyumuzu etkileyen bir sanat çalışması değildir ve insanlarla mimarı arasındaki ölçü ilişkisi çok önemlidir. Kent içinde yer alan, özellikle ölçü bakımından büyük ve çok katlı binaların üzerindeki etkisi, alışıncaya kadar duygusal baskısını devam ettirir. İnsanlar, içinde dolaşacağı, kenarlarına dokunabileceği kendi ölçüsüne uygun mekanlara ihtiyaç duyarlar. Bina ile yakın çevresindeki açık alanların bir arada ortaya koyduğu en önemli özellik, bina kümelerinin insan üzerindeki psikolojik baskısını

hafifleterek, insan-plastik unsur ilişkisini ölçü bakımından uygun bir hale getirmesidir (Özta, 1965).

Le Corbiuser, kent planlamada insan yoğunluğu bakımından olduğu kadar, insan-plastik unsur ilişkisi bakımından da iyi bir ölçü düzeni kurmayı çalışarak, 200m yükseklikteki gökdelenler için 400m aralığı şart koştur (Bayraktar, 1973). Simonds (1961)'a göre de, yüksek ve hacimli binalar arasında yer alan açık alanlar, yapı kitlelerinin insan üzerindeki psikolojik baskısını hafifletir. Bitkiler renkleri, kokuları ve içlerinde barındırdıkları fauna ile de insanların tüm duyu organlarına hitap ederek ruh sağlığını korumada da büyük rol oynamaktadır.

### **2.3.3.7. Ekonomik işlevleri**

Kentin içinde ve dışında yer alan yeşil alan olarak kabul edilen ziraat arazilerinde yapılan üretim, hem kent halkının gereksinimlerini karşılamakta hem de ekonomik açıdan kente fayda sağlamaktadır. Amerika'da Clark County eyaleti Açık Alan Komisyonu, açık alan tiplerini tanımlamıştır. 1989'un sonlarında; bu komisyon, açık alanların kurulmasında, tanımlanmasında ve haritalanmasında, açık alanların sağladığı pek çok fonksiyonu ve yararları temel alan bir rapor hazırlamıştır ve şu sonuçlara ulaşmıştır;

- Bütün işlenmemiş toprak (arazi) ve su açık alandır.
- Bütün işlenmemiş toprak (arazi) ve su; açık alan olarak korunmayabilir.
- İşlenmemiş arazilerin açık alan olarak korunmasına karar verecek bir sistem oluşturulmalıdır. Kamu kaynakları; gelişmemiş arazilerin açık alan olarak korunmasını yerine getirmede kullanılacaktır. Böylece kamu yararı, işlenmemiş arazilerin korunmasında başlıca faktör olacaktır.

- İşlenmemiş araziler; potansiyel olarak kamu yararına bunun yanında pek çok fonksiyona hizmet eder.

Komisyon 4 temel gruba böldüğü alanlarda 17 fonksiyon tanımlamıştır.

Ekonomik İşlev:

- Bütün kaynak arazilerin korunması
- Tarım topraklarının korunması
- Kerestelik orman alanların korunması

Kaynaksal İşlev:

- Tehlikeli jeolojik alanları korumak
- Yolları ve düşük yoğunluklu rekreasyon alanlarını korumak
- Uzak rekreasyon alanlarını korumak
- Kıyı şeridini korumak
- Kent tampon bölgesini korumak
- Doğal vejetasyonu korumak
- Doğal su alanlarını korumak
- Doğal yaşam ortamlarını korumak

Kentsel İşlev:

- Yüksek yoğunluklu rekreasyon alanlarını korumak
- Kent peyzajını korumak
- Kırsal / Kentsel ayırma noktalarını korumak

Diğer işlevler:

- Arkeolojik / tarihi öneme sahip kaynakları korumak
- Eşsiz alanları korumak
- Manzaraları korumak (Anonim, 1997b)

### **2.3.4. Kentlerde açık yeşil alan planlaması ve standartları**

#### **2.3.4.1. Açık yeşil alan planlaması**

“Kentler, içinde yaşayanlara güven ve mutluluk verecek biçimde düzenlenmelidir” diyen Aristoteles’den günümüze dek sürekli bir gelişim amacıyla değişen kentlerin insan yaşamı açısından olumlu bir doruk noktasına ulaştığı söylenemez. Öyle ki en ileri yaşama standardına ulaşmış ülkelerde bile, çok hızlı endüstriyel ve teknolojik gelişmelerin çevre peyzajı üzerindeki aşırı baskıları sonucunda çözümü güç çevre sorunları, gündemdeki güncel ve ivedi konuların başında yer almaktadır. Gelişmiş ülkelerde kentsel çevrede daha gelişkin yaşam koşullarını sağlamak üzere, açık alan planlanması içinde insan-doğal peyzaj bağlantısının önemli bir halkası olarak yeşil alanlara ayrı bir önem verilmekte, ayrıca tüm doğal kaynakların korunması ve geliştirilmesi ilke olarak benimsenmektedir (Bayraktar, 1978).

Geniş bir alanı kaplayan büyük kentlerde, düzenli bir kurulum sağlamak ve gelişmeyi kontrol altına alabilmek amacıyla sosyal, psikolojik ve politik bakımından istenilen ile ekonomik, mali ve teknik bakımlardan mümkün olanın bağdaştırılması zorunluluğu, planlama ihtiyacını doğurmuştur (Yavuz, 1962; Bayraktar, 1973). Kentleşme hareketlerinin doğurduğu kalabalık, düzensiz ve içinde rahat-huzurlu yaşanılması zor bir mekan durumundaki kentlerin sağlıklı hale getirilmeleri fikri 1898’de Ebenezer Howard’ın Bahçe Şehri (Garden city) teorisiyle ortaya çıkmıştır (Öztan, 1965).

Kent planlamasında en önemli nokta, çevrenin doğal fizyonomisi ile kent ünitesi arasında sağlıklı bir peyzaj bütünü yaratacak estetik dengenin kurulmasıdır ki; bu da kentin tabii peyzaj ortamına uyarak gelişmesi gereken canlı bir organizmaya benzediğini açıklar ve elverişli bir yeşil saha planlamasını zorunlu kılar. Günümüzdeki açık-yeşil alan

donanımına ilişkin uygulama toptancı bir yaklaşımla, kentteki, üzerinde yeşil doku barındıran alanların tümünün kentin nüfusuna bölünmesi biçimindedir. Bulunan sayı kentin m<sup>2</sup>/kişi açık-yeşil alan donanımı olarak ilan edilmektedir. Bu değer en az 7m<sup>2</sup>/kişi olması öngörülmektedir. (Gencer, 1996).

Bayraktar (1973), kent ve yeşil alan planlamasını 3 ana başlık altında incelemiştir;

1. Arazi kullanılışı (Land use) yönünden şehirlerin fiziksel yapısının incelenmesi

- İş ve ticaret bölgesi
- Mesken bölgesi
- Endüstri bölgesi

2. Kentin fiziksel yapısı içinde yeşil alanların yerini ve miktarını tespit etmeye yarayan esaslar

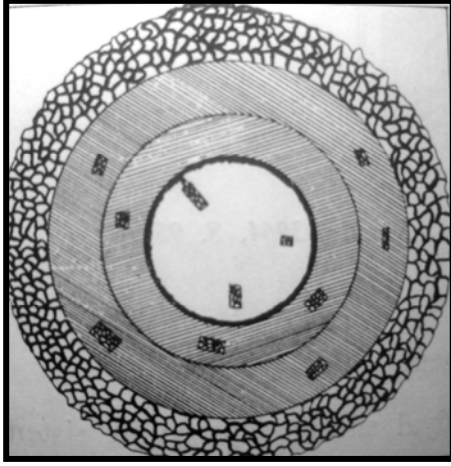
- Sosyal ünitelerin özelliklerine göre çevre tertibi ile ilgili ihtiyaçları
- Kent içi ve çevresindeki açık alanların miktarını ve büyüklüğünü belirten standartlar

3. Bazı yeşil saha ünitelerinin önemi, özelliklerine göre tertip ve tanzimlerinde göz önünde bulundurulması gereken noktalar bilinmelidir.

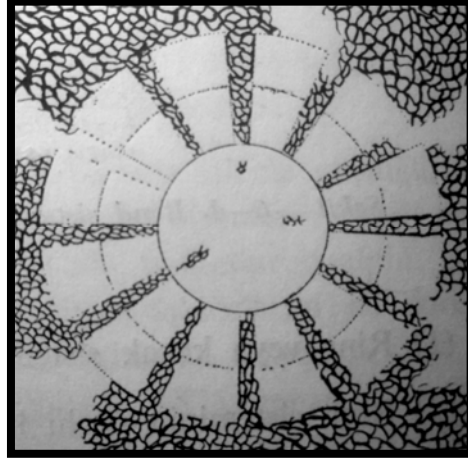
Önemli yeşil saha üniteleri;

- Bahçeli iskan sahaları
- Okul bahçeleri
- Parklar
- Meydanlar
- Yollar
- Mezarlıklar

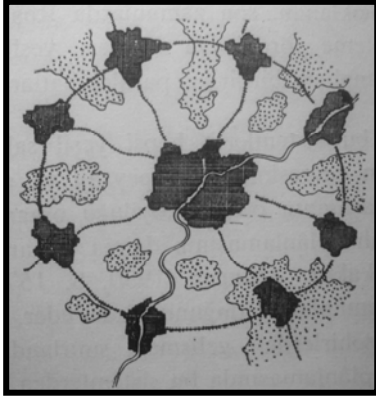
Allinger (1950), şehircilik alanında XVIII. Yüzyılda başlayan, sonraki yüzyıllarda devam eden ilerlemeler ve devamlı çabaların sonucu olarak bazı sistemlerin gelişmiş olduğunu belirtmiştir (Bayraktar, 1973).



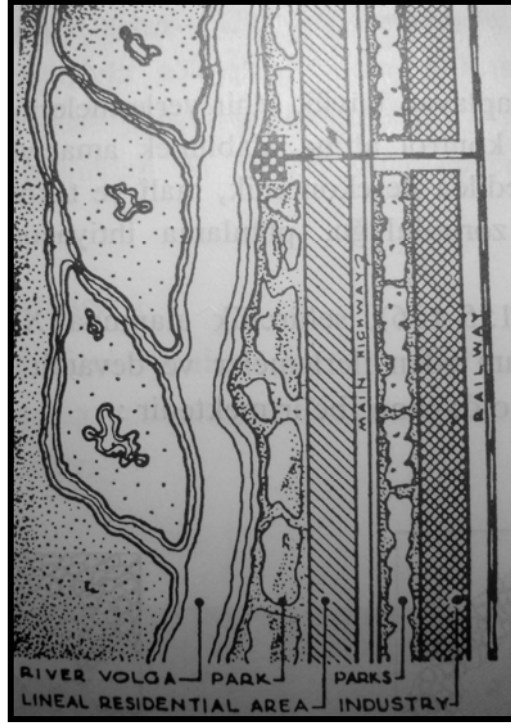
Şekil 2.4 Ring veya kemer sistemi



Şekil 2.5 Radial sistem veya yıldız sistemi



Şekil 2.6 Satelit veya peyk sistemi  
(Allinger, 1950; Bayraktar, 1973)



Şekil 2.7 Band sistemi veya lineal sistem  
(Keeble, 1964; Bayraktar, 1973)

1. Ring veya kuşak sistemi denen eski sistem
2. Ring sisteminin ıslahı ile elde edilen radyal sistem veya yıldız sistemi
3. Trabanc veya satelit diye adlandırılan peyk sistemi. Burada şehir dışında bahçeli iskan grupları mevcuttur.
4. Modern trafiğe uygun lineal sistem. Bu düzene İspanyol Arturo Soriay Mata 1889'da 'La Ciudad Lineal' adını vermiştir. Band veya şerit sistemi olarak açıklanan, son zamanlarda Rus şehirlerinde uygulanmış olan bu sisteme göre iskan sahaları, yeşil sahalar, endüstri sahaları ve trafik kanalları birbirine paralel hatlar halinde yerleştirilmiştir.

Bu sistemlerin hepsi yeşil saha sistemleridir. Fiziksel yapısı bakımından çevresinin doğal peyzajı ile bir bütün olan kentlerde, kent ve yeşil saha planlamasının daima bir arada yürütüleceği ve birbirini etkileyeceği kesindir. Allinger (1950), yeşil sahaların, kent planlamasının organik elemanları olduğunu ifade eder. Bir kentin yeniden düzenlenmesinde, büyüyen kentlerde gelişmeyi sınırlandıracak projelerde veya yeni kurulacak bir kentin planlamasında bu sistemlerden biri yön gösterici olarak seçilir. Her kent için standart bir planın tatbikinin mümkün değildir. Kentin strüktürüne uygun olduğu kabul edilen sistem, sosyolojik ve topoğrafik faktörler dikkate alınarak yapılacak planlamaya göre uygulanır (Bayraktar, 1973).

Mary Mc Lean (1959), 'Lokal Planlama İdaresi-Local Planning Administration' adlı eserde, bir şehir veya bölge için rekreasyon ve açık alan planlarının hazırlanmasında beş temel basamak kabul edildiğini belirtmektedir:

1. Rekreasyon programı ile ilgili genel gayeler ve rekreasyon sahaları ve tesisleriyle ilgili özel standartlar tespit edilir.
2. Mahalle kümesinde mevcut rekreasyon sahaları ve tesislerine ait bir envanter hazırlanır. Mevcut nüfus grupları ile bunların

rekreasyon istek ve ihtiyaçları ve diğer ilgili faktörler hakkında bilgi toplanır.

3. İkinci basamakta tespit edilen mevcut rekreasyon saha ve tesisleri, birinci basamaktaki standartlarla karşılaştırılarak bugünkü ve bundan 20-30 yıl sonra ulaşılacak nüfusun ihtiyaçlarına yeterli olabilecek, geleceğe ait tahminler yönünden değerlendirilir.
4. Sahanın büyüklüğünü, yerini ve teklif edilen tesislerin genel fonksiyonlarını belirten keşif planları ve nihai rekreasyon planları hazırlanarak, öncelikle tavsiye edilen hususların mali portresi de buna eklenir. Hazırlanan plan, değişen şartlar ve ihtiyaçlara uyacak şekilde devamlı olarak revizyona tabi tutulur.
5. Planı başarıya ulaştırmak üzere ilgili idari teşkilat ve halk yardımlaşarak çalışır.

Bir kent plancısı olan Köletavitoğlu (1978), yeşil alan planlamasında temel ilkenin, onun kişilere özgür ve yaygın seçme olanağı yaratmasıdır demiştir. İlkenin yaşama geçirilmesinden giderek, planlamanın amacı “yüksek düzeyde çeşitlilik” olacaktır. Bu da yeşil alan kullanma etkinlikleri arasında ikame olasılıklarının doğmasına yol açar. Yeşil alan sorunlarının çözümlenmesinin, onun ancak diğer arazi kullanım biçim ve ilişkileri bütünlüğü içinde ele alınması ile gerçekleşebileceğinden hareketle ve yukarıda anılan amaca yönelebilmesi için, aşağıda sıralanan niteliklere sahip olan bir genel planlama anlayışı içinde gözetilmesi zorunludur. Bu nitelikler;

- Çoğulculuk: Planlama çoğulculuğun eğilimlerini gözetmek zorundadır. Onların bir kısmını yönlendirirken, bir kısmını da baskı altında tutacaktır.
- Dinamizm: Planlama süreci hızlı toplumsal değişmeye duyarlı ve uyumlu olmalıdır. Kazanılan deneyimler gene aynı süreç içinde

değerlendirilmeli, geri besleme düzeni işlemelidir. Bitirilmiş nazım planlar yerine bitmeyen planlama süreci esas alınmalıdır.

- Müdahalecilik: Planlama, statik süreçte profesyonel ve teknik, dinamik süreçte ise çok-disiplinli ve kalıtsal bir etkinliktir. Plan kararı hangisinden gelirse gelsin, önerdiği müdahale etkin olmalıdır, bundan vazgeçilemez.

Peyzaj düzeni, genellikle bir yerin veya arazinin işlenmesiyle ilgili problemlerin ancak bir parçasını teşkil eder. Aran, (1965)' a göre, plancı ve sanat tertipçisi için tabiat, bütün fizik yapısı ve tüm potansiyeli ile insan yaşamına daha elverişli hale getirilmek istenen bir mekan olarak kabul edilir. Mekan düzenlenmesinde peyzajcının rolü, tabiata ve onun mekan düzenine yeni bir ifade vermektir (Bayraktar, 1973).

Simons (1961)'a göre, binalardan ziyade açık sahaların organizasyonu, bir şehrin temel karakterini tayin eder. Peyzaj düzenlemeleri ile ilgili olarak ortaya çıkan problemlerin çoğu, mimari kitlelerle buldukları arazi arasında iç ve dış mekan bakımından, estetik ve fonksiyonel bir bağın kurulmamış olmasından doğmaktadır. Yapılarla arazinin, yani insanın rasyonel geometrisi ile tabiatın irregüler durumunun bağdaştırılması, fiziksel çevre düzeninin ana problemi olup, peyzaj çalışmalarının esasını teşkil eder.

Kentleşmenin çarpık gelişimi tüm yönleriyle bir yanda kullanıma açılacak arazileri, diğer yanda doğal yapının erozyona uğramasına neden olmaktadır. Fiziksel planlamalarda, arazi kullanım kararlarının konut, sanayi, altyapı gibi barınma ve ekonomiye yönelik olması, açık-yeşil alanları ikinci plana itmektedir. Türkiye'deki kentleşme yapısı da, yeşil alan sağlanmasında mevcut sistemin çok uzağındadır. İmar çalışmalarında kent-yeşil alan bütünlüğünü sağlayacak bir sistemden çok; konut, sanayi, alt yapı dışında kalan alanlarda, parçalar halinde düzensiz yeşil alan sağlanması yoluna gidilmektedir (Kurşat, 2005).

### **2.3.4.2. Açık yeşil alan standartları**

Günümüze dek kentlerde açık-yeşil alan standartlarına yönelik birçok çalışma yapılmıştır. Ülkemizde esas olarak Pamay (1978) ve Çetiner (1991), tarafından kent içi ve yakın çevresi açık-yeşil alan standartları tespit edilmiştir. Kent yeşil alan standartları Çizelge 2.4’de verilmiştir (Yörük, 2005).

Türkiye’de kişi başına düşen yeşil alan miktarları kentlere göre farklılık gösterir. Ayrıca kentlerde aktif ve pasif alanların değişik meslek gruplarınca farklı değerlendirilmesi kentlerimiz için sağlıklı verilerin ortaya çıkmasını engellemektedir (DPT., 1993).

Günümüzde dünya ülkelerinin farklı iklim, topografya ve sosyo-ekonomik yapıda olmaları, oluşturacakları açık-yeşil alan, dinlenme, eğlence, spor ve oyun alanları standartlarında farklı kabul ve uygulamalar getirmiştir. Çetiner (1991)’e göre, kentlerde oyun ve dinlenme yerlerine ait standartlar Çizelge 2.5’de verilmiştir.

Karakterleri üzerine aldıkları fonksiyonlar, yerleşme biçimleri, hiçbir zaman birbirlerinin aynı olmayan şehirler için standart bir sınıflama sistemine girmenin uygun ya da gerekli olup olmadığı belki tartışılabilir. Ancak; çalışmaların devamlılığının sağlanması, karşılaştırma olanaklarının ortaya konması yönünden gerekli yerlerde, gereken esnekliği verebilecek bir standart sınıflama sistemine gidilmesi de bir zorunluluk olarak görünmektedir. Nitekim dünya ülkelerinin pek çoğunun, arazi kullanım sınıflaması konusunda kendi içlerinde standartlaşmaya gitmeleri de zorunluluğun bir sonucu olarak gösterilebilir (Beyru, 1985).

Açık alan standartları, bir şehirdeki alan ihtiyacını belirlemede yeterli olamaz. Rekreatyoneel kullanımlar için belirlenen alanlar, hiçbir koşul altında, bir rekreatyoneel programın yeterliliğinin ölçüsü değildir (Gallion and Eisher, 1986). Kentsel yerleşimin konumlandığı coğrafi

mekanın doğal verileri, kentsel gelişimin özneliği ekolojik dengenin korunması bağlamında doluluk, boşluk oranının belirlenmesinde etkili olacak standartların genel geçer olarak saptanmasını engellemektedir. Buna karşın kentli sağlığı açısından açık yeşil alanların niceliksel değerlendirilmesinde kullanılacak standartlar konusunda sorun büyük ölçüde aşılmıştır (Ergin, 1989).

Kentlerde standartlar genellikle mahalle ve bölge grubu açık alanların istenilen miktarlarına karar vermede kullanılır. Bunun için uluslar arası standartlara gerek yoktur. Her semtin farklılığı, kentlerin kendi rehberini geliştirilmesini zorunlu kılar (Anonim, 1994).

Yasal zorunluluk olmamakla birlikte, bu standartlara uyulması gerekmektedir. Yapı yükseklikleri, komşu mesafeleri, parsel boyutları, yoğunluklar, yol genişlikleri konusundaki kararlar, çoğunlukla bu tür yaklaşımla oluşmaktadır. Bunun yanı sıra, kentsel standartların diğer bir kökeni, kentteki mevcut durum, bu durumun gelişme eğilimleri, yani genellikle kent ve yapı ölçeğinde yapılan somut araştırmalar olmaktadır. Kentsel doku içerisinde yeşil alan standartlarının belirlenmesinde dikkate alınan kriterler genel olarak şunlardır.

1. Gereksinimler: Yaş, gelir, eğitim, yaşama mekanı ve hareket olanaklarına göre değişir. Gelişmiş ülkelerde bu gereksinimler anket çalışmaları ile saptanmaktadır.
2. Nüfus: Daha çok insan sayısı ve onların yerleşme noktalarına bağlıdır.
3. Kentlerin karakteri: Kentin boyutu, coğrafi durumu, iklim gibi özellikleri sayılabilir. Her ülkede hatta bir ülkenin değişik kentlerinde bile bu özelliklerin farklı olması nedeniyle standartlarda değişmektedir. Örneğin; bir deniz kenti ile ova kenti arasında, kurak iklime sahip olan bir yerleşme ile yağışlı bir iklime sahip olan yerleşme arasında yeşile duyulan gereksinim farklılığı standartları etkilemektedir.

**Çizelge 2.4** Kentiçi yeşil alan standartları (Yörük, 2005).

DONATIM TESİSLERİ	m <sup>2</sup> /kişi	Hizmet Ettiği Min. Konut Sayısı	Komşuluk Gr. 200-500 Konut	İlkokul Birinci 700-2000 Konut	Semt Birimi 2000-10.000 Konut	Kentsel Birim 10.000-20.000 Konut	Büyükşehir 20.000-(+) Konut	DÜŞÜNCELER
<b>Yeşil Alan Dinlenme Rekreasyon</b>	20-50			1.5 – 2.0 ha				15-20 m <sup>2</sup> /kişi kent içi yeşil alanlar olarak 30-35 m <sup>2</sup> /kişi çevrede büyük yeşil alan olarak alınabilir.
Çocuk Bahçesi		200-500	0.5 m <sup>2</sup> / kişi					
Oyun Alanları		500-700	1-2 m <sup>2</sup> / kişi					
Okul Oyun Alanları		700-1000						
Mahalli Parklar		700-1000		1.0 – 1.5 ha				Sosyal Tesis+Bahçe
Kent Parkları		5000-7000			2 – 4 m <sup>2</sup> / kişi			Piknik +Oyun Alanları
Çevre Parkları		20.000-25.000					40-100 ha	Botanik+Hayvanat Bahçeleri+Mesire Yerleri Dahil
Bölge Parkları		20.000-25.000					200 ha>	
Milli Parklar		20.000-25.000					400 ha>	
Mezarlıklar		200-500	27 m <sup>2</sup> / kişi					Ölü sayısına göre değişir.
Hayvanat Bahçeleri		20.000-25.000					Değişir	Hayvanat ve bitki Türüne Göre Değişir.
Botanik Bahçeleri		20.000-25.000					Değişir	
Mesire Yeri		5000-7000			6 – 8 ha	2000-3000 m <sup>2</sup>		
Lunapark		10.000>				2000-3000 m <sup>2</sup>		
Fuar Alanları		20.000>						Özellğine göre değişir.
<b>Spor Alanları</b>								
Basketbol-Voleybol Tenis Futbol Antreman S. Stadyum Spor Salonu Yüzme Havuzu Hipodrom-Atlı spor Atış Poligonu Golf sahası		2000-5000 2000-2500 5000-7000 10.000-12.000 20.000> 20.000> 20.000> 20.000> 20.000>			Oyun Alanları için 4-6 ha/1000 Kişi alınabilir.		1 Havuz 20.000/25.000 kişi 50-60 ha/18	Spor Alanları etrafında Tribün, Serbest Alan, Otopark planlanmalıdır.

**Çizelge 2.5** Kentlerde oyun ve dinlenme yerlerinin birim insan grubu için değerleri  
(Çetiner, 1991).

<b>Türü</b>	<b>Birim İnsan Grubu İçin Gerekli Alan (Dekar/Kişi)</b>	<b>Elemanları</b>
<b>Aktif Alanlar</b>		
<b>Çocuk Oyun Yeri</b>	2 da / 1000	Oyun Yerleri
<b>Gençler Oyun Sahası</b>	6 da / 1000	Mahalle Parkları
<b>Yüksekokul Oyun Sahası</b>	6 da / 1000	Mahalle Parkları
<b>Tenis-Basketbol, Diğer</b>	4 da / 1000	Semt Parkları
<b>Yüzme</b>	1 havuz / 25.000	Oyun Sahası
<b>Kayık Yarışları</b>	400 da / 50.000	Büyük Bölge Park
<b>Tırmanma-Kamp-Gezi</b>	40 da / 1000	Bölge Parkları
<b>Golf Sahası</b>		Bölge Parkları
<b>Pasif Alanlar</b>		
<b>Piknik Alanları</b>	16 da / 1000	Bütün Parklarda
<b>Balık Avı-Kürek</b>	80 da / 25.000	Büyük Kent Parkı
<b>Hayvanat ve Botanik Bahçeleri</b>	4 da / 1000	Büyük Kent, Bölge
<b>Dinlenme Alanında Otopark</b>	4 da / 1000	Oyun Alan Yanı
<b>Kapalı Alanlar (Eğlence)</b>	4 da / 100	Kent-Bölge Parkı
<b>Açık Hava Tiyatrosu</b>	4 da / 1000	Kent Parklarında

4. Kullanım yoğunluğu: Gezinti, dinlenme, spor ve eğlence alanlarında yoğunluklar farklıdır. Ekstrem şartların hakim olduğu kentlerde aktif ve pasif alan ihtiyacını özellikle kent bünyesinde karşılamak gerektiği halde, çevre şartlarının zengin ve ulaşılabilir olduğu yerlerde rekreasyon planlaması standartlarını bu veriler açısından değerlendirmek gerekir. Bir kentin kapladığı alan, kent insanının genellikle elverişli olan çevre şartları ve zenginlikleri ile bağlantı kurmasında plancının dikkate alması gereken bir kriterdir. Bu bakımdan kentlerin büyüme eğilimi, yeşil alan planlamasında önemli bir yer tutar. Bu genel anlamdaki görüşler açısından, yeşil ve serbest alan standartları vermenin güçlüğü ortadadır. Özellikle belirtilmelidir ki, genel standartların her kent için kabulü ve imar planlarında uygulanması plancıyı önemli hatalara sürükleyebilir (Şahin ve Barış, 1998).

Geçmişte, kent geliştirme planları, açık alan için önerilerini her 1000 kişiye karşılık bir alan ölçüsü olarak göstermiştir. Oysa, bu ele alışın gerçek gereksinimlerin sadece kaba bir ölçüsü olduğu, gittikçe daha çok anlaşılmaktadır. Ükelere göre açık yeşil alan tipleri ve standartları Çizelge 2.6.' da verilmiştir (Bakan ve Konuk,1987).

Yerleşim alanı içerisindeki açık yeşil alanların nitelik ve niceliksel yönden değerlendirilmesi kapsamında niteliksel değerlendirme; kent sağlığına yönelik yapılan çalışmada kentin doğal/ekolojik dengesinin test edilmesi yönündeki çalışmadır. Açık yeşil alanların kentli sağlığı açısından niteliksel değerlendirilmesi ise kentsel mekanın dinlenme değerini ortaya koyan bir çalışmadır. Bu değerlendirme ölçütleri:

- Alanın amaca olan uygunluğu; yani işlevini yerine getirip getirememesi
- Planlama ölçeğine uygun tasarımı; konut yakın çevresi mahalle, semt ve kent ölçeklerine uygun donanım durumu büyüklüğüdür.

**Çizelge 2.6** Ülkelere göre açık yeşil alan tipleri ve standartları (Bakan ve Konuk,1987).

AÇIK ALAN TIPLERİ	A.B.D.		KANADA		İNGİLTERE		TÜRKİYE	
	Min.	1000 kişi	Min.	1000 kişi	Min.	1000 kişi	Min.	1000 kişi
Mahalle Parkı	12-20 da	8 da	61-81 da	4-8 da	20 da	-	6 da	12 da
Semt Parkı	81 da	12 da	16-81 da	4-8 da	200 da	-	6 da	14 da
Kent Parkları/ Metropolitan Parklar	-	4 da	101-810 da	20 da	600 da	-	1 da	2 da
Kent Çevresi Rekreasyonel İmkanlar	61-81 da	-	101-810 da	20 da	-	-	4 da	8 da
Bölge Parkları	810 da	81 da	2025 da	16-40 da	4000 da	-	4 da	12 da

Niceliksel değerlendirme ise; kentsel açık yeşil alan donanımının m<sup>2</sup>/kişi değeri açısından yeterliliğinin incelenmesidir. Bu değerlendirmeler ölçütünde alanların standartlara uygunluğu belirlenebilir (Ergin, 1989).

### 2.3.5 Açık yeşil alan planlama araçları

#### 2.3.5.1 Yeşil kuşak (Green belt)

Açık ve yeşil alanlar haritadaki konumlarına göre, başka bir deyişle "fiziksel" ya da "mekansal" ilişkileri açısından yeşil kuşak, yeşil kama, yeşil örgü ve yeşil kalp olmak üzere dört başlıkta ele alınmıştır.

Açık alan planlama aracı olarak yeşil kuşak, kentsel alandan kırsal alana uzanan ve kimi kez kenti çevreleyen açık alan sürekliliğidir. Yeşil kuşak planlamasının amacı, kentsel baskılara karşı önemli doğal kaynakları barındıran açık alanların korunması ve rekreasyon

olanaklarının zenginleştirilmesidir (Çulcuoğlu, 2000). Peyzaj planlama ve peyzaj ekolojisi disiplinlerinin gelişimleri ile “yeşil kuşak” kavramının ele alınış biçimi geçen yüzyılın başından günümüze oldukça farklılaşmıştır. Sınırları politik kaygılarla belirlenen ve kenti sıkıca kavrayan bir yeşil halka olarak ele alınan yeşil kuşak yaklaşımı yerini, ekolojik ve sosyal özellikleri dikkate alan, sınırları ve formu doğal niteliklerce belirlenen ve kentten kırsal alana geçişi çözümleyen daha esnek bir yaklaşıma bırakmıştır (Çulcuoğlu, 1997).

Tarih içerisinde kentleri çevreleyen açık alan kuşağı düşüncesinin ilk izlerine on altıncı yüzyıldan itibaren rastlanmaktadır. Bu alanlar tarım ve hayvancılığın yanı sıra, spor ve sosyal aktiviteler içinde kullanılmıştır. 1900’lü yılların başında ise Ebenezer Howard, sanayileşmiş toplumların giderek yapılaşan çevreleri için kent yaşamıyla kır yaşamını bir arada tutan ve yeşil kuşak kavramının da temelini oluşturan “bahçe-kent” modelini ortaya koymuştur. Bu modelde, planlanmış kentin çekirdeğinde konut kullanımları, sonraki halkada sanayi ve ticaret alanları ve en dış halkada ise rekreasyon alanları ve kentin gelişimini sınırlamak için “kırsal kuşak” önerilmiştir. İngiltere’de 1903 yılında kurulan ilk bahçe şehrin planını hazırlayan Raymond Unwin planında, kırsal kuşağı yeşil kuşak olarak adlandırmıştır (Arnold,1971; Çulcuoğlu, 2000).

Plancı Lewis Mumford ise bahçe-kent kavramını değerlendirirken, kentsel alanların çevresinde açık alan sürekliliğinin oluşturulması düşüncesinin planlama disiplinine önemli bir katkı olduğunu vurgulamıştır. Howard’ın önerisinde yeşil kuşak, kentsel alanları çevreleyen ve kenti kırdan ayıran çizgisel açık alanlar sürekliliği olarak ele alınmıştır. Bu yaklaşım ile aynı dönemlerde A.B.D.’de planlanan ve uygulanan çizgisel metropolitan açık alan sistemleri benzerlikler ortaya koyar. Örneğin, 1876 yılında Frederick Law Olmsted, Boston Metropolitan alanı için “Emerald Necklace-Zümrüt Gerdanlık” adıyla bilinen ünlü planında çizgisel sistem içinde açık alanlar sürekliliğini

“manzara yolları-parkway” dizileriyle oluşturmuştur. Manzara yolları, hem kentsel parkları birbirine bağlayarak hem de yerleşim alanlarını sınırlayarak kullanıcıların rekreasyonel ve estetik deneyimlerini zenginleştirmişlerdir. Olmsted’in çalışmaları “yeşil yol-green way” planlama kavramının öncülüğünü yapmıştır. 1928 yılında, Amerikalı bölge plancısı Benton Mc Kaye’in yerleşimleri çevreleyen yeşil kuşağın ya da çizgisel açık alanın, kentsel açık alan dizileriyle bütünleştirilmesi düşüncesi yeşil kuşak planlama yaklaşımına önemli bir katkıdır. Bu katkı, yeşil kuşak kavramını yeşil yol kavramına daha da yakınlaştırmıştır. Doğal arazi formunu izleyen çizgisel açık alanların-doğal koridorların, ekolojik ve rekreasyonel amaçlar için planlanması ve yürüme izleriyle desteklenerek kentin içerisinde ve çevresinde yer alan açık alan kuşağını izlemesi erişebilirliği arttırmıştır (Smith, 1993; Çulcuoğlu, 2000). Bu gelişimleri, planlama ve tasarım açısından ekolojik yaklaşımların giderek artan önemi izlemiştir. Ekolojik planlama ve tasarım için teorik bir çerçeve oluşturan Mc Harg, doğal kaynakların dağılım deseninin ve doğal süreçlere dayalı önceliklerin nasıl saptanacağına ilişkin çakıştırma yöntemini önermiştir. Peyzaj ekolojisi disiplininin gelişimi, insanın, kentlerin ve doğanın karşılıklı etkileşmesi sonucu ortaya çıkan peyzajın açıklanmasında yeni yaklaşımları ortaya çıkarmıştır. Bu yaklaşımlar, Mc Harg’ın yöntemini eleştirmişlerdir. Eleştirinin temel nedeni, yöntem ile doğal kaynak dağılım deseninin incelendiği ancak ekolojik süreçlerin dikkate alınmadığıdır. Ekolojik süreçler çoğunlukla çalışma alanının dışına taşmakta ve sonuç olarak peyzaj parçalanmasını (fragmentasyonunu) engellemekte etkisiz kalmaktadır. Peyzaj plancıları ve peyzaj ekologları arasında varılan ortak nokta, metropoliten/megapoliten peyzajda parçalanarak birer adacığa dönüşen doğal alanların birbirleriyle ilişkilendirilerek, türlerin sürekliliği ve çeşitliliğinin sağlanması için bağlantıların oluşturulmasıdır (Ahern, 1995; Çulcuoğlu, 2000). Yeşil kuşak "ekolojik ve rekreasyonel amaçlarla

planlanan, uygulanan ve yönetilen şebekelenmiş açık alanlar bütünlüğüdür" şeklinde tanımlanabilir.

Bu gelişimlerin ışığında, yeşil kuşak planlama çalışmalarının ana ilkelerini;

1. Yeşil kuşağın formunu ve sınırlarını doğal sistemlerin biçimlendirmesi,
2. Ekosistem/ bütüncül plan yaklaşımı,
3. Kentten kıra açık alanlar sürekliliğinin oluşturulması,
4. Yürüme izleriyle desteklenerek ulaşılabilirliğin artırılması ve
5. Kaynaklar/alan kullanımları arasındaki ilişkin koruma-kullanma dengesi içinde ele alınması olarak tanımlayabiliriz (Çulcuoğlu, 1997).

Yeşil kuşak, ekolojik ve sosyal olmak üzere çok işlevli ve kullanım biçimleri açısından da çok çeşitlidir. Yeşil kuşağı oluşturan açık alan dizisinde, doğa koruma alanları, su yüzeyleri, tarım alanları, ağaçlandırma alanları, rekreasyon alanları ve kültürel yapıları birlikte yer alabilirler. Ölçek ve kapsam dikkate alındığında, yeşil kuşak planlama çalışmalarının başarıya ulaşması için, çalışmaların diğer kentsel karar ve stratejilerle bütünleşmesinin gereği ortadadır (Çulcuoğlu, 2000).

Lynch'e göre optimum kent büyüklüğünün sağlanmasında etkili olan, bununla birlikte, gelişen kentin periferisinde yer alan yeşil kuşak, yeni kentsel aktivitelere en uygun alanları teşkil ettiğinden, sürdürülmesi zordur. Nitekim Maryland'deki Greenbelt yeşil kuşağı ilk önce savaş konutları tarafından işgal edilmiş, daha sonra ise hükümet tarafından satılmıştır. Londra yeşil kuşağının korunabilmesi için ise büyük yönetimsel çabalar gerekli olmuş, "bariyerin" ötesine atlamaya zorlanan gelişim için ek maliyetler ortaya çıkmıştır. Londra yeşil kuşağının yakın çevresindeki banliyölerde yaşayan halka pek çok rekreatif olanak sunması ve kent iklimini iyileştirici etkileri onun olumlu yönleridir (Lynch 1981).

Frankfurt'ta 1920'li yıllarda kentin dışında yeni yerleşimler planlanmış, buralarda her konut için bahçeden başka, yerleşimleri çevreleyen bir yeşil alan kuşağı önerilmiş ve uygulanmıştır. Bu dönemde kontrol edilemeyen kentsel ekonomi ve nüfus artışının neden olduğu yoğun konut, sanayi ve ticari amaçlı gelişimlerin yönlendirilmesi amacıyla yeşil kuşak sosyal politikanın bir aracı olarak ortaya çıkmıştır. 1990'lı yılların başında ise Frankfurt Kent Meclisi kenti çevreleyen dairesel formu oluşturan açık ve yeşil alanların ya da "yeşil kuşağın" doğa rezervi ve rekreasyon alanı olarak korunması gerektiğini kabul etmiştir. Kenti çevreleyen yeşil kuşağın korunması ve geliştirilmesi kapsamında yeşil kuşağın 660.000 nüfuslu kenti çevreleyen yaklaşık 250 km<sup>2</sup>'lik bir alanda oluşturulması düşünülmüştür.

Yeşil kuşak kentin "saçaklarında" yer alır. "Kentsel saçaklar (urban fringe)", kent merkezinden kesin bir uzaklıkta başlayan ve biten alanlar değildir. Kentsel saçaklar, dominant işlevleri ve görsel özellikleri bağlamında belirsizlikle tanımlanan alanlardır. Eğer parçalı değilse, tarım ve ormancılık gibi geleneksel kullanımların yer aldığı bu alanlar kentsel gelişim açısından önemli alanlardır. Buralarda yer alan kullanımlar, kentsel aktivitelerin varlığından büyük ölçüde etkilenirler. Bununla birlikte kentsel saçaklar, kentlerde istenmeyen veya gerçekleştirilemeyen, açık kırsal alanda daha uygun olan: hastane, hava alanı, mezbaha, çöp depolama alanı, spor ve rekreasyon alanları, hipermarketler, ofisler, mineral çalışmalarının yapıldığı alanları vb. içermektedirler. Bu alanlarda kırsallık ve kentsellik birbirine karışmış durumdadır (Davidson, 1974).

Kentsel saçak, kırsal ve kentsel çevreleri içerisinde barındırarak bunların elemanlarını harmanlayan bir geçiş zonudur. Kentsel saçakta yer alan yeşil kuşak, özellikle kentin daha dış kısımlarında yaşayan insanlar için evden uzak kır yaşantısı sunan bir alan özelliğindedir. Yeşil kuşakta yer alan ve arazi spekülasyonu görülen tarla ve orman alanlarındaki vandalizme engel olmak için bu alanlarda rekreatif olanaklar yaratılabilir.

Pozitif bir planlama ile, örneğin tarımsal rekreasyon girişimleri ile, okul ziyaretçileri ve otopark ücretlerinden ek gelirler elde edilebilir. Bunun için de arazi sahipleri ile işbirliği yaparak, gerekiyorsa kamulaştırma yoluna gidilebilmelidir.

Kentsel saçakta yer alan yeşil kuşakta yer alabilecek olan rekreasyon tipleri kabaca "kırsal parklar", "entegre rekreasyon alanları" ve "eğlence parkları" olarak sınıflandırılabilirler. Rekreatif olanaklar açısından yeşil kuşakta; İngiltere, Almanya ve Hollanda'da örnekleri olan çakıl ocakları, mineral ocakları ve depolama alanları gibi alanların dönüşümüyle elde edilmiş olan alanlar da potansiyel olarak değerlendirilebilir.

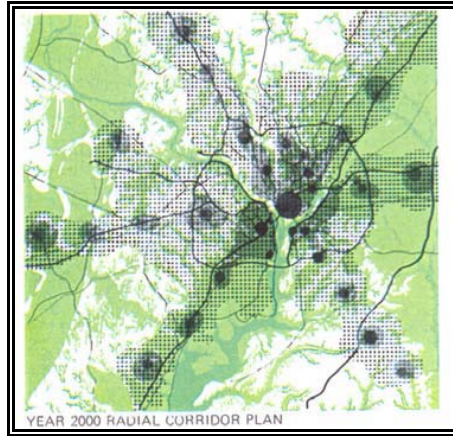
İngiltere'de merkezi hükümet yeşil kuşaklar içerisinde bir takım gelişmelerin ortaya çıkacağını kabul etmiştir ve yeşil kuşak ulusal ilgi alanı içerisinde bazı gelişmelerin onaylanabileceği stratejik bir planlama enstrümanı haline gelmiştir. Bu bağlamda, kentsel alanda kabul edilmeyen, yerel gereksinimlerle buluşmada gerekli olan bazı gelişmeler kabul edilebilmiştir. Hangi alan kullanımının kabul edilebilir olacağı ise yerel ve merkezi otoritelerin tartışma konusu olmuştur. Genel olarak bu alanlarda uygun olmayan kullanımlardır konut ve endüstri, uygun olan kullanımlar ise tarımsal kullanımlar, ağaçlık alanlar, ormanlar, kamusal açık alanlardır. Londra metropoliten yeşil kuşağında tarım önemli bir yer tutmaktadır. Yeşil kuşağın %69,5'i tarımsal kullanıma tahsis edilmiştir. Yeşil kuşağın uzunluğu 190km'dir, merkeze 30km uzaklıktadır, genişliği ise ortalama 16km'dir.

Yeşil kuşakta, kentin kenarlarındaki diğer kentlerden Londra'ya by-pass ulaşımı sağlayan ve ağır banliyö-kent trafiğini hafifleten, böylece kent merkezine olan yoğun trafiği azaltan bir dağıtıcı olarak görev yapmaktadır. Londra yeşil kuşağında kentsel gelişim sebebiyle alan kullanımında değişimler gözlenmiştir. Bunun sonucunda planlama otoriteleri yeşil kuşağın varlığının sürdürülebilmesi için öncelikle

tarımsal amaçlı alan kullanımlarının korunmasının gerekliliği üzerinde durmuşlardır (Munton, 1983).

### 2.3.5.2. Yeşil kama (Green wedge)

Yeşil kama fikri asıl olarak merkezi kent karakterinde olan yıldız kent formu ile birlikte ortaya çıkmıştır. Daha çok kent içine uzanan akarsu ve vadi gibi çizgisel doğal ortamların varlığına bağlı olarak yeşil dokunun oluşturulmasıdır. Genellikle kırsal nitelikli alanlardan kent merkezine doğru daralarak sokulan kama oluşumu, yeşil kuşağa kıyasla erişilebilirlik oranı daha yüksek olan bir planlama şeklidir. 1971 Moskova Master Planı'nda yeşil kama düzeninde planlanmış olan açık ve yeşil alanlar, kent merkezinin hemen yakınından radyal bir açılım göstererek kente yıldız formu kazandırmış, kent iklimi üzerinde de olumlu etkiler ortaya çıkarmıştır (Lynch, 1981). Aynı şekilde Washington kentinde de vadi ve "park yolları"nın kullanılmasıyla basit bir koridor sistemi oluşturulmuştur. Böylece bir çok Amerikalı rekreatif gereksinimini metropoliten alan içerisinde karşılamaktadır (Şekil 2.8), (Özta, 1991).



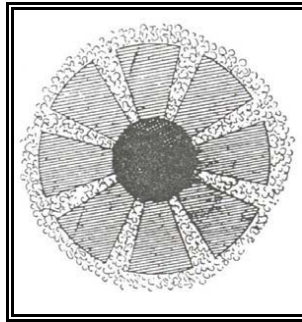
Şekil 2.8 Washington kenti radyal koridor planı (Mc Harg, 1969).

Kopenhag kentinde de görülebileceği üzere; geniş alanlara yayılan kent formlarını optimuma indirmede en iyi form olan yıldız formu, pek çok kent planının temelini oluşturmuştur. Bu planda ulaşım hatlarının belirlediği akslar arasında yer alan yeşil kamalar, kırsal alanlardan uzanarak kent merkezine nüfuz etmektedir (Şekil 2.9), (Moughtin, 1996).



Şekil 2.9 Kopenhag kenti yeşil kama sistemi (Moughtin, 1996)

Sydney Üniversitesi Kent Planlama Bölümü'nde öğretim üyeliği yapmış olan Sulman'ın 1919 yılında önerdiği yeşil kuşak ve yeşil kama kombinasyonunu ifade eden, hava sirkülasyonuna olanak veren "metropoliten radyal park sistemleri" olarak adlandırdığı diyagramı ise aşağıdaki gibidir (Şekil 2.10), (Freestone, 1990).



Şekil 2.10 Yeşil kuşak ve yeşil kama organizasyonu şeması (Freestone, 1990).

Londra'da MARS Grubu'nun önerdiği, kentin periferisinden kent merkezine uzanan yeşil kamalar rekreasyon, sağlık ve eğitim için uygun alanlar sağlamaktadır. Bütün sakinler merkeze ve yeşil alanlara yürüme mesafesinde olacaktır. Bu teorik açıklama, Londra kent planının temelinde yer alarak hayat bulan, Howard'ın fikirlerinin II. Dünya Savaşı sonrası döneminde Abercrombie tarafından yorumlanmasıdır (Moughtin, 1996).

Yeşil kamalar da yeşil kuşaklarda olduğu gibi kentin gelişiminin sınırlandırılmasında etkilidirler. Bu sınırlandırma kentin gelişim yönleri boyunca olmaktadır. Yeşil kama sisteminin vadi, nehir gibi bir takım çizgisel peyzaj elemanları olmadıkça kentte uygulanması zordur. Daha iyi erişebilirlik olanaklarına sahip olmasının yanında, yeşil kamaların açık ve sürekli olarak korunması, özellikle kapitalist ekonomilerde güçlü kontrol mekanizmaları gerektiğinden oldukça zordur.

### **2.3.5.3. Yeşil ağ/örgü (Green network / Green web)**

XX. yüzyıl'ın II. yarısında açık alanların entegrasyonuna yönelik olarak en cazip yaklaşım yeşil örgü sistemi olmuştur. Bu sistemde açık alanlar birbirleriyle bağlantılı olarak tasarlanırlar. Bu bağlantıları ise yürüme izleri, köprüler, bisiklet yolları, vadiler, lineer parklar, su kemerleri vb. diğer "yeşil yollar" sağlamaktadır (Turner, 1998).

Bu aşamada yeşil yol kavramına yer vermek yerinde olacaktır. Antik kentlerdeki iki tarafı sütunlu törensel caddeler ve Ortaçağ'da iki tarafı düzenli aralıklarla ağaçlandırılmış olan "alle"lerden sonra, XIX. yüzyıl'da Olmsted ve Vaux'un park yolları (parkways) fikri ile "yeşil yol" kavramı bu süreci tamamlamıştır (Turner, 1998). Park yolları; yürüme, bisiklet sürme, yük taşımacılığı, rekreasyon ve sosyal iletişime hizmet etmekteydi. Olmsted ve Vaux 1868 yılında Brooklyn Kenti'nde 260 feet (79m) genişliğinde; yük taşımacılığında kullanılan caddenin her iki

tarafındaki 3'er sıralık ağaç ve çim yüzeylerin en dıştaki yaya yolları ve cadde arasında tampon görevi üstlendiği bir park yolu tasarladılar. Böylece ticari ve rekreasyonel kullanımlar birbirlerinde ayrılmış oldu. Bununla birlikte, konut alanlarına hizmet eden ağaçlandırılmış yaya yolları da bu yola paralel olarak yerleştirildi. Olmsted ve Vaux bu fikri biraz daha geliştirerek "park yolu sistemi" oluşturdular. Buna göre ise üç park, park yolları ile birbirlerine bağlanacak, daha sonra da bu yollar kentin daha uzak kesimlerine doğru uzatılacaktı. Oluşturulacak olan park yolları ise daha çok "park" amacına hizmet edecekti. Bu sistem onaylanmış ve 1870 yılında Buffalo Kenti'nde uygulamasına başlanmış ve bitirilmiştir (Shuyler, 1986).

Park yolları sadece yayalar için özelleştirilmiş olabileceği gibi, yalnızca araçlar için ya da paylaşımlı olarak düzenlenmiş de olabilir. Buffalo Kenti'nden başka özellikle Amerikan kentlerinde bu sistem uygulanmıştır. Boston, Los Angeles, Philadelphia, Dallas, Washington, Houston, Atlanta, kentleri bunlardan bir kaçıdır (Heckscher, 1967). Ayrıca park ile, iş/banliyö-iş yolculuklarında kullanılan otoyolların kombinasyonu da park yollarını oluşturabilir (Cutler, 1985). Daha önce de belirtildiği gibi park yolu kavramı yeşil yol kavramının oluşumunda öncülük etmiştir. Daha geniş kapsamlı olan yeşil yol kavramı şöyle tanımlanabilir: "Bir nehir boyu, vadi, sırt gibi doğal bir koridor; rekreasyonel kullanıma dönüştürülmüş ve çevre görsel nitelikleriyle ön plana çıkmış olan bir karayolu ya da demiryolu, bir kanal boyunca uzanan lineer açık alan". Doğal ya da kültürel elemanlarla tanımlı yaya ve bisiklet yolları da yeşil yol kapsamındadır. Yeşil yollar; parkları, doğa rezervlerini, tarihi alanlar ve diğer kültürel bileşenleri birbirlerine bağlayan açık alan konnektörleridir (Flink ve Searns, 1993).

Ahern (1995)'e, göre ise yeşil yol bir sistemdir. Yeşil yol ekolojik, rekreasyonel, kültürel, estetik ve diğer amaçları içeren çoklu amaçlar için

planlanan, tasarlanan ve yönetilen, lineer elementleri içeren alanların bir "ağ sistemi"dir.

Little (1995), ise yeşil yolları 5 genel sınıfta tanımlar:

- Kentsel nehir boyu yeşil yollar: Genellikle daha önceleri ihmal edilmiş ve düzenleme programına alınmış kentsel su kıyıları,
- Rekreasyonel yeşil yollar: Doğal özellikleriyle ön plana çıkan, göreceli olarak uzun mesafeli; kanal, terk edilmiş demiryolları gibi koridorlar boyunca uzanan çeşitli tipteki yürüme izleri ve patikalar,
- Ekolojik açıdan ilgi çekici doğal koridorlar: Yaban yaşamı göçü ve tür değişimi, doğa çalışmaları, uzun yürüyüş faaliyetlerine olanak tanıyan, genellikle nehir ve dere boyu sırtlar boyunca uzanan doğal koridorlar,
- Manzara rotaları ve tarihi rotalar: Genellikle bir otoyol güzergahı boyunca oluşturulmuş yaya aksları ile önemli ve ilgi çekici obje ve görünümünün izlenmesine olanak tanıyan yollar,
- Kapsamlı yeşil yol sistemleri: Genellikle vadi ve sırt gibi doğal arazi formlarına dayanan, kentsel ya da bölgesel ölçekte farklı kullanımlar sunan yeşil yol ve açık alanlarla ilişkili olan yeşil yol sistemleri (Flink ve Searns, 1993; Arslan, 1996).

Yeşil yolların önemli bir bölümü rekreasyon ve doğa koruma amacına yöneliktir. Bununla birlikte her ikisini de kapsayan yeşil yollar da mevcuttur. Örneğin Amerika'da Brooklyn-Queens yeşil yol planlamasının amacı ekolojik, rekreasyonel, kültürel kaynakların kent halkına uygun bir şekilde sunulmasıdır. San Francisco Koyu çevresinde önerilen koyu tamamen kuşatan iki yeşil yoldan birincisi koruma alanları ile mevcut ve öneri park alanlarını içeren rekreasyon amaçlı bir yeşil yoldur. Diğeri ise, yükselti gruplarını izleyen doğal koridorlar boyunca uzanan, panoramik görüntülere olanak sağlayan ve daha çeşitli rekreatif aktivitelerin yer aldığı bir yeşil yoldur. İç içe olan bu iki yeşil yolun

arasında ise bağlantılar sağlanmıştır (Flink ve Searns, 1993; Arslan, 1996).

Yeşil yollar boyunca gerçekleştirilecek olan rekreatif faaliyetler trekking, hiking (uzun yürüyüş), jogging, ata binme, bisiklet, kano, kamping, avcılık, planörcülük, uçurtma, gibi faaliyetlerdir. Yeşil yol kapsamında kent ormanları, yaban yaşamı alanları, metropoliten kayak merkezleri, göller, meyve bahçeleri, makiler, çalılıklar, tarım alanları, golf alanları, parklar, tarım alanları, meralar, arboretumlar, botanik bahçeleri, açık hava müzeleri, çiçek bahçeleri, fuar alanları vb. alanlar yer alabilir (Turner, 1998). Ekolojik açıdan bir değerlendirme yapılacak olursa yeşil yollar biyolojik çeşitliliği desteklemek için yaban yaşamı habitatları ve göç koridorları oluştururlar. Amaç, su kirliliği, tarımsal ve kentsel gelişme, otlatma, mineral çıkarma, global ısınma gibi sebeplerle oluşan habitat kaybını ya da kırılganlığını (fragmentation) önlemektir. Noss (1991)'e, göre lineer bağlantılar türlerin, toplulukların ve ekolojik süreçlerin sürekliliği için izole olmuş habitat parçalarını ilişkilendirirler (Bueno, 1995).

Forman ve Godron (1986)'a göre "çizgi", "şerit" koridorlar olarak adlandırılan ekolojik koridorlar, genişlikleri ve uzunlukları ölçüsünde daha fazla canlı türü (böcek, kuş, bitki vb.) barındırırlar. "Akarsu koridorları" ise akarsuya su ve besin maddesi akışını kontrol edebilecek, hayvan hareketlerini kolaylaştıracak genişlikte olmalıdır. Bu genişliğin ne kadar olması gerektiği üzerinde çalışmalar devam etmektedir. Derenin her iki yanındaki minimum 30m'lik tampon zon erozyon, sedimantasyon, yukarı havzalardan gelen kirleticilerin ve sıcaklığın kontrolü, habitat çeşitliliğinin desteklenmesi için gereklidir (Bueno, 1995). Avrupa'da yeşil yol planları genellikle "ekolojik altyapı", "biyotop ağı" ya da "ekolojik ağ planları" olarak kabul edilmektedir. Ekolojik altyapı planları genellikle habitat gereksinimlerinin belirlenmesine, yeni doğa koruma

alanlarının tasarımına ve koruma-kullanım ilişkisinin belirlenmesine dayanır (Ahern, 1995).

Yeşil yollar da yeşil kuşaklarda olduğu gibi birbirleriyle çelişen alan kullanımları arasında tampon görevi üstlenirler. Örneğin dış etkilere karşı duyarlı olan bir habitattaki biyolojik çeşitliliğin korunmasında da etkili olurlar. Bu görevi bir dağ/tepe sırası, bir hendek ya da bitkisel bir çit üstlenebilir (Ahern, 1995). Genellikle kent merkezinde yer alan yeşil yollar işe giden insanlar ve çocuklar için güvenli, alternatif ve motorize olmayan rotalar oluştururlar. Diğer yeşil alanlarda olduğu gibi yaşam kalitesini artıran yeşil yollar turizmi teşvik ederler, yakın çevrelerindeki arazi ve mülklerin değerini artırır, çevrelerinde yerleşecek yeni sakinler oluştururlar. (Flink ve Searns, 1993). Yeşil yollar peyzaja görünür ve okunabilir bir yapı kazandırmaktadır (Ahern 1995).

Yeşil yolların oluşturduğu yeşil örgü insanların hareket özgürlüğüne sahip olduğu; gürültü, kirlilik, tehlike ve diğer zararlı etkilere uzak hoş ve zevk veren alanlardan oluşmalıdır. Trafik akışı sağlık ve güvenlik açısından tehlike arz etmediği takdirde caddeler de yeşil örgüde yerlerini alabilirler. Yeşil yollar ayrıca yeşil kuşağa ve yeşil kamalara ulaşımında erişilebilirliği sağlayan konfor koridorlarıdır (amenity corridors) (Turner, 1998). Yeşil örgü kentin bütün açık alanlarının birbirlerine bağlanmasıyla oluşan bir sistemdir. Bu nedenle kent bütünü dikkate alındığında uygulanması güç bir sistemdir. Örneklerine az rastlanmakla birlikte İngiltere'de Batı Birmingham Kenti'ne 50 km uzaklıktaki Telford Kenti'nde uygulanmış olan yeşil örgü sisteminde “orman kent” fikrinden yola çıkılmış; açık alanların çoğu rekreasyon, estetik ve doğa koruma işlevleri olan bir peyzaj iskeleti oluşturmuştur. Kırsal alanlarla çevrili olan yeşil örgü sisteminde yaban yaşamı ve biyolojik çeşitlilik desteklenmiştir (Box ve ark., 2001).

### **2.3.5.4. Yeşil kalp (Green heart)**

Kent ve banliyö yerleşimlerini birbirinden ayıran bir tampon görevi üstlenen yeşil kuşağa karşılık bölgesel ölçekte kentleri birbirine bağlayan yeşil kalp de bir açık ve yeşil alan sistemidir (yeşil kuşak= seperator, yeşil kalp= connector/integrator). Yeşil kalp ile 1930'larda oluşan kent organizması metaforu yeniden ortaya çıkmıştır. 1950'lerin Almanya'sında ve Batı Avrupa ülkelerinde kentler kan damarları, hücreleri ve kalbi olan organizmalara benzetilmişlerdir.

Yeşil kalp sisteminde kentler merkezi bir açık alan etrafında halka oluşturacak şekilde yer almaktadır. Bu sistem Hollanda'nın Rotterdam, Hague ve Utrecht gibi büyük kentlerini birbirine bağlayan çok merkezli bir planlama konseptidir (Randstadt Modeli). Hollanda'daki yeşil kalpte zamanla kentleşmeye doğru genel bir eğilim oluşmuş, nüfus yoğunluğu ulusal ortalamanın üzerine çıkmıştır. 1970'li yıllarda kademeli olarak kırsal karakterini kaybetmeye başlayan yeşil kalpte yeni yol ve tren hatlarının inşası kaçınılmaz olmuştur. Yeşil kuşak "kent bölgesi"nin özünü oluşturan bir iç zondur. Fakat içerisinde doğa koruma alanları ve rekreasyon alanları yeterli miktarda değildir.

Yeşil kalp kent ölçeğinde düşünülecek olursa, kent merkezine büyük bir açık alan oluşturulması fikri ortaya çıkacaktır. Örnek olarak F. Law Olmsted'in New York metropolündeki Central Park gösterilebilir (Kühn, 2003).

## **2.4. Kentsel Dönüşüm**

### **2.4.1. Kentsel dönüşüm kavramı**

Kentsel dönüşüm, "kentsel sorunların çözümünü sağlayan ve değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel

koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylem” olarak tanımlanmaktadır (Thomas, 2003; Sönmez, 2005).

Dönüşüm, kentsel sistemin bütününde gerçekleşeceği gibi, hassas belirli kesimlerinde de meydana gelebilir ve bu durumda dönüşen parçanın bütünü dönüştürme gücü ile bütünün dönüşen parçayı uyumlu hale getirme çabası son derece ilginç bir kentsel mekansal mücadeledir (Göksu, 2005).

Uygulamadaki farklı yaklaşımlar, aktörler ve son 30 yılda İngiltere’de sürecin nasıl değiştiğine değinen konuşmasında Ivon Turok, ‘kentsel dönüşümü’, üç temel özellik ile birleştirmiştir. Bu bağlamda kentsel dönüşüm:

- “Bir ‘yer’in (mekanın) doğasını değiştirmeyi ve yerleşik halk ile söz konusu yerin geleceğinde söz hakkı bulunan diğer aktörleri sürece dahil etmeye odaklar.
- Bölgenin özel sorunlarına ve potansiyeline bağlı olarak devletin temel işlevsel sorumlulukları ile kesişen çok çeşitli hedefleri ve faaliyetleri içerir.
- Ortaklığın özel kurumsal yapısı değişiklik gösterse de genellikle farklı paydaşlar (ortaklar) arasında işleyen bir ortaklık yapısı içerir”.

Değişime uğrayan kentsel bölge, tarihi bir yerleşme, işlevini yitirmiş bir sanayi alanı ya da pek çok toplumsal ve mekansal sorunu barındıran bir konut alanı olabilir. Bu bölgelerin sorunlarının ekonomik, toplumsal, ve mekansal anlamda çözülmesi amacıyla gerçekleştirilen müdahaleleri içeren süreç genel olarak “kentsel dönüşüm” olarak adlandırılmaktadır. Dolayısıyla, aslında kentsel dönüşüm ekonomik, toplumsal ve mekansal pek çok kent planlama eyleminin, yasaları, politikaları, ekonomik karar ve tercihleri içeren çok çeşitli aktörlerin yer alabildiği bir eylemler bütünüdür (Sönmez, 2005).

Kentsel dönüşüm, geriye dönük ekonomiye ait dinamikleri harekete geçirmek yoluyla fiziksel ve soysal açılardan çöküntü sürecine girmiş, kentsel alanları yeniden yaşanılabilir canlı alanlar haline getirmeyi ve kente yeniden kazandırmayı hedefleyen kapsamlı ve entegre bir vizyon ve eylemler bütünüdür. Kentsel yenilemenin temelini ekonomik yenileme, mekansal yenileme ve sosyal yenileme oluşturmaktadır.

Kentsel dönüşüm kavramı planlama literatürüne girdikten sonra, ‘kentsel yenileme’, ‘iyileştirme’, ‘sağlıklaştırma’, ‘yeniden canlandırma’ kavramlarının yerine ve/veya tümünü içerir şekilde kullanılmaya başlanmıştır. Kentsel dönüşümün bünyesinde barındırdığı bu farklı müdahale türlerinden en eski olanı kentsel yenileme (urban renewal), radikal bir müdahale çeşidi olup, mevcut dokunun yıkılıp yeniden yapılmasını içermektedir. Bu müdahale biçimine İstanbul’daki Menderes İmar ve Haliç kıyı düzenlemeleri örnek olarak verilebilir. Kentsel yenileme eğiliminin eleştirilere hedef olan yönü, kentlerdeki çeşitli sosyal grupların bu müdahaleden etkilenme biçimi ve tarihi dokuda neden olduğu yıkımdır.

Kentsel dönüşüm, tanımı gereği planlı ve bilinçli bir müdahale biçimi olsa da, zaman zaman kentsel dönüşümün bir türü olarak, kentte bazı sivil grupların insiyatifiyle ortaya atılıp sonrada yerel yönetimlerinde dahil olduğu bir soylulaştırma süreci olarak karşımıza çıkmaktadır. 80 Sonrası dünyanın birçok yerinde tarihi doku ve kent merkezine orta ve üst sınıfların yerleşmesi şeklinde görülen soylulaştırma, günümüz İstanbul’unda da kendine örnekler bulmaktadır.

İlk kez 2000 yılı Nisan ayında Rio De Janeiro’da ‘1. uluslararası kentsel dönüşüm ve sürdürülebilirlik’ adı altında, hakkında konferans düzenlenen bu yeni kavram, 80’li yıllardan itibaren Avrupa’da ve A.B.D.’de, özellikle kent merkezlerine yönelen nüfus ve finansı

yönlendirmek ve mekanın içerdiği fiziksel dokuyu iyileştirmek amacıyla geliştirilmiştir.

Kentsel dönüşüm sadece mekansal bir dönüşüme işaret etmemektedir. Ancak ülkemizde son yıllarda kentsel dönüşüm, insan odaklı bir bakış açısından ve sosyal refah devleti anlayışından uzaklaştıkça yapı stoğunu artırmanın, rantın ve toprak paylaşımının bir aracı olmaktadır. Dolayısıyla kavramsal içeriği boşaltılmakta ve sadece fiziki bir müdahale olarak algılanmaktadır.

Kentsel dönüşüm yerel ekonomi dinamiklerini hayata geçirerek fiziksel ve sosyal açılardan çöküntü sürecine girmiş kentsel alanları, yeniden yaşanabilir, canlı alanlar haline getirerek kente yeniden kazandırmayı hedefleyen bütünlük ve kapsamlı bir vizyon ve eylemler bütünüdür (Robert, 2000). Kentsel dönüşümün hedefleri;

- Kentteki fiziksel çöküşü durdurmak
- Tarihi dokunun sürdürülebilirliğini sağlamak
- Ekonomik yaşamı canlandırmak
- Kentsel yaşam kalitesini artırmak
- Kültüre dayalı dinamikleri harekete geçirmek
- Her ölçekte katılımı sağlamak olarak sıralanabilir (İnce 2006).

“Peyzaj mimarlığının kentsel dönüşüm içerisinde mekansal anlamdaki yeri neresi olmalı?” diye düşünürsek ekonomik yenileme, mekansal ve sosyal yenileme içerisinde yer almalıdır. Mekansal yenileme, yaşam kalitesinin artırılması, fiziksel mekanın yenilenmesi ve mekansal değerin artırımıdır. Kentsel dönüşümle beraber çöküntü bölgelerinin fiziksel anlamda yenilenmesi, orada yaşayan toplumun yaşam kalitesinin artırılması, kentsel donatılar ve yeşil alanlarda hayat standartlarının uzatılması hedeflenmektedir. Mekansal yenileme, dönüşüm kapsamında kamusal mekanların oluşturulması, park alanlarının tasarlanması, cadde ve meydanların düzenlenmesi, yeşil

alanların kentsel doku içine sokulması, su ögesi, kent mobilyaları, bitkilendirme gibi çeşitli fonksiyonların alanda kullanılmasıyla mekan kalitesinin arttırılmasıdır (Kap, 2007). Peyzaj mimarlarının dönüşümde en önemli yeri ise kent ekosistemine doğal çevre faktörlerini öngörülen işlevler çerçevesinde sokmaya çalışmaktır.

#### **2.4.2 Kentsel dönüşümün tarihsel süreç içinde dünyadaki gelişimi**

Dönüşüm kavramının ortaya çıktığı batı ülkelerinin deneyimleri incelendiğinde bir müdahale biçimi olarak kentsel dönüşüm olgusuna yaklaşımların çeşitli aşamalardan geçtiği ve kentsel politika alanında yerini aldığı görülmektedir. Bu değişim süreçlerini başlatan olguların, dönemi içinde ortaya çıkan problemlere yanıt üretme ve geliştirilen vizyon doğrultusunda fiziksel, sosyal yada ekonomik dönüşümleri gerektiren politikalar olduğu belirtilmektedir. Bu bağlamda, kökeni 19.yy'a temellenen kentsel dönüşüm zaman içinde kentsel yenilemeden (urban renewal) kentsel yeniden canlandırmaya (urban regeneration); salt fizik mekan odaklı bir eylem alanı olmaktan sosyal, ekonomik ve çevresel sorunları da kapsayan daha bütünleşik bir yaklaşıma doğru evrilmiştir. Bütün kentsel dönüşüm süreçleri ele alındığında öne çıkan aktörler şu üç temel grupta toplanmaktadır: Kamu, özel sektör ve sivil toplum. Özellikle II. Dünya Savaşı sonrasında gelişme gösteren kentsel dönüşüm uygulamalarında, sosyo ekonomik ve politik değişimler etkisinde şekillenen dönemler içerisinde, aktörlerin rolleri ve sorumlulukları da değişim göstermiştir (Cook ve Kam, 1998). Kentsel dönüşüm deneyimlerinin temel olarak dört aşamadan geçtiği ifade edilmektedir (Carmon, 1997; Cook ve Kam, 1998; Furbey, 1999):

1. 1960'lara kadar devam eden 'Devlet eliyle toptan yeniden geliştirme ve kentsel yenileme'.
2. 1960'ların ortalarından 1970'lere kadar devam eden çok boyutlu 'Yeniden gelişim (redevelopment)' ve 'Sağlıklaştırma (rehabilitation)' çalışmaları.
3. 1970'lerden 1990'lara kadar devam eden 'Gayrimenkul eksenli kamu-özel ortaklığın dönüşümleri'.
4. 1990'ların ikinci yarısından itibaren ortaklık modellerinin çeşitlenerek devam ettiği ve 'Toplumun yeniden hatırlandığı' dönüşüm çalışmaları.

#### 19. yy. Ortalarından 1960'lara Kadar:

Devlet eliyle gerçekleştirilen ilk geniş kapsamlı kentsel dönüşüm örneği 1850-1870 arasında dönemin valisi Baron Haussmann Paris'te gerçekleştirilen ve kentte ortaçağ dokusunun yıkılıp geniş bulvarların açıldığı, yeni kent meydanlarının oluşturulduğu ve konut alanlarının inşa edildiği uygulamalardır (Görgülü ve diğer, 2006).

Slum Clearance (Yıkıp yeniden yapmak) Yaklaşımı: 1950'ler ve daha önceki dönemlerdeki bu yaklaşım, uygulamaya geçmesinin ardından içinde barındırdığı, Gibson ve Kocabaş'ın (2002), 'Yıkıp dışarı atmak' anlayışı nedeniyle çok fazla eleştirilmiştir. Eleştirilerin temel nedeni, bu bölgede yaşayan yoksul insanların konutlarının, kendilerine her hangi bir alternatif gösterilmeksizin yıkılması ve bu insanların başka çöküntü alanlarına yönlendirilerek sorunun bir kısır döngü içinde devam etmesidir.

Sefalet bölgelerinin temizlenmesi 'Slum clearance' yaklaşımı, kentleşmenin hızla arttığı 1919-1939 dönemi içerisinde, yapılan tüm eleştirilere rağmen geliştirilerek devam etmiştir. Bu dönemde düşük gelirliler için, sübvansiyonla desteklenen kiralık konut üretimi başlamış, bu doğrultuda özel sektörün yanında kamu sektörü de devreye girmiştir. (Gibson ve Kocabaş, 2002, aktaran İnce, 2006). Bu yeni sistem

sayesinde düşük gelirli sbansiyonla desteklenen kiralık konutlara yerleştirilerek slum clearance operasyonlarına bir uygulama aracı kazandırılmıştır.

Kentlerde eskiyen ve değişime zorlanan kentsel bölgelerin yenilenmesi 1970’li yıllara kadar, ‘Kentsel yenileme’ adı altında yapılan, büyük ölçekte yıkıp yeniden inşa etme ve iyileştirme işlemleri ile devam etmiştir, bu anlayış 1950’lerde temeli atılan modernist planlamanın bir ürünüdür. Fakat yenilenen alanlarda yaşayanların yerinden edilmesi ve sosyal dokunun tamamen değiştirilmesi bu anlayışın eleştirilen yönüdür. ‘Eski konutların mülkiyetinin el değiştirmesi, süreçte mahalle sakinlerinin yer almaması ve büyük blokların benimsenmemesi gibi sebeplerden dolayı bu yaklaşımın 1960’ların sonlarına doğru *bir vaat olmaktan çok bir tehdit olmaya* başladığı görülmüştür (İnce, 2006).

Bulldozer Dönemi: 1950’li yıllarda genel olarak planlamanın konusunu savaş nedeniyle hasar gören yapıların fiziksel onarımı oluşturmaktadır. Bu doğrultuda izlenen yaklaşım ise; merkezi alanların yıkılması ve düşük gelirlilerin uzaklaştırılmasıyla bu alanlara yeni bir görüntü kazandırılmasıdır. Bu noktada sosyal boyut gözardı edilmiştir (Erden, 2003). Carmon (1997), bu dönemi ‘Bulldozer dönemi’ olarak tanımlamaktadır. Avrupa’da bu yıllarda savaşın yıkıcılığından sonraki ikinci büyük yıkım dönemi yaşanmıştır.

Bu süreçte gerçekleştirilen yeniden geliştirme çalışmaları yıkım ve yeniden inşa faaliyetleri olarak iki aşamada incelendiğinde kamunun rolünün İngiltere ve A.B.D’ de farklılaştığı ifade edilmektedir (Cook ve Kam, 1998). İngiltere’de kamu savaşta hasar gören yapı stogunu ve nüfusu yeniden yapılandırmak ve sosyal konut sunumunu gerçekleştirebilmek için inşa faaliyetlerinde özel sektöre yer vermekle birlikte hem yıkım hem de yeniden inşa aşamalarına aktif olarak katılmıştır. Öte yandan A.B.D.’de ise kamu sadece yıkım çalışmalarında yer almış yeniden inşa çalışmalarını ise özel sektöre bırakmıştır.

Yukarıdan aşağı kararlarla ve bu kararlardan doğrudan etkilenen yerel toplulukların hiçbir şekilde söz sahibi olamadığı süreçlerle gerçekleştirilen bu ilk dönem kentsel yenileme çalışmaları kentlerin eski bölgelerinde yer alan, güçlü toplumsal ilişki ağlarının olduğu ve hatta bu ilişkilerin yoksullukla baş etmede önemli rol oynadığı çoğu sağlıklı yerel topluluğun sosyal yapısını bozmuş, psikolojik maliyeti yüksek olan yerinden etme ile sonuçlanmıştır. Kentsel yenileme hareketinin neden olduğu bu geniş çaplı yıkımlar ve yerinden edilmeler güçlü toplumsal tepkilere yol açmıştır. Giderek artan muhalif toplumsal hareketlerin yanı sıra 1970 sonrası değişen ekonomik yeniden yapılanma koşulları ‘Bulldozer döneminin’ de sonunu getirmiştir (Cook ve Kam, 1998).

1960 – 1970 Dönemi:

1950’lerdeki kentsel yenilemeye karşı oluşan tepkileri azaltmak amacıyla özellikle Almanya’nın Kreuzberg Bölgesi’nde ‘Yumuşak kentsel yenileme (soft urban renewal)’ yaklaşımı başlatılmıştır. Bu yaklaşım yenilenecek bölgelerde yaşayanları daha fazla dikkate almakta, bölgesel yıkımdan ve alanın fiziksel yapısından daha fazla sosyal, ekonomik ve kültürel yapıyı da dikkate almaktadır. Bu yıllarda büyük ölçekli kentsel yenileme hareketlerinin yerini kendi kendine yenileme biçimleri almıştır. Bireyselliğin öneminin farkına varıldığı bu dönemin sonuna doğru modernist planlama anlayışlarından farklı, yeni bir planlama yaklaşımına ihtiyaç duyulmaya başlanmıştır (Yiğitcanlar, 2001).

60’larda bir alanın yıkılıp yeniden yapılmasının ekonomik ve sosyal maliyetinin, alanın iyileştirilmesine göre çok daha ağır yükler getirdiği görülmüştür. Bu bağlamda, iyileştirme, bir alanda yıkım ve yeniden yapımın daha zor ve karmaşık olduğu teziyle ortaya çıkan bir yaklaşımdır (Erden, 2003).

1960’ların ikinci yarısında üçüncü dünya ülkelerinde gecekondu üretimi üst sınırlara çıkarken bu gelişmeler karşısında dünya bankası

tarafından, kendi evini yapana yardım ve yabancı yardımların bu şartla verilmesi gibi uygulamalar geliştirilmeye başlanmıştır. Bu projeler tutarlı konut politikaları geliştirilmediği için sınırlı ve izole kalmıştır. Nitelikli konut sunumunun yanı sıra kent programlarına eğitim, sağlık, iş gücünün eğitimi ve kapasite artırımı, ekonomik gelişim, toplum güvenliği, rekreasyon vb. konular da dahil edilmiştir.

Bu dönem kısa bir geçiş aşaması olarak yaşanmış ve kentsel yenileme politikasının ekonomik gelişmeyi ateşleyecek ve toplumsal eşitliği sağlayacak politikalar ile birlikte ele alınması gerektiği fark edilmiştir. Ancak bu eğilimin ömrü kısa olmuştur ve takip eden dönemde egemen hale gelen gayrimenkul eksenli dönüşüm politikaları 1960 ortalarından itibaren ortaya çıkan bu toplumsal içerikli politikaların çabucak etkisizleşmesine yol açmıştır.

1970 – 1990 Dönemi:

70'li yıllarda kent yenileme politikaları ve uygulamalarında kademeli bir değişim baş göstermiş, kentsel alanların yenilenmesi ve korunmasının yöre sakinleriyle birlikte sağlanması tutumu benimsenmiştir (Erden, 2003). Bu dönemde politik söylemin temeli katılımın artırılması yönünde olmuştur. Geleneksel planlamanın katılıma yer vermeyen özelliği tepki çekerken, planlama sürecine halkın katılımı, planlama yaklaşımlarını belirleyen temel değişiklik olmuştur. Bu yeni tür planlama yaklaşımı katılımcı planlama olarak tanımlanmıştır (İnce, 2006).

1977 yılında tüm bu deneysel projelerin ardından mahalle yenileşmesi için ilk ulusal politika olan 'Kent içi alanlar için politika' yayınlanmıştır. Geliştirilen bu politika 1977 yılından sonra Blair Hükümeti tarafından uygulanmaya başlayan stratejilere altlık oluşturması açısından oldukça önemlidir (İnce, 2006). Bu politika kentsel yoksulluğun ekonomik nedenleri, fiziksel ve sosyal belirtileri üzerine odaklanmış, devlet müdahalesini daha geniş tabanlı programlara

kaydırarak mahalle yenileşme programlarının faaliyet alanını ekonomik yerel gelişme ve sosyal yenilemeyi de içerecek şekilde genişletmiştir. Bununla birlikte bu politika ilk stratejik kent içi programlarını tanıtmış ve birbiriyle bütünleştirmiştir (Gibson ve Kocabaş, 2002). Bununla birlikte mahalle yenileme programları kent içi programların bir parçası olarak devreye sokulmuştur. Bu programların önemli bir özelliği bölgeye yatırım yapacak olan tüm yatırımcılara aynı anda bölgeye yönlendirmesi ve kamunun ağırlıklı olduğu ortaklıklar kurulmasının yanında yaklaşımın *tabandan yukarıya* bir anlayışı içermesidir (İnce, 2006).

A.B.D ile İngiltere’de 70’li yıllarda ortaya çıkan mahalle müdahale politikalarının temel farkı ‘Bütüncülük’ yaklaşımıdır. A.B.D.’deki model kentler alanın hem sosyal hem de fiziksel sorunlarının çözümünü hedeflerken, İngiltere’de ise politikalar, belirlenen özel alanlardaki konut sorunu ve ona bağlı yerel sosyal sorunları çözmek amacıyla geliştirilmiştir (İnce, 2006).

Avrupa ülkelerinden İsveç, Danimarka, Hollanda ve Almanya’da da İngiltere’deki uygulamalar benzer konut iyileştirme hareketleri olurken Kanada, Fransa ve İsrail de ise A.B.D.’deki bütüncül model uygulanmıştır (Carmon, 1997).

1980’lerde piyasa mekanizmalarının güçlendirilmesiyle roller değişmiştir. Bu yeni uygulamalarda en dikkat çekici özellik, kamu harcamalarını düşürmek amacıyla yerel yönetimlerin kaynak ve güçlerinin azaltılarak merkezde toplanması ve yoğun bir özelleştirme sürecine girmeleridir. Yeni yaklaşım hem harcamalardaki kamu katılımını düşürmesiyle hem de büyük kent merkezlerinin kendiliğinden gelişimindeki beklenmedik değişimlerle bağlantılı olan ekonomik gelişmeyi vurgulamaktadır (Carmon, 1997).

Bu bağlamda, kentsel dönüşüm kent ekonomilerini yeniden canlandırmaya yönelik bir eylem alanı haline gelmiş, oluşan yeni

uluslararası rekabet ortamında kentler kendilerini uluslararası akışlara cazip kılacak projeler üretmeye odaklanmışlardır.

Bir başka değişle, kentsel dönüşüm eylemi köhnemiş kent dokularının topyekün yıkılıp yeniden inşa edilmesine odaklanan bir kentsel yenileme yaklaşımı olmaktan çıkmış; bu yaklaşım yerini, kent merkezinde ya da merkezin yakın çevresindeki kıymetli topraklarda yer alan işlevini yitirmiş eski fabrika alanları, liman bölgeleri, antrepo ve depo alanları gibi alanların yeniden işlevlendirilerek kent ekonomisine kazandırılmasını hedefleyen ve İngiliz kaynaklı akademik ve mesleki yazında kentsel yeniden canlandırma (urban regeneration) olarak adlandırılan yaklaşıma bırakmıştır (Görgülü ve ark., 2006).

1980 sonrasında izlenen bu gayrimenkul eksenli kamu-özel sektör odaklı kentsel yeniden canlandırma politikaları kentlere güvenilir, istikrarlı ve sürdürülebilir bir ekonomik dönüşüm ortamı sağlayamamıştır (Healey, 1992).

Tıpkı 1960'lı yıllar ve 1970 başlarında egemen olan topyekün yıkım ve temizlemeye dayalı kentsel dönüşüm modelinin kentsel çürümenin, bozulmanın önüne geçemediği gibi, emlak eksenli yeniden canlandırmaya dayalı kentsel dönüşüm modeli de sanayisizleşmenin neden olduğu ekonomik sorunların temelden çözümünde yetersiz kalmıştır (Cook ve Kam, 1998).

Bu durum toplumsal huzursuzluğu yeniden artırmış ve tepkilere neden olmuştur. Emlak eksenli piyasa temelli ve parçacı yeniden canlandırma girişimlerine yöneltilen güçlü eleştiriler sonucu 1990'lardan itibaren kentsel dönüşümün eylem alanı genişletilmiş ve emlak eksenli yeniden canlandırmanın yanı sıra sosyal eşitsizlikleri gidermeyi hedefleyen toplumsal dönüşüm ve toplumun güçlendirilmesi yaklaşımları önem kazanmaya başlamıştır (Carmon, 1997; Cook ve Kam, 1998).

### 1990 Sonrası Dönem:

Önceki dönemde göz ardı edilen işsizlik, artan yoksulluk vb. toplumsal problemler artmış ve yapılan yatırımlarında önemli bir kısmı boşa harcanan yatırımlar olarak ortaya çıkmışlardır. Kentin yoksul *dezavantajlı* kesimlerinin yaşadığı mahallelerde artan sosyal problemler *toplumun yeniden keşfedilmesi* olgusunu gündeme getirmiştir. Yoksulluk ve toplumsal yarımaların böyle beklenmedik ölçüde gözler önüne çıkması artık bu konuların göz ardı edilemeyeceğini göstermiş ve ekonomik yeniden yapılanma, fiziksel yeniden yapılanma ve sosyal yeniden yapılanma çalışmalarının birlikte yürütülmesi gerekliliği geniş ölçekte kabul edilmiştir. Bu gelişmeler ışığında kentsel politika alanında da gelişmeler yaşanmış ve ortaklık kurgusunda, sadece kamu ve özel sektörün yer almadığı, gönüllü kuruluşların ve toplumun da çalışmalara dahil edildiği bir modele geçilmiştir (Davoudi, 1995; Cook ve Kam, 1998).

Bu anlayış 2000'li yıllarda da güçlenmiş ve İngiltere'de olduğu gibi ulusal ölçekte bir politika olarak benimsenmiştir. 2001 yılında uygulamaya koyulan ve 'Mahalle Yenilemesinde Ulusal Strateji' olarak anılan stratejik eylem planı ile gelecek 10-20 yıl içinde *hiç kimsenin ciddi bir şekilde dezavantajlı olmamasının* hedeflendiği ve bu eylem planının mahalle yenilemesine dört açıdan yeni bir yaklaşım getirdiği ifade edilmektedir (Görgülü ve ark., 2006).

Bu yeni yaklaşımın ilk boyutu ölçüğe ilişkin olup bu planla sorunun gerçek boyutları ile ele alınarak *onlarca değil yüzlerce* yoksun ve yoksul mahallenin hedeflenmesidir. İkinci olarak sadece barınma koşullarının ve mahallenin fiziki çevre koşullarının iyileştirilmesine değil sorunun temel kaynağını teşkil eden işsizlik, suç ve yetersiz kamusal hizmetler gibi sorunlara odaklanılmasıdır. Üçüncü yenilik kaynakların çeşitlendirilmesi ve artırılması, dönüşüm tek bir yeniden canlandırma fonuna bağlı kalmak yerine çeşitli kamu kaynaklarından yüklü miktarlarda fon ayrılmasıdır.

Son olarak mahalle sakinlerini söz sahibi kılacak ve kamu ile özel kesimin yanı sıra gönüllü kuruluşları da ortaklıklara katacak yeni yönetim biçimlerinin ve yerel stratejik ortaklıkların geliştirilmesidir (Görgülü ve ark., 2006).

Sonuç olarak 1990'larla birlikte bir kentsel dönüşüm yaklaşımı olarak kentsel yeniden canlandırma daha önceki dönemlerde egemen olarak yaklaşımlardan bariz bir biçimde farklılaşmaktadır. Giderek yerel toplulukların katılımı ön plana çıkmakta, sadece yıkım değil kentsel mirasın korunması da önem kazanmaktadır. Devlet eliyle yapılan müdahaleler giderek çeşitlenen ve toplumun değişik kesimlerini içeren ortaklık anlayışına yerini bırakmaktadır. Fiziksel yenileme ya da yeniden canlandırma artık tek başına yeterli görülmemekte, istihdamı artırmak, işsizliği azaltmak, sosyal dışlanmayı gidermek, sosyal donatı alanlarını artırmak, eğitim ile yoksul kesimin kapasitesini artırarak istihdam edilebilirliği sağlamak gibi konular ön plana çıkmaya başlamıştır (Görgülü ve ark., 2006). Dünyada kentsel yenilemenin tarihsel süreçte geçirdiği gelişimi Roberts (2000), Çizelge 2.7 ile özetlemiştir.

#### **2.4.3. Kentsel dönüşümün Türkiye’de geçmişten günümüze gelişimi**

Ülkemize kentsel dönüşüm kavramı özellikle 1999 Marmara depremi sonrasında girmiş olduğundan, batı deneyiminin de gözlenen örneklerden farklı bir durum ortaya çıkmaktadır. Bununla birlikte ülkemizdeki kentsel dönüşüm sürecinin temel problem konusu; kaçak yapılaşmış ve ıslah planları ile daha da sağlıklı hale gelmiş olan kentsel alanlardır. Tüm bu dinamikler ülkemizdeki kentsel dönüşüm sürecinin, sadece fiziksel dokuyu yıkıp yeniden inşa etme olarak algılanması sonucunu doğurmuştur.

1970'lerde ilk kez mekansal değil de sosyal ağırlıklı kentsel uygulamalar başlatılmış ancak dönemin hareketli ve kaotik siyasal ortamı, yeterli kaynakların bulunarak planlanan uygulamaların hayata geçişini engellemiştir. Bu dönemde kentsel yenilemeye paralel olarak, plansız alanlarda ıslah imar planları ile yenilenmeye başlanmıştır. 'Kentsel planlama ve tasarımı, belli yüzdelerle sosyal donanımın ve kamu donanımının yer aldığı parsellerin düzenlenmesiyle oluşan iki boyutlu bir sürece indirgeyen anlayış, bu mekansal dönüşümü, kent toprakları üzerinden rant elde etme sürecine dönüştürmüştür' (İnce, 2006). Oysa bu dönemde ortaya konan projelerin birçoğu, o tarihlerde batıda ortaya konan sosyal içerikli projelerle benzer özellikler taşımaktadır. Hatta 1980'lerden sonra neredeyse sorgulanmadan kabul edilen gecekondu alanlarının dönüşmesi gerekliliği fikrinin temelleri 1970'li yıllarda atılmıştır.

Büyük kentlerde gecekondulaşmanın başladığı dönemlerde tercih edilen ilk çözümler, gecekonduların yıkılarak yeni göçenlerin köylerine döndürülmesini amaçlayan politikalar olmuştur (Eke ve Uğurlar, 2004).

İkinci tur çözümler gecekondu alanlarının ve gecekonduların gereksinimlerinin görmezden gelinmesi yaklaşımıdır. Bu yaklaşımın etkin olduğu dönemde gecekondu oluşumunu kabul etmenin kentsel düzeni bozacağı gerekçesiyle, bu alanlara kentsel hizmetlerin ulaştırılması geciktirilmiştir. Ancak gecekondu sayısının artışı ve gecekondu halkının yerel yönetimler üzerinde oluşturduğu politik baskılar, yönetimlerin yeni çözüm yolları bulmalarını gerekli kılmıştır. Sonuçta gecekondu önleme bölgelerinin belirlenmesi, sosyal konutların inşa edilmesi, ucuz arsa ve kredi dağıtımını olarak çeşitlenen üçüncü tur 'Önleyici' çözümler gündeme gelmiştir.

Çizelge 2.7 Kentsel dönüşümün tarihsel süreçteki gelişimi (Roberts, 2000).

Kentsel Dönüşümün Evrimi					
Dönem	1950'ler	1960'lar	1970'ler	1980'ler	1990'lar
<b>Politika Türü</b>	Yeniden inşa etme	Yeniden canlandırma	Yenileme	Yeniden geliştirme	Kentsel dönüşüm
<b>Temel Strateji ve Yöneliş</b>	Kentlerin köhne alanlarının genellikle mastur planma dayalı olarak yeniden inşası ve genişlemesi, banliyölerin büyümesi	1950'lerin anlayışının devam etmesi, balyölerin büyümesi, saçaklanmalar, ilk esenleştirme çalışmaları	Yenileme ve semt projelerinde yoğunlaşma yakın çevre ve gelişimlerine devam	Birçok temel gelişim ve yeniden gelişim projeleri, kent dışı projeleri	Politika ve uygulamalarda daha etraflı yaklaşımlara yöneliş, bütünleşmiş eğitime önem
<b>Temel Aktörler ve Finansman Sahipleri</b>	Merkezi ve yerel hükümet, özel sektör girişimcileri ve müteahhitler	Kamu-özel sektör arasında denge sağlamaya yöneliş	Özel sektörün artan rolü ve yerel yönetimlerde desantralizasyonu	Özel sektör ve uzman birikimlere önem verilmesi, artan ortaklıklar	Ortaklıkların hakimiyeti
<b>Eylemin Alansal Boyutu</b>	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 ve bölgesel eylemlerin gelişimi
<b>Ekonomik Odak</b>	Az miktarda özel sektör yatırımları, genelde kamu yatırımları	50'lerin devamında özel sektörün artan önemi	Kamunun zorunlu kaynakları ve özel yatırımlarda artışlar	Seçici kamu fonlarıyla özel sektörün hakimiyeti	Kamu, özel sektör ve gönüllü fonlar arasında giderek artan denge
<b>Sosyal İçerik</b>	Konut ve yaşam standartlarının iyileştirilmesi	Sosyal koşulların ve refahın geliştirilmesi	Toplumsal temelli eylemler ve artan yetkiler	Son derece seçici devlet desteği ile toplumun kendi işini görmesi	Toplumun rolünün önem kazanması
<b>Fiziksel Durum</b>	İç bölgelerin ve yakın çevre gelişimlerinin tekrar önem kazanması	Mevcut alanların 50'lerin esenleştirme eylemleri paralelinde iyileştirilmesi	Köhne kentsel alanların yaygın olarak yenilenmesi	Yerine geçme ve yeni gelişim temel projelerinin hazırlanması	1980'lerden daha mütevazı koruma

Son dönemde yaygınlaşan ve dördüncü tur olarak adlandırılabilir yaklaşımlar ise örnek proje ve programların hazırlanıp uygulanması ve gecekonduların yenilenecek kentle bütünleşmesine yöneliktir. Bu tür çözümler yerel yönetimlere yetki devri, özel sektörle ortaklıklar ve dar gelirli insanların konut edinme olanaklarını artırıcı kurumsallaşma düzenlemelerini de içermektedir (Eke ve Uğurlar, 2004).

Ülkemizde 80'lerin ikinci yarısından itibaren bir dönüşüm süreci yaşanmakta, bu süreç 'Kendiliğinden kentleşme' olarak adlandırılabilir bir kentleşme biçiminden, 'Büyük sermaye yatırımları ile genişleyen emlak pazarının yönlendirdiği' bir kentleşme biçimine geçişi beraberinde getirmektedir (Kurtuluş, 2005).

Kentlerde imar hareketleri ile fiziksel çevrenin düzenlenmesi, başlangıcından bu güne dek Türkiye'de şehirciliğin kavramsal boyutunun gelişmesini değil daha çok yasalarla oluşan sistemin fiziksel mekana uygulanmasını sağlamıştır (İnce, 2006).

Kentsel dönüşüm ülkemizde yerel yönetimlerin, ıslah planlarının yetersiz kalışı nedeniyle çözüm getirilemeyen gecekonduların iyileştirilmesinde kullanabileceği bir model olarak karşımıza çıkmaktadır. Ancak dönüşüm, gerekli finansman ve örgütlenmesiyle bir model olarak kurgulanmadığından ve gelişmiş ülkelerdeki örneklerin uygulanma biçimi sorgulanmadığından bu projeler ülkemiz planlama sistemine adeta eklenmiştir. Böylesi bir ele alış, kavramsal içeriği boşaltılmış, eleştirilmiş sorgulamalardan yalıtılmış, tamamıyla uygulamaya yönelik örgütlenme modelleri ile işleyen, bu nedenle olası sonuçları göz ardı edilmiş bir mekansal dönüşüm biçimi ile sonlanmaktadır (Dündar, 2003).

#### 2.4.4. Kentsel yapı ve kent içinde dönüşüm potansiyeli taşıyan alanlar

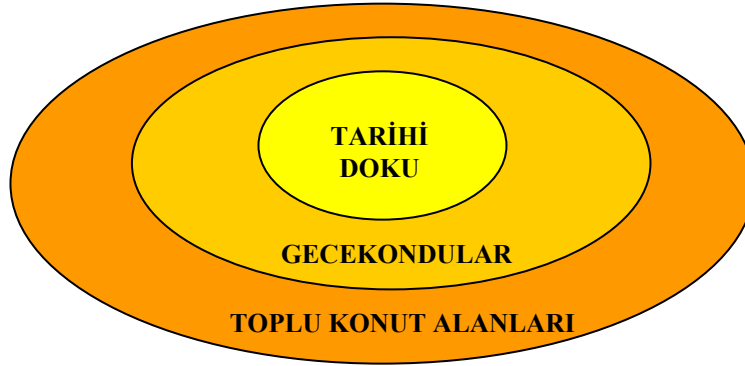
Kentsel yapı ve kent içinde dönüşüm potansiyeli taşıyan alanlar 80 yıllık Cumhuriyet tarihi sürecinde kentsel yapı;

I.Dönem (1950'ye kadar olan dönem): Tarihi bir merkez, çekirdek ve onun etrafındaki bir tarihi doku olarak nitelendirilebilir.

II.Dönem (1950-1980): Özellikle kentleşmenin, sanayileşmenin çok yoğunlaştığı bu dönemde bu tarihi çekirdek bir kuşak gibi gecekondularla sarıldı.

III.Dönem (1980'den sonra): Bu dönemde gecekondular atlanarak toplu konut alanları oluşturuldu.

Dolayısıyla 3 kuşak oluştu. Merkezde, tarihi çekirdekte tarihi doku, etrafında gecekondular ve onların çeperlerinde de toplu konut alanları olarak özetlenebilecek bir fiziki yapı, bugünkü kentsel yapının basit bir soyutlaması olarak görülebilir (Şekil 2.11).



Şekil 2.11 Kentsel yapı

Kent içinde dönüşüm potansiyeli taşıyan alanları 3 başlık halinde değerlendirebilir;

### 1.Tarihi Alanlar:

Merkez ve merkezin hemen çeperindeki birinci kuşakta bulunan alanlardır. Bunlar sit kısıtlamaları altında, ama aynı zamanda da merkezin etrafında olması nedeniyle çok büyük bir yatırım potansiyeli taşımaktadırlar. Bu kentsel mekanların dönüşümleri sit kısıtlamalarına karşılık restorasyon adı altında tamamen ekonomik içerikli olarak gerçekleştirilmektedir.

### 2.Gecekondu Alanları:

İkinci kuşakta yer alan gecekondu alanları dikeyde ve yatayda ciddi bir dönüşüm potansiyeli taşıyan alanlardır.

### 3.Kentin İçindeki Çok Büyük Alanlar:

Kentin gelişmesinin ya da eksik donatı alanlarının temini hususunda yeni bir fırsat olarak görülmektedir. İzmir içinde buna en güzel örnek olarak 'İnciraltı' verilebilir (Göksu, E., 2005).

## **2.4.5. Kentsel dönüşümü gerektiren nedenler**

Dünya kentlerindeki dönüşümü gerektiren nedenler, büyük ölçüde ülkelerin farklı gelişmişlik aşamalarına ve küresel sistemle olan entegrasyon düzeylerine bağlı olarak, gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelere göre farklılık göstermektedir. Gelişmiş ülkelerde kentsel dönüşüm kavramı, sanayi sonrası gelişme aşamasının sorunlarını ve özellikle de Post-Fordist dönemi dinamiklerinin yol açtığı sosyo-ekonomik ve mekansal çöküntüleri aşmaya yönelik geniş kapsamlı bir yeniden yapılandırma yaklaşımı olarak görülürken (Sökmen 2003), gelişmekte olan ülkelerde, göçle oluşan yasadışı konut alanlarının dönüştürülmesi, doğal afetler sonucu zarar gören kentsel alanların yeniden yapımı, alt gelir gruplarına ait konut alanlarının sağlıklılaştırılması ve son yıllarda tarihi nitelikli kent merkezlerinin yeniden işlevlendirilerek korunması şeklinde, dar kapsamlı ve noktasal bir

düzyeyde gelişmektedir. Bu farklılığa rağmen, dönüşümü gerektiren nedenler genel olarak altı grup altında incelenebilir (Ergenekon, 2003).

#### 1. Demografik değişimler:

20. yüzyılın başındaki “metropolleşme” olgusuyla birlikte çoğunluğu gelişmiş ülkelerin kentlerinden oluşan sadece 16 kentin nüfusu bir milyon kişinin üzerindeyken, 2000 yılında çoğunluğu gelişmekte olan ülkelerin kentlerinden oluşan 500 kentin nüfusu bu rakamın üzerine çıkmıştır. Dünya Kaynakları Enstitüsü’ne göre, kentleşme oranları nüfus artış oranlarından çok daha hızlı olarak yükselmeye devam etmektedir. 2005 yılında dünya nüfusunun yarısı kentsel alanlarda yaşamakta, 2025 yılın da bu değer dünya nüfusunun üçte ikisine ulaşacaktır. Kentlerdeki nüfus artışı, kentsel ölçü, büyüklük, kompozisyon, dağılım, yayılım, yoğunluk gibi konularda da problem yarattığından, kentsel dönüşümü gerektiren nedenler arasında önemli bir yere sahiptir (Birsell ve ark., 2003).

#### 2. Kentsel dokuda yaşanan fiziksel değişimler:

Eskime fiziksel olduğu kadar, işlevsel, ekonomik ve görsel açılardan da gerçekleştirilebilir (Özyaba ve ark., 2004).

#### 3. Makro-ekonomik değişimler:

Mekansal açıdan sanayi tesislerinin, gelişen ulaşım altyapısına bağlı olarak, içinde sıkıştıkları kent merkezlerinden, kent dışındaki daha geniş ve ucuz fiyatlı alanlara doğru yer değiştirmesi, kent merkezlerinde terk edilmiş alanları ortaya çıkarmış ve bunlar zamanla köhneme bölgelerine dönüşmüştür. Son yıllarda bu tür sanayi bölgelerinin yeniden kentsel kullanıma kazandırılması için farklı konseptlerde dönüşüm projeleri uygulanmaktadır (Özdemir, 2003).

#### 4. Teknolojik değişimler:

Özellikle ulaşım ve iletişim sistemlerinde yaşanan gelişmeler küreselleşme ve kalkınmanın gerçekleşmesinde önemli rol oynamışlardır. Genel anlamıyla ulaşım, insanların veya eşyaların, bir yerden diğer bir

yere hareket etmesini anlatan, fakat içinde yaşadığımız küreselleşme çağında, artık bilginin, paranın, hizmetlerin de bir yerden bir yere erişmesini içine alan bir kavramdır.

#### 5. Politik değişimler:

21. yüzyıla damgasını vuran küreselleşmeden önce de dünyada geniş kapsamlı ve etkili hareketler yaşanmıştır. Bunlardan en önemlileri, 19. yüzyıldaki Batılılaşma ve 20. yüzyıldaki Modernleşme hareketleri olmuştur. Küreselleşmeyle birlikte, kentsel doku değişmeye başlamış, bu değişime ayak uyduramayan bölgeler köhnemeye terk edilmiştir. Özellikle en önemli köhneme sorunları; kullanım biçimi değişen kent merkezlerinde, merkez çeperlerindeki alt gelir gruplarının yaşadığı konut alanlarında ve sanayi sektörünün geliştirmekte olan ülkelere gönderilmesiyle birlikte boşalan eski sanayi alanlarında görülmüştür. Köhnemeye başlayan bu alanlarda, fiziksel yenilemeden farklı olarak, pazar ekonomisine dayalı gelişimi öne çıkaran yaklaşımlar uygulanmıştır. Özellikle tarihi alanların veya kıyı bölgelerinin alışveriş, eğlence ve konut alanlarına dönüştürülmesi gibi projelerle kent turist çekiminde etkin bir araç haline gelmiş ve ticari bir unsura dönüşmüştür (Yiğitcanlar, 2001).

#### 6. Sosyo-kültürel değişimler:

Toplumun yapısında meydana gelen değişimler olarak tanımlanan sosyal değişim kavramının altında, insanın doğayı ve insanın insanı denetim altına alma çabası olan insan-doğa ve insan-insan ilişkisinin belirlediği etkileşim bulunmaktadır (Kongar, 1979). Günümüzde, büyük kentler zengin ve yoksul mahallelerin oluşturduğu bir çelişki yumağı haline gelirken, kentsel hizmetler, yaşam düzeyi ve mekan standartları açısından birbirinden yalıtılmış bu yerleşim alanları arasındaki farklar gün geçtikçe daha da artmaktadır (Uğurel, 2002).

Sonuç olarak, kentsel dönüşümü gerektiren nedenlerin makro ölçekten mikro ölçeğe kadar değiştiği ve belirlenen nedenlerin direkt

veya dolaylı olarak birbirini etkilediği, görülmektedir. Kentsel gelişim ve değişimler sonucunda oluşan kentsel dönüşümün demografik ve fiziksel olduğu kadar, makro-ekonomik, teknolojik, politik ve sosyo-kültürel nedenlere bağlı olarak ortaya çıktığı görülmüştür.

#### **2.4.6. Kentsel dönüşüm süreci (Stratejiler)**

Dünyada bugün geliştirilen planlama kuramları ve uygulamalar, kentsel planlama, kentsel koruma ve kentsel tasarım yaklaşımlarının artık iç içe geçtiğini ve birbirlerinden kesin sınırlarla ayrılmadıklarını göstermektedir (Erbey, 2004).

Kente bakış açısı ve kentin geleceğinin belirlenmesi; sosyo-ekonomik ve fizik-mekan bütünselliği içerisinde, özgün kimlik devamlılığının da vazgeçilmez bir unsur olarak algılandığı, sürdürülebilir kent sisteminin kurulması ilkesi ile hareket edilmesidir. Tüm bu bütünlük değerler ile ele alınan kent planlaması sistemi “kentsel dönüşüm” üzerine kurgulanmış ve kentsel dönüşüm uygulama stratejileri ile sosyal, ekonomik, kültürel ve fizik-mekan kriterlerinin göz ardı edilmediği kimlik sahibi ve sürdürülebilir kentlerin devamlılığını hedeflemektedir. “Kentsel Dönüşüm“, son 10 yılda kent planlama disiplini içerisinde sıklıkla rastlanan bir kavramdır ancak Atkinson’un (2004), belirttiği üzere son 30 yılda Avrupa’da kentsel alanları etkileyen sorunlara gösterilen ilgide artış olduğu görülmüştür (Sönmez, 2005).

Bu bağlamda kentsel dönüşüm ekonomik, sosyal, kültürel ve fiziksel bir yeniden değerlendirme ve üretim sürecinin tamamıdır. Kentsel dönüşüm başlığı çerçevesinde uygulanacak olan “Kentsel Yeniden Üretim” kavramı; mevcut alana hangi şekilde yaklaşılacağını ve bu alanlara uygulanması düşünülen eylem biçimlerinin yani “Kentsel yenileme”, “Kentsel iyileştirme”, “Yeniden canlandırma”, “Kentsel koruma”, “Sağlıklaştırma” gibi stratejilerin tümüdür. Kısaca özetlersek;

kentsel dönüşüm bir eylemler dizisidir, bir başka anlatımla politik, yönetsel, ekonomik ve toplumsal; uzun zamanda gerçekleştirilen; esnek ve değişime açık bir süreçtir. Dönüşüm süreci, politika değişikliklerine açık olmalı; tehditler karşısında vizyon değişiklikleri yapılabilir (Sönmez, 2005).

Bölgelerin sorunlarının ekonomik, toplumsal ve mekansal anlamda çözülmesi amacıyla gerçekleştirilen müdahaleleri içeren kentsel dönüşüm sürecinde, mekansal yapı, aktörler vb. farklılıklar nedeni ile ortaya koyulacak olan uygulama stratejileri ise; “Kentsel yenileme”, “Kentsel yenileşme”, “Kentsel yeniden canlandırma”, “Kentsel yeniden oluşum”, “Soylulaştırma”, “Kentsel koruma” ve “Kentsel iyileştirme” başlıkları olarak karşımıza çıkmaktadır (Çizelge 2.8).

Kentsel dönüşüm ve bu uygulama stratejileriyle; kendine özgü kimliği ve sürdürülebilirliği olan, sosyal, ekonomik ve fizik-mekan bütünlüğünü amaçlayan bir dönüşüm/oluşum öngörülmektedir. Bu öngörü doğrultusunda kentler ve kent ortamının kentsel dönüşümden beklentisi; yeni yüzyıla girerken ... en önemli çabanın “koordine edilmiş eylemler bütününde” yattığını görüyoruz. Kentler gelecekte böylesine bir koordine edilmiş eylemler bütünlüğü beklemektedir.

Kentler;

- Tasarım kalitesini yükseltmek,
- Ekonomik güç kazanmak,
- Çevresel sorumluluğu arttırmak,
- İyi bir yönetim sağlamak,
- Sosyal denge ve iyileşmeyi kurmayı istemektedir. İşte temel hedef böyle bir ortamı hazırlamak olmalıdır (Konuk, 2003).

İçinde bulunduğumuz bu yüzyılda kentlerin bütüncül veya parçacıl olarak yeniden ele alınması ve bu ele alınışta kentsel dönüşüm olgusunun yukarıda sayılan kriterler çerçevesinde yani Tasarım kalitesini yükseltme, Ekonomik güç kazanma, Çevresel sorumluluğu artırma, İyi bir

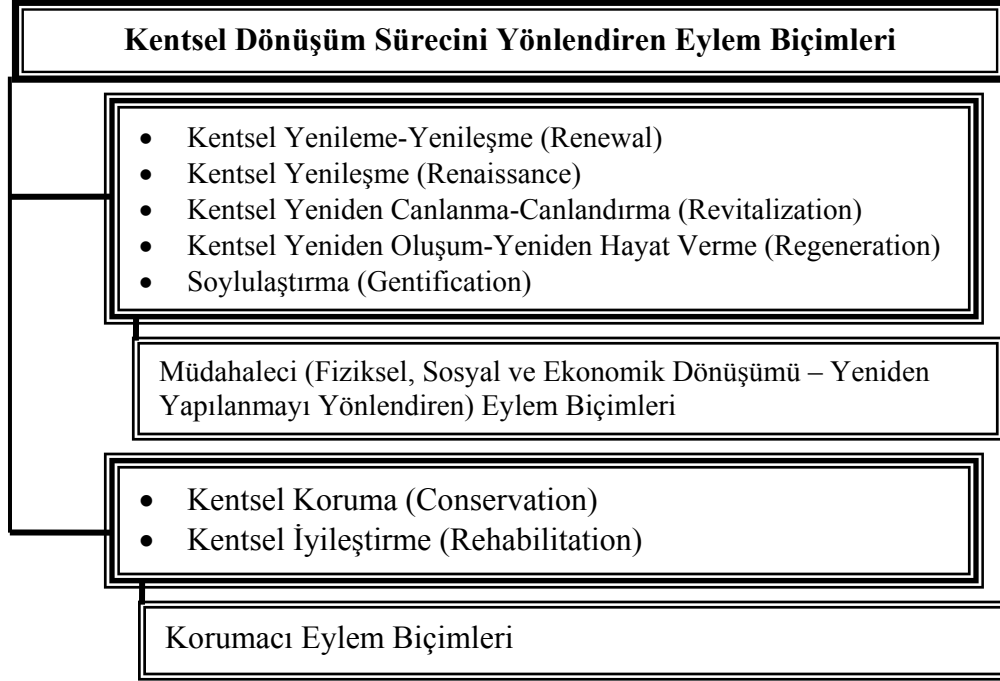
yönetişim sağlama, Sosyal denge ve iyileşmeyi kurma hedeflerini gerçekleştirmek için, ele alınan kent mekanlarında doğru kentsel dönüşüm stratejilerinin ve uygulama araçlarının benimsenmesi gerekmektedir.

#### **2.4.6.1. Kentsel koruma (Conservation)**

Kentsel Koruma (Conservation); Kentsel dönüşüm süreci-dönüşüm stratejileri tarihsel süreç içerisinde birincil olarak karşımıza çıkan, tanımlanmasından da anlaşılacağı üzere, korumacı bakış açısına sahip olan kentsel dönüşüm stratejileri arasında yer almaktadır. “Koruma” ve “Kentsel yenileme” özellikle dönüşüm içindeki tarihi kent çevrelerinin sürekliliğini sağlayan modellerdir. Genel olarak koruma, taşınmaz kültürel ve doğal varlıkların, yasal mevzuat çerçevesinde özelliklerinin muhafaza edilmesidir. Tarihi çevre korumanın amacı tarihi yerleşmeyi yok olmaktan koruma, kültür mirasını günümüz yaşamıyla bütünleştirmektir (Sayan ve çavdar, 2003). Tarihi ve kültürel değerlere sahip anıtların veya belirli özellikli binaların ya da bütün bir bölgenin korunması ve restorasyonunu tanımlamaktadır (Karaarslan, 2001).

Bu kavramın oluşumunu etkileyen veriler, insan ve fizik mekan ilişkisinin karşılıklı ilişkileridir. Yaratılan maddi kültür öğeleri o çağın toplumsal-kültürel yapısının simgeleri olmuşlardır. İnsanoğlu kendi yarattığı ve fakat sonuçlarını kontrol edemediği bir gelişme tarafından sürüklenmekte, farklılaşan yaşam koşulları ile yeni gereksinimler, yeni istek, beğeni ve özlemlerle ters düşen her şeyi ve bu arada çevresini hızla değiştirmektedir (Aysu, 1977).

Çizelge 2.8 Kentsel dönüşüm süreci – Dönüşüm stratejileri (Alp, 2005).



Sonuç olarak; özellikle tarihi kentlerin süreç içerisinde yaşamış olduğu köhneme ve kimliksizleşme sürecinin durdurulması, yaratılmış olan maddi kültür öğelerinin korunarak ve yeniden işlevlendirilerek gelecek nesillere aktarılmasını hedefleyen Kentsel Koruma (Conservation); kentsel mekanlardaki mevcut doğal, kültürel ve tarihsel değerleri sürdürülebilirlik çerçevesinde, bu günün ve yarının kullanım eğilimlerini değerlendirerek yeni çözümler arayan Kentsel Dönüşüm Stratejilerinden birisidir.

#### **2.4.6.2. Kentsel iyileştirme (Rehabilitation)**

Kentsel dönüşüm süreci – dönüşüm stratejilerine bakıldığında; Müdahaleci - Yeniden Yapılanmayı öngören eylem biçimleri ve Korumacı eylem biçimleri olmak üzere iki ana bölümde değerlendirmek mümkündür. Kentsel İyileşme - Sağlıklılaştırma (Rehabilitation), kentsel dönüşüm stratejileri içerisinde korumacı bakış açısına sahip olan kentsel dönüşüm stratejileri arasında bulunmaktadır. Kentsel iyileştirme, “bir yerleşim yerinin tümünü ya da bir bölümünü, işlevlerini gereği gibi yerine getirilemez durumdan kurtarmak, özellikle oturulabilirlik niteliklerini yitirmiş ve eskimiş konut alanlarını daha üstün işlev ölçülerine kavuşturmak” olarak tanımlanmaktadır. Kentsel alanın özgün niteliğine zarar veren, aykırı tüm oluşumların ayıklanması kentsel iyileştirmenin hedefleri arasındadır (Özden, 2004).

Rehabilitasyon genellikle binaların yapı olarak iyi koşullarda olduğu, bakımsızlık nedeniyle bozulduğu alanlarda uygulanmaktadır. Mevcut konut stokunun değerli bir kaynak olması avantajını kullanır ve eski konutları mevcut günlük yasama uyarlar ve modern donatılar sağlayarak kabul edilebilir standartlara uygun hale getirir (Ergun, 2005). Kentsel iyileştirme olgusunu mevcut fiziki çevreyi sadece ‘sağlamlığı’ ile ele alıp onun devamlılığı anlamında algılamamak, mevcut yapı stokunun yeniden kullanımı, kentsel fiziki yapıyla birlikte sosyal ve kültürel yapının da iyileştirilmesi amacına yönelik yeniden yapılanma biçiminde örgütlenmesi anlamında değerlendirmek gerekmektedir.

Kentsel strüktür, güvenli sosyal çevre gibi olguların merkeze alınması ile oluşturulacak kentsel dönüşüm politikası kapsamında uygulanacak kentsel rehabilitasyon ve iyileştirme çalışmaları; fizik-mekan, sosyal içerik ve ekonomik gelişimim bir bütün olarak değerlendirildiği stratejik bir yaklaşım ve güçlü bir vizyon oluşturma potansiyeline sahiptir. Genel olarak rehabilitasyon (Kentsel İyileştirme)

ile: Binaların çağdaş teknik imkanlara kavuşturulması, tamir ve bakım ile yenilenmeleri sağlanabileceği gibi, çevrelerinde güvenlik konusunda daha iyi koşullar yaratılması, dinlenme ve spor olanaklarının sağlanması, trafik sorununun çözümlenmesi amaçlanmaktadır (Ergun, 2005).

#### **2.4.6.3. Kentsel yenileme (Renewal)**

Kentlerimiz, bugün aşırı nüfus yığılmaları, ekonomik şartlar, sosyal bilinçsizlik, koşulsuz ve yanlış yer seçimi tercihleri, arz-talep eğilimleri gibi çeşitli nedenlere bağlı bir çöküş yaşamaktadır. Dünyada olduğu gibi, ülkemizde de kuvvetle hissedilen bu çöküş, yalnızca hala kentleşme sancuları çekmekte olan az gelişmiş ülkelerde değil, 19. yüzyıldan bu yana hızlı dönüşüm süreçleri yaşayan gelişmiş ülkelerde de görülmektedir. Kentlerin çeşitli faktörler sonucu çöküntüye uğraması, ilgili çevreleri bu çöküntüyü ortadan kaldıracak çözüm arayışlarına yöneltmiştir. Kentsel yenileme kavramı, işte bu arayışların bir sonucu, bir çözüm yolu olarak ortaya atılmıştır (Özden, 2000).

Avrupa kentlerindeki fiziksel yenileme-sağlıklılaştırma anlayışı ile kentin fiziksel ve sosyal anlamda çöküntüye uğramış bölgelerinin kentsel yaşama yeniden kazandırılmasına bir alternatif 1960'lı yıllardan itibaren gündeme gelmiş olan Kentsel Yenileme (Urban renewal) kavramı Roberts ve Syke'in 10'ar yıllık dönemleri kapsayan kentsel dönüşüm süreç tarifinde; Yenilemenin zorluğu ve katı projeler: yakın gelişmeler, özel sektörün öneminin gelişimi, yerelliğin ön plana çıkması, kamu ve özel sektörün kaynaklarının gelişimi, sosyal tabanlı eylemler, eskimiş kentsel altyapı, yani gelişmeler neticesinde çevre öneminin artması, ibareleri ile özetlenmektedir.

Yenileme kavramının öncelikle eskime veya köhnemeye tepkisel bir reaksiyon olduğu kabul edilecek olursa, "Kentsel Yenileme" eyleminin dinamik yapısı (sürekliliği) ve kentsel mekanın dönüşümünde

ne tür bir içeriğe-kapsama sahip olduğu daha kolay algılanabilecektir. Bu bağlamda “Kentsel Yenileme”; zaman içinde sosyal, ekonomik ve fiziksel bileşenlere/değişenler bağlı olarak çöküntüye uğramış, değer, işlev ve nitelik kaybına uğramış kent dokularının, kullanıcı ihtiyaçları ve günün gereksinimlerine paralel olarak yeniden yorumlanması, kentsel yaşama kazandırılması (mekanın yeniden üretilmesi-örgütlenmesi) olarak tanımlanabilir (Alp, 2005).

Kentsel yenilemenin içeriğini tarif eden yukarıdaki açıklamalardan da anlaşılacağı üzere; kentsel alanın yeniden üretilmesi-koordinasyonunu öngören bu eylem tarzı, aynı zamanda yıkıp yeniden yapmayı da kapsamaktadır. Ancak kentsel mekânın yeniden üretilmesi ve örgütlenmesi sürecinde daha önceki bölümlerde de bahsedildiği üzere yalnızca fizik-mekân anlamında değil, sosyal, ekonomik, kültürel ve fizik mekân bütünselliği içerisinde kamu girişimi öncülüğünde, kamu, özel sektör veya her ikisinin birlikteliği ile; yoksul komşulukların yenilenmesi, yapıların iyileştirilmesi, daha iyi barınma koşulları, ticaret ve sanayi olanakları, kamusal alan yaratımı gibi eylemleri içermekte, ayrıca kentsel dönüşüm üst başlığı çerçevesinde; kentlerin ve kent merkezlerinin tümünü ya da bir bölümünü günün değişen koşullarına daha iyi yanıt verebilecek bir duruma getirmek, ekonomik ve/veya yapısal özellikleri bakımından iyileştirilmesi mümkün olmayan yoksul konutların yıkılması ve bunların oluşturduğu kent bölümlerinin yeni bir planlama düzeni içinde geliştirilmesi olarak tanımlanabilir. Günümüzde dönüşüm ve yenileme kavramlarının mevcut potansiyellerin kullanılması, yeni potansiyeller yaratılması ve kentle entegrasyonu bağlamında, kentin dışındaki olumsuz gelişmeleri engelleyici olması dolayısıyla planlama içindeki önemi giderek artmaktadır.

#### **2.4.6.4. Kentsel yeniden canlandırma (Revitalization)**

Yeniden canlandırma terimi çoğunlukla bütün bir kentsel bölge için kullanılan ve kentsel fonksiyonlardaki değişmelere cevap vermek üzere bir paket olarak yürütülen, çok çeşitli faaliyetleri içeren “Revitalization” terimi ile eş anlamda kullanıldığı bilinmektedir (Karaarslan, 2000). Revitalization sözlük anlamı bakımından; güçlendirmek, canlandırmak, hayat vermek olarak tercüme edilmektedir. “Kentsel Yeniden Canlandırma (Revitalization)” ile; kentsel çöküntü alanlarında mekan karakterine bağlı olarak, gerekli rehabilitasyon-yenileme politikalarını üreterek toplumsal yaşam ve mekan standartlarını yükseltmek, iyileştirmek amaçlanmaktadır (Alp, 2005).

Sonuç olarak revitalization köhnemiş kent bölgelerinin içinde bulunduğu çöküntü sürecinde sosyal, ekonomik, kültürel ve fiziki olarak köhnemeye neden olan etkilerin ayıklanması ve bölgenin kent sistemine yeniden entegrasyonu ile tekrar hayata döndürülmesi, güçlendirilmesi, canlandırılmasıdır.

#### **2.4.6.5. Kentsel yenileşme (Renaissance- Regeneration)**

1950 ve 60’lı yıllarda kıta Avrupa’ında; savaş sonrası harap olmuş ve sanayi devrimi ile birlikte var olagelmiş sağlıksız kent dokularında da, yeniden bir düzenlemeye gidilmesi fikri doğmuş ve bu anlayış ile “Koruma”, “İyileştirme” ve “Yeniden Oluşum” stratejileri benimsenmiştir. Bu üç strateji ile yola çıkılan uygulamaların sonuçları alınmaya başladıkça, söz konusu operasyonlar neticesinde; bir kimlik kaybı oluştuğu ve tekdüzeleşen kent mekanları oluşumu gözlenmiştir. Bu oluşumlar seçilen stratejilerin yeniden değerlendirilmesi gerekliliğini ortaya koymuş ve “Kentsel Yenileşme” bakış açısı şekillendirmeye başlamıştır. Kentsel yenileme yerine uygulanması önerilen “kentsel

yenileşme” (Urban renaissance) stratejileri ile, kentli insanın kent mekanı ile birlikte ele alınması, kentin yerleşik değerleri ölçü ve oranları ile korunur, mekansal tanım ve anlamları ile saklı tutulurken, kent kültürü ve kentsel yaşamın yeniden canlandırılması amaçlanmaktadır. Böylece, çöküntüye uğrayarak sorunlu hale gelen kentsel yaşam çevreleri, gerekli dokunuşlarla içinde yaşamaktan zevk alınacak, özenilen kentsel mekanlara dönüştürülebilecek; eskiyerek özgün niteliklerini ve önemlerini yitiren tarihsel çevreler, çağdaş yaşam koşullarına uygun olarak yeniden kullanılabilir kılınırken, tümüyle yıkıp yenilemek yerine bir tür koruma yoluyla kent ve kentli kültürünün yeniden kazanımları sağlanabilecektir (Birsell ve ark., 2003).

Küreselleşen dünya sistemi içerisinde; kentler farklılıklarını vurgulayarak, kendileri için bu sistemde vazgeçilmez bir yer arayışı içindedirler. Bu bağlamda kaliteli kentsel mekanlar, güçlü bir ekonomi, sosyal gruplar arasında uçurumu engellemek gibi hedeflerle yola çıkan ve ayrıca kimlikleri ile de var olmak isteyen kentler bu beklentilerinin planlama sistemi içerisinde çözüleceğinin bilincindedirler. Planlama sistemi içerisinde bu sorunsalın çözümü; konuya kapsamlı ve koordine edilmiş bir bakış açısı ile yaklaşmak demektir. Kentsel yeniden oluşum (regeneration) ise kentsel yeniden canlandırma (revitalization) kavramı ile büyük ölçüde benzerlik göstermesine karşın üst ölçekte kent sorunlarının tespiti ve çözümü, alt ölçekte bölge koşullarının bütüncül olarak (fiziki, sosyal, ekonomik ve kültürel) iyileştirilmesi için çözüm üreten ortaklaşa bir eylemler bütünüdür.

Rejenarasyonda, planlamacıların uygulama için sosyal olduğu kadar idari ve parasal boyutları da içeren daha etkin araçların geliştirilmesini hedeflemeleri gerektiği de vurgulanmaktadır. Genelde kentsel mekanın rejenarasyonunun daha geniş bir kavram olduğu, kapsamlı ve entegre bir yöntem olarak adlandırılması gerektiği kabul edilmektedir. Kentsel mekanın rejenarasyonu sosyo-ekonomik

değişiklikler, bu değişikliklere uyumlu yeni fiziksel çevreler ve sosyal gereksinimlerin yanı sıra teknolojik ilerleme ve ekonomik gelişmenin ortaya çıkardığı yeni faaliyetleri de içerir (Karaarslan, 2000). Bu bağlamda Kentsel Yeniden Oluşum (Urban Regeneration);

- Kent merkezlerinin canlılığını sürdürebilmek, kentsel mekanları yeniden donatmak için oluşturulmuş kültürel yenileme politikasıdır.
- Uluslararası kapitali yeniden yapılandırmanın sonucu oluşan bir ekonomik süreçtir.
- Kentsel ekonomiyi canlandırmak için yasalar üstü yaklaşımlar ve finansman teşvikleri ile bir tür pragmatik arazi kullanımı planlama anlayışıdır.
- Özel sektör-kamu sektörü işbirliği bağlamında pozitif bir kamu sektörü girdisidir, konut-iş ve ticari gelişme alanlarında, sosyal konularda oluşan kamu politikaları bütünüdür (Erden, 2003).

Bu bağlamda kentlerin içinde bulunduğu uygunsuz koşulların, günün şartlarına göre yorumlayarak bütüncül bir bakış açısıyla, denge unsuru gözetilen çözümler gerekmektedir olup, Bu beklentileri planlama sistemi içinde çözmek ve yeni bir planlama yaklaşımı kavramak demektir. Bu bağlamda ... kentlerimizde yeni bir uyanışa “Kentsel Rönesans”a gereksinim vardır. “Kentsel Rönesans” kentlerin yeniden çözümlenmesinde bütünsel / holistik bir bakış demektir, bir anlayış demektir (Konuk, 2003).

#### **2.4.6.6. Kentsel soylulaştırma (Gentification)**

Son otuz senedir, küresel akışlara açık farklı coğrafyadaki şehirlerde, benzer sosyal ve ekonomik dönüşümler yaşanmaktadır. Bu dönüşümlerin mekansal alana yansımaları sonucu oluşan bir trend, alt kentlerde - korunaklı siteler, enformel konut alanları, gettolar - farklı

statü gruplarının birbirinden yalıtılmış ve kendi içlerine kapalı olarak yaşaması yönündedir. Diğer bir ara formül ise üst gelir gruplarının şehir merkezindeki yoksul mahallelere yerleşmesi şeklinde karşımıza çıkmaktadır.

Soylulaştırma adını verdiğimiz bu sürecin en yaygın görülen formunda, şehir merkezleri ve yakın etki alanındaki tarihi konutların mevcut kullanıcıları, daha iyi eğitilmiş ve yüksek gelirli bir grupla yer değiştirmekte ve buralardaki yapı stoğu rehabilitasyon görmektedir. Sürecin sonunda çoğu zaman çöküntü bölgesi haline gelmiş bölgeler mutena semtlere dönüşmektedir (İslam, 2003). Yukarıdaki açıklamadan da anlaşılacağı üzere soylulaştırma; profesyonel olarak isimlendirilen, orta ve üst gelir grubu sınıfına dahil, eğitimlilerin düşük gelirli kullanıcılarla yer değiştirmesi ile meydana gelen fizik-mekan ve sosyal yapı değişimi tanımlamaktadır. Günümüzde soylulaştırma daha geniş kapsamlı bir toplumsal dönüşüm sürecine işaret etmektedir.

Kentsel alanların çeşitli müdahale biçimleriyle gerek işlevini koruyarak, gerekse yeniden işlevlendirilerek kente yeniden kazandırılmalarını ifade eder. Ancak, burada esas olan çoğu kez düşük gelirli kullanıcıların dışlanmaları, söz konusu alanları her iki durumda da terk etmek zorunda kalmalarıdır. Böyle bir pencereden bakıldığında, küresel yeniden yapılanmanın kentteki en görünür mekansal izdüşümlerinden biri olan soylulaştırma, bir bakıma kent merkezlerinin yeniden ele geçirilmesi anlamına gelen bir sınıfsal proje olarak kavranabilir (Meray Enlil, 2000).

Kentsel dönüşüm olgusunun içeriği konusunda yapılan değerlendirmelerde, dönüşümün sadece fiziksel yapıya ilişkin olmadığı, sosyal, ekonomik, kültürel bileşenler ile bütünsellik arz ettiği daima vurgulanmıştır. Ancak kentsel dönüşüm stratejilerinden birisi olan soylulaştırma kavramı, içeriği açısından yani organize edilmiş bir eylem bütünlüğüne sahip olmayışından dolayı; “soylulaştırıcıların” bireysel

müdahalesi neticesinde, bölge fiziksel bir dönüşüm, rehabilitasyon sürecine girmektedir, fakat bu dönüşüm sürecinin sosyal boyutu, organize edilmiş bir eylem bütünlüğü taşımadığından dikkate alınmamaktadır.

#### **2.4.7 Kentsel dönüşümün bileşenleri**

Kentlerin üstlendiği bir seri karmaşık işlev tek boyutlu tanımlamalar yerine, kentlerin birçok ögeyi içinde barındıran karmaşık anlamları üzerine düşünmeyi gerekli kılmaktadır. Bu anlamların kentte etkin olan tüm aktörleri içeren, çoğulcu kentsel yönetim süreçlerini gerektirdiği açıktır. Burada başlangıç noktası, kentsel dokuların karmaşık ve farklılaşmış yapısının algılanması olarak ortaya çıkmaktadır (Kayasu ve Yaşar, 2003). Bu bakış açısını ilerleterek denilebilir ki evirilmekte olan kentsel sistemin temel mekanizmaları bulunmakta ve bu mekanizmalar ile dönüşüm süreci kendini göstermektedir. Evirilmekte olan yani dönüşüm içerisinde bulunan kentsel sistemin temel mekanizmaları ise; insan olgusunun kent sistemine armağan ettiği, ekonomik, sosyal ve kentin doğal yapısı ile yine insanoğlunun ortaklaşa kurguladığı ekolojik temellere dayanmaktadır. Bu üç ana temel (ekonomik, ekolojik, sosyolojik) ile ortaya çıkan kent sistemi ve kentsel dönüşümün bileşenleri ise;

- Kimlik Bileşeni,
- Ekonomik (finanssal/mali/parasal) Bileşen,
- Sosyal Bileşen,
- Ekolojik Bileşen
- Yenilikçi/Vizyonel Bileşen olarak karşımıza çıkmaktadır.

Kent sistemi okunurken veya bir kentsel dönüşüm süreci ortaya konulurken, yukarıda sayılan üç saç ayağı üzerine oturtulmuş olan bu beşli yapı dikkate alınmak ve bu başlıkların içerikleri ile hareket edilmek

zorunluluğu bulunmaktadır. Tabii ki ekonomik, ekolojik ve sosyal içeriklerin alt bileşenleri, yukarıda sayılan 5 maddeden oluşmamaktadır ve istenilirse bu başlıkları detaylandırmak mümkündür. Burada sürdürülebilirlik kavramı ekolojik sistem içerisinde, insan odaklı olma, katılımın sağlanması vb kavramlar sosyal bileşen içerisinde yer almaktadır. Ayrıca kentin veya uygulanması düşünülen kentsel dönüşüm modelinin kendisini ve kent sistemini mali olarak ayakta tutabilmesi, kent ekonomisine ve kullanıcılarına hem ekonomik hem de sosyal fayda gibi değerler sağlayabilmesi ekonomik ve yine sosyal bileşen içeriğini oluşturmaktadır. Kimlik ve yenilikçi bileşenlerin yukarıda belirtilen sosyal, ekonomik ve ekolojik ana bileşenlerden ayrı olarak değerlendirilmelerinin nedeni ise; bu başlıkların bireysel olarak sadece sosyal, ekonomik ve ekolojik başlıkların altına indirgenememesi, her üç saçı ayağı içerisinde yer almalarına karşın aynı zamanda onları kapsamalarından kaynaklanmaktadır.

#### **2.4.7.1. Kimlik bileşeni**

Kimlik kavramı canlı ya da nesnelere için ayırt edici özellikleri kapsamaktadır. Kent bağlamında da kimlik; belli bir nüfus yoğunluğuna, ekonomik, sosyal ve kültürel tekâmül seviyesine ulaşmış ve bu ulaşmışlığı yönetebilen, farklılıkları bünyesinde barındıran, “teknik, ekonomik, sosyal, politik ve kültürel birçok konuların birlikte söz konusu olduğu bir mekan, bir yerleşme” (Özdeş, 1985) olması nedeni ile kendine özgü kimlik oluşumunu başarmış ender olgulardan birisi olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu yerleşmeler çeşitli kültür ve sosyal yapılardan oluşması nedeniyle farklılıklar gösterirler. Kentlerin farklı karakterleri kent kimliği, kent profili ve kent imgesi kavramlarıyla açıklanmaktadır. Kent kimliği uzun bir zaman dilimi içinde biçimlenir. Kentin coğrafi içeriği,

kültürel düzeyi, mimarisi, yerel gelenekleri, yaşam biçimi, niteliklerin karışımı olarak kente biçim verir (Suher, 1995).

Kent; insanların yaşam biçimlerinin, etkileşim düzenlerinin mekandaki yansımaya verilen addır. Kentsel kimlik ise; bir kenti tanımlayan ve diğerlerinden ayıran belirleyici nitelikteki bileşenlerin bütünüdür. Kent bileşenleri genelde kent sakinleri ve kentin fiziksel çevresi olarak iki temel grupta ele alınmaktadır. O halde bu bileşenlerin ayrı ayrı özellikleri ve birbirleriyle etkileşimleri sonucu ortaya çıkan sistemin karakteristikleri, kentin kimliğini belirtmektedir (Gündüz ve Taner, 2005). Bu bağlamda kent ana sistemi ve ya bu ana sistemin bir parçasında yapılacak olan dönüşümün birincil olarak kentin bütünsel kimlik algısına ve ikincil olarak da söz konusu mekanın geçmişten gelen kimlik bileşenlerine uygun bir öngörüye sahip olması gerekmektedir.

Yukarıda ifade edilenlerin neticesinde; kentsel dönüşüm stratejilerinin altında uygulanacak olan dönüşüm modelinin bileşenlerinden olan kimlik faktörü göz ardı edilmeden; mekan, mekanın kendine özgü bileşenleri, insan, ekonomi, kültür gibi unsurlar ile üretilen kimlik değeri kentsel dönüşüm projesinin birincil özelliklerinden olmak zorundadır. Unutulmamalıdır ki günümüzde artık kentler birbirleri ile yarışmakta ve yarışmanın getirisi olarak da kendilerini pazarlamaktadırlar. Bu da tercih edilme için daha nitelikli kentler ortaya çıkarma telaşını yaratmıştır. Aynı zamanda, kimlik siyasetinin yanında mekanın da kimliğine yönelik anlayışlar; buna yönelik tasarımlar ön plana çıkmaya başlamıştır. Kimlik kökenli politikaların yanında kentler de kişiliklerine kavuşturulmaları için kimliklerini oluşturma ya da ortaya çıkarma telaşıyla farklılaşma veya özgün niteliğine kavuşma çabası içine girmişlerdir. Bu çabanın reel sonuçlar doğurabilmesi için dönüşüm çalışmalarının kimlik tabanlı yürütülmesi gerekliliği bulunmaktadır.

### **2.4.7.2. Finansal (Ekonomik-Mali) bileşen**

Kentsel dönüşümün ekonomik-finanssal boyutu projenin kendini finanse edebilmesi, kaybolmuş ekonomik değerın yeniden üretilmesi, bölge halkının sosyo kültürel açınımlara kavuşması bağlamında vazgeçilmez bir bileşen olarak karşımıza çıkmaktadır. Ancak burada üzerinde durulması gereken konu proje kapsamında üretilecek olan ekonomik değerden yola çıkarak diğer faktörlerin göz ardı edilmemesi gerekliliğidir.

Günümüzde kentsel dönüşüm uygulamaları; fiziksel veya ekonomik değer kayıpları, sağlıksız ve yoğun yapılaşmış kentsel alanlar, doğal afet tehdidi altındaki alanlar ve emlak piyasalarının neden olduğu rant değişikliklerine bağlı baskılar, yarışan kentler olgusunu doğuran küresel rekabet v.b. çerçevesinde, kentsel mekanı farklı ölçek ve proje süreçleri ile yeniden biçimlendirmekte ve/veya yeniden üretmektedir (Alp, 2005). Buradan da anlaşılacağı üzere bugüne kadar örneklerini görmüş olduğumuz kentsel dönüşüm uygulamalarının büyük bir bölümü, fizik mekan veya ekonomik boyutu baskın olarak şekillendirilmiş örnekleri kapsamaktadır.

Kentin ve kentsel mekanın sürdürülebilirliği bağlamında ekonomik işlevin yeri tartışılmazdır ve kentsel dönüşüm süreci içerisinde de bu bileşen yerini mutlaka almalıdır. Ancak burada kentsel dönüşümün bir eylemler bütünü olduğu vurgusundan yola çıkarak üzerinde durulmak istenilen nokta; kentsel dönüşümün proje konseptlerinde finansal (ekonomik-mali) boyutun diğer bileşenlerin üzerine çıkmaması gerektiği, diğer bileşenlerin de ekonomik bileşen kadar önemli olduğu ve konuya bir bütünsellik sistematiği içerisinde bakılması zorunluluğudur.

### **2.4.7.3. Sosyal bileşen**

Kentin oluşum sürecinde insan gruplarının bir araya gelerek toplumsal yaşama geçmesi ile ortaya çıkan sosyal yapı, insanların birbirleri ile olan ilişkiler sistemini yönetmesinde etkili olduğu kadar, onların kent mekanlarını sahiplenme, kullanma, ona değer katma vb gibi özelliklerini de içermektedir. İnsan bir yandan doğaya şekil verirken, diğer yandan kendine bir çevre yaratmaktadır ki, bu çevre içine kültürel çevre de girmektedir. Toplumların süreç içindeki tüm etkinlikleri sonucu ortaya çıkan ve onun yapısını yansıtan öğelerin (sokak, meydan, konut, kentsel alan vb.) var olduğu bütün, "kültürel çevre" olarak tanımlanabilir. Çünkü insan fiziksel çevreyi oluştururken, doğa şartlarının getirdiği kısıtlamalara rağmen, günün teknolojik, ekonomik, sosyal durumundan, toplum beğenileri, akımları, dini görüşlerine vb. (ayrıca kişisel istek-dilek gereklerini de) varıncaya kadar belli bir birikimi ve durumu da yansıtır. Bir bakımdan, kültürel çevrenin bir parçası olarak ortamı hem etkiler, hem de ortamdaki etkilenerek, kültürle sürekli bir etkileşime girer. İnsanın çevreyle ilişkilerinde kültür, iletişim aracı ve mekan belirleyici niteliği ile önemli rol oynamaktadır (Çöl,1998).

Kentsel dönüşüm uygulamalarında sosyal bileşen insanların hayata bakış açılarının, yaşam biçimlerinin, etkileşim mekanizmalarını fizik-mekandaki yansıması olarak ortaya çıkmaktadır. Bilindiği üzere kent geçmiş dönemleri itibari ile farklı kültür değerlerini üst üste koyarak bir birikim oluşturmuştur. Sonuç olarak denilebilir ki; bireyin sosyalleşmesi ile oluşturduğu sosyal yapı, ortaya sosyal yaşam biçimini ve kültürel yapıyı inşa etmiştir. Bu sosyal ve kültürel yaşam biçimine ulaşılmasında kentsel alanların rolü ve katkısı yadsınamaz. Bu bağlamda kentsel dönüşümün sosyal bileşeninin eksik bırakılması, bir kentsel mekan ancak kullanıcıları ile var olabileceği söylemi doğrultusunda, mekanı kullanacak olanların birbirleri ile ilişki kurmayacakları anlamına

gelmektedir ki bu da mekanın olmayacağı veya yaşamayacağı sonucunu doğurur. Bu güne kadar uygulana gelmiş kentsel dönüşüm projelerinde dönüşümün sosyal bileşenin eksik bırakılması neticesinde yani toplumsal katılımı öngören, geniş tabanlı bir örgütlenme sistematüğini ve pratiğini ortaya koyamaması neticesinde, gerçek manada yaşamayan kentsel mekanlar üretilmiş ve bu da kent bilimciler tarafından, hem ekonomik, hem de bir bellek kaybı olarak değerlendirilerek eleştirilmiştir.

#### **2.4.7.4 Ekolojik bileşen**

Kentsel dönüşüm uygulamalarında belki en fazla göz ardı edilen bileşen olarak karşımıza ekolojik bileşen çıkmaktadır. Halbuki ekolojik bileşenin açınımına bakıldığında; sürdürülebilirlik kavramının olduğu görülmektedir. Eğer kentsel alanlar bir organizma olarak değerlendirilirse ve bu organizmaların sürekli bir değişim içerisinde olduğu kabulüyle yola çıkılırsa ki bu böyledir, dönüşüm geçiren her özne ve nesne doğal ilkesinden yapısından kopuk olarak düşünülemez. Bu bakış açısı ilerletildiğinde ise; kentsel mekanların kendine ait bir doğal yapısı yani, coğrafi özellikleri (iklim yapısı, topografyası, rüzgar ve güneşlenme sistemi, toprak kabiliyeti, jeolojik özellikler vb.) bulunmaktadır. Kentsel mekanların bu doğal yapı özellikleri ile bütünleşen sosyal yapısı da düşünüldüğünde o kent parçası/mekanı kendine özgü bir ekolojik değer kazanmış olmaktadır. Bu noktada kazanılmış olan kentsel ekolojik değerler, zaman içerisinde doğan gereksinimlerden dolayı değişime maruz kalması aşamasında bu değerler gözetilerek oluşturulacak olan kentsel dönüşüm modeli ile ancak sürdürülebilirlik sağlanacaktır. Böylece, çöküntüye uğrayarak sorunlu duruma gelen kentsel yaşam çevreleri, gerekli dokunuşlarla yaşamaktan zevk alınacak, özlenen kentsel mekanlara dönüştürülebilir; eskiyerek özgün niteliklerini ve

önemlerini yitiren tarihsel çevreler, çağdaş yaşam koşullarına uygun olarak yeniden kullanılabilir kılınırken seçilen bu (yeni) strateji ile artık, “sürdürülebilir bir kentsel yenileşme” den söz edilebilecektir(Birsel ve ark., 2003).

Burada vurgulanması gereken nokta dönüşüm alanlarının yeniden ele alınması sürecinde; tepeden inmece bir yaklaşımla değil de, mekanın doğal karakteristiğine vurgu yapan, fiziksel, tarihsel, sosyo-kültürel ve ekonomik bütünlük çerçevesinde oluşturulacak, geçmişi geleceğe doğru aktarabilecek, sürdürülebilirliği olan kentsel alanlar yaratımı ile oluşacak ekolojik kentsel dönüşüm bileşenini içeren bir metodoloji uygulanmasıdır. Sonuç olarak denilebilir ki dönüşümün geçirdiği değişim sürecine; sistem yaklaşımı, sürdürülebilirlik ve bu olguların ortaya koyduğu yeni modeller çerçevesinde bakılması, bu olguların tanım ve zorunluluklarının ortaya konulması sonucunda mekanın ele alınması, yani bu mekanın kendisi ile birlikte toplumsal, politik, kültürel ve ekonomik bileşenlerin yorumlanması ile değişim-dönüşümün mekana yansımalarının algılanabilirliği ve uygulanabilirliğinin anlamı ortaya çıkmaktadır.

#### **2.4.7.5 Yenilikçi / Vizyonel bileşen**

Kentsel dönüşüm uygulama alanları Planlama ve Kentsel tasarım disiplinleri bağlamında, yaşanabilir sağlıklı ve (sosyo-ekonomik ve çevresel bileşenler uyarınca) sürdürülebilir kentsel alanlar yaratmak genel hedefine koşut olarak; nitelik, işlev kaybına uğramış atıl durumdaki çalışma ve sanayi alanlarının, kaçak yapılaşmış konut alanlarının, kimliğini yitirmiş tarihi mekanların, yapılaşma standartları bağlamında doğal veya yapay riskleri olan alt bölgelerin dönüştürülmesini kapsamaktadır. Başka bir deyişle, içerik ayrımı yapılmaksızın kent üzerindeki bütün sorunlu alanların ve/veya kentsel çöküntü alanlarının

farklı model, strateji ve farklı mekansal politikalarla kente kentsel yaşama geri kazanımı, kentsel dönüşüm uygulamalarının kapsamını tarif etmektedir (Alp,2005). Bu bağlamda denilebilir ki kentsel dönüşüm uygulama bileşenlerinden olan yenilikçi/vizyonel bakış açısının, dönüşümün devingen bir yapıya sahip olması nedeni ile daima bir üst noktayı kendine hedef seçmesi, form değiştirme çabası içinde olması gibi özellikleri tetiklediğidir. Bunu kentsel dönüşümün sanat alanı olarak değerlendirmek ve bu dönüşümden etkilenecek olan kent ve kullanıcıların iyi huylu bir virüsü bedenlerine almalarıyla; fiziksel, sosyal, kültürel ve ekonomik yönden bakış açılarının, kültürel yapılarının, mekanı sahiplenme ve kimlik yükleme güdülerinin form değiştirmesi yani algı sistemlerini değiştirmeleri olarak yorumlamak mümkündür. Ancak burada dikkat edilmesi gereken nokta yenilikçi/vizyonel bir sistem ile yola çıkarak, geçmişten taşınan sosyal, kültürel, ekonomik, değerler ile kimlik yapısının tamamen ortadan kaldırılmaması olmalıdır. Bu noktada yine bütünsel bir bakış açısı güderek dozun iyi ayarlanması ve geçmiş ile gelecek arasında bir boşluk oluşturmaya meydan vermemek olmalıdır.

Sonuç olarak, Kentsel Dönüşüm süreci bağlamında, dönüşüm stratejilerinden hangisi mekana uygun bulunursa bulunsun, bütüncül bakış açısının korunması ilkesi çerçevesinde; kimlik, finanssal (ekonomik-mali), sosyal, ekolojik ve yenilikçi bileşenlerin göz ardı edilmediği bir yaklaşım sergilenmesi zorunludur.

Değerlendirme: Kentsel Dönüşüm; bir planlama pratiği olarak literatüre girdiği andan itibaren kavramsal yapısı ve içeriği bakımından devamlı güncel olagelmiş ve aynı zamanda kendisini de değiştirmek / dönüştürmekten geri kalmamıştır. Yalın ifadelerin günümüzde kendilerini değişen bakış açıları ve mantıksal yapıları ile “post” ve “neo” gibi ön eklerle ifade etmeleri sürecinde; kentsel dönüşüm hala yalın ifadesini korumakta ancak içeriğini de bir o kadar hızlı dönüştürmektedir.

Yaşayan kentleri planlamak ve tasarlamak kent olgusunu iyi kavramakla açıklanabilir. Kentler iyi tasarlanabilir, gelişebilir ve yönetilebilirler. Bu, zamana dayalı bir gelişme de demektir. Kent planlamadaki son on yılda oluşan değişimle (1990'lı yıllar) kent planlamanın yeni yaklaşımlara gereksinimi olduğunu ortaya koymuştur. Planlama bütüncül gelişim, planlama, yönetim alışkanlıkları yerini, sürdürülebilirlik, ekonomik gelişme ve bunları vurgulayan stratejiler olarak yeni yaklaşımlarla zenginleşmiştir. Tüm bunlar çok yönlü kentin yaşam kalitesini tanımlamak ve sürdürmek kadar mekan duygusu, mekan kimliği olgularını korumak ve yönlendirmek de önem kazanmıştır (Konuk, 2003).

Bu bağlamda kentsel dönüşüm ve kentsel dönüşüm stratejileri; kentsel mekanın yeniden ele alınması (fiziki, sosyal, kültürel ve ekonomik) ve yönetimi sürecinde; bütüncül bakış açısı ile kimliksizleşme sürecinin durdurulması, kimlik sahibi ve sürdürülebilir kentlerin devamlılığı ilkelerini gözeterek, toplumsal katılımı öngören, geniş tabanlı bir örgütlenme sistemiğini ve pratiğini ortaya koymaktadır. Ayrıca tüm bunlar bize Kentsel Dönüşümü olgu ve sürecinin bir moda olmadığını, değişen konjoktüre bağlı farklı isimlerle anılsa dahi, kentsel dönüşümün her daim var olacağını ve bunun bir kaçınılmazlık olduğunu ortaya koymaktadır. Evet kentsel dönüşüm kaçınılmaz bir olgu olarak karşımızdadır, ancak bu kaçınılmazlığın yönetilebilmesi mümkündür ve biz bu olguyu olması gereken bir şekilde yönetmeli ve istenmeyen sonuçlara meydan vermemeliyiz. Kentsel dönüşüm olgusunun içeriğini tanımlama süreci boyunca devamlı üzerinde durulduğu gibi, bu süreç kapsamında; bütüncül bakış açısı, kimlik sahibi ve sürdürülebilir kentlerin devamlılığı ilkelerinin gözetilmesi, toplumsal katılımın sağlanması, geniş tabanlı bir örgütlenme sistemiğini ve pratiğini ortaya koyan modeller üretilmesi ile yönetilebilir ve dönüşümün kaçınılmazlığı bağlamında istenmeyen sonuçların ortaya çıkması engellenebilir.

### 2.4.8 Kentsel dönüşüm projelerinin özellikleri

Şehir planlama çalışmalarında planlama, tasarım ve koruma hususlarının uygulama araçları olarak kentsel dönüşüm projelerinde büyük bir öneme sahiptir. Kentsel dönüşüm projeleri, yenileme projelerinde olduğu gibi alanı canlandırma ve kente bir kimlik kazandırma amacıyla ortaya çıkmıştır. ‘Genel olarak, hazırlanan bütün imar kanunu tasarılarında kentsel dönüşüm projelerine ilişkin şu noktalar göze çarpmaktadır (Demircioğlu, 2004):

- Kentsel dönüşüm projesi; yerleşme ana strateji ve imar planlarında plan kararları getirilen, mevcut yapı stoğunun, kentsel ve kırsal çevrenin standartlarının iyileştirilmesi, sağlıklı, güvenli ve estetik yapı ve çevreler elde edilmesi, doğal, tarihi ve kültürel değerlerin korunması, afet zararlarının azaltılması, yaşam kalitesinin artırılması, yeterli donatı alanlarının oluşturulması amacı ile yapılan sosyal, ekonomik ve fiziksel kararları içeren koruma, kullanma, yenileme, geliştirme, güçlendirme veya tasfiye düzenlemelerinden bir ya da birkaçını kapsayan proje alanları olarak tanımlanmaktadır.
- Büyükşehir belediye sınırları içinde, Büyükşehir belediyesi tarafından yapılmaktadır.
- Hazineye ait taşınmazlar, dönüşüm projesi sınırları içinde ilgili idareye devredilebilmektedir.
- Proje bitiminden sonra hazineye ait pay, ilgili idarece ödenmektedir.
- Değerlendirme esası getirilmiştir.
- Artış oranlarının, hisselerine göre eşit olması öngörülmüştür.
- İlgili idareye belli oranda değer bırakılmıştır.

Kentsel yönetimler, kentlerdeki sorunlu alanları kısa zamanda giderebilmek amacıyla, birbirinden bağımsız farklı planlama çalışmalarına gitmekte ve bunun sonucunda oluşan kentin gelişme hedefleri de birbirinden kopuk hale gelmektedir. Bu şekilde uygulamaya geçirilmek istenen

dönüşüm projeleri, kolaj kentler yaratmaktadır. Bu noktada parçacı planlama çalışmalarının oluşturduğu en büyük sorun; sosyal, mekansal ve ekonomik gelişimdeki olumsuzluklardır. Ayrıca kolaj kentler, beraberinde aşağıdaki sorunları da getirmektedir (Erden, 2003):

- Kentsel alanları birbirinden koparıp, parçalanmış alanlar oluşturmaktadır.
- Kentsel alanların yanında, sosyal parçalanmayı da desteklemektedir.
- Uzun dönemli kullanılabilir alanlar yerine, kısa dönemli ve eskimeye açık yeni kullanım alanları yaratmaktadır.

Kentsel dönüşüm projelerinin, kentsel planlamaya önemli katkılarda bulunduğunu kabul eden plancılara göre kentsel dönüşüm projeleri;

1. Kentsel yapıyla ilişkilendirilip, buralara yeni işlev getirebilmektedirler.
2. Kentin gelişiminde devamlılık sağlamaktadırlar.
3. Alandaki toprağın değerini artırabilme kapasiteleri bulunmaktadır.
4. Sosyal, fizikî ve ekonomik çevrenin yaşanabilirliğini artırebilmektedirler.

Kentsel dönüşüm projeleri; mevcut alt yapı, mülkiyet durumu, alan yapısı ve alana erişilebilirlik kriterlerine göre seçilecek uygun bir alanda, ihtiyaca daha fazla cevap vermektedir. Ancak parça parça olan bu dönüşüm çalışmalarının, birbirine bağlı ve kentle bütünleşmiş bir görünüme kavuşturulması bakımından stratejik plânlama, büyük önem taşımaktadır. Kentlerin dönüşüm çalışmalarında ele alınabilecek özelliklerin başında; kentin tarihsel gelişimi, yaşayanların sosyal ve kültürel nitelikleri ve kentin gelişim boyutu gelmektedir (Gürel, 2005).

Stratejik planlama, kent için uzun vadeli gelişim hedefi ve kısa dönemli uygulamalara olanak sağlamaktadır. Kent için uzun vadeli gelişim hedeflerini oluştururken hem kamu sektörünü, hem özel sektörü, hem de alan sakinlerinin katılımını isteyen bir planlama şeklidir. Bu şekil, planlama çalışmalarının kabul görmesine uygun bir ortam yaratabilmektedir.

“Stratejik planlama, kentlerdeki mekansal, sosyal ve ekonomik gelişmeyi, kentsel yenileme politikaları ve kentsel dönüşüm projeleri ile yönlendirmektedir (Erden, 2003).”

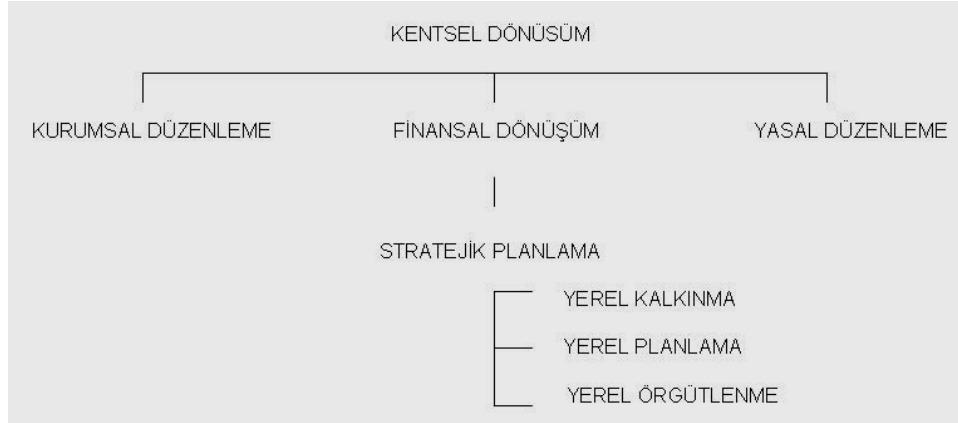
2005 yılında yürürlüğe giren 5216 sayılı Büyükşehir Belediyeleri Kanunu'nun 7. maddesinde, belediyelerin görev ve sorumlulukları verilmiştir. Belediyeler, bu maddeye göre stratejik planlarını, yıllık yatırım programlarını ve hedeflerini oluşturmaktadırlar. Ayrıca belediyelere aşağıdaki sorumluluklar da verilmiştir (Gürel, 2005):

1. 1/500 ve 1/25.000 ölçekli nazım imâr planı yapma ve uygulama,
2. Ana ulaşım ağı planını hazırlama,
3. Kent içi donatılarını hazırlama.

Bu maddelere bağlı olarak stratejik planlama; büyük ve küçük ölçekli şehir planlaması olarak tanımlanmaktadır. Büyük ölçekli planlama çalışmalarında, 20 yıllık gelişme stratejisi ele alınarak, bunlar da 5'er yıla ayrılarak kent gelişim politikaları düzenlenmelidir (Gürel, 2005).

“Stratejik planın temel hedefi ise 3Y olarak adlandırabileceğimiz ‘Yerel Kalkınma, Yerel Plânlama ve Yerel Örgütlenme’ olmalıdır. Yani aşağıdan yukarı ve yukarıdan aşağı karar süreçlerinin de ele alınacağı bir yaklaşım ortaya konulmalıdır (Şekil 2.9), (Göksu, 2004).”

Genel olarak, stratejik planlamanın iki önemli kriteri bulunmaktadır. Bunlardan ilki; kamu kurumları, meslek odaları, üniversiteler ve sivil toplum kuruluşları ile birlikte hazırlanmalıdır. Diğeri, kentin gelecekteki ihtiyaçlarını karşılayabilecek nitelikte hazırlanması ve veri oluşturmaya uygun nitelik taşımasıdır (Gürel, 2005).



**Çizelge 2.9** Kentsel dönüşüm ve stratejik planlama ilişkisi (Göksu, 2004).

Stratejik planlamanın temel yaklaşımları ise aşağıdaki gibi sıralanmaktadır:

1. Uzun vadeli gelişim hedeflerini, kısa vadede geliştirebilecek niteliğe sahip olması,
2. Dönüşümü yapılacak olan alanların etkili kullanımını sağlayacak tipte projeleri geliştirebilmesi,
3. Hem alan için, hem de alan sakinlerinin geleceği için büyük hedeflere sahip olması,
4. Kamu- özel sektör ortaklığı sağlaması,
5. Halkın katılımının sağlamasıdır (Erden, 2003).

Stratejik planlama, kentsel projeleri hazırlanmış olan alanların kente dahil edilmesi ve kopukluğun giderilmesi bakımından özel bir öneme sahiptir. Burada alanların kente dahil edilmesi ve parçalar arasındaki kopukluğun giderilmesi, sosyal yönden farklılığı ortadan kaldırmak ve fizikî çevrelerin bağlantısını sağlamak açısından oldukça gereklidir.

Kentsel dönüşüm projeleri kendi bağlamlarına bağımlıdırlar. Her projenin kendine özgü özellikleri bulunmaktadır. Süreçler benzerlik taşıyabilse de aktörlerin farklılığı her projeyi birbirinden farklı

kılmaktadır. Bu nedenle bir kentsel dönüşüm projesi bir diğerine kısmen örnek oluşturabilir (Sönmez, 2005).

### **2.4.9 Kentsel dönüşüm projelerinin boyutları**

Kentsel dönüşüme yönelik farklı yaklaşımları anlayabilmek için, dönüşümün “fiziksel, tasarım, sosyal, ekonomik ve yasal/yönetmel” olmak üzere birbirleriyle örtüşen beş temel boyutunu incelemek gerekmektedir. Yasal boyut ayrı bir başlık altında ilerleyen bölümde incelenmiştir.

1. Fiziksel boyut, bölgenin içinde bulunduğu kent ile ulaşım bağlantıları, konut stoku, teknik ve sosyal altyapı ve çevresel problemler ile ilgilenir (Turok, 2004).
2. Tasarım boyutu, fiziksel olarak kentsel gelişim, değişim ve korumayı yönlendiren kentsel tasarım sürecini içerir (Velibeyoğlu, 1999).
3. Sosyal boyutu, sağlık, eğitim, konut ve kamu hizmetlerine erişim, suç, toplumdandan dışlanma, proje sürecine katılım gibi koşullarla ilgilenir.
4. Ekonomik boyut, seçilen alan ve çevresindeki iş olanaklarının nitelik ve niceliklerini yükseltmeyi içerir.
5. Yasal/yönetmel boyut, yerel karar verme mekanizmasının yapısı, yerel halkla ilişkiler, diğer çıkar gruplarının katılımı ve liderliğin türü gibi koşulları içerir (Gibson ve Kocabaş, 2000).

#### **2.4.9.1. Fiziksel boyutu**

Fiziksel açıdan kentsel dönüşüm projeleri:

İşlevsel ve teknik yeterlilik yanında gerekli sağlık, konfor, güvenlik ve estetik koşullarını da sağlamalıdır. Optimum iletişimi sağlamak için

yaya-taşıt sirkülasyonu düzenlenmeli, toplu taşıma sistemleri teşvik edilmeli, yaya ağırlıklı bir ulaşım sistemi oluşturulmalıdır. İşlevsel kararlar kent ve bölge bütünü içinde değerlendirilmeli, kent içinde ayrıcalıklı bölgeler yaratmamalı (Özbydar, 2000), kentin kimliğini destekleyecek karma fonksiyonlarla donatılmış, sosyal ve kültürel bütünleşmeyi sağlayacak, günün yirmi dört saati yaşayan bir çevre oluşturulmalıdır. Bölgenin potansiyel fiziksel olanakları ön plana çıkarılmalı, tarihi-kültürel değeri olan mimari mirası ve ekolojik kaynakları korunmalı ve değerlendirilmelidir. (Hassan ve ark., 2003).

#### **2.4.9.2. Tasarım boyutu**

Tasarım boyutu açısından kentsel dönüşüm projeleri:

Bir kentin ana planının eylem alanları olarak belirlenen ve ancak kentsel tasarımla ifade edilebilen özel bir yapıya sahiptir. Mimarlık, kent planlama ve peyzaj mimarlığının arakesitinde yer alan kentsel tasarım, toplum bağlamında mimari formların ve açık alanların kompozisyonu olarak tanımlanmaktadır (Velibeyoğlu, 1999). Tarihi ve kentsel koruma, yayalar için tasarım, canlılık ve kullanım çeşitliliği, kültürel çevre, çevresel bağlam ve mimari değerler, çeşitli kaynaklarda kentsel tasarımın genel çerçevesini belirleyen altı ana başlık olarak belirlenmektedir (Günay, 1999).

Kentsel tasarım; politik, sosyal, yönetsel, ekonomik ve fiziksel yapısı sürekli değişim içinde olan kentsel çevrenin (kentin farklı kullanımlarına hizmet eden bina gruplarının, bunları besleyen yaya ve taşıt hareketlerinin, servislerin ve tüm bu kullanımlar arasında kalan mekanların) form ve karakterlerinin yerel ölçekte yeniden düzenlenmesini ve değiştirilmesini sağlayan yaratıcı bir eylemdir (Gosling ve Maitland, 1984). Bu noktada, dönüşüm projelerinin insan davranışlarını, ekolojik koşulları ve estetik amaçları dikkate alan

programlarının geliştirilmesinde, bunların kentle bütünleştirilmesinde ve böylece yaşam kalitesinin yükseltilmesinde bir uzmanlık alanı olarak kentsel tasarımın rolü büyüktür. Ayrıca kentsel tasarımın, planlamanın politik karar alma sürecinden ve eyleminden oluşan yapısına ek olarak, uygulamaya yönelik birçok çizim, rapor, rehber ve eylem planlarını içerdiği ve dönüşüm projelerinin gerçekleştirmesinde önemli bir araç olduğu unutulmamalıdır (Karaman 2003). Çubuk, (2000) kentsel tasarımın bir ürün değil, bir süreç tasarımı ve doğrudan uygulamaya yönelik bir fiil olarak ele alınması, kentsel tasarım kavramının farklı ölçeklerde (ülke, bölge, metropol ve kent bütününde) oluşturulan kentsel politikalar yanında, bir mahalle, bir merkez veya bir meydan projesine kadar farklı büyüklükte alanlarda yararlanılabilen bir düzenleme aracı olarak tanımlanması, kent planlamanın dışında değil, onunla bütünleşen ve onun devamlılığı içinde bir eylem olması gerektiğini vurgulamaktadır. Çubuk ayrıca, yöntemsel nitelikteki kentsel tasarım analizleri ve sentezinden oluşan bu sürecin sonunda yönlendirici ve esnek karakterde bir kentsel tasarım yönetmeliği hazırlanması gerektiğini belirtmektedir.

#### **2.4.9.3. Sosyal boyutu**

Kentsel dönüşüm projelerinin sosyal boyutu incelendiğinde:

Özellikle tarihi kent merkezlerindeki ortaya çıkan “soylulaştırma” (gentrification) problemi göze çarpmaktadır. Ülken’in bu kavramı, bir komşulukta yaşayan düşük gelir grubunun, bölgeye yeni gelen yüksek gelirli kişilerin yerleşimin karakterini değiştirmesi nedeniyle taşınması (kentsel sızma) şeklinde tanımlanmaktadır (Ülken, 2005). İlk olarak 19. yüzyılda İngiltere’de gözlemlenen bu süreç, başlangıçta toprak sahibi soyluların kırsal alanlardan kent merkezlerine dönüşü ve bu alanlardaki sosyal statünün değişmesi olarak değerlendirilmiştir (Uzun, 2002). Ancak 1980’lerle birlikte artık soylulaştırma, mevcut yapıların

rehabilitasyonunda olduğu kadar, yeni yapılanmada da görülmeye ve sadece konut alanlarında değil, ticaret alanlarında, kent merkezi dışındaki bölgelerde, hatta kırsal alanlarda bile yaşanmaya başlamıştır. Süper soylulaştırma (super gentrification) olarak ifade edilen bu yeni süreç, bir grup sakinin, daha yüksek sosyal statülü başka bir grubun gelmesiyle birlikte yerlerinden edildiği, aynı kültürü ve yaşam tarzını veya en azından aynı tüketim tercihlerini paylaştığı varsayılan insanların bir araya geldiği, fiziksel çevrede bir dönüşümün yanında, mülk değerlerinin ekonomik olarak yeniden düzenlendiği bir durum haline gelmiştir (İslam, 2003). Bu tür dönüşümler, belirli grupların yaşam alanlarını sosyal ve ekonomik baskılar sonucunda değiştirmeye zorlanmaları (Uzun, 2002) ve kent merkezleri çevresinde “dışlanmışlar” olarak tanımlanabilecek yeni kent yoksullarından (içe dönük etnik gruplar, uluslararası göçmenler, travestiler, yaşam kadınları, işsizler, sokak çocukları vb.) oluşan gettoların oluşması gibi kentsel açıdan olumsuz sonuçlar doğurmaktadır. Kentin mekansal ve toplumsal açıdan bu şekilde parçalanması, zengin azınlık ile yoksul çoğunluk arasındaki uçurumun daha da artmasına neden olmaktadır. Bu konuda Özden, kentsel dönüşüm uygulamalarının yerel yönetimlerin görev ve hizmetleri içinde sayılan sosyal programlarla desteklenmesi gerektiğini, aksi takdirde başarıya ulaşma şansının düşük olacağını belirtmektedir (Özden, 2004). Diğer taraftan 1980’lerden sonra, kentsel dönüşüm projeleri kapsamında tüm dünyada uygulanan emlak, turizm ve kültür eksenli yeniden canlandırma projeleri de kentlerde fiziksel, sosyal ve ekonomik açılardan ayrıcalıklı bölgeler yarattıkları için günümüzde oldukça eleştirilmektedir. Bu noktada emlak eksenli projelerde, dönüşüm ölçeğinin sınırlı ve parçacıl olmasının kentsel alanda parçalanmaya yol açtığı, bu projelerin yerelden çok küresel ekonominin tüketime dayalı mekansal taleplerine yanıt verecek şekilde gerçekleştirilmesi nedeniyle o bölgelerde yaşayan alt gelir gruplarının

gereksinimlerinin ihmal edildiği ve kentsel kimliği yok eden, her yerde birbirine benzeyen kent parçaları yaratıldığı belirtilmektedir.

Turizm eksenli yeniden canlandırma projelerine karşı olanlar ise, dünyada başarılı olmuş festival alanlarının ve Disneyland gibi “konulu parklar”ın “kopyala-yapıştır” yöntemiyle pek çok kentte taklit edildiğini ve kolaj kentlerin yaratıldığını (Erden ve Firidin, 2003), ancak hepsinin aynı ziyaretçi hedefine ulaşamayarak yatırım açısından büyük kayıplara neden olduğunu öne sürmektedirler. Turizmin çevreye ve doğaya zarar verdiğini, turizmden elde edilen gelirin büyük kısmının yine turizm endüstrisini desteklemek için yeni yatırımlara dönüştürülmesi gerektiğini, turizmi desteklemek için otel ve restoranlarda düşük ücretli servis sektörü işleri yaratıldığını ve bunun verimli bir yatırım biçimi olmadığını, yıllık ziyaretçi tahminlerinin beklenenin altında kaldığını, kısaca turizmin ekonomik büyümeye yaptığı etkinin aslında çok da büyük olmadığını savunmaktadırlar. Ayrıca yeni mekansal organizasyonda kıyı alanlarında lüks otellerin ve üst gelir gruplarına ait konutların, kent merkezlerinde ise ticaret ve eğlence merkezlerinin yer alması nedeniyle alt gelir gruplarının bu bölgelerden dışlandığını vurgulamaktadırlar (Newman, 2004). Diğer taraftan, ekonomik yeniden yapılanma sonucunda üretimin ve üretimle ilgili sektörlerdeki danışmanlık, reklam, pazarlama gibi servislerin dünya üzerinde dağılması, kongre ve konferanslar yoluyla iş amaçlı gezilerin turizm sektörü içinde önem kazanması kentleri kongre turizmi için yarışmaya teşvik etmektedir.

1990’larda öne çıkan kültür eksenli yeniden canlandırma projeleri de, kent içinde benzer sorunlara yol açmaktadır. Özellikle kent merkezlerinde oluşturulan kültür bölgeleri kentlilerden çok turistlere hizmet etmekte, yerel kültürel üretimin desteklenmesi ikinci plana atılmaktadır (Özdemir, 2003). Ekonomik büyüme veya rekabetçilik konusu, üretimi, üretkenliği ve yenilikçi yöntemleri arttırmak, iş olanakları için altyapı oluşturmak, mevcut istihdam koşullarını

iyileştirmekle ilgilidir. Yerel piyasadaki rekabeti arttırmak için, yerel halkın becerilerini, vergi gelirlerini yükseltmek içinse bölgeden sorumlu yerel yönetimi geliştirmeyi amaçlamaktadır. Etkin bir toprak arzı, uygun işyeri tesisleri ve iyi ulaşım bağlantıları sağlamak gibi fiziksel olanakları da kapsayan bu boyut devlet kurumlarını olduğu kadar, yerel yönetimleri, üniversiteleri ve bölgeye yatırım yapabilecek iş sektörlerini, özellikle kültürel ve turistik tesisleri içermektedir. Özellikle, bölgedeki boş hazine arazilerini, değerlendirilmeyen potansiyel doğal kaynakları, yapı stoğunu ve teknik altyapıyı belirleyerek ve karma işlevli bir arazi kullanımıyla ekonomik stabilite sağlamak önemli bir konudur.

#### **2.4.9.4. Ekonomik boyutu**

Ekonomik boyut üretimin temel faktörleri olan işgücü, toprak ve sermaye ile ilişkilendirilmektedir. Bu kapsamda bölgedeki kişilerin becerilerini, kapasitelerini ve beklentilerini, onların daha kapsamlı sosyal ve ekonomik olanaklara ve ileri refah seviyesine kavuşmalarını ve bunlardan faydalanmalarını sağlayacak şekilde güçlendirmek, daha fazla yerel iş olanakları ve daha yüksek gelir yaratmak amacıyla iş (istihdam) performansını yükseltmek ve yerleşecekleri yer konusunda seçme hakkı bulunan kişi ve firmaları çekmek ve korumak için 'yer'in genel cazibesini arttırmak önem kazanmaktadır. Bu üç unsurun önemi yerel koşullara ve bölgedeki sorunlara göre değişiklik gösterse de, bölgenin uzun süreli ve kapsamlı gelişimini korumak için bunlar arasında denge ve uygun zamanlama sağlamak uygulamadaki en büyük zorluklardan biridir (Gittell, 1992). Sermaye ve işgücünün daha hareketli olduğu, rekabetçi bir ulusal ve uluslararası ekonomik çevrede, yerel faaliyetlerin izole edilmeden planlanması önemlidir. Ayrıca ilgili kentin iç yatırımlarını, turizm potansiyelini, yerel endüstrilerin ve firmaların ürün piyasalarındaki değişimi takip etmeyi gerektirmektedir. Bu bağlamda

mahalle ölçeğindeki girişimlerin, daha kapsamlı kentsel, bölgesel, ulusal ve hatta uluslararası politikalarla uyumlu olması, ekonomik açıdan gelişme sağlamanın önemli bir koşuludur (Turok, 2004).

Özetle, kentsel dönüşüm projelerinde, sosyal ve ekonomik boyutların göz ardı edilmemesi ve özellikle alt gelir gruplarının yaşadığı bölgelerde toplumu dışlamayan, yerinden etmeyen, onların fiziksel ve sosyo-ekonomik açılardan daha iyi şartlarda yaşamasını sağlayacak sosyal konut projeleri üretilmelidir (Zoete, 2004). Bu kapsamda pek çok Avrupa ülkesinde ve Amerika’da kar amacı gütmeyen, alt gelir grupları için sosyal konutlar üreten yerel kontrole sahip konut birlikleri bulunmaktadır (Bailey, 2004). Türkiye’de ise gecekondulu alanlarındaki alt gelir grupları için konut üreten en üst düzeydeki kurum Toplu Konut İdaresi’dir. Sonuç olarak, kentsel sorunların çözümünü amaçlayan kentsel dönüşümün birbirleriyle örtüşen farklı boyutları olduğu anlaşılmıştır. Bu noktada yapılacak kentsel dönüşüm projelerinin fiziksel/tasarım, sosyal, ekonomik ve yasal/yönetimsel açılardan aktörlerin beklentilerini karşılayacak dengeli bir yapıda olması gerektiği ortaya çıkmaktadır.

#### **2.4.10 . Kentsel dönüşüm projelerinden beklenenler**

Ekonomik beklentiler:

- Ekonomiyi çeşitlendirmek,
- Yeni iş olanakları yaratarak işsizlik gibi sorunlara çözüm yaratmaya çalışmak,
- Kent mekanında yapılacak yeni düzenlemelerle bölgenin ekonomik yatırımlar açısından çekici hale gelmesini sağlayarak başka yatırımları ve iş olanaklarını çekmesi beklemek.

Sosyo-Mekansal Beklentiler:

- Yerel yönetimlerin özellikle çöküntü bölgesi olarak tanımlanan yerlerin sorunlarının çözümlenmesiyle dışlama süreçlerinin engellenmesi,
- Konut kalitesinin, alt yapının ve çevrenin iyileştirilmesi,
- Sürdürülebilir kentsel gelişme ilkeleri çerçevesinde doğa koruma hedefleri ile çelişmeyen, katılımcı, sosyal adaletçi geniş kapsamlı bir sosyo-mekansal gelişim beklenmektedir (Sönmez, 2005).

#### Doğal çevreye Yönelik Beklentiler:

- Dönüşümün gerçekleşeceği bölgedeki iklim koşulları, hakim rüzgar, flora, fauna gibi faktörlerin etkilerinin irdelenerek planlama sürecine katılımıyla mevcut ekolojinin korunması veya ekolojik kriterlerin iyileştirilmesi ve geliştirilmesi,
- Jeolojik olarak fay kırıklarının geçtiği yerlerde kurulmuş kentlerin uzmanlarca tespit edilmiş bölgelerde dönüşüm kapsamında olası felaketlere karşı koruyucu yapısal ve bitkisel önlemlerin alınması (Acı bir örnektir ki Erzincan Belediye meclisi fay kırığının bulunduğu yeri haritada değiştirmiştir),
- Kentin erozyon ve sel riski taşıyan alanlarında, gerekli onarım çalışmalarının yapılarak bu tahrip edici risklerin ortadan kaldırılması,
- Yeşil alanlarda mümkün olduğunca toprak zemin bırakabilmek, yeşil alanlar arasında bağlantılar sağlayarak parçalanmanın (fragmentasyon) mahsurlarını gidermek, kent çevresi yeşil alanlarıyla kent yeşilini bağlamak, kent yeşili içinde yeterli ekolojik aktiviteyi ve etkinliği sağlayacak yeşil doku oluşturmak beklenmektedir.

#### Kültürel Çevreye Yönelik Beklentiler:

- Dönüşüm alanındaki mevcut kullanıcıların sosyal durumu göz önünde bulundurularak beklenti ve isteklerinin gerçekleştirilmesi,
- Alt yapı sistemlerinin olası kapasiteyi karşılayacak biçimde iyileştirilmesi, mevcut üst yapının ise ekolojiyi bozmadan, fonksiyonel, estetik ve hedeflenen amaca uygun düzeye getirilmesi,

- Alandaki olası olumsuzlukların özellikle çevre kirliliği yaratan etkenlerin tamamen ortadan kalkmasa bile etkilerinin minimuma indirilmesi,
- Yenileme alanının çevresindeki komşu alanlar ile ilişkilerinin iyi etüt edilerek planlama sürecine katılması ve oluşabilecek çevre baskısının engellenmesi,
- Yönetmelik yapı gerekliliklerinin kanuni gerekliliklerle eş platformda yürütülmesi yani yasal süreçlerin doğru uygulanması beklenmektedir.

#### **2.4.11 . Kentsel dönüşüm projelerine dünyadan örnekler**

##### **2.4.11.1. İngiltere (Trafalgar meydanı kentsel dönüşüm projesi)**

Trafalgar meydanı, Londra'nın en faal ve bilenen kamusal alanlarından birisidir. 1805'de yapılmış olan Trafalgar savaşının anısına yapılmış olan meydan, günümüzde ise yüksek yapılarla çevrelenmiş ve National Galery'nin bahçesi konumundadır. Londra'nın merkezinde bulunan meydan; çeşitli aktivite ve organizasyonların yapıldığı, kentin buluşma noktalarından birisidir. Bu alan; yeni yıl kutlamaları, sivil toplum örgütlerinin organizasyonları, politik toplantılar, festivaller, turizm turlarının gezi noktası gibi birçok eylemin odak noktasında bulunmaktadır (Şekil 2.12 ).

##### **Proje Konsepti**

“World Squares For All” sloganı ile yola çıkılan dönüşüm proje konseptinin temelinde kimlik bileşeni yatmaktadır. Bu bağlamda projenin temel hedefleri ise;

- Mekanın tüm yayalar tarafından-Londra'da yaşayan, turistler ve ziyaretçiler- erişebilir ve anlaşılabilir olması,

- Meydanın tüm mekanlarının belli ölçüde kullanılmasının sağlanması – büyük ve boş mekanlar her zaman kamusal meydana rahat ve güvenli hissetme etkisini düşürmektedir,
- Yıl içinde meydanın Londralılar ve ziyaretçiler tarafından günlük kullanımının sağlanması,
- Meydana gelecekte onun kullanımından çıkarım sağlayacaklar için yeterli mekanın olmasının sağlanması, (Kayalar, 2006).



Şekil 2.12 Trafalgar meydanı hava fotoğrafı

Bu temel hedefleri benimseyen projenin stratejileri ise:

- Meydanın ana kamusal alan olarak düzenlenmesi,
- Yaya erişebilirliğinin önemini vurgulamak,
- Bina, heykel ve boş alanlarla mekansal organizasyonun kurulması ile mekanı eğlenceli ve kullanılabilir kılma,
- Tarihsel çevrelerin kalıcı çağdaş kentsel aktivitelerle donatılması olarak belirlenmiştir.

### Örgütlenme Modeli:

Trafalgar meydanı hem mekan olarak hem de üstlenmiş olduğu işlev bakımından Londra'nın kalbi olarak görülmektedir. Bu bağlamda oluşturulan kentsel dönüşüm projesinin sağlıklı olma zorunluluğu vardır. Kalbin sahibi olan bedenin, yani Londra'nın geleceğe aktırılabilmesi açısından da bu kalbin düzgün işlemesi zorunludur. Bu işleyişin doğru olarak yapılandırılmasındaki ilk aşamalardan birisi olan proje örgütlenme modelinin kurulmasında kamu ve özel sektör ile sivil toplum örgütleri birlikte rol almışlardır.

1996'da Westminster Şehir Konseyi ve Büyük Londra Otoritesi, projeyi başlatmıştır. Daha sonra Kültür, Medya ve Spor Departmanı (DCMS), İngiliz Mirası (EH) ve Londra Hükümet Ofisi'nin içinde bulunduğu bir komite projeyi devam ettirmiştir. Bu süreç içerisinde proje aşağıdaki şekilde organize edilmiştir.

Projeyi yaptıran kurum: Londra Ulaşım İdaresi

Tasarım Ekibi: Atkins Ltd / Foster and Partners

Planlama Otoritesi: Büyük Londra Otoritesi / Westminster Şehri

Finanse Eden: Londra Ulaşım İdaresi, Heritage Lottery Fund (Kayalar, 2006).

Değerlendirme:

Örgütlenme modeli: Kamu yönetimli liderlik

Trafalgar meydanının mekansal ve işlevsel önemi nedeni ile Londra'nın kalbi olarak değerlendirilmesi, Londralılar, ziyaretçiler ve turistler için önemi vb. açınımlar üzerine hazırlanan proje kapsamında; kentsel dönüşümün kimlik bileşeni üzerinde çok durulmuş ve dönüşüm bu bileşen üzerine kurgulanmıştır.

Proje alanının kamusal alan olması nedeni ile Londra Belediyesi tarafından yarışma edinimi ile elde edilen kentsel dönüşüm konsepti, yine kendi içinde düşükte olsa finansal bileşen bulundurmaktadır. Proje

çerçevesinde düzenlenen ve meydan da bulunan kafeterya vb. unsurlar hem mekanın kullanıcıları hem de ekonomik açıdan önemlidir.

Projenin kimlik bileşeni vurgusundan sonra ikinci güçlü yapısı sosyal amaçlı olmasıdır. Konsept, mekanın yayalaştırılması, sosyal amaçlı aktivitelere açık olması gibi unsurları içermesi bakımından, projenin sosyal yönü ile ilgilidir.

Sürdürülebilir kentsel dönüşüm ana hedefi doğrultusunda araç trafiği ile yaya sirkülasyonu arasındaki dengesizliğin kırılması ve insani yaklaşımları öne çıkarması projenin uzun erimli olmasını ve sürdürülebilirliğini amaçlamaktadır.

Proje bütününde kaybedilmeye yüz tutmuş kentsel kamusal alanın yeniden tasarlanarak, halkın odak noktası haline getirilmesi ve bu doğrultuda alınan kararlar bakımından geleceği hedefleyen bir kentsel dönüşüm yaklaşımını benimsemesi projenin görüşünü tanımlamaktadır. Bu bağlamda proje bütününde mekan organizasyonunda; tüm alanın tanımlanabilir olması üzerinde durulmuş, tanımlı ama boş alanların gelecekte yeniden kullanılabilmesi üzerine bir strateji geliştirilmiştir.

Sonuç olarak; Trafalgar meydanı kentsel dönüşüm projesi bağlamında mekan hinterlandı bakımından dünya meydanı niteliği ile kentsel dönüşümün kimlik bileşeni üzerine vurgu yapılarak yeniden üretilmiştir. Proje edinim süreci açısından yarışma yolunun seçilmesi, sivil toplum örgütleri ve halkın projeye ilgisi, uygulama sürecinin kamu eli ile gerçekleştirilmiş olması gibi faktörler sonucunda, meydan hem Londralılar, hem ziyaretçiler, hem de turistlerin yoğun ilgisine hedef olmaktadır. Yukarıda sayılan özellikler açısından denilebilir ki; proje kentsel dönüşüm uygulamaları içerisinde müstesna bir örnektir. Bu da bize kentsel dönüşüm bağlamında kimlik bileşeninin önemini vurgulamaktadır.

#### **2.4.11.2. Almanya (Potsdam meydanı kentsel dönüşüm projesi)**

Avrupa'nın ünlü meydanlarından olan, Almanya'nın başkenti Berlin de bulunan Potsdam meydanının savaş döneminde yerle bir olması ve savaş sonunda da doğu ve batı Almanya'nın sınırında kalarak mekanın ikiye bölünmesi olmuştur. Bu bağlamda doğu ve batı Almanya'nın sınırını teşkil eden ve ikiye bölünmüş olan Potsdam meydanının, savaş öncesi önemi hatırlanarak, bu kentsel mekanın yitirilen değerlerini ikame etmek için kentsel dönüşüm uygulaması yapılması kararlaştırılmıştır.

##### **Proje Konsepti:**

Potsdamer Platz Projesi, Berlin Senatosu'nun da etkisiyle, savaş öncesi meydan dokusuna uygun, çok disiplinli, büyük ölçekli bir kentsel dönüşüm uygulamasıdır. Duvarın yıkılmasıyla birlikte Berlin'in tam ortasında kalan meydan, hem Berlin'in hem de Avrupa'nın merkezi olma iddiasıyla birleşen Almanya'nın simgesi haline gelmiştir. Bu bağlamda Almanya hükümeti, uçsuz bucaksız, dümdüz ve ürkütücü Potsdamer Platz'ı, dönüşüm projesinde özel sermayenin de aktör olarak yer alması perspektifinde, Daimler Benz, Sony gibi büyük şirketlere satmıştır. Bu gelişmeleri takiben Berlin Senatosu'nca 1991 de bir kentsel tasarım projesi yarışması açılmış ve 1940 öncesi kentsel dokuyu referans alan Hilmer & Sattler planları benimsenmiştir (Alp, 2005).

Bu bağlam Potsdam meydanı için açılan kentsel tasarım yarışmasında projenin konsepti aşağıdaki gibi konulmuştur;

- Merkezde birlik, süreklilik ve çeşitliliğin bir arada yaşaması,
- Yeniden kurgulanacak olan kentin bu parçasının diğerlerinden izole olmamasını sağlamak,
- 1950 ve 1960'lı yılların modern kentleşmesinin sonucu olan kültür platformu yarışma alanına sıkıca bağlanacaktır.
- Mono-strüktür kullanımdan kaçın,
- Gece-gündüz yaşayan,

- Çok amaçlı kullanıma sahip,
- Alışveriş birimleri, kültürel yapılar, küçük iş yerleri, konut alanları ve büro alanlarından oluşacak bir “metropol merkezi” yaratılması, (Kayalar, 2004)

#### Örgütlenme Modeli

Savaş sonrası geçiş döneminde sadece belleklerde yaşamış olan meydanın yeniden kentsel yaşama döndürülmesi hedefiyle hazırlanan kentsel dönüşüm projesi bağlamında örgütlenme modeli “Özel Sektör Yönetimli Liderlik” olarak belirlenmiştir. Proje modeli çerçevesinde özel sektöre devredilen kentsel arsalar, açılan kentsel tasarım yarışması konseptine uygun olarak canlandırılmış, bu arada kamu; yönlendirme ve denetleme işlevi ile, meslek odaları ve sivil toplum örgütleri ise halkın temsilcisi olarak projede aktif rol üstlenmişlerdir.

Sonuç olarak Potsdam Meydanı kentsel dönüşüm projesi; “Berlin bütüncül bir konseptte bağlı kalınarak, parça-parça ve aşama-aşama örnek bir organizasyon ve planlama anlayışıyla yaralarını sarmakta, burada yaşanmakta olan süreç ise, çeşitli nedenlerle kimliğini yitiren, yitirmekte olan tüm kentlerin yeniden yapılandırılması için önemli bir örnek niteliği taşımaktadır.”, (Derman, 2002).

#### Değerlendirme:

##### Örgütlenme Modeli: Özel Sektör Yönetimli Liderlik

Berlin’in bir anlamda da Almanya’nın tarihsel süreç içerisindeki varlığının sürekliliğini simgeleyen Potsdam Meydanı, kimlik değeri anlamında Almanya ve Berlin için vazgeçilmez simgesel değerlerinden birisidir. Bu bağlamda kentsel dönüşüm projesi bütününde dönüşümün kimlik bileşeni unutulmamış ve bu vurgunun önemi gözetilmiştir.

Proje alanının kamusal alan olması, ancak örgütlenme modeli çerçevesinde bu kamusal alanların özel sektöre devredilerek bu mekânın savaş öncesi kimlik ve ekonomik merkez olma özelliğinin yeniden tebarüz ettirilmesi fikri ile kentsel dönüşümün finansal bileşeni ön plana

çıkıştır. Bu bağlamda proje alanında yer seçen dünyaca ünlü şirketler projenin finansmanını da oluşturmuşlardır.

1950 ve 1960'lı yıllarda modern kentleşme ile ortaya çıkan kültür platformu çerçevesinde üretilecek alanın diğer kentsel alan ve kullanıcılardan izole edilmemesi düşünülmüş ve projenin bir bağlamda sosyal içerik kazanması hedeflenmiştir. Ancak proje bütününde, dönüşümün sosyal bileşeninin güçlü olduğu söylenemez.

Savaş sonrası atıl olan ve aynı zamanda belleklerde acı anıların tezahürüne sebep olan kentsel alanın yeniden işlevlendirilmesi ve kentsel alanın sürekliliğinin vurgulanması bağlamında projenin küçükte olsa ekolojik bileşeninin olduğu söylenebilir.

Potsdam meydanı mekansal olarak insanların hatırlamak istemeyeceği bir kentsel alan olması nedeniyle kamu otoritesi tarafından vazgeçilebilirliği olan bir fizik mekan iken geçmişin güçlü yanlarının vurgulanması adına, riskin göze alınarak, geçmişin ikamesi açısından ve aynı zamanda sergilediği Amerikanvari gökdelen şehirciliğine farklı bir bakış açısı getirmesi açısından da vizyonel bir proje olarak değerlendirilebilir.

Proje bütününde oluşturulan mali gelişim; 3500 kişilik sinema salonu, mağaza, restoran, kafe, tiyatro, kasino ve otel gibi ekonomik aktiviteyi sağlayıcı işlevler, üst ve orta sınıfa hitap edecek konut alanları vb. çok fonksiyonlu kentsel alan yaratımı ile hazırlanan kentsel dönüşüm projesinin finansal ve kimlik bileşeninin güçlü olduğunu söylemek mümkündür.

Sonuç olarak Potsdam Meydanı Kentsel Dönüşüm projesi ile; “Yakın tarihin en büyük yıkımlarından birini yaşayan Berlin, bu gün yeniden doğmaktadır. Bu, geçmişin yeniden canlandırılması ile değil, kent hafızasında bir yeniden doğuşun gerçekleştirilmesi ile olmaktadır.”, (Derman, 2002).

### **2.4.11.3. Çin (Guangzhou-Pearl nehri kentsel dönüşüm projesi )**

Guangzhou kenti kentleşme hızı dünyadaki her yerden çok daha fazla olan Pearl Nehri deltasının merkezinde yer alır. Burası dünyadaki birçok endüstriye ev sahipliği yapar. Burada endüstrileşmiş bölgeye doğru hızlı bir dönüşüm olmuştur. Bu dönüşümün sonucunda kentte arazi kullanımı ve çevresel kaynaklar açısından emsalsiz bir baskı sistemi oluşturulmuştur. Bu baskıya karşılık olarak devlet burada bölgesel bir planlama safhası oluşturmuştur. Böylece deltanın gelişimi daha iyi koordine edilecektir. Bu safha sonucunda kentin güneydoğusunda 370km<sup>2</sup>'lik bölgede 65km uzunluğundaki Pearl Nehri boyunca tarım alanları, köyler, tarihi bölgeler ve adalar oluşturulmuştur (Sasaki, 2002).

Proje Konsepti:

Proje ağırlıklı olarak koruma ve sürdürülebilirlik olguları üzerine kurulmuştur. Guangzhou kentinin kültürel birikimini ve tarihsel zenginliğini vurgulamak için hazırlanan projenin temel hedefleri aşağıdaki gibidir:

- 21. Yüzyıl için sürdürülebilir kent yaratmak üzerine hedeflerin belirlenmesi,
- Nehir, dağ, orman ve çeltik ekosistemlerinin birbirleriyle bağlantılı, dünyanın en büyük Eko-Koridorunu oluşturmak ve bunu sunmak,
- Nehir kenti olgusunu, Pearl River ve çevresindeki nehirleri kullanarak geliştirmek ve yaymak,
- Tarımcılık ve kent arasındaki ortak yaşamı teşvik etmek,
- Geleneksel çeltik, balık çiftlikleri, su yolları ve nehir boyunca uzanan yerleşim alanlarının bütünlüğünü ve önemini vurgulamak,
- 21. Yüzyıl endüstrisi için yeni bir merkez yaratmak. buradaki ekosistem üzerine araştırmalar yapabilecek ve bunları kullanabilecek şirketleri buraya çekmek,

- Dünyanın birinci botanik bahçe eko-sistemini ve su eko-sistemini yaratmak,
- Çin'in (Asya'nın) en modern sitilini kurgulamak (Epöztürk, 2004).

Bu temel hedeflerle yola çıkılan projenin stratejileri ise:

- Pearl nehrinin rekreasyon ve turizm koridorunda, alanın kuzey kapısı olarak kentsel yerleşimi yoğunlaştırmak,
- Yayalar için yapılan köprünün, kültürel yönden güçlü olan Cahangzhou adasına ve bu adada bulunan akademi ve birtakım abidelere bir link görevi yapmasını sağlamak,
- Mevcuttaki balıkçı kasabasını kültürel bir olgu olarak ön plana çıkarmak,
- Projenin ve adanın ateşleyici noktası olarak Agritourism olgusuna odaklanmak,
- Tarıma dayalı tarihi ve kültürü, turizm deneyimlerine başvurarak araziye entegre etmek,
- Fırsatlar için yerel adetler, mimari ve tarımsal metotların muhafaza edilerek baskınlaştırılması,
- Eko-turizme ağırlık verilmesi ve kamp, vahşi yaşam sergisi ve traking ağırlıklı olması,
- Topografyanın sunduğu mükemmel fırsatları turizmin gelişiminde ön plana çıkarmak,
- Mevcut rekreasyon ve kültürel vasıflar üzerine yapılaşma ve gelişme sağlamak,
- Yeni golf alanları için topografyası ve göl kenarı bölgelerini turizm gelişme alanları için kullanmak,
- Waterfront park sistemi ile turizm aktiviteleri ve mevcut kültürel faaliyetler arasında link oluşturmak,
- Çevre ve ziraatla ilgili üniversiteler ve tarım ürünlerinin sergilendiği görsel açıdan zengin bahçeler ile tarımsal sanayi ile

eğitim ve turizmin arasındaki ilişkiyi gclendirmek (Epzttrk, 2004).

#### rgtlenme Modeli:

Pearl nehri deltası için önerilen sürdürülebilir kentsel gelişim konseptinin örgütlenme modelinde ise kamu önderlikli kentsel dönüşüm modeli benimsenmiştir. Kamu nderlikli kentsel dönüşüm modelinin benimsenmesi ile oluşturulan sürdürülebilir kentsel dönüşüm modelinin içeriğine bakıldığında ise; yeni gelişim bölgesi, turizm bölgeleri, tarım alanları, kültürel ve tarihi bölgeleri birbirine bağlayan yeşil akslar, halkı bölgeye çekecek metro, otobüs, feribot yolları ve yeni endüstri alanlarından oluşmaktadır.

Dönüşüm alanın kamu önderlikli modeli benimsemesi ve dönüşümün ekolojik bileşenine vurgu yapılması, projenin kimlik, finanssal, sosyal bileşenlerini de ihmal etmemiştir.

#### Değerlendirme:

#### rgtlenme Modeli: Kamu Yönetimli Liderlik

Proje Guangzhou kentsel alanının doğal bileşenini olan Pearl nehri ve tarımsal işlev, kentsel alanın tarihsel geçmişi ve kültürel birikimlerini gözetererek, bölgenin mevcut kimliğini geliştirerek devam ettirmeyi ngrmştir. Bu bağlamda proje kapsamında kimlik bileşeninin vurgu yapıldığını söylemek mümkündür.

Proje kapsamında, mevcut endüstri alanlarının baskısını azaltmak amaçlanmış olsa da, sürdürülebilirlik bağlamında finanssal işlevin önemi göz ardı edilmemiştir. Ancak kentsel dönüşüm projesi bütününde mali boyut birinci sırayı almamaktadır.

370 Kilometrekarelik bir alanı kapsayan proje kapsamında çeşitli kentsel dönüşüm bileşenlerine vurgu yapılmasına karşın konunun sosyal boyutundan bahsedilmemiştir. Burada dönüşüme konu olan alanın Çin'de olması ve Çin'in sosyal devlet olgusunu benimsemesi, buna neden olarak gösterilebilir.

Projenin kentsel dönüşüm bileşenleri içerisinde birincil öncelik olarak ekoloji gösterilebilir. Sürdürülebilirlik, tarihsel ve kültürel yapıyı geleceğe taşıma, tarım alanlarının korunup geliştirilmesi, ekolojik tarım, Ekoturizm, bölgede yer seçecek olan ziraat ve çevre ile ilgili üniversiteler vb. kararlar kentsel dönüşüm projesinin ekolojik bileşeninin güçlü olduğunu göstermektedir.

Proje bütününde yani 65 km uzunluğunda ve 370 km bir alanda, sürdürülebilirlik ilkelerine dayanan ve bu kapsamda hazırlanmış bir dönüşüm projesi bulunmaması bağlamında, projenin vizyonel olduğu söylenebilir.

Sonuç olarak Guangzhou-Pearl Nehri Kentsel Dönüşüm Projesinin, kentsel dönüşüm bileşenlerinden Ekolojik bileşene diğerlerinden daha fazla vurgu yaptığını söylemek mümkündür. Ancak proje kapsamında kimlik bileşeni de unutulmamıştır.

#### **2.4.11.4. Fransa (La Defense kentsel dönüşüm projesi)**

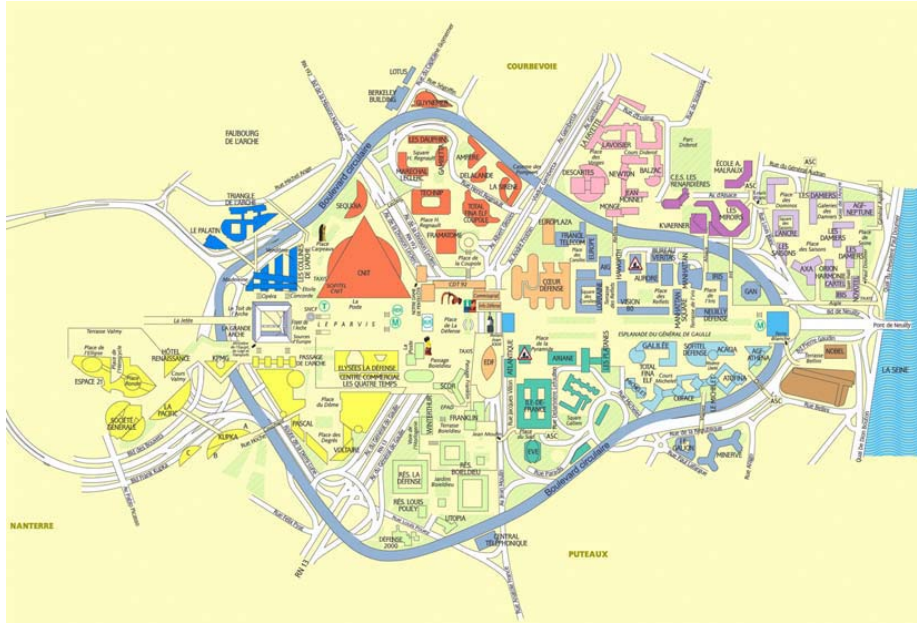
Fransız ihtilali ile başlayan ve günümüze kadar devam eden süreç içerisinde Fransa özellikle de Paris kıta Avrupası'nın önemli ülke ve kentlerinden olagelmıştır. Paris'in kentsel dönüşüm sürecine girmesini; güvenlik, AB'nin oluşum süreci, dış dinamikler, hizmetler sektörünün mekansal yer seçimi, merkezin önemi, sosyal yapı dengelemesi, tarihi kent merkezindeki kentsel kültürü korumak ve devlet politikaları gibi sebepler olarak sıralayabiliriz. La Défense, Neulily köprüsünün uzantısında, eski banliyö merkezlerinden Courbevoie ile Puteaux'un ortasında 130 hektarlık bir alanda kurulmuş ve bu gün bir üniversite kenti olan Nanterre'ye kadar uzanmaktadır.

Proje Konsepti:

La Défense bölgesinin geçmişten günümüze kadar bir gelişme bölgesi olarak tanımlanması (Metropolitan ölçekte planlanmış 9 gelişme

alanından birisi) ve kentin taşıma kapasitesinin aşılmasıyla birlikte kent makro formunun batıya yönlendirilmesi hedeflenmiştir. Bu bağlamda üretilen kentsel dönüşüm projesinin “1933 Atina kartasına eksiksiz sadık kalınarak tasarlanmış ve tasarım üç temel ilke üstüne kurulmuştur;

- Yüksek binaların yaygınlaştırılması,
- Geleneksel yol dokusunun ortadan kaldırılması,
- Yaya ve otomobil akışının birbirinden ayrılması” (Ersoy, 2004)



Şekil 2.13 La Défense konsept plan

Bu temel hedefleri benimseyen projenin stratejileri ise:

- Bölgenin devlet politikaları ile geliştirilmesi,
- I.Dünya savaşı sonunda planların düzenlenme ve geliştirme hedefleri,
- Tasarlanan ancak gerçekleştirilemeyen modern stildeki etkileyici gökdelenler,

- Zafer yolu aksı boyunca binalar için oluşturulacak yükseklik limiti,
- Özel sektörün taleplerine cevap verilmesi vb. (Anonim, 2004b).

#### Örgütlenme Modeli:

La Défense bölgesinde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projesinin temelinde devlet politikaları bulunmakla birlikte, projenin çeşitli aşamalarında uygulamaya özel sektör de iştirak etmiştir. Ancak projenin başlangıç noktasında söz konusu bölgede gerçekleştirilen kamulaştırma işlemleri, daha sonraki kriz dönemlerinde devletin müdahale etmesi vb. girişimler projenin %70 kamu, %30 özel sektör işbirlikli kamu-özel sektör ortaklığı olduğunu göstermektedir. La Défense Kentsel Dönüşüm projesi çerçevesinde, bahse konu olan alanda; Fiat, Manhattan, Gian, Agf, Orion, Axa, Elf-Aquitaine gibi büyük şirketlerin gökdelenleri vardır. Danimarkalı Johan Otto Von Spreckelsen tarafından tasarlanan ve 1989'da hizmete açılan La Grande Arche burada yer almaktadır. Buradaki en önemli binalardan biride Zehrfuss, Camelo ve Mailly tarafından tasarlanmış olan Cnit binasıdır. Sırt üstü yatmış, üç noktadan yere değen bir deniz kabuğunu andıran bu yapıda her yıl çeşitli fuarlar düzenlenmekte, bu sayede kamu ile iletişim de kurulmaktadır (Şekil 2.13), (Kayalar, 2004).

#### Değerlendirme:

Örgütlenme Modeli: Kamu Ağırlıklı, Kamu ve Özel Sektör Ortaklığı

Proje Paris kent bütünü çerçevesinde kente kimlik kazandırma ve Paris'in mevcut tarihi kent merkezinin yitirilmemesi adına bir kimlik hedefi taşımaktadır. Ayrıca projenin yeni bir merkez oluşturma ve eski merkez ile bağının kurulması adına çaba gösterilerek bütüncül kimlik anlayışı göz ardı edilmemiştir.

La Défense bölgesinin oluşturulmasında kamu sektörü başat rol oynamış olduğundan, projenin kendini finanse etmesi gibi dönüşümün

ekonomik boyutu çok önemsizmemiştir. Bölge daha çok merkezdeki ekonomik aktivitelerin baskısını azaltma maksadı ile yeni bir merkez oluşturma hedefi doğrultusunda bir finansal açılımı gözetmiştir.

Proje uzun soluklu bir süreci kapsamaktadır. Ancak mekansal olarak Paris'in gelişme aksında bulunan bölge de ki sosyal yapı gözetilmeden, kamulaştırma uygulama aracına dayandırılan sistem sadece yüklenmiş olduğu fonksiyon nedeni ile bir iş yaratımına sahiptir. Bu bağlamda bölgedeki halkın özellikle bu iş kollarından yararlanması için bir çaba sarf edilmemiştir. Sürdürülebilir kentsel dönüşüm kavramına proje konsepti içerisinde rastlanmamaktadır. 130ha Olan dönüşüm alanında 11ha yeşil alan ayrılmış ve 31ha alan döşeme ile geçirimsiz hale getirilmiştir. Bu bağlamda projenin ekolojik bileşeninin çok az olduğu söylenebilir.

Proje bütününde tarihi kentsel alan üzerindeki baskıları azaltma hedefi ile yola çıkmış ve yeni bir alan yaratımı amaçlamıştır. Bu bağlamda hem merkez işlevi hem de mimari özellikler bakımından projenin tam anlamı ile yenilikçi / vizyonel bir yapıya sahip olduğu söylenebilir. Sonuç olarak La Défense kentsel dönüşüm projesinin, dönüşüm bileşenlerinden; birincil olarak yenilikçi/vizyonel, ikincil olarak da kimlik bileşeni üzerine kurulduğu söylenebilir.

#### **2.4.11.5. Amerika (East Providence kıyı alanları özel geliştirme bölge planı)**

East Providence, Amerika Birleşik Devletleri'nin kuzeydoğusundaki Rhode Island eyaletinde, Narraganset sahilinin basında, Providence ve Seekonk nehirlerinin doğusunda yer alan 48.688 nüfuslu bir kenttir. East Providence kıyı bölgesi, Amerikan ekonomisi içinde sanayi sektörünün önemli bir yer kapladığı, kentsel ve bölgesel ölçekte iş olanağı sağladığı dönemlerde, petrol-kimyasal madde

depolama-dağıtım merkezi ve çelik öğütme tesisleri gibi ağır sanayi fonksiyonlarının yer aldığı bir bölge (Şekil 2.14) olarak kullanılmıştır.



Şekil 2.14 Philipsdale sanayi bölgesi, East Providence

Ancak son elli yılda Birleşik Devletler'in ekonomisinde yaşanan değişim, endüstri sektöründen hizmet sektörüne ve bilgi teknolojilerine geçiş, arkasında boş sanayi yapıları, kent içinde parmaklıklarla çevrilmiş büyük parseller ve East Providence'da olduğu gibi çevre kirliliği bırakmıştır.

Bu dönemde East Providence Kent Yönetimi kıyı bölgesinin sahip olduğu sosyal, ekonomik, kültürel potansiyelin ve doğal kaynakların farkına vararak, Providence'dan Seekonk Nehri'ne kadar uzanan ve az kullanılan 121 hektarlık kıyı bölgesini dönüştürmek için karma kullanımı öngören "Kıyı Alanları Özel Geliştirme Bölge Planı", tasarımını üstlenerek, bölgeyi yeniden geliştirecek bir vizyon ve strateji oluşturmuştur. Kıyı Bölgesinin planlanması çabaları, 1992'de kabul edilen Kapsamlı Kent Planı'ndan beri devam etmektedir. Bu konuda Kent Yönetimi, Rhode Island Eyaleti, Kıyı Bölgesi Geliştirme Komisyonu ve özel sektörle ortaklık içinde çalışmalarını sürdürmektedir.

### Proje Konsepti:

Planın amacı, karma nitelikli bir gelişme ve arazi kullanımıyla, çevre semtleri, kent merkezindeki işlevleri, altyapı sistemini, rekreasyona ve manzaraya bağlı eylemleri birbirine bağlayarak kıyı bölgesinin yeniden canlanmasını sağlamaktır. Plan, kıyı boyunca araba satışlarını, çöp ve geri dönüşüm faaliyetlerini, hurdaların ve diğer büyük kütlelerin açık havada depolanmalarını, büyük mağazaların ayırım merkezlerini, betonarme üretim fabrikaları gibi tüm endüstriyel ve ağır sanayi kullanımlarını yasaklamakta, kıyı bölgelerindeki parselleri 21. yüzyılın yaşam tarzına, çalışma-yaşama eğlenme programına uyacak şekilde yeniden düzenlemekte ve karma aktivitelerin kullanımını önermektedir (Tasarım Yayın Grubu, 2003). Bu noktada Providence ve Seekonk Nehirleri boyunca uzanan kıyı bölgesindeki manzara ve rekreasyonel kaynak potansiyelinin kentsel ve bölgesel önem taşıdığı, bu değerlerin bölgeye yeni konut, ticaret ve iş olanakları yanında, kültür, eğlence ve dinlenme aktivitelerini çekebileceği belirtilmektedir ([www.eastprovidenceri.net](http://www.eastprovidenceri.net)). Ancak planın önemli noktaları üzerinde yaşanacak herhangi bir başarısızlığın, kent ve eyalet üzerinde ciddi sorunlar yaratabileceği, özellikle arsaların uzun dönem potansiyel değerinde azalma olursa kentin, kimliğini, ekonomisini, komşu semtlerin suyla olan ilişkisini dönüştürme ve yeni bir kentsel yaşam formu oluşturma şansını kaybedebileceği de belirtilmektedir. Bu noktada önemli ulaşım yollarının ıslahının tamamlanmaması, gelişmenin parça parça, planlanmamış ve koordinasyonsuz olarak sağlanması, baskın ve tek tip arazi kullanımına gereğinden çok yer verilmesi, örneğin sürdürülebilir karma kullanımlı gelişmeden çok tümüyle banliyö tipi ofis alanlarının geliştirilmesi, birbirine benzemeyen kullanımların ve yapıların istenen gelişme ve kullanımlarla bağdaşamaması, sürekli ve gereksiz nehir ve sahil manzarası etkisi, su kenarına geçişlerin bağlantısız, koordinasyonsuz ve sınırlı olması gibi hataların East

Providence Kıyı Bölgesi Yeniden Geliştirme Planı'nın uygulanmasına yönelik tehditler oluşturabileceği vurgulanmaktadır.

Planın asıl amacı, kıyı bölgesinin mevcutta az kullanılan özelliklerini, eyalet ve kent için tekrar önemli ekonomik kaynaklar haline getirmek ve canlandırılan bu özelliklerin sürdürülebilir kalmasını sağlamaktır. Aşağıda sıralanan diğer vizyon prensipleri ise kent sakinlerinin kararları rehberliğinde kıyı bölgesi için uygun arazi kullanımlarını belirlemekte ve bir bütün olarak kentin ekonomik canlılığını sağlamaktadır.

- Vergi tabanının genişletilmesi: Kıyı bölgesi geliştirme planıyla vergi tabanının artırılması kente pozitif etkiler sağlayacak, önemli gelirler yaratacak ve yaşayanlar üzerindeki vergi yükünü azaltacaktır.
- Yeni iş alanlarının oluşturulması: Bu planla kıyı bölgesinin gelişimi tamamlanacak, önemli sayıda iş olanağı yaratılacak ve eyalet ekonomisine potansiyel olarak 3000-4000 adet yeni iş kazandırılacaktır.
- Karma kullanım vizyonunun ve sürdürülebilirliğin yerine getirilmesi: Arazi kullanım kararları kendi kendini besleyen ticaret, ofis ve konut alanlarıyla kurumsal ve rekreasyonel kullanımların karışımını teşvik edecektir. Farklı arazi kullanım verilerini tek bir kaynakta toplayabilmek için parsel temelli coğrafi bilgi sistemine dayalı veri tabanlarından faydalanılacaktır.
- Bölgesel ölçekte gidilebilecek yeni bir yer yaratılması: East Providence'da yaşayanlara, burayı ziyaret edenlere, işverenlere ve diğer görevlilere yönelik yeni yerler tasarlanacaktır. Bölgesel bir ilgiye ve kararlı piyasa talebine sahip yeni işyerleri, konut alanları, ürünler ve hizmetler sağlanacaktır.
- Herkes için eşit olanakların sağlanması: Piyasaya endeksli yeniden geliştirme olanaklarıyla yeni bir çevre yaratılacaktır.

Böylece tüm insanlar için özellikle az gelirli gruplar için, daha yüksek maaşlı yeni iş olanakları, konut alanları içinse kıyıdaki rekreasyonel ve kültürel aktivitelere ulaşmayı sağlayan yollar sağlanacaktır.

Diğer taraftan kıyı bölgesi için düşünülen kentsel dönüşüm projesinin, yol yapımı ve ortak alan düzenlemeleri, kamu hizmetleri, yeraltı hizmetleri, mülk ve parsel edinme çalışmaları, yapıların sağlıklılaştırılması, iyileştirilmesi, temizlenmesi, satılması, kiralanması veya bunlardan birkaçının kombinasyonu, binaların, sokakların, rekreasyonel alanların ve diğer açık alanların donatımı gibi beraberinde pek çok faaliyeti de gerektireceği, bunların “Kapsamlı Kent Planı”na uyacak şekilde ve toplumsal gelişmenin gereksinimlerine bağlı olarak sağlanacağı, binaların gönüllülerce tamiri ve sağlıklılaştırılması için bir program oluşturulacağı belirtilmektedir. Teklif edilen bölgeleme ve kentsel tasarım standartlarının, nitelikli gelişmeyi, uygun arazi kullanımını, manzara açılarını ve kamusal geçişleri korumayı hedeflediği, binaların, sokakların, su kıyılarının, park alanlarının ve diğer açık alanlarla ilgili tüm detayların dikkatle tasarlanması sonucunda, hem kamusal ve özel mülklerin değerinin, hem de East Providence’da oturanların yaşam kalitesinin artacağı ifade edilmektedir.

Değerlendirme:

Örgütlenme Modeli: Kamu yönetimli liderlik

Kıyı bölgesindeki bu alanın dönüştürülmesi, kentin ekonomik geleceğini direkt olarak etkileyecek, pozitif etkiler proje alanının sınırlarına kadar ulaşacak ve kıyı boyunca teklif edilen yeni gelişmeler East Providence’a önemli ve diğerlerinden farklı bir kimlik kazandırarak, hem bölgenin hem de Rhode Island’ın ekonomik ve sosyal iklimini değiştirecektir ([www.eastprovidenceri.net](http://www.eastprovidenceri.net)). Bu projede kimlik bileşeni ön plana çıkmaktadır.

#### **2.4.11.6. Avustralya ( Sydney Olimpiyat parkı projesi)**

Homebush Körfezi, Avustralya'nın Yeni Güney Galler Eyaletinde, Sydney kent merkezinden yaklaşık 15km uzaklıkta, Parramata nehri üzerinde yer almaktadır. Günümüzde Sydney Olimpik Parkı arazisi olan Homebush Körfezi, 19. yüzyıl sonlarından 1930'lara kadar ordu silah üretim tesisleri ve deposu olarak, 20. yüzyıl başından 1980'lere kadar yağ, yün, gübre yan sanayileriyle eyalet mezbahası ve İkinci Dünya Savaşına kadar tuğla üretim tesisleri olarak kullanılmıştır (Yapı Dergisi, 2000). Ancak bir süre sonra Homebush mezbahası atıklarının nehre verilmesi nedeniyle oluşan çevre kirliliği hükümeti mezbahaların ülke içinde desantralizasyonuna zorlamış ve tesisler 1988'de kapatılmıştır. Savaş süresince cephanelik olarak kullanılan tuğla üretim tesisleri de bu yıllarda ardında büyük bir krater bırakarak kapatılınca, bölge bir süre belediye ve sanayi çöplüğü olarak kullanılmış ve Homebush Körfezi çevre kirliliği açısından dünyanın en yüksek dioksin düzeyine sahip bölgesi haline gelmiştir ([www.sydneyolympicpark.com.au](http://www.sydneyolympicpark.com.au)).

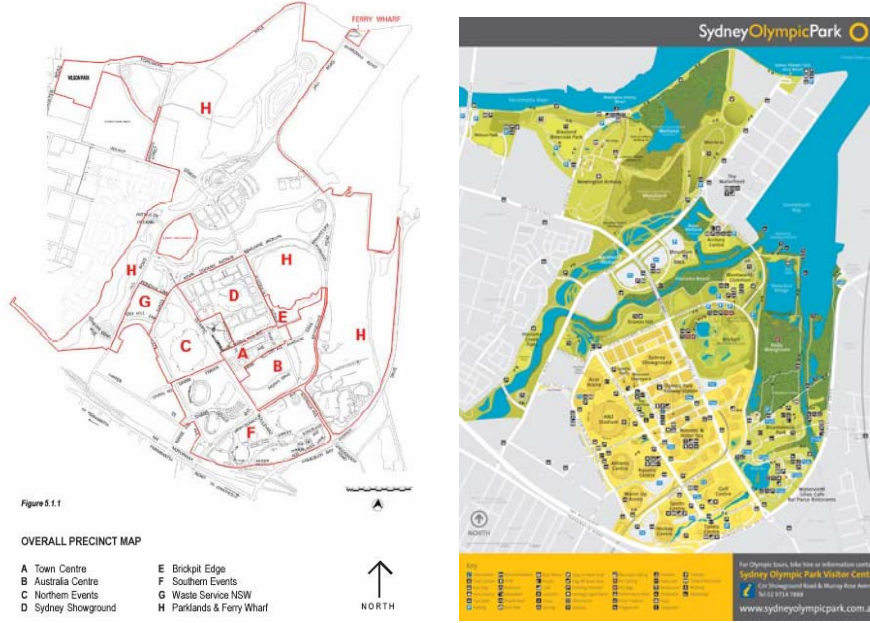
Körfezin sanayi tesislerinden kaynaklanan fiziksel, sosyal ve çevresel problemlerden kurtulması, Sydney'in 2000 yaz olimpiyatları yarışına "yeşil olimpiyat" adı altında Homebush Körfezi'nde ekolojik bir olimpiyat köyü yapmayı teklif etmesiyle gerçekleşmiştir. Bu kapsamda Sydney'in, 1992'de yapılan Sydney Atletler Köyü yarışmasına, ekolojik bir banliyö tasarımları için iki mimarla anlaşarak katılan ve yarışmayı kazanan Greenpeace Çevre Örgütü ile işbirliği halinde çalışması 2000 Olimpiyatları yarışını kazanmasını sağlamıştır (Gültekin, 2003). Sydney Olimpiyat Köyü (Şekil 2.15), Greenpeace Olimpik Çevre Rehberi'nde yer alan, enerji ve su korunumu, toplu taşımaya yönelik ulaşım sistemlerinin tasarlanması, soğutma-havalandırma sistemleri, ozon tüketiminin ve kereste kullanımının azaltılması, habitatın korunması, hava, su, toprak kirliliğinin önlenmesi, iç mekan hava kalitesinin

sağlanması, doğal kaynakların tüketiminin azaltılması, atık önleme ve azaltma yöntemleri, genetiği değiştirilmiş organizmalar, yaşam kalitesinin sağlanması, kültürel ve tarihi bağların korunması gibi hedefler doğrultusunda uygulanmaya çalışılmıştır (greenpeace.org.au/archives/olympics/newguide).

Olimpiyatın Sydney'e en büyük katkısı ciddi bir çevre kirliliği probleminin yaşandığı, atıl durumdaki Homebush Körfezi'nin temizlenmesi ve kente kazandırılması olmuş, Sydney Olimpiyat Parkı, geniş sportif aktivite seçenekleri ve 425 hektar kentsel park alanıyla ve enerji -su koruma, ekolojik bina tasarımı öncelikleriyle başlıklı bir yaşam biçimi teklif eden sürdürülebilir bir kentsel gelişme örneği olarak gösterilmiştir (www.sydneyolympicpark.com.au). Ancak Greenpeace, olimpiyat katılımcıları, temel çevresel konular, yenilenebilir enerji, toksik çareler, PVC kullanımı, atıklar, ulaşım, biyolojik çeşitlilik, soğutma ve havalandırma, su ve diğer konular başlıkları altında Sydney 2000 Olimpiyatlarını değerlendirmiş ve 15 Ağustos 2000 tarihli raporda Sydney'in olimpiyat konusundaki başarısını C olarak belirlemiştir. Aslında Sydney, dünyaya verdiği "yeşil olimpiyat" sözünü tam olarak yerine getirememiş olsa da, gösterdiği çabayla bir ilke imza atmıştır (Aydın, 2000).

Olimpiyat oyunlarından sonra New South Wales yaşayanlarına miras kalan Sydney Olimpik Parkı, ulusal ve uluslararası ölçekte önem kazanmıştır. Bu noktada, Sydney Olimpiyat Parkı'nı geleceğe başarıyla taşımak ve bu önemli bölgeyi, eğlenceye, rekreasyona, iş turizmine, spora ve yaşam tarzına önem veren toplumlar için ticari ve barınma amacıyla Sydney'de ilk gidilecek yer olarak tasarlamak ve biçimlendirmek için güncel bir planlama ve geliştirme çerçevesine gereksinim duyulmuştur. 1995 yılında Homebush Körfezi'ni temel alan Sydney Olimpiyat Parkı Ana Planı ve 1997'de yapılan Homebush Körfezi Kamusal Alanlar Ana Konsept Tasarımı çalışmalarından sonra,

Sydney'in uzun dönem vizyonunun geliştirilmesi için ilk adım 2001 yılında atılmıştır.



Şekil 2.15 Sydney Olimpiyat parkı ana plan sınırları ve alt bölgeleri

Bu kapsamda, Sydney Olimpiyat Parkı alanını karma kullanımlı bir yaklaşımla canlı bir merkeze dönüştürmeyi vizyon olarak belirleyen Olimpiyat Sonrası Ana Planının çalışmalarına başlanmıştır. Hazırlanan plan raporunda çalışmaların Sydney Olimpik Parkı Otoritesi tarafından yönetildiği ve planın gelecek 10-15 yıllık bir süreci kapsayacağı belirtilmektedir. Ayrıca raporda, bölgenin ve yapılan planlama çalışmalarının geçmişi, tasarım bağlamı ve analiz çalışmaları, stratejik vizyon, trafik ve taşımacılık, belirlenen her alt bölgeyle ilgili kısıtlamalar, bölgesel kimlik ve arazi kullanımı kararları ve anahtar noktalar açıklanmaktadır. Bunlara ek olarak raporda, kamusal alanları, bina form ve karakterlerini, çevresel etmenleri ve konut alanlarının fiziksel konfor koşullarını tanımlayan bir tasarım rehberi bulunmaktadır.

### Proje Konsepti:

Plan, kent merkezindeki tren istasyonu çevresinde sekiz geliştirme bölgesi ve bunların içinde arazi kullanımını açısından 10.000 kişiye iş olanağı sağlayacak 230.000m<sup>2</sup> ticaret- perakende satış alanı, 45.000m<sup>2</sup> rekreasyon, 10.000m<sup>2</sup> park, 24.000m<sup>2</sup> otel, 25.000m<sup>2</sup> kültürel-kurumsal-eğitim kullanım alanları ve 3000 kişinin yaşayabileceği 1300 daireden oluşan iki konut alanı önermektedir.

#### Planın hedefleri;

- Sydney 2000 Olimpiyat Oyunları'nın önemli altyapılarını içeren Olimpik mirası korumak,
- Olimpiyat Parkına hükümet yatırımları sağlayarak, Sydney Metropolitan Alanının kalbinde çok fonksiyonlu bir merkez yaratmak,
- Bölgenin ulusal ve uluslararası spor, kültür ve eğlence olaylarında ev sahibi olmasını sağlayarak Sydney Olimpiyat Parkını güçlendirmek,
- Çeşitli karma kullanımlar yaratarak, Sydney Olimpiyat Parkını yılın tüm zamanlarında aktif bir yer haline getirmek,
- Önemli geliştirme olanakları sağlayarak, az kullanılan alanları yoğun kentsel merkezlere dönüştürmek,
- Olimpik Bulvar'ı büyüklük ve mekansal cömertlik açısından dünyanın en önemli modern kamusal alanlarından biri haline getirmek,
- Kentsel tasarım, mimari, peyzaj ve sanat yapıtı projelerinde Sydney Olimpiyat Parkı'ndaki yüksek kaliteyi devam ettirmek (Şekil 2.16),
- Her türlü çevresel konuda Sydney Olimpiyat Parkı'ndaki başarılı uygulamaları sürdürmek,

- Kentsel merkezde farklı kitlelere hitap edebilecek kullanımlar ve aktiviteler oluşturarak, çeşitli ve özel toplumsal karışımlar sağlamak
- Toplu taşımacılığı güçlendirmek, böylece Sydney Olimpiyat Parkı taşımacılık politikası ve uygulaması açısından sürdürülebilir bir model olarak kalmasını sağlamak,
- Komşu alanlarla daha iyi ilişkiler kurmak, böylece Sydney Olimpiyat Parkıyla çevresinde yaşayanları bütünleştirmek şeklinde ifade edilmektedir.

Olimpiyat Sonrası Ana Planı, Sydney Olimpik Parkı Otoritesi tarafından Kentsel Altyapı, Planlama ve Doğal Kaynaklar Bölümü'ne sunulmuş ve çalışmalar yeni metropoliten stratejilerin bir parçası olarak kabul edilmiştir. Şu anda çıkar gruplarının planla ilgili görüşleri rapor edilmektedir. Bundan sonraki adım, yapılan analizler ve belirlenen hedefler doğrultusunda planın tamamlanması olacaktır.



Şekil 2.16 Kentsel tasarım simülasyonu, Sydney  
([www.sydneyolympicpark.com.au](http://www.sydneyolympicpark.com.au))

Değerlendirme:

Sydney Olimpiyat Parkı'nın planlı bir şekilde geliştirilmesi sonucunda, metropoliten açıdan Parramata Bölgesi'ndeki fonksiyonların iş alanları ve ticari kullanımlarla tamamlanabileceği, Homebush Körfezi'nin ve Park'ın güçlendirilen ulusal ve yerel ulaşım bağlantılarıyla diğer merkezlerle bütünleşebileceği belirtilmektedir. Yerel bağlamda ise, planlama alanının yeni aktivitelerle desteklenmiş, karma

kullanımlı bir bölge olarak geliştirilmesinin kentsel dönüşüm açısından bir katalizör görevi üstleneceği ve Homebush Körfezi'ndeki diğer sanayi alanlarının boşaltılarak yeniden geliştirilmesini sağlayacağı ifade edilmektedir ([www.sydneyolympicpark.com.au](http://www.sydneyolympicpark.com.au)).

## **2.4.12 . Kentsel dönüşüm projelerine Türkiye'den örnekler**

### **2.4.12.1 İstanbul (Galata Kulesi çevresi ve Hendek caddesi'nin yeniden geliştirilmesi ve yeni bir işlev yüklenerek kentsel yaşama kazandırılması pilot projesi)**

Galata Bölgesi, kuzeyinde yoğun ticari ve kültürel işlevlerin yer aldığı ve metro istasyonunun önemli bir dağılım terminali olan İstiklal Caddesi'nin güneyinde önemli bir iş merkezi olan ve Kadıköy vapur iskelesi nedeniyle yoğun bir yaya-taşıt trafiğinin yaşandığı Karaköy'ün yer aldığı İstanbul'un önemli tarihi kent merkezlerinden biridir ([www.ibb.gov.tr](http://www.ibb.gov.tr)).

Galata Bölgesi için proje yürütücülüğünü İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Emlak İstimlak Daire Başkanlığı bünyesinde yer alan Yerleşmeler ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü ve İstanbul Şehircilik Atölyesinin (İSAT), yükleniciliğini İTÜ Çevre ve Şehircilik Uygulama-Araştırma Merkezinin üstlendiği “Galata Kulesi çevresi ve Hendek caddesi'nin yeniden geliştirilmesi ve yeni bir işlev yüklenerek kentsel yaşama kazandırılması pilot projesi” hazırlanmış ve 2002 yılında çalışmalara başlanmıştır.

Bölgede yaşanan ana problemler; zengin bir tarihi geçmişi olan Galata Bölgesi'nin, İstanbul içindeki konumsal özellikleri nedeniyle farklı bir görünüm sergilemesi gerekirken, mevcut değerlerini hızla yitirmesi, tarihi ve kültürel kimlik öğelerini yansıtan dokuların ve bunlara zıt kullanımların yer aldığı bölgedeki yaya-taşıt trafiğinde çeşitli sorunlar

yaşanması, çoğunluğu terkedilmiş binalardan ve işyerlerinden oluşan bölgede güvenlik açısından birtakım yetersizlikler gözlenmesi, ayrıca pilot çalımsa için seçilen Hendek Caddesi'nde 2004 yılında gerçekleşen terör saldırılarından sonra, çeşitli fiziksel, sosyal ve ekonomik problemlerin gün geçtikçe artması şeklinde sıralanmıştır.

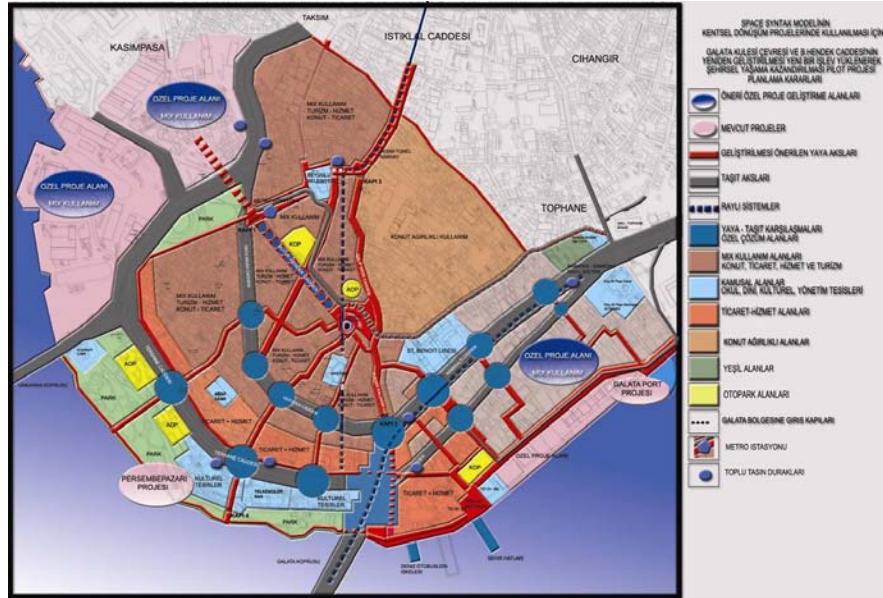
#### Proje konsepti

Problemlere bağlı olarak projenin amacı, çöküntüye uğramış Galata'ya yeni bir imaj kazandırarak, bölgenin turizm potansiyelini değerlendirmek ve kentsel yaşam niteliğini yükseltmek olarak belirlenmiştir. Bu kapsamda, Galata Bölgesi'nin tarihi niteliğini ön plana çıkarmak, bölgeyi yeniden canlı bir kent merkezi haline getirmek, pilot çalışma için seçilen Hendek Caddesi'ndeki tarihi yapıları yeniden işlevlendirerek, bölgeyi geliştirmek ve kentsel yaşama kazandırmak için çalışmalar yapılmasına karar verilmiştir.

Bu bağlamda Galata ve yakın çevresindeki kamuya yönelik alanlarda, sosyal açıdan canlı, güvenli, davet edici güzergahlar ve kamu alanları yaratmak, çevresel anlamda rahatça yürünebilen, gezilebilen ve özel arabadan çok toplu taşıma sistemleri ile ulaşılabilen bir ortam oluşturmak, ekonomik anlamda mevcut binaların ve yeni gelişme alanlarının değerlerini yükseltmek gerektiğine karar verilmiştir.

Galata kentsel sit alanı ve çevresi kentsel dönüşüm projesiyle;

- Galata içindeki entegrasyon değerlerini arttırıcı kriterler üretmek,
- Bölgenin çevresi ile zengin fiziksel bağlantıların yaratıldığı, yeni ve mevcut donanımları ile kullanıcıları bütünleştiren stratejik tasarım önerileri geliştirmek,
- İlgili kuruluşlara mekan kullanım dokusu üzerinde olası etkiler konusunda tavsiyelerde bulunmak, yatırımcıları bilgilendirmek, uzun dönemde kent merkezi ile ilişkili olarak Galata'nın yeniden yapılanması konusunda stratejiler belirlemek.
- Galata'nın kuzey ve güney bölgeleri arasında yeni bir yaya bağlantısı yaratmak,



Şekil 2.17 Galata Bölgesi kentsel dönüşüm projesi planlama kararları (Altun, 2004).

- Araç trafiğini yeniden düzenleyerek, Galata Kulesi meydanı içinden geçmekte olan trafiği mümkün olduğunca en aza indirmek,
- Bölge içindeki mekanların ve mevcut kullanımların bölgenin karakterine daha uygun ve çekici işlevlere dönüştürülmesini sağlamak,
- Galata'da yaşayan ve çalışan tüm kullanıcılar ve bölgeyi ziyaret etmeye gelen turistler de dahil olmak üzere tüm yayalar için bölgenin ulaşılabilir, güvenli ve algılanabilir olmasını sağlamak,
- Otomobil ve yaya hareketleriyle ilgili gözlem ve analizlerden yararlanarak tarihi bina çevrelerini geliştirmek, yaya bağlantıları için en uygun çözümleri üretmek,
- Hendek Caddesi'ni trafikten arındırarak yayalaştırmak ve ekonomik etkinliğini artırıcı işlevler ile donatmak,
- Hendek Caddesi'nde ziyaretçilere yön verici referans noktaları oluşturmak, caddenin Galata Kulesi ve metro istasyonu ile bağlantısını sağlamak.

Galata tarihi kent çekirdeğinin hareket potansiyelinin, arazi kullanımı dokularının ve güvensizlik hissini sayısal olarak tahmin edilmesini sağlayan bir bilgisayar modelleme tekniği olan Space Syntax (Şekil 2.17) yöntemiyle çalışılması, bu bölgenin kentsel biçim ve işlevlerine yönelik, çok aşamalı bir elektronik veri tabanının yaratılmasına da olanak sağlamıştır. Oluşturulan bu veri tabanının, İstanbul'un önemli bir merkezinde yer alan Galata'nın yeniden yapılanmasına yönelik ortak kararlar üretecek kuruluşların karar vermelerinde objektif bir araç görevi sağlayacağı ve yenileme sürecine dahil olan kamu ve özel sektördeki diğer kuruluşlara bir kaynak oluşturacağı düşünülmektedir ([www.ibb.gov.tr](http://www.ibb.gov.tr)).

Değerlendirme:

Galata'da bölge sakinlerinin ve ilgili sivil toplum örgütlerinin etkin bir şekilde yer alacağı katılımcı bir dönüşüm çalışmasının gerekliliği ortadadır. Ancak bu konudaki en önemli engeller, bölgenin parçalı, girift ve belirlenemeyen demografik yapısına bağlı olarak ortaya çıkan mülkiyet sorunu ve bölgede bulunan işyeri sahiplerinin bölgeyi terk etmek istememeleridir. Bu noktada Türkiye'de uygulanan mülkiyet sisteminin tekrardan gözden geçirilmesi ve toplumun kentsel dönüşümün gerekliliği konusunda eğitilmesi gerekmektedir.

#### **2.4.12.2 Ankara (Dikmen vadisi konut ve çevre geliştirme projesi)**

Güney Ankara kentsel gelişme alanı içerisinde uygulanan Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi (DVKÇGP) gerek proje yaklaşımı, örgütlenme ve planlama, gerekse proje alanı (263hektar), yatırım büyüklüğü ve kaynak sağlama yöntemi açısından Türkiye'de gerçekleştirilen en kapsamlı kentsel dönüşüm projelerinden birisidir (Göksu, 2003).

Bölgenin planlama tarihi incelenecek olursa; 1930'larda hazırlanan Jansen planında henüz imarlı alan içinde olmayan, kent dışı toprak statüsünde ve yerleşme alanı dışında bulunan Dikmen Vadisi, 1957'de onaylanmış N. Yücel, R. Uybadin planlarında kısmen Dikmen, Ayrancı ve Çankaya imarlı alanı içine girmekte, Dikmen Deresi bu iki bölge içinde yeşil doku olarak korunmaktadır.

Ancak 1950'lerde tarımda yaşanan makineleşme ve hızlı sanayileşmeye bağlı olarak artan kırdan kente göçün karşısında, devletin yeterli ve uygun koşullarda konut sunamaması, pek çok kentte olduğu gibi Ankara-Dikmen Vadisi'nde de ruhsatsız yapılaşmayı başlatmıştır. 1983 yılından sonra çıkartılan af kanunları ile Dikmen Bölgesinde yaşayanların büyük çoğunluğu tapu sahibi olmuş, daha sonra yapılan kısmi imar planları ile bölgenin sosyal ve teknik altyapısı sağlanmıştır. Bölgede gerek resmi kurumlar aracılığıyla, gerekse özel teşebbüsler kanalıyla yapılan çeşitli planlama çalışmaları vadinin bütünlüğünü önemli ölçüde zedelemiş, zaman içerisinde yasallaşan gecekondu ve kazanılan rant, özel ve kamu mülkiyetindeki alanlarda yasa dışı yapılaşmayı arttırmıştır.

Sonuçta, vadinin dışında kalan alanların da kentsel arsa statüsüne geçişiyle plansız gelişen bölgede, görsel ve yapısal kirlilik, çevre değerlerindeki bozulma dikkati çekmiş, 1989 yılında Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Çankaya Belediyesi tüm bu problemleri ve parçacıl planlama yaklaşımlarını dikkate alarak, "1986 onaylı Dikmen Deresi Yeşil Alan Projesi"ni, "Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi" olarak revize etmiş ve merkezilik derecesi kuvvetlenen bölgeyi - arazi değerlerinin artmasına bağlı olarak- yüksek gelir gruplarının da kullanımına açmıştır (Çiftçi ve Karakayacı, 2002).

Projenin konsepti:

Projenin amacı; Ankara'nın önemli bir kentsel gelişme omurgası olan Dikmen Vadisi'nin, kentsel ölçekte bir rekreasyon alanı ile birlikte

ticaret ve kültür yatırımlarını içeren bir çekim merkezi haline gelmesini ve bunu gerçekleştirirken de özellikle vadide yaşayan hak sahibi gecekondulu sahiplerinin de katılımcı bir yöntemle proje içinde yer almalarını sağlamak olarak belirlenmiştir (Göksu 2003). Ankara metropoliten alanı kültür ve rekreasyon sisteminin önemli bir bileşeni olarak görülen bu planının makro ölçekli hedefleri;

- Proje sınırları içindeki Dikmen Vadisi yeşil sistemini, güneyde ODTÜ Ormanı, Eymir Gölü, İmrahor Vadisi ve Çal Dağı rekreasyon sistemiyle bütünleştirerek, kentin ekolojik dengesini ve mikro-klimasını olumlu yönde etkileyecek, merkeze doğru yeşil bir koridor oluşturmak,
- Tüm kente hizmet edecek, aynı zamanda iyi planlanmış kentsel bir odak işlevi üstlenecek rekreasyonel, kültürel, ticari ve sosyal merkezler yaratmak,
- Vadideki niteliksiz yapılarda ve sağlıksız çevre koşullarında yaşayan yaklaşık 10.000 gecekondulu hak sahibine kendini büyük ölçüde finanse edebilen yöntemler ve katılımcı bir planlama yaklaşımı çerçevesinde yüksek nitelikli konutlar ve iyileştirilmiş teknik ve sosyal altyapı donanımları sunmak olarak belirlenmiştir (Nalbantoğlu, 2003).

DVKÇGP'nin temel hedefi, 1.500.000m<sup>2</sup> büyüklüğündeki vadide, 5km uzunluğunda geniş yeşil ve açık alanların içinde yer alan sosyal, kültürel ve rekreasyonel bir koridor yaratmaktır. Bu amaçla vadi tabanı, toplam 103 hektar alana sahip (Çizelge 2.10), içinde uluslararası bahçe fuarlarının yapılabileceği fuar alanı, oyun alanları, spor tesisleri, bilim ve teknoloji parkı, piknik alanları, restoranlar, sosyal merkezler, müzeler, eğlence merkezleri gibi fonksiyonların yer alacağı bir kültürpark olarak planlanmıştır. Kültürparkın tamamlanmasından sonra kent içinde kişi başına düşen yeşil alan miktarının 1990 nüfusuna göre 0,40 m<sup>2</sup> /kişi artacağı tahmin edilmektedir (Nalbantoğlu, 2003).

**Çizelge 2.10** Dikmen vadisi projesi arazi kullanımı değerleri, 2003 (Nalbantoğlu, 2003)

Arazi Kullanımı	Toplam Alan (m <sup>2</sup> )	Toplam Alan (%)
<b>Konut</b>	222.960	14,50
<b>Kültürpark</b>	1.029.050	66,93
<b>Belediye Hizmet Alanları</b>	81.160	5,29
<b>Eğitim</b>	34.620	2,25
<b>Sağlık</b>	9040	0,59
<b>Yollar</b>	160.498	10,44
<b>Toplam</b>	1.537.528	100,00

Projeyi gerçekleştirmek için vadinin gecekondulardan tamamen arındırılmasına karar verilmiş, ancak klasik kamulaştırma yöntemi yerine, hak sahibi gecekonduların sahiplerine, mevcut taşınmazlarına karşılık, proje içinde yapılacak konutlara sahip olmaları ve yatırımların kaynağını sağlamak için vadinin stratejik bölgelerinde, konut, işyeri, rekreasyon ve kültür yatırımlarının yapılması şeklinde bir model üretilmiştir. Projenin başlaması için öncelikle imar afları yolu ile kazanılmış haklar gözetilerek, ilk etapta yer alan gecekonduların sahipleri ile uzlaşma sağlanmıştır (Göksu, 2004).

DVKÇGP'nin uygulama ve müşavirlik hizmetleri, projenin başlangıç tarihi olan 1989 yılından bu yana Metropol İmar A.Ş.'nin sorumluluğunda yürütülen projenin bugün için I. ve II. etap uygulamaları, Kültürpark (içinde büyük bir göleti bulunan kent parkı), hak sahiplerinin konutları (4-5 katlı apartmanlar) ile Dikmen ve Ayrancı yakalarını birbirine bağlayan, içinde lüks ticari etkinliklerin bulunduğu kültür köprüsü, teras evler ve belediye hizmet alanı içinde yer alan, Emeç Odağı'ndaki lüks konut bloklarının yapımı tamamlanmıştır. III. etap proje çalışmaları ise devam etmektedir (Nalbantoğlu, 2003). Beş etaptan

oluşan projenin 180.000 m<sup>2</sup>'lik ilk etabında, 404 adet konut yapılmış ve 330 hak sahibine kura ile konutlar teslim edilmiş, yatırımın kaynağı toplam 300.000.000 dolarlık konut ve ofis kulelerinin gelirleriyle sağlanmıştır (Göksu, 2003).

Ancak başlangıcından günümüze kadar geçen süreç değerlendirildiğinde, projede fiziksel, sosyal, ekonomik ve katılım açılarından birtakım problemlerin ortaya çıktığı görülmektedir.

Fiziksel açıdan bölgede, 1994'den itibaren Belediye'nin kamulaştırma bedellerini düşürebilmek amacıyla, arsasında konutu bulunmayan şahıslara da konut vererek yoğunluğu arttırması, I. ve II. etap konutlarının kent merkezine daha yakın konumda olduğu için, doğrusal olarak dar ve dik vadi yamacına yerleştirilmesi ve bu yapıların yüksek bir istinat duvarı gibi vadi manzarasını kesmesi gibi problemler göze çarpmaktadır. Ayrıca vadideki konutların, hak sahibi ailelerin yaşam tarzına uygun olarak tasarlanmaması, Belediye Hizmet Alanı olarak tasarlanan kültür köprüsünün ranta dayalı apartman kulelerine dönüştürülmesi vadinin birinci ve ikinci etap peyzaj tasarım konseptlerinin bütünleşmemesi, Dikmen Vadisi'nin hemen kuzeyinde yer alan ve kentin diğer önemli yeşil sistemini oluşturan Portakal Çiçeği Vadisi'nde de daha önce Belediye tarafından bir kentsel dönüşüm projesi uygulanmasına rağmen, iki projenin arasında tasarım bütünlüğü ve yeşil alan sürekliliği sağlanamaması gibi sorunlar yaşanmaktadır (Nalbantoğlu, 2003).

Sosyal açıdan, projenin başlangıcında karar kurullarında bulunan hak sahibi temsilcilerinin karar süreçlerinde etkili olmalarına karşın, yerel yönetimlerin bilimsel temele dayalı sosyolojik gözlem ve anket yapmamış olmaları bölgede tahmin edilemeyen bazı sosyal problemlerin yaşanmasına neden olmuştur. Günümüzde vadide yaşayan orta alt gelir grupları (hak sahipleri) ile orta ve orta-üst gelir grupları (yeni mülk sahipleri ve kiracılar) tamamen farklı sosyo-ekonomik yapı, yaşam tarzı,

komşuluk ilişkileri ve kent kültürüne sahip olmalarından dolayı birbirleriyle herhangi bir ilişki içine girmemektedirler. Konutlar hak sahiplerinin kültür ve yaşam tarzlarına uymamaktadır. Bu nedenle bölgede alt-orta gelir grubundan üst-orta gelir grubuna doğru bir dönüşümün yaşanacağı belirtilmektedir (Nalbantoğlu, 2003).

Ekonomik açıdan, Dikmen Vadisi Projesi başlangıçta rekreasyon odaklı bir kentsel dönüşüm projesi iken, bugün adeta bir rant ve spekülasyon projesine dönüştürülmüştür. Diğer taraftan, Dikmen Vadisi Projesi vadi peyzajını ikinci plana iten, yapılı çevreyi doğal çevreye tercih eden tasarım yaklaşımı ve buna bağlı olarak alüvyon toprak yapısına sahip vadi tabanındaki binalarda depreme karşı alınan tedbirler ile vadi yamaçlarındaki gevşek toprak yapısının neden olduğu ek maliyetler nedeniyle bütünüde pahalı bir proje haline gelmiştir. Ayrıca proje zaman içinde kazanılan imar hakları ile artan kentsel arazi rantına bağlı olarak üretim dışı edinilen ciddi bir sermaye birikimi şekline dönüşmüştür. Çiftçi ve Karakayacı'nın yaptığı araştırmalara göre Dikmen'de taşınmaz sahibi konut kullanıcılarının %77'sinin ikamet ettiği konuta af kanunları ile sahip olduğu, üstelik bu kesimin %37'sinin hazine arazisi olması sebebi ile bilerek bu bölgeyi seçtiği ortaya çıkmıştır (Çiftçi ve Karakayacı, 2002). Bu tip örnekler yasal olmayan yöntemlerle konut üretimini teşvik etmektedir.

Katılım açısından, DVKCGP'nin henüz planlama aşamasındayken halkın karar süreçlerinde etkin olmasını sağlamak amacıyla karar kurulları oluşturulmuş, bu kurula hak sahiplerinin belirlediği yetkili kişiler katılmışlardır. Ancak 1994 yılı yerel seçimlerinden sonra yaşanan yönetim değişikliği, projeye yaklaşım ve uygulama süreçlerinde bazı temel farklılıkların ortaya çıkmasına neden olmuş, mevcut karar kurulları fonksiyonlarını yitirmiştir (Nalbantoğlu, 2003).

Değerlendirme:

Geçmişteki işlevini veya kullanım yoğunluğunu kaybetmiş ve bunlara bağlı çeşitli nedenlerle ekonomik, fiziksel ve sosyal açılardan çöküntüye uğramış kentsel bölgelerde, mimarlık ve kentsel yaşam kalitesini yeniden sağlamak için farklı boyutların ön plana çıktığı kentsel dönüşüm projeleri uygulanmaktadır. Bu noktada uygulanmış örneklerde kentsel ve mekansal ölçekte toplumsal, ekonomik, kültürel, biyolojik, psikolojik ve fiziksel gereksinimlerin, işlevsel, sağlam, sağlıklı ve estetik çözümler içerisinde, yasalar, yönetmelikler ve bilimsel araştırmalar doğrultusunda belirlenen minimum standartlara ulaştığı ve insanlara eşit olanaklarda sunulduğu (mimarlık ve kentsel yaşam kalitesinin yükseldiği) gözlenmektedir. Kuşkusuz uygulanan projelerin başarısı “insan-yer-istihdam” üçlününün ve kentsel dönüşümün fiziksel/tasarım, sosyal, ekonomik ve yasal/yönetimsel boyutlarının bütüncül bir yaklaşımla değerlendirilmesine ve dengeli bir şekilde geliştirilmesine bağlıdır.

#### **2.4.12.3. İzmir ( İzmir liman bölgesi kentsel tasarım projesi )**

Anadolu'nun batı ucundaki körfezin çevresinde konumlanan ve günümüzden 5000 yıl önce kurulduğu tahmin edilen İzmir, Helenistik dönemden beri önemli bir liman kenti olmuştur. Bugün körfez çevresinde yaklaşık 70km boyunca yayılmış olan kent, 3 milyon nüfusuyla Türkiye'nin üçüncü büyük kenti konumundadır.

2001 yılında İzmir liman bölgesindeki kentsel mekanı ve mimari karakteri geliştirmek, kente daha çağdaş bir imaj kazandırmak ve İzmir'in gelişen uluslararası statüsü içinde liman bölgesinde yeni bir kent merkezi oluşturmak amacıyla İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından getirilecek kararlara ve planlama çalışmasına veri oluşturmak için “İzmir Liman Bölgesi Kentsel Tasarım Uluslararası Fikir Yarışması” açılmıştır (İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2001).

İzmir Büyükşehir Belediyesi yarışmaya katılan projeleri programın gereklerinin yerine getirilmesi, kentsel ve mimari tasarımın kavramsal niteliği, sahil yolunun yeni silueti için önerilen çözüm, 21. yüzyıl metropollerinin imzası olarak algılanan yüksek yapılı panoramik düzenlemeler, araç trafiği için önerilen alt yapı sisteminin niteliği ve mevcut kent ulaşımına entegrasyonu, İzmir'in iklimsel koşullarını ve yaya haklarını iyileştiren park çözümlerinin niteliği, parklara ve diğer yeşil alanlara verilen önem ve eski endüstriyel binaların yeniden kullanımı şeklinde belirlenen yedi ana kriter üzerinden değerlendirmiştir. Yaklaşık 130 ekibin katıldığı yarışma sonunda Alman mimar Johan Brandi'nin önerisi birinci seçilmiştir (İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2001).

Bölgedeki arazi kullanımı değerlendirilirse; Alsancak Bölgesi ulaşım ve kent alt merkezi niteliğini taşımakta, hemen yanında ulusal ve uluslararası deniz ticareti ile geçmişten bu yana üretim yapılmakta ve Bayraklı çevresinde de olduğu gibi konut alanları yer almakta, Bayraklı-Turan kıyı kesiminde ise askeri tesisler, yeşil alan ve üretim alanları bulunmaktadır (Küçük, 2003).

Proje konsepti:

Projenin jüri raporunda su açıklama yer almaktadır:

“Bu proje geleceğin İzmir’ine ilişkin model bir alanın gerçekleşmesine olanak sağlamaktadır. İlk olarak, yüksek katlı binalar ile bina aktivitelerini bu bölgeye çekerek, tarihi kent merkezi üzerindeki baskıları azaltmakta, aynı zamanda kamusal kullanım için büyük açık alanlar yaratmaktadır. İkinci olarak, Bayraklı arkeolojik alanındaki (eski İzmir) potansiyelin özellikle vurgulanarak, bölgenin kentsel gelişimi için bir başlangıç noktası oluşturmaktadır. Bu iki noktanın yanı sıra, yayalar ve bisiklet kullanıcıları için bir ulaşım ağı ve daha geniş bir iletişim sistemini sağlayan park alanları önerilmekte, binalar hakim rüzgar doğrultusunda yönlendirilmektedir. Mevcut spor aktiviteleri ve

uzantılarındaki yeni aktiviteler olimpik bir park oluşturmakta, tüm idari fonksiyonlar, hem fiziksel hem de sembolik olarak Bayraklı ile bağlantısı kurulan bir forum etrafında bütünleştirilmektedir” (Küçük, 2003).

Değerlendirme:

“İzmir Liman Bölgesi Kentsel Tasarım Uluslararası Fikir Yarışması” başlangıcından bitişine kadar sürekli gündemi meşgul etmiş ve hatta günümüzde bile devam etmektedir. Bu noktada yarışmayı hedefleri açısından kentsel tasarım kavramıyla özdeşleştiremeyenler; yarışmanın kentsel tasarımı sadece görsel ve mekansal bir iş olarak değerlendirip, sosyal boyutlarını eksik bıraktığını, mekanın üretim ve yönetiminde kaynakları yararlı kılabilmek için kent planlama ve mimarlık deneyimlerinin kullanıldığı tamamen teknik ve yaratıcı bir süreç olarak gördüğünü, metropoliten ölçekte planlama çalışmalarına bir girdi olarak benimsediğini, farklı disiplinlerle ilişkilendiremediğini öne sürmüş, kentsel tasarımcının politik rolünün anlaşamadığını, şartnamede yarışmanın amaçları ile ilgili çelişkili ifadeler kullanıldığını, ayrıca yarışmacılara sunulan verilerde eksiklikler, çelişkiler ve yazım hataları olduğunu ve değerlendirme aşamasında jürinin şartnamedekilere ek olarak yeni kriterler oluşturduğunu belirtmişlerdir (Cömertler 2003).

Sonuç olarak, yarışma şartnamesindeki ve değerlendirme aşamasındaki çeşitli eksikliklere rağmen, uluslararası bir platformda, kentsel ölçekte başlamış olan bir düzenlemenin (Kordon yolu ve Konak Meydanı) üzerine açılan bu yarışmanın genel anlamda liman bölgesinin gelişimine katkı koyacağı düşünülmektedir

Bu kapsamda yarışma alanı içinde yer alan Konak Meydanı düzenlemesi bölgenin gelişimi açısından olumlu bir örnek olmuştur. 1980'li yıllarda İzmir Büyükşehir Belediyesi Konak Meydanı için bir yarışma düzenlemiş, kazanan projede meydan yaratabilmek için ticari yapılar öngörülmüş, 1990 yılında Konak Meydanı'na büyük bir ticaret yapısı yapılmak istenmiş, ancak Mimarlar Odası İzmir Şubesi'nin açtığı

dava sonunda yargı tarafından imar planları iptal edilmiş ve böylece Konak alanının kamusal kimliğinin korunması sağlanabilmiştir.

Sonuç olarak, meydan projesi bazı revizyonlar yapılmakla birlikte, proje hemen hemen aynen uygulanmıştır. Bu kapsamda Saat Kulesi ve çevresinde yaratılan meydan ve arkadlar ile eski Atatürk Caddesi'nin yaya düzenlemeleri başarılı olmuş, ancak Belediye Binası ve Hükümet Konağı'nın ek binaları gibi yapılar Konak Meydanı'nın insani ölçeğini azaltmıştır. Yine de Konak alanının kamusal kimliğinin dikkate alınarak, bir mimari projeye göre uygulamanın yapılması İzmir'e kentsel anlamda olumlu bir katkıda bulunmuştur (Mimarlar Odası İzmir Şubesi Yönetim Kurulu, 2004).

#### **2.4.12.4. Bursa (Kükürtlü kentsel dönüşüm projesi)**

1980'li yıllarda Osmangazi Belediyesi sınırları içinde, İzmir Caddesi üzerinde yer alan Dericiler Bölgesi'nin kent içinde yarattığı olumsuzluklar göz önüne alınarak, 1998 yılında onaylanan Bursa il bütününe kapsayan 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planı'nda ise, kirletici sanayilerin organize olarak kent dışına taşınmaları ilkesi benimsenmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi Dericiler Bölgesi'ni kent dışına taşımaya karar vermiş, kentin batısında Bursa Büyükşehir Belediyesi sınırları dışında İkizce ve Badırğa köyleri arasında belirlenmiştir. Toplam 140 hektarlık (40 hektarı gölet) bir alan üzerinde faaliyet gösterecek Yeni Dericiler Bölgesi'ndeki kamulaştırmalar ve Hazineye ait arazilerin devirleri Mayıs 1996 sonunda tamamlanmış, proje gölet ve arıtma tesisleriyle birlikte Devlet Planlama Teşkilatı tarafından yatırım programına alınmıştır (Bursa Büyükşehir Belediyesi 2003). Şubat 1996 tarihinde Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından bölgede bir kentsel dönüşüm projesi başlatılmıştır. Ağırlıklı olarak tabakhanelerden ve

kereste atölyelerinden oluşan proje alanının kuzeyinde sağlıklılaştırma çalışmalarının yürütüldüğü niteliksiz konut alanları, güneyinde İzmir Caddesi, Turizm Merkezi Alanı olarak belirlenmiş Kaplıcalar Bölgesi ve Kültürpark yer almaktadır. Toplam 35 hektar olan proje alanı, kent içi (Bursaray Hattı) ve şehirlerarası ulaşımı sağlayan İzmir Caddesi üzerinde yer aldığından oldukça avantajlı bir konuma sahiptir. Öte yandan, kentin kuzeyinden geçen Bursa Çevre Yolu'nun faaliyete geçmesiyle birlikte, İzmir Caddesi'nin transit yol olma niteliğini kaybedeceği ve yoğun trafik yükünden kurtularak kent içi ana arter konumuna dönüşeceği belirtilmektedir.

Projenin konsepti:

Kükürtlü Kentsel Dönüşüm Projesi'nin temel amacı, Bursa kent merkezinde, artık işlevini yitirmiş ve ekonomik olmayan deri işletmelerinin kentin bir başka bölgesine gönderilmesi ve çöküntü haline gelen bu alanın günün koşulları doğrultusunda katılımcı bir planlama ile çağdaş bir kent parçası haline getirilmesi olarak belirlenmiştir ([www.kentselyenileme.org](http://www.kentselyenileme.org)). Bölgede korunması gerekli yapıların bulunmaması nedeniyle alanın tümünden yenilenmesini içeren proje, Dericiler Bölgesi'ni kentsel kullanıma kazandırarak, Kükürtlü'de örnek bir çevre yaratmayı ve kent içindeki olumsuz çevresel faktörleri ortadan kaldırmayı hedeflemektedir. Projenin hazırlanma aşamasında, alanın kent içindeki konumu ve fiziksel özelliklerinin yanı sıra, jeolojik yapısını, mülkiyet dokusunu, altyapı durumunu ve sosyal yapısını içeren çevre analizleri yapılmıştır.

Proje alanının İzmir Caddesi'ne cepheli yaklaşık 12,5 hektarlık kısmı 4 No'lu Sıcak Su Koruma Alanı sınırları dahilinde olduğundan MTA tarafından su kaynaklarının mevcut durumunun tespiti ve alanın jeolojik etüdüne yönelik bir çalışma yapılmış ve bu çalışmada sonucunda bölge 3. Derece Doğal Sit Alanı olarak ilan edilmiştir.

Proje alanındaki planlama çalışmaları iki aşamalı olarak ele alınmıştır. İlk etapta kentsel yenileme sürecinin başlayabilmesi için bölge "özel planlama alanı" olarak ilan edilmiş, ikinci aşamada ise, bölgedeki alternatif projelerin ve uygulama modellerinin belirlenmesi amaçlanmıştır.

Planlama alanında, düşük yoğunluklu, büyük açık alanların yer aldığı bir tasarım önerilmiştir. Projede İzmir Caddesi'ne cephesi olmayan alanın dönüşümünü hızlandırabilmek ve iç mekânın çekiciliğini arttırabilmek amacıyla; eski dericiler alanına ulaşan bir ana arter tasarlanmıştır. Hazırlanan proje etaplaşmasına göre, ilk önce ana bulvarın sonundaki plaza yapılacak, sonraki etapta ana bulvara cepheli alanlar, üçüncü etapta ana bulvarın arkasındaki konut alanlarının yapımı, son olarak da İzmir Caddesi'ne cepheli parsellerdeki yapılaşmalar gerçekleştirilecektir. Bu kapsamda proje alanındaki cazibeyi arttırmak ve yatırımcı grupları bölgeye çekmek için projenin omurgasını oluşturan 30 metrelik bulvarın açılması ile ilgili çalışmalar başlatılmıştır.

Diğer taraftan, projenin uygulamasının tek bir elden çözümlenmesi hedeflense de, dericilerin henüz alanı boşaltmamış olmaları, projenin uygulama modelinde parçacık bir sürece gidilmesini zorunlu kılmıştır. Ancak bu uygulama sonucunda oluşacak yapıların, alanın bozulmuş yapısı içinde ulaşması beklenen değeri bulmayacağı tahmin edildiğinden, ülkenin ve bölgenin değişen koşullarına göre projenin uygulama modelinde yeniden bütüncül bir modele geçilmesi düşünülmektedir (Bursa Büyükşehir Belediyesi, 2004).

#### Değerlendirme:

Bursa Büyükşehir Belediyesi Dericiler Bölgesi'nde katılımcı ve yenilikçi bir yöntemle bir dönüşüm projesi gerçekleştirmek için önemli bir adım atmıştır. Bu noktada, çevreye duyarlı örnek projelerin yaratılması Bursa'da yapılabilecek diğer kentsel dönüşüm projelerine yol gösterirken, çevredeki diğer illere de örnek olacaktır.

### 2.4.13 Türkiye’de kentsel dönüşüme ilişkin yasal yapının Analizi

Ülkemizde Avrupa Birliği’ne uyum amaçlı yasal düzenlemeler yapılmaktadır. Ancak yapılan yasal düzenlemeler belirli bir sistemde ve bütünlük içerisinde yapılmadığından, mevcut sistemdeki sorunları derinleştiren yeni sorunlara neden olmaktadır. Bu sorunlar,

- Bütünsel planlama sisteminin işlememesi ve / veya bu sistemin parçalara yönelik uygulamalarla deforme edilmesi,
- Sermayenin kent merkezinde geniş kapsamlı ve kent bütününde düşünülmemiş anlık projelerle yer bulabilmesi,
- Ulusal ve uluslararası düzeyde merkezi yönetimlerin kentte parsel ölçeğine kadar inen karar sürecinde kolaylıkla söz sahibi olabilmeleri şeklinde açıklanabilir (Görgülü ve arkadaşları, 2006).

Tüm bu sorunlar, rantın eşit dağılımına ve kamu yararına ilişkin sorunlar olarak nitelendirilebilir. Planlamanın, rantın eşitlikçi bir şekilde kamu yararına dağıtılmamasına ilişkin sorun çözülmeden örgütlü, çok aktörlü ve katılımcı bir modelin ortaya çıkabilmesi mümkün görülmemektedir. Bunun yanında ülkemizdeki kamu yönetiminin yeniden yapılandırılması sürecinde ve bu sürecin devamında planlama kurumlarında yapılan düzenlemelerin de, kent yönetimlerinin ve planlamanın mevcut sorunlarına çözümler getiremediği söylenebilir. Yeniden yapılandırma sürecinde yürürlüğe giren, kent yönetimi ve planlamayı ilgilendiren yasalar şunlardır.

- Büyükşehir Belediye Kanunu
- Belediye Kanunu
- İl Özel İdareleri kanunu
- Mahalli İdare Birlikleri kanunu
- Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu
- Yıpranan Kent Dokularının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun

- Arsa Ofisi Kanunu ve Toplu Konut Kanununda Değişiklik Yapılması ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün Kaldırılması Hakkında Kanun

Çıkarılan bu kanunların getirdiği sorunlar özetle şöyle sıralanabilir (Ünsal, 2006):

- Sosyal devlet uygulamalarının zayıflaması,
- Planlamada arazi rantının eşit dağılımına ilişkin eksiklik ve sorunlar,
- Plan yapan kurumlar arasındaki yetki karmaşası (yetkili kurumlar ve yetki sınırları açısından ) ve planlararası hiyerarşide uygulamaya dönük boşluklar,
- Planlama da katılım mekanizmalarının kurulamaması.

Yapılan yeni düzenlemelerin toplumsal açıdan ve kent mekanı açısından yaratmış olduğu “eşitsizliğe dayalı sorunları çözme anlayışı” dan kaynaklanan bir takım özelliklerinin olduğu dikkate alınırsa konunun kentsel dönüşüm süreciyle de yakından ilgili olduğu ortaya çıkacaktır.

Ülkemizde kentsel dönüşüm bir süreç olarak değerlendirilmemekte, aksine “yıkıp yeniden yapma” dönüşümle adeta eş anlamlı olarak kullanılmaktadır. Batıda ise kentsel dönüşüm süreci esnek, saydam, kaliteli, etkin, örgütlü, çok aktörlü ve katılımcı modellerle tanımlanmakta ve kamu yararına olumlu bir şekilde yönlendirilmektedir. Bizdeki düzenlemeler ise bu özelliklere benzer bir şekilde ele alınmamıştır.

Türkiye’de kentsel dönüşümle ilgili yasal düzenleme olarak üç kanun yürürlükte bulunmaktadır. Bunlar;

- 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu,
- 5395 Sayılı Belediye Kanunu,
- 5366 Sayılı Yıpranan Kent Dokularının Yenilerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanundur.

Bu üç kanunun yanı sıra henüz yürürlüğe girmemiş olan “Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı” TBMM’ne 1/225 Esas No. İle 22.06.2006 tarihinde gönderilmiş bulunmaktadır.

2985 Sayılı Toplu konut Kanununun Değerlendirilmesi:

Kanunun 5162 sayılı Kanunla değiştirilen 4. Maddesinde “Mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerden konut uygulama alanı olarak belirlediği alanlar veya valiliklerce toplu konut iskan sahası olarak belirlediği alanlar” dışında ayrıca gecekondularında da “Her tür ve ölçekteki imar planlarını yapmaya, yaptırmaya ve tadil etmeye yetkilidir.” denilmek suretiyle Toplu Konut İdaresi’ne (TOKİ) yetki verilmiş bulunmaktadır.

Yine aynı kanunla getirilen Ek Madde 7’de “Gecekondular bölgelerinin tasfiyesine veya iyileştirilerek yeniden kazanımına yönelik olarak gecekondular dönüşüm projeleri geliştirilebilir, inşaat uygulamaları ve finansman düzenlemeleri yapılabilir.” denilerek de TOKİ “Kentsel Dönüşüm” kapsamında “Kentsel Yenileme” uygulamaları açısından yetkili kılınmıştır. Ancak bu yetkinin “gece kondu alanlarının tasfiyesi” şeklinde olması ve “iyileştirilerek yeniden kazanımı” hakkında hiçbir ayrıntılı hüküm bulunmaması dikkatleri çekmektedir.

5393 Sayılı Belediye Kanununun Değerlendirilmesi:

İlgili kanununun kentsel dönüşümle ilgili tek maddesi 73. Maddedir. Bu maddede , “Belediye, kentin gelişimine uygun olarak eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek; konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbirler almak veya kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine konu olacak alanlar, meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile ilan edilir.” hükmüne yer verilmiştir. Yine ilgili maddede “Kentsel dönüşüm

ve gelişim proje alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır.” hükümleri yer almaktadır.

Burada “Kentsel Dönüşüm” kavramının yalnızca “Kentsel Yenileme” de bir uygulama alanı olan “Yıkıp Yeniden Yapma” olarak algılandığı açıktır. Yine ilgili maddede yer alan “Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilebilecek” bir alanın en az 50.000m<sup>2</sup> olması gerekliliğinin nasıl bir bilimsel temele dayandığı da tartışma konusudur.

Sonuç olarak kanunun, ortaya çıkardığı yetki karmaşasının yanında, “Kentsel Dönüşüm” süreçlerine yaklaşım biçiminden doğan ciddi bir soruna da işaret ettiği açıktır. Ayrıca, dönüşüm sürecinde katılımın kanunda hiçbir suretle önemslenmemiş olması ve sadece tasfiye sürecindeki anlaşma yolunun esas alınması düşündürücüdür.

5336 Sayılı Yıpranan Kent Dokularının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Değerlendirilmesi:

Türkiye’de “Kamu Yönetiminin Yeniden Yapılandırılması” kapsamında “Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu Tasarısı” hazırlanmış ve 01.03.2005 tarihinde TBMM’ye girmiştir. Ancak daha sonra taslak, almış olduğu tepkiler üzerine revize edilerek “Yıpranan Kent Dokularının Yenilerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun” adı altında 16.07.2005 tarihinde yasalaştırılmıştır. Farklı yasal düzenlemeler içinde parçalı biçimde bile olsa kentsel dönüşüm kavramının imar mevzuatı içine alınma niyeti çağdaş ve ileri bir adım olarak kabul edilmelidir. Ülkemizde yaşanan hızlı kentleşme sonucunda kentlerimizin düzensiz gelişmesine çözüm olarak, yasal düzenlemelerin oluşturulması olumludur. Fakat yasanın maddeleri incelendiğinde duraksamamıza sebep olacak bir takım yaklaşımlar görülmektedir.

Kanuna ilişkin saptamalar şunlardır:

Kanun Sit-Koruma alanlarında yetkili idarelere (Belediyeler ve İl Özel İdareleri) “Kentsel Yenileme” uygulaması yapma yetkisi

vermektedir. Kanunda yenileme alanlarının belirlenmesine ilişkin hiçbir ölçüt bulunmamaktadır. Ayrıca bu alanlarda yapılacak uygulamalarla ilgili plan kararları hakkında da hiçbir madde bulunmamaktadır (TMMOB ŞPO 23. Dönem Çalışma Raporu, 2006).

Kanunun yine “Kentsel Yenilme’nin Yıkıp Yeniden Yapma olarak algılanmaması ve bu yönde uygulamayı mümkün ve meşru kılabilecek hükümlere yer verilmiş olması söz konusudur. Kanunun 2. Maddesine göre Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde yenileme alanlarının belirlenmesinde ilçe ya da ilk kademe belediye meclisi ve sonrasında da Büyükşehir belediye meclisi kararlarının alınması gerekmektedir. Ancak uygulama aşamasında Büyükşehir belediyesi, ilçe ya da ilk kademe belediyesinden bağımsız ve öncelikli görev alabilmektedir.

Kanunun yenileme alanlarının tespiti ile ilgili en belirgin düzenlemesi, bu alanların yıpranmış ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş, kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilmiş bölgeler ile bu bölgeler ait koruma alanlarında” olmalarına ilişkin açıklamasıdır. Ancak ilgili yönetmeliğin “yenileme alanı tespitine ilişkin hazırlıklar” başlıklı 8. Maddesinde ise “Yetkili idare öncelikle yenileme uygulaması yapacağı bölgeyi tespit ederek hâlihazır harita üzerinde koordinatlı olarak yenileme alanı sınırlarını belirler. Belirlenen yenileme alanında tüm çalışmaları yapmak üzere uygulama birimi görevlendirilir.

Yenileme alanının tespitinde, tarihi ve kültürel özellikler ile afet riskleri dikkate alınır.” denilmektedir. Dolayısıyla, yönetmelikte, yenileme alanının kentsel sit alanı içindeki yıpranmış ve özelliğini kaybetmiş alanlardan oluşması gerektiği vurgulanmalı, gerekiyorsa bununla ilgili açıklama yapılmalıdır.

Kanunun ilgili yönetmeliğinin “Katılım ve kamuoyunun bilgilendirilmesi” başlıklı 7. maddesinde “Yetkili idareler tarafından yenileme alanı içinde kalan mülk sahiplerini veya bölge halkını

uygulama konusunda bilgilendirmek üzere toplantılar yapılarak görüşleri alınır ve bunların katılımı sağlanır. Yetkili idare ihtiyaç halinde üniversite, meslek kuruluşları, sivil toplum örgütleri, kamu kurum ve kuruluşları ve muhtarlarla danışma toplantıları düzenleyebilir, projeler hakkında basın ve yayın araçlarıyla bilgilendirme yapabilir” hükümlerine yer verilmiştir. Buna göre katılım’a ilişkin bir adım atılmış gibi görünse de bölge halkının katılımına dair usul ve esaslar net bir biçimde belirtilmemiş ve daha çok bu kişi ve grupların bilgilendirilmesi üzerinde durulmuş olduğundan beklenen olumlu sonuca ulaşılması mümkün gözükmemektedir (TMMOB ŞPO 23. Dönem Çalışma Raporu, 2006).

Henüz Yasalaşmamış Olan Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısının Değerlendirilmesi:

Ülkemiz, sağlıklı ve yaşanabilir kentsel mekânların üretilmesi ve planlanması açısından oldukça sorunlu bir geçmişe sahip olduğundan, dönüşüm yoluyla kentsel mekânların yeniden düzenlenmesi önemli bir ihtiyaç olarak önümüzde durmaktadır. Böylesi bir ihtiyacın yasal düzenlemelerde kendine yer bulması olumlu bir yaklaşımdır. Fakat gerçekçi bir yasal düzenlemenin, sağlıklı ve yaşanabilir kentsel mekânı tüm yönleriyle, sosyal, ekonomik, kültürel ve fiziksel boyutların hepsini kapsayacak şekilde ele alması ve mekânsal bütünlük içinde düzenlemeler getirmesi gerekmektedir. Ne var ki, TBMM’nin gündemine getirilen “Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı” bu tür düzenlemenin oldukça uzağında bir kaygı ve içerik taşımaktadır. Söz konusu Tasarı, kentsel mekânı barınma ve yaşama alanı olarak değil yatırım aracı olarak görmekte, kamusal yararı ve halkın katılım mekanizmalarını dışlamakta, kentsel gelişimi ve planlama sürecini mekânsal bütünlükten uzak parçacı rant odaklı girişimlere terk etmektedir (ŞPO Bildirisi, 2006)

Ülkemiz kentlerini genişletmek yerine kentsel dönüşüm politikalarına öncelik vermek yerinde bir yaklaşım olarak görülebilir. Ancak, Tasarı çeşitli kentsel sorunları çözmek yerine yeni ve uzun

vadede ülkemiz planlama pratiği ve kentleşmesinde yepyeni sorunlara yol açacak hükümler içermektedir. Türk iyede 14 üniversitenin Şehir ve Bölge Planlama Bölümlerinden oluşan, Türkiye Planlama Okulları Birliği (TUPOB)” Tasarı ile ilgili bir basın bildirisi yayınlamıştır. Bu bildiride tasarının olumsuz yönleri olarak şunlar belirtilmektedir:

“Türkiye’de 1950’li yıllarda başlayan hızlı kentleşme zaman içinde kentlerimizde aşırı yapı üretimine yol açmış, ancak bu stok büyük ölçüde niteliksiz ve kaçak yapılardan oluştuğu için kentlerimiz doğal afetlere dayanıksız, kimlik ve estetik yoksunu, altyapısı yetersiz yerleşim birimlerine dönüşmüştür. Bu nedenle, ülkemiz kentlerini genişletmek yerine kentsel yenileme politikalarına öncelik vermek yerinde bir yaklaşım olarak görülebilir. Ancak, bugün TBMM’nin ilgili komisyonlarında görüşülmekte olan Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun tasarısı yukarıda belirtilen sorunları çözmek yerine yeni ve uzun erimde ülkemiz planlama pratiği ve kentleşmesinde yepyeni sorunlara yol açacak hükümler içermektedir.

Tasarı, dönüşüm alanı olarak belirlenen yerlerde yapılacak planları herhangi bir üst ölçekli plana bağlamadan, planlı plansız, kentsel kırsal tüm ülke topraklarını kapsamakta ve planlamayı anlamsız kılacak parçacı bir yaklaşımı öne çıkartarak ülkemizdeki 150 yıllık planlama geleneğine büyük bir darbe vurmaktadır.

Tasarının getirdiği, farklı büyüklük, özellik ve finansman gücüne sahip tüm yerel yönetimlere, yürürlükteki imarla ilgili mevzuatın üzerine çıkarak aşırı bir güç vererek ilgili diğer tüm kurum ve kuruluşların yetkilerini salt “görüş bildirmekle sınırlamakta, ihale yasasından bağışıklık, yapı denetiminden muaf tutulmak gibi ayrıcalıklar tanımak gibi düzenlemeler ileride ciddi sorunlara yol açabilecektir.

Tasarı bir dizi yeni imar uygulama aracından (imar hakkı aktarımı, tahliye koridorları, yapıya zorlama, taşınmaz tasarruflarının geçici veya kalıcı olarak kısıtlanması v.b.) söz etmesine karşın, bu araçların gerek

tanımlarına, gerekse işleyişlerine ilişkin olarak hükümlere yer vermediği için, uygulamada ciddi sorunlarla karşılaşılacaktır. Tasarıda yerel topluluklar tanımlanmamakta, katılım modelleri önerilmemekte ve hepsinden önemlisi dönüşüm alanlarında yaşayan toplum kesimlerinin sosyal ve ekonomik koşullarının düzeltilmesine yönelik hiç bir düzenlemeden söz edilmemektedir. Tasarının, dönüşümü salt bir fiziksel düzenleme olarak gören mevcut haliyle yasalaşması durumunda belirli bir sermaye kesimine yeni olanaklar ve fırsatlar tanırken yoksulların yerinden edildiği ve daha zor koşullara itildiği bir ortam yaratılacaktır.

Özetle, biz ülkemiz üniversitelerindeki tüm şehir ve bölge planlama bölümlerinin oluşturduğu Türkiye Planlama Okulları Birliği olarak, TBMM komisyonlarında görüşülmekte olan dönüşüm yasınının, ülkemizdeki acil planlama sorunlarına cevap vermediği gibi, kentlerimiz, kentlilerimiz ve planlama mesleği açısından yeni sorunları da beraberinde getireceği düşünüyor ve yasanın ilgili tüm paydaşların katkı vereceği ortamlarda yeniden tartışılmasına olanak sağlamak üzere geri çekilmesini öneriyoruz.” (TUPOB Basın Bildirisi, 2006).

Mevcut ve tasarı durumundaki kentsel dönüşüm hedefli yasal ve kurumsal yapının gündeme getirdiği ve getireceği “yıkıp yeniden yapma süreci”nin daha çok fiziki nitelikleri arttırabilmek, böylece uygulama yapılacak alan kullanıcılarından çok, onları tasfiye ederek daha üst gelir gruplarına hizmet edecek ekonomik düzeyi gerekli kılan konut alanları yaratmak ve bir takım sermaye gruplarına da yeni kentsel rantlar sağlayabilmek amacıyla gerçekleşeceği düşünülürse, özellikle şehircilikte “Kamu Yararı” ilkesini altüst eden bir sonucun bizleri beklediği görülecektir. Bu sonuç kentsel dönüşümden beklenen faydayı ne söz konusu alana ne de bu alanla bütünleşmesi beklenecek kente, mekânsal, ekonomik ve toplumsal faydalar sağlamayacaktır.

### 3. MATERYAL VE YÖNTEM

#### 3.1. Materyal

Kent, planlama, ekoloji ve kentsel dönüşüm kavramları ve bilgileri kapsamında Urla yerleşiminin mevcut potansiyelleri ile çalışma alanına ait planlar, projeler, yayınlar, fotoğraflar, krokiler ve haritalar çalışma alanı materyalimi oluşturmaktadır.

#### 3.2. Yöntem

Çalışma alanının özellikleri saptanıp, alanda kentsel gelişim sürecinin mevcut plan kararlarına ve dönüşüme olan etkisi irdelenmektedir. Kentsel dönüşüm olgu ve bilgileri ışığında, Urla yerleşiminde kentsel gelişimin boyutları dikkate alınarak; mevcut gelişim ve kentsel dönüşüme yönelik plan ve projeler irdelenmektedir. Bu bağlamda alana peyzaj mimarı gözüyle kentsel dönüşüm ve gelişimle ilgili yeni öneriler getirilmektedir.

Söz konusu öneriler oluşturulurken SWOT analizi tekniğinden yararlanılmıştır. Stratejik yönetimde fırsat ve tehditler ile üstünlük ve zayıflıkları değerleyen analizler arasında en çok kullanılanı, uluslararası literatürdeki ifadesi ile “SWOT” (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) analizi ya da Türk literatüründeki ifadesi ile “FÜTZ” (Fırsatlar, Üstünlükler, Tehditler, Zayıflıklar) analizidir. FÜTZ analizinin amacı kuruluşun içsel potansiyelini belirleyici üstünlükler ve zayıflıklarla birlikte, çevreden karşılaşılan fırsatlar ve tehditlerin ve buna bağlı olarak izlenebilecek stratejik seçeneklerin belirlenmesidir. SWOT Analizi çalışması ile bir kuruluşun varlık ve yetenekleri (*güçlü ve zayıf yönleri*) ile onu etkileyen yakın ve uzak çevre koşulları (*fırsatlar ve tehditler*) karşısında “*En uygun olarak ne yapılabilir?*” sorusunun cevabı aranmaktadır.

#### 4. ARAŞTIRMA BULGULARI

Kentsel gelişimin içerisinde önemli bir yere sahip olan Kentsel dönüşüm kavramı uygulama stratejileriyle; kendine özgü kimliği ve sürdürülebilirliği olan, sosyal, ekonomik ve fizik-mekan bütünlüğünü amaçlayan bir dönüşüm/oluşum öngörmektedir. Bu öngörü doğrultusunda kentler ve kent ortamının kentsel dönüşümden beklentisi koordine edilmiş eylemler bütününde yatmaktadır. Kentler gelecekte koordine edilmiş eylemler bütünlüğü beklemektedir.

Kentler;

- Tasarım kalitesini yükseltmek,
- Ekonomik güç kazanmak,
- Çevresel sorumluluğu arttırmak,
- İyi bir yönetim sağlamak,
- Sosyal denge ve iyileşmeyi kurmayı istemektedir. İşte temel hedef böyle bir ortamı hazırlamak olmalıdır ( Konuk, 2003).

İçinde bulunduğumuz bu yüzyılda kentlerin bütüncül veya parçacıl olarak yeniden ele alınması ve bu ele alınışta kentsel dönüşüm olgusunun yukarıda sayılan kriterler çerçevesinde yani Tasarım kalitesini yükseltme, Ekonomik güç kazanma, Çevresel sorumluluğu artırma, İyi bir yönetim sağlama, Sosyal denge ve iyileşmeyi kurma hedeflerini gerçekleştirmek için, ele alınan kent mekanlarında doğru kentsel dönüşüm stratejilerinin ve uygulama araçlarının benimsenmesi gerekmektedir.

Urla için yapılmış bütünsel bir kentsel dönüşüm projesi mevcut olmamakla birlikte yerleşimin kentsel gelişimde etkili olacak ihtiyaçlar göz önünde bulundurularak parçacıl bir yaklaşımla kentsel dönüşüm ve gelişime yönelik projeler uygulanmaktadır. Öncelikle Urla yerleşimini ve gelişimde etkili olan faktörleri inceleyelim.

#### 4.1. Urla Yerleşimin Genel Özellikleri ve Kentsel Gelişiminde Etkili Faktörler

Çeşme-Karaburun yarımadası (Urla yarımadası da denilmekte) olarak adlandırılan yarımada da Urla, Çeşme, Seferihisar, Karaburun, Menderes, Narlıdere, Güzelbahçe ilçeleri, Alaçatı, Gümüldür, Ürkmez, Doğanbey-Payamlı ve Mordoğan beldeleri bulunmaktadır (Şekil 4.1).

Yarımada yerleşmeleri arasında yer alan Urla; Anadolu topraklarında yerleşik hayata geçildiği dönemlerden Osmanlı'ya kadar liman kenti ve kentsel merkez özelliklerini korumuştur. Yerleşme, bölgede kıyı potansiyeliyle ekonomik değer taşıdığından bir turizm merkezi ve kentsel gelişim odağı, geçmişinden gelen gelenek ile tarımsal faaliyetlerin şekillendirdiği kırsal yaşam biçimlerinin de devam ettiği bir yapı göstermektedir.

Zamanla kıyı yakınında gelişen merkezler, çevresini de etkileyerek büyüme eğilimine girmiş, bu faaliyetlerin başında hızlı gelişen ve köklü sermaye birikimleri sağlayan turizm, bunun yanında noktasal da olsa Urla'da yerel-kamusal sermayeye kısa birikimler sağlayan konut sektörü gelmektedir. Özellikle Urla, Çeşme, Seferihisar ilçelerinde ikinci konut ve turistik etkinlikler ön plana çıkmaya başlarken, Karaburun çevresi ulaşım zorlukları nedeniyle daha geri planda kalmıştır. Urla yerleşimi üzerinde;

- Ulaşım özellikleri; otoyol,
- Yerleşim merkezleri ve büyüme eğilimleri (İzmir kentinin büyümesi),
- Turizm sektörü, kaynakları ve gelişme eğilimleri,
- Arkeolojik değerler,
- Tarihi kentsel değerler,
- Doğal değerler,
- İkinci konut gelişme eğilimleri,

- Açılan yüksekokul ve üniversiteler (Çeşme Meslek Yüksekokulu, Yüksek Teknoloji Enstitüsü vb.)



Şekil 4.1 Urla'nın coğrafi konumu (Harita Genel Komutanlığı, 2004).

- Uygulanan plan-politika ve sit alanları (Doğal ve arkeolojik sit kararları) etkili olmuştur.

Yeni çıkan 5216 sayılı büyük şehir yasası kent sınırlarını genişletmiş yarımada da yer alan Seferihisar, Mordoğan ve araştırma alanımızda büyük kent sınırları içinde kalmıştır.

## 4.1.1 Urla'nın fiziki ve doğal yapısı

### 4.1.1.1 Coğrafi konum ve ulaşım olanakları

Coğrafi konum ve ulaşılabilirlik özellikleri kentlerin kuruluşundan gelişimine kadar etkili rol oynayan önemli bir faktördür. Dünya'da ve Türkiye'de kentlerin tarihsel gelişimine bakıldığında coğrafi konum ve ulaşımın öncelikli bir yere sahip olduğu görülmektedir.

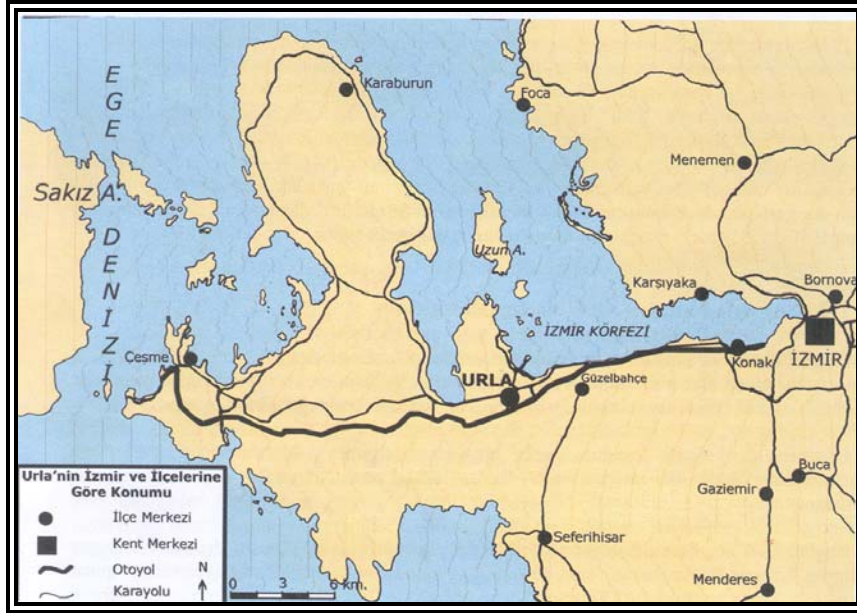
Urla'nın da coğrafi konumu tarih boyunca yerleşmeyi desteklemiştir. Prehistorik Klazomenai'den Türk dönemine kadar kent iskele mahallesindeki liman çevresinde konumlanmıştır. Yerleşmenin en önemli özelliği, yarımada'nın ortalarında verimli tarım alanı içinde birçok küçük yerleşmenin ortasında pazar ihtiyacını karşılayabilen bir alan olmasıdır.

Bugün Urla, İzmir'in 35km batısında yarımada'nın merkezinde eski bir yerleşim merkezi olarak İzmir ilçeleri arasındaki önemini korumaktadır. Kuzeyinde Ege denizi, güneyinde Düden denizi ve Seferihisar, batısında Çeşme, doğusunda ise Güzelbahçe ilçeleri ile sınırlı olan Urla, 728km<sup>2</sup> yüzölçümüne sahiptir ve denizden yüksekliği 50m'dir.

Gelişmiş bir karayolu ağına sahip Urla'ya İzmir-Çeşme otoyolunun yanı sıra denize paralel devam eden eski sahil yolu ile (Narlidere, Güzelbahçe, Zeytinalanı, Yücesahil-Kalabak ve İskele) de ulaşılmaktadır. Ayrıca ilçe güneyde Seferihisar yolu üzerinde Gümüldür, Ahmetbeyli, Ürkmez, Selçuk ve Kuşadasına, batıda otoyol ile Çeşme'ye eski çeşme yolu ile de Karaburun, Alaçatı yerleşmelerine bağlanmaktadır (Şekil4.2).

Urla'da ulaşım karayolu olmakla birlikte, denizyolu ile ulaşım geliştirilmeyi beklemektedir. 1980'li yıllarda Konak-İskele mahallesi arasında başlayan vapur seferleri günümüzde de devam etmektedir. Yaz aylarında pazartesi hariç diğer tüm günler Karşıyaka, Konak ve Alman

(Kentin kuzeyindeki adalardan biri) adası arasında rekreasyonel amaçlı vapur seferleri düzenlenmektedir.



Şekil 4.2 Urla'nın İzmir ve ilçelerine göre coğrafi konumu

Coğrafi konum ve ulaşım olanaklarının kent üzerindeki etkilerini kısaca özetlemek gerekirse;

- Urla'nın İzmir kent merkezi ve uluslar arası turizm merkezlerine (Çeşme, Selçuk-Efes, Kuşadası) yakınlığı, kentsel gelişmede ve nüfus hareketlerinde etkili rol oynamaktadır. Urla'nın Türkiye'nin üçüncü büyük kenti İzmir'in hinterlandın da yer alması ilçenin önemli ölçüde bu büyük kentten etkilenmesine neden olmuştur.
- 1970'lerden sonra yazlık nüfus hareketliliğinin artması kentsel gelişimi hızlandırmıştır. 1970-1985 yılları arasında iskele Kalabak-Yücesahil, Çeşmealtı mahallelerinde günübirlik rekreasyonel faaliyetler başlamış, bazı kamu kamplarına gelenler ve özellikle 1980'lerde Konak-İskele arasında Cumartesi-Pazar günleri

başlayan vapur seferleri günübirlik turizm hareketliliğini geliştirmiştir.

- 1990'larda otoyolun yapımıyla kıyılardan iç kısımlara ve otoyol çevresine kayarken birçok konut daimi konut olarak ta yapılmaya başlanmıştır.
- 1990'lı yılların bir başka özelliği de kıyıların dolmasıyla iç kısımlara kayan yapılaşmada kır evi, çiftlik evi tarzında bahçeli evlerin daimi konut olarak yaygınlık kazanmasıdır. Özellikle Urla'nın otoyol girişi çevresindeki mekanlar İzmir'e en yakın ve en kolay ulaşılan deniz manzaralı sessiz sakin mekanlar şeklinde pazarlanmaya başlamıştır.

#### **4.1.1.2 Doğal çevre koşulları**

Doğal çevre koşulları (Yüzey şekilleri, iklim, hidroğrafya, bitki örtüsü ve toprak özellikleri) özellikle kentlerin kuruluş yeri faktörleri arasında ilk sırada bulunmaktadır. Yüzey şekilleri, kıyı ovaları, kıyı şekli ve doğal bir liman kenti olarak Urla'nın konumunu güçlendirmiştir. İlk kent liman kenarında kurulmuştur. Diğer bir anlatımla yüzey şekilleri kentin gelişiminde önemli bir engel oluşturmamış tam tersine desteklemiştir.

Urla kent yerleşmesinin temelinde yer alan bu jeomorfolojik birimler tarihi ve coğrafi açıdan birbiriyle sıkı ilişki içinde olmuştur. Bütün Ege Yarımadaı gibi Urla'da dağ ve tepelerle, bunları birbirinden ayıran kıyı ovalarından ve küçük ova niteliğindeki alüvyal tabanlardan oluşmaktadır. Morfolojik birimlerin oluşmasında tektonizma ve aşındırma-biriktirme faaliyetleri etkili olmuş ve bu günkü coğrafi görünüm ortaya çıkmıştır. İlçe merkezi fazla yüksek olmayan tepeler arasında yer almaktadır.

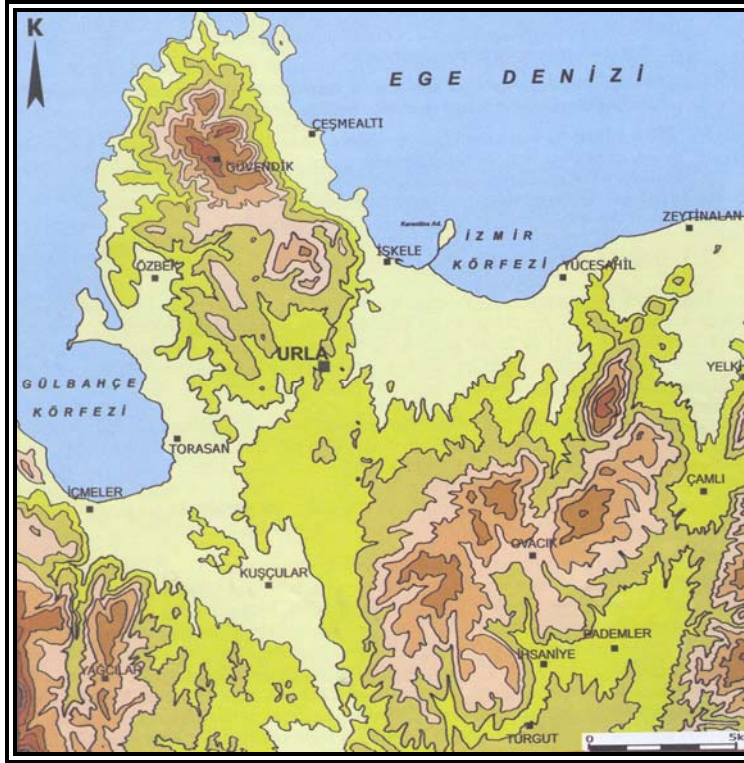
#### 4.1.1.3 Morfolojik yapı

Urla'yı morfolojik birimlere ayırarak incelemek mümkündür. Yüksekliği 300-1000m arasında değişen birimler; ortalama yükseltisi fazla olmamakla birlikte, Urla'da yükselti kuzeyden güneye doğru artmaktadır. Kıyıdan itibaren yükselme çeşitli basamaklar şeklindedir (Şekil 4.3). Urla'nın başlıca yükseltilerini Yağcılar dağı (580m) ile Kocadağ (316m) oluşturmaktadır.

Urla kent merkezinin doğusunda Kocadağ, Karacabelen ve Top tepesi, kuzeyinde Yıldız tepe, Evren kaya ve Can Kurtaran tepeleri, kuzeybatısında Akyar tepeleri, Çakmak tepe, Dikmen dağı (1017m), batısında Çarpan dağları, Malkaca tepesi (273m), güneybatısında Yağcılar dağı, güneydoğusunda Peynir dağı yer alır. İlçeyi güneyden çevreleyen sırtlardan sonra arazi alçalır ve yarımadaı güneyde sınırlandıran Kuşadası Körfezinin Sığla koyuna inilir. Bu birimler üzerinde yoğun yerleşimlere rastlanmamaktadır. Ancak otoyol çevresinde 250-300m'lere kadar çıkan konutları görmek mümkündür.

Urla çevresindeki bir başka morfolojik birimi yerleşimin yoğunlaştığı ovalar oluşturmaktadır. Urla'nın güneyinde Çakallar, Mandalan, Kuşçular ve Karamersin ovaları bulunur. Batıda ise Malkaca ovası, kuzeydoğuda İskele ve Kalabak-Yücesahil alüvyal ovaları yer alır. Özbek köyüne doğru Akkum, Özbek ve Torasan ovaları da Urla'nın verimli ovaları arasında bulunmaktadır. Bu ovaların bir kısmı özellikle Kalabak-Yücesahil, İskele, Çeşmealtı kıyı ovaları büyük ölçüde imara açılmış, 1970'lerden sonra öncelikli olarak yerleşilen yerler olmuştur.

Urla'nın kuzey kıyılarında yer alan irili ufaklı adalar, Uzun ada, Hekim adası, Çiçek adası, Pınarlı ada, Taş ada, Yassıca ada coğrafi görünümü zenginleştirmekte ancak kentsel kullanıma yeterince katılmamaktadır.



Şekil 4.3 Urla ve yakın çevresinin hipsometrik haritası

Urla'nın kentsel yerleşim alanları üzerinde yüzey şekillerinin engelleyici bir etkisi görülmemektedir. Diğer bir ifadeyle yerleşimi etkileyecek, sınırlayacak kadar önemli bir yükselti yoktur. Özellikle topografyanın kuzey-güney doğrultusu dışında yerleşime son derece uygun olduğu, tarıma elverişli geniş ovaların bulunduğu belirtilebilir. Kıyılar ise yerleşimin ilk başladığı yerler olarak günümüzde de önemini korumaktadır.

#### 4.1.1.4 Kıyılar

Kıyılar, Urla kentinin gelişiminde önemli bir çekicilik oluşturmaktadır. Girintili çıkıntılı olan Urla kıyılarının şekillenmesinde

kuşkusuz tektonik hareketler belirleyici olmuştur. Urla kıyılarında kıyılara dik ve paralel fayların birbirini kesmelerinin de etkisi bulunmaktadır. Urla içmeleri ya da Torasan ovasındaki faylar kıyıya dik uzanır ve denizin içinde de devam eder. Nitekim burada çıkan sıcak su kaynakları bu kırıkların habercisi konumundadır. Urla açıklarındaki irili ufaklı adaların oluşumunda son transgresyonun etkili olduğu belirtilmektedir (Mater, 1982). Kalabak-Yücesahil ve İskele ovaları Zongurlu ve Kocadere'nin getirdiği unsurların birikmesiyle bugünkü geniş kıyı ovasını meydana getirmişlerdir. Kalabak/Yücesahil-İskele arasındaki ovalar bugün ikinci konut kullanımına açılmıştır (Şekil 4.4).

Antik dönemden bu yana bir liman kenti olan Urla, o dönemdeki liman özelliğini korumasa da kıyılar halen çekiciliğini sürdürmektedir. Urla kıyıları da yerleşime olanak tanıyan çekicilik yaratan bir yapıya sahiptir. Bu nedenle özellikle kıyı turizminin ve ikinci konutların yer seçiminde kıyılar ilk tercih edilen yerler arasında bulunmaktadır. Özellikle ikinci konut modasının başladığı 1970'li yıllardan beri kıyılar en çok tercih edilen yerler arasındadır. 28km kıyı uzunluğuna sahip Urla'da kent ve yakın çevresine ait kıyıların bir bölümü ikinci konutlar tarafından kullanılmaktadır.



**Şekil 4.4** Urla İskele yolu üzerindeki ikinci konutlar ve İskele

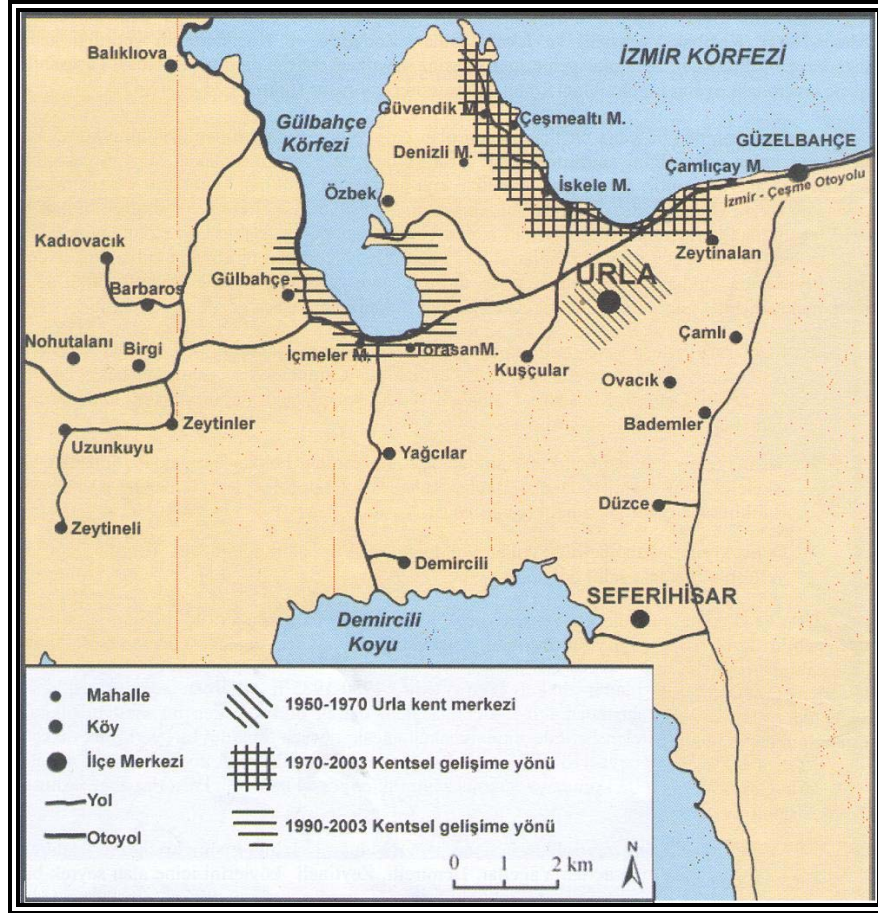
Urla kıyılarında dikkat çeken kullanımlar tarihsel gelişim süreci içerisinde önemli farklılıklar göstermekle birlikte günümüzde dikkat çeken başlıca kullanımları kısaca gözden geçirilebilir.

- Kıyıların yerleşim ve tatil amaçlı kullanımı (ikinci konutlar, konaklama tesisleri, restoranlar, çay bahçeleri gibi): Zeytinalan, Çamlıçay, Yücesahil-Kalabak, İskele, Çeşmealtı, Denizli, Kocadere, Gülbahçe, Balıklıova, Özbek kıyılarında yerli konutlardan daha fazla ikinci konut vardır.
- Ticari ve amatör balıkçılık etkinlikleri için oluşturulan balıkçı barınakları, limanlar ve iskeleler: Yücesahil-Kalabak, İskele mahallesi, Çeşmealtı ile, Gülbahçe, Özbek ve Balıklıova köylerindeki balıkçı barınakları.
- Deniz kıyılarından geçirilen yollar, yol dolguları: Yücesahil, Çeşmealtı, Torasan, İçmeler yerleşmelerindeki sahil dolguları.

Urla'da kıyılar turistik ve rekreasyonel kullanımlar bakımından üç bölüme ayrılarak incelenebilir. İzmir-Urla kıyı yolu üzerinde sıralanan Çamlıçay, Zeytin alan, Yücesahil, İskele ve Çeşmealtı yerleşmelerini içine alan silik bir topografyaya sahip bir kıyı vardır. Bu kıyı alanı denizden 500-600m içlere kadar uzanmaktadır. Kıyı boyunca kumlu plajlar dikkat çekmektedir. Bu kıyılar yakın çevresiyle birlikte; ikinci konut, turistik konaklama tesisleri ve sosyal dinlenme tesislerinin en yoğun olduğu kıyılardır. Urla-Çeşme-Karaburun eski karayolu boyunca sıralanan İçmeler, Torasan mahalleleri ile Özbek, Balıklıova, Gülbahçe köylerini içine alan kıyı kesimini ikinci birim olarak ayırabiliriz (Şekil.4.5).

Bu kıyılarda İçmeler ve Torasan mahalleleri ile Özbek, Gülbahçe ve Balıklıova köylerinde küçük kumlu ve çakıllı plajlar dikkat çekmektedir. 1980-1985'li yıllardan sonra turistik ve rekreasyonel kullanımlar açısından ikinci sıçrama alanı olarak dikkat çeken bu kıyılarda ikinci konutlar kıyı boyunca siteler halinde sıralanmakta ancak

gevşek dokulu bir yerleşim dikkati çekmekte ve bu nedenle peyzaj özellikleri daha iyi korunmaktadır.



Şekil 4.5 Urla'nın kentsel alan gelişimi ve coğrafi dağılımı (1950-2003).

Bu kıyılar ve gerisindeki alanlarda doğal sit alanları ile korumaya alınmış zeytinlikler görsel kalitenin korunmasına yardımcı olmaktadır. Kızılçam ormanları ve zeytinliklerin daha yoğun olduğu Urla'nın güney kıyılarını oluşturan Seferihisar-Sığacık körfezine açılan Yağcılar, Demircili, Zeytineli köylerini içine alan seyrek bir yerleşme dokusu ve kırsal

yerleşimlerin dikkat çektiği kıyılar üçüncü birimi oluşturmaktadır. Zeytinlikler ve çam ormanlarının birinci derece doğal sit ile korunduğu bu kesimde dalgalı topografya dikkat çekmekte, küçük çakıllı plajlar bulunmaktadır. Urla'nın arka denizi, arka kıyıları olarak anılan bu alanda küçük koylar ve koyları birbirinden ayıran 230-250m yüksekliğe sahip burunlar birbirini izlemektedir. Diğer kıyılara göre daha zor ulaşılan ancak otoyolla ulaşımı kolaylaşan kıyılarda ve orman alanlarında ikinci konut kullanımları dikkat çekmeye başlamıştır.

#### **4.1.1.5 Jeolojik yapı**

Sismotektonik bakımdan 37.75°-38.75°N enlemleri ile 26.00°-27.50°E boylamları ile sınırlanmış bulunan Urla çevresi, jeolojik yapısı ve morfo-tektonik özelliği itibariyle Türkiye ile birlikte Asor adalarından Endonezya'ya kadar uzanan Alpin Kuşak'ta yer almaktadır. Urla (İzmir) yöresi, özellikle Ege-Hellen Hendeği ve bunun doğu uzantısı durumunda olan Kıbrıs yayı ile Ege-graben sistemini içeren Batı Anadolu çekme rejiminin denetimi altındadır. Anadolu'nun batıya hareketi, doğu-batı yönlü genişlemeye neden olmaktadır.

Karaburun, Tuzla, Güzelbahçe, Gümüldür, Cumaovası, Kemalpaşa, İzmir, Bornova faylarının bulunduğu bu yöre Türkiye'nin birinci derece deprem bölgesi içinde yer almaktadır (Sezer, 2003). Bu nedenle Urla çevresi, tektonik bakımdan oldukça aktif bir özellik taşımaktadır ve tarih boyunca, şiddetli depremlere sahne olmuştur. Deprem üreten fayların çoğu kısa olmakla birlikte, nispeten daha uzun doğrultu atımlı fayların varlığı, Urla çevresi için büyük bir risk taşımaktadır. Yörenin deniz sahasında 7.0M'den daha büyük deprem olma olasılığının kara alanında daha yüksek olduğu belirtilebilir. Tsunamiye'de yol açabilecek büyük depremler bakımından en yüksek risk taşıyan alan olarak, hiç şüphesiz Urla'nın da yer aldığı İzmir Körfezi ve civarının dikkati çektiği

belirtilebilir. Bu bağlamda, batı Anadolu, depremsellik ve deprem riski bakımından bir bütün olarak ele alındığında, normal konutların en az 6.8M, kamu yapılarının en az 7.2M büyüklüğündeki bir depreme dayanıklı olarak yapılması zorunluluğu göz önünde tutulmalıdır (Sezer, 2003).

#### **4.1.1.6 İklim**

Urla çevresinin iklimi yaz aylarında nüfusu kıyılara çektiği ve kıyı turizmine olanak tanıdığı için kentleşmeyi yönlendirmektedir. Bu çevre doğal olarak Akdeniz ikliminin etkisi altındadır. Urla meteoroloji istasyonuna ait veriler çok sınırlı bir zamanı kapsadığı için yerel farklılıkları değerlendirmek mümkün olmamaktadır. Urla'nın içinde yer aldığı Ege kıyıları Akdeniz ikliminin özelliklerine sahiptir. Bilindiği gibi, subtropikal enlemlerde kıtaların batısında egemen olan Akdeniz iklimi kuzeyindeki ılıman denizel iklim ile güneydeki kurak subtropikal çöl iklimleri arasında bir geçiş özelliği göstermektedir. Akdeniz iklim tipinin en belirgin özellikleri yaz ile kış mevsimleri arasında iklim koşulları bakımından görülen önemli farklılıklar ile başta yağış miktarı olmak üzere iklim elemanlarında görülen yıllar arası yüksek değişkenliktir.

Akdeniz Havzası'nda yer alan Urla çevresinde, büyük basınç sistemleri ile gezici alçak basınçların yıl içindeki özellikleri ve mevsimlik yer değiştirmelerine bağlı olarak iki belirgin mevsim ortaya çıkmaktadır. Bunlardan Ekim-Mayıs ayları arasındaki serin-soğuk dönemde, gezici alçak basınç sistemlerine bağlı olarak ılık-yağışlı, fırtınalı hava tiplerinin baskın olduğu görülür. Ayrıca yılın soğuk döneminde karasal-soğuk-yağışsız hava tipleri de etkili olmaktadır. İlkbahar mevsimi, cepheler, basınç ve rüzgâr kuşaklarının kuzey enlemlere kaydığı bir dönemdir ve bu nedenle Urla çevresinde bu mevsim yaz ile kış koşullarının bir arada görüldüğü, hava koşulları bakımından kararsız bir dönemdir. Yaz

aylarında Akdeniz havzasında batıdaki Azor yüksek basıncından Basra alçak basıncına doğru özellikle Doğu Akdeniz’de belirginleşen bir hava akımı oluşmaktadır. Bu dolaşım şekli ve hava kütleleri arasındaki fiziksel farkların azalması, yaz aylarında yağış getiren gezici alçak basınç sistemlerinin oluşumu için uygun koşulları ortadan kaldırır. Bu nedenle Haziran-Eylül ayları arasında İzmir’de, tropikal hava kütleleri etkisiyle sıcak-çok sıcak, kurak, açık hava koşulları egemen olmaktadır (Erlat, 2003).

Urla, İzmir ikliminden ayrı ve çok farklı bir mikroklima alanı değildir. Fakat İzmir’de hızla artan nüfus ve bina sayısı kent ikliminin ortaya çıkmasına neden olmakta ve yaz aylarında sıcaklık oldukça fazla hissedilmektedir. Oysa Urla’da yaz aylarında özellikle kuzeyden esen rüzgâr havayı serinletmekte ve İzmir’e oranla sıcaklığı azaltmaktadır.

Urla ve yakın çevresinde ortalama sıcaklık 17.5°C, Ocak ayı ortalama sıcaklığı 7°C, Temmuz ayı ortalama sıcaklığı ise 28.5°C’dir. Sıcaklık Mayıs ayından itibaren 20°C’nin üzerinde seyretmeye başlar ve Eylül ayından itibaren sıcaklıklar azalmaya başlar. Ortalama maksimum sıcaklıklar 34-35°C civarındadır.

Yağış: Urla çevresinde yıllık ortalama yağış miktarı istasyonların rölyef, yükseklik ve bakı koşullarına bağlı olarak değişmektedir. Yüksekliği 200m’yi geçmeyen ova tabanlarından yer alan istasyonlarda 500-700mm civarında olan değerler, batılı hava akımlarından etkilenen güney yamaçlarda veya kuzey sektöründen gelen akımlara karşı olan dağların kuzey ve kuzeybatı yamaçlarında artış göstermektedir. Bu nedenle Urla’da yıllık ortalama yağış miktarı 600-700mm arasında değişmektedir. Kış ayları yağışın en fazla görüldüğü aylardır. Yıl içinde yağış miktarının aylara dağılımını ise batı rüzgârları ile gezici orta enlem depresyonlarının özellikleri ve etkinlik süreleri belirlemektedir. Yıl içinde yağış miktarı Ekim ayının ikinci yarısından itibaren artış göstermektedir. Yağışlı dönem Mayıs ayına kadar devam etmektedir.

Aylık ortalama yağışlar itibariyle bu dönem içinde yağış miktarının en yüksek olduğu aylar sırasıyla Aralık, Ocak ve Şubat'tır. Ortalama yağış değerlerine göre sadece Aralık ayında düşen yağışların yıllık toplama katkısı %20 civarındadır. Mayıs ayından itibaren bölge sıcak çekirdekli Azor yüksek basıncı ile Basra alçak basıncının ya da her ikisinin etkisinden doğan sıcak-kurak hava tiplerinin etkisinde kalmakta ve yaz kuraklığı başlamaktadır (Erlat, 2003). Bu nedenle yaz aylarında aylık yağış miktarının yıllık toplam içindeki payı % 2.0 düzeyine düşmektedir. Tarımsal faaliyetleri büyük ölçüde yönlendiren bu özellik yeraltı suyu üzerinde de etkili olmaktadır.

Rüzgâr: Urla'nın hemen hemen tamamı her mevsim rüzgârlıdır. Rüzgârların devamlılık gösterdiği en yüksek frekanslar yaz mevsiminde görülür. Yaz aylarındaki rüzgârın boğucu sıcaklara serinlik getirmesi, kentin tercih edilmesinde önemli rol oynamaktadır. Çünkü bilindiği gibi rüzgâr yönü, frekansı ve hızı esas olarak büyük basınç merkezlerinin yıllık hareketine göre şekillenmektedir. Yere yakın hava tabakalarında ise topografik özellikler ile kara-deniz dağılışı ve dağlık alanlar ile ova tabanları arasındaki termik farklar rüzgâr yönü ve hızında önemli değişimlere neden olmaktadır.

Urla çevresinde yeryüzüne yakın seviyelerde hava akımlarını etkileyen, yönlendiren ve özellikle rüzgâr ve yağış koşullarında önemli değişikliklere yol açan topografya belirgin yükseltilere sahip değildir. Yıl içinde rüzgâr yönü ve esme sayıları bakımından iki belirgin dönem ayırt edilebilir. Bunlardan Kasım-Nisan ayları arasındaki dönemde güneydoğu yönlü rüzgârların frekansı diğer yönlere göre belirgin şekilde artmaktadır. Yılın bu döneminde güney sektörlü özellikle güneydoğu yönlü rüzgârların frekanslarındaki belirgin artış, aynı dönemde gezici alçak basınç sistemlerine bağlı tiplerin egemenliği ve bölgenin topoğrafik özelliklerinin etkisi ile açıklanabilir. Orta ve Doğu Akdeniz üzerinde oluşan ve kuzeydoğuya doğru yönelen gezici alçak basınç sistemleri

bölge üzerinde bu dönemde güney sektörlü hava akımlarının frekansını artırmaktadır. Mayıs ayından itibaren subtropikal Azor yüksek basıncından Basra termik alçak basıncına yönelen hava akımı, bütün Türkiye üzerinde kuzey sektörlü rüzgârlara yol açar. Yüksek frekanslı bu rüzgârlar ilk çağlardan beri Marmara ve Ege kıyılarından “Etezyen” rüzgârları ya da “Yaz Poyrazı” olarak adlandırılmaktadır. Bu rüzgâr Urla çevresinde yaz ayların da bunaltıcı sıcaklığın etkisini azaltmakta bu nedenle Urla tercih sebebi olmaktadır.

Urla kıyılarında yerel basınç koşullarına bağlı olarak şekillenen bir diğer rüzgâr sistemi günlük kara-deniz rüzgârlarıdır (meltemler). İmbat olarak adlandırılan deniz meltemleri özellikle kara-deniz arasında sıcaklık farklarının arttığı yaz aylarında ve öğleden sonra etkileri güçlenmektedir. Urla’da etkili olan rüzgârlar Lodos ve Poyraz’dır. Lodos yağmur getirmesine karşın Poyraz’dan çok etkilidir. Batı ve Keşişleme rüzgârları da kısa süreli olmasına rağmen çok etkili olmaktadır. Yaz aylarında İmbat ve Meltem’in serinletici etkisi vardır (Tarı, 1982).

#### **4.1.1.7 Hidrolojik yapı**

Urla ve yakın çevresi hidrolojik bakımdan zengin değildir. Yarımada akarsularının hepsi kısa boylu, sel karakterli ve mevsimlik özellik göstermektedir. Daimi akarsular ise çok az olup hemen hepsi karstik kaynaklarla beslenmektedir (Marter, 1982). Ancak kışın yağmurlarla yüzeysel akışa geçen dereler vardır. Yörenin en önemli deresi Havuzlu deresi olup Malkaca Dağı eteklerinden iki kuvvetli kaynakla beslenir. Dereye doğudan Çakallar deresi eklenir. İkinci önemli akarsu ise Pınarlı deresidir. Kuvvetli bir kaynaktan beslenen dere doğu-batı doğrultusunda akarken kum bağları mevkiinde geniş bir dirsekle kıvrılarak döner ve Gülbahçe körfezine dökülür. Diğer bir küçük dere

Urla'yı ikiye ayıran Akpınar (Tabaklar) deresidir. Hafif kıvrımlar ile kentin içinden geçerek Yücesahil-Kalabak ovasından denize dökülür.

Urla'nın batısında Malkaca Dağ'nın batı yamacı boyunca birçok sıcak ve soğuk su kaynağı vardır. Bu kaynaklar Urla'nın batısında Malkaca Dağ'nın eteklerinden kuzey-güney yönlü fay hattı boyunca yeryüzüne çıkmaktadır. Urla içmeleri olarak anılan kaynakların önceki dönemlerden beri kullanıldığı bilinmekte ve mide, bağırsak, böbrek hastalıklarına iyi geldiği ileri sürülmektedir ancak bugün bu kaynaklardan yararlanılmamaktadır.

#### **4.1.1.8 Toprak**

Toprakların oluşum ve şekillenmesinde litolojik özellikler ile iklim etkili olan faktörler olarak karşımıza çıkmaktadır (Mater, 1982). Urla'nın toprak özelliklerine ilişkin çalışmalar daha çok tarım topraklarının belirlenmesi amacıyla yapılmıştır. İzmir toprak envanteri çalışmaları ve bazı özel araştırmalarda ilçenin topraklarının çevre özelliklerini en iyi şekilde yansıtan kahverengi orman, kırmızı Akdeniz, kırmızı kahverengi Akdeniz, kireçli ve kireçsiz kahverengi orman topraklarının yer aldığı belirtilmektedir (Urla İlçe Tarım Müd., 2002).

Urla bölgesi kolluvial toprak örtüsü ile kaplıdır. Kolluvial topraklar genç topraklardır. Dik yamaçların eteklerinde ve vadi boğazlarında bulunanlar, az topraklı kabataş ve molozları içerirler. Yüzey akımının hızı azaldıkça parçaların çapları küçülmekte ve hatta Alluvial topraklar birbirlerine geçişli olarak karışırlar. Kolluvial topraklarda asıl renk ana materyale bağlıdır. Bu topraklar eğim ve bünye nedeniyle iyi drenajlı olup tuzluluk ve tuz birikimi göstermezler. Toprağın problemi bünyelerin kaba, taşlı olmasıdır (Tarı, 1982).

Tarıma elverişli alanların büyük bir bölümü İskele, Kalabak-Yücesahil, Mandalan, Torasan ve İçmeler çevresinde yoğunlaşmaktadır.

Sebze, tütün tarımının ağırlıklı olarak yapıldığı bu alanların yanı sıra kireçli toprakların yayılış gösterdiği 50-200m yükseklikteki alanlarda zeytin ağaçlarına ve bağlara rastlanmaktadır.

#### **4.1.1.9 Bitki örtüsü**

Urla ve yakın çevresinde fiziki coğrafya çalışmalarının eksikliği nedeniyle bitki örtüsü çalışmaları da eksik kalmıştır. Urla çok yüksek dağlık kütlelere sahip değildir. Yüzey şekilleri ve iklimin elverişliliği, Urla'nın tarih boyunca bir yerleşime sahip olmasına olanak tanımış ve doğal bitki örtüsü kolayca tarım yapmak, yerleşmek için tahrip edilmiştir. Urla'daki bitki formasyonları genel olarak kızılçam ormanları, bozku-baltalık orman, tarım yapılan alanlar, doğal bitki örtüsünün tahrip edildiği otlak ve meralar şeklinde ayrılmaktadır. Maki formasyonu içinde ve tahrip edilen yerlerde delicelere ve zeytinlere rastlanmaktadır. Deniz seviyesindeki alanlar tarla tarımı amacıyla kullanılmaktadır. Ovalarda halk narenciye, turfanda sebzeçilik, çiçekçilik ve tütüncülük ile uğraşılırken, biraz yukarılara çıkıldıkça zeytincilik, bağcılık, hayvancılıkla geçim sağlanmaktadır.

Bölgenin en karakteristik bitkileri; *Olea europea* (Zeytin), *Pinus* sp.(Çam), *Quercus* sp.(Meşe), *Prunus amygdalis* (Badem), *Citrus* sp.(Turunçgiller), *Vitex agus castus* (Hayıt), *Pistacia terebinthus* (Menengiç), *Arbutus unedo* (Dağ çileği) türleridir (Tarı, 1982). Ayrıca *Pyrus elaeagnifolia* (Ahlat), *P.amygdaliformis* (Çöğür), *Lulium temulentum* L. (Delice), *Quercus ilex* (Pınar) gibi odunsu bitkiler doğal bitki örtüsüne dahildir. Bunların yanı sıra *Salvia aethiopis* (adaçağı), *Orchis anatolica* (Sahlep) de bulunur. Maki; Firagana, Sibljak, Tomilares ve benzeri vejetasyon tiplerinden oluşur.

Makiler sık ve geçit vermeyen çoğunlukla bodur formlardan oluşup geniş saha ve şeritler halinde, birbirine benzeyen, herdem yeşil kalan,

1-2m boyunda çalılardan meydana gelmişlerdir. Araya girmiş sarılıcı bitkilerle çok sıkı bir bünyeye sahiptirler. Ayrıca kurağı severler. Makiler zamanla tahribata uğrayabilirler. Böylece eski makilerin yerini cılızlaşmış, dağınık ve küçük çalı bitkileri kaplar. Bunlar firagana olarak adlandırılıp, geçiş kademesini teşkil ederler. Tomilares ise çalılardan ve cılızlaşan ağaç artıklarının tamamen tahribata uğramış bir makinin son safhasını teşkil eder. Genellikle 500m'ye kadar firaganalar, 500m'den sonra yazın yeşil kalan çalılar (sibljik) hâkimdir. Yükseklik arttıkça herdem yeşil çalılar (firaganalar) yaprak dikenlilerle (sibljik) yer değiştirirler (Tarı, 1982).

Ormanların yakacak ve tarım alanı açma gibi amaçlarla tahribi, hayvanların usulsüz olarak ormanlarda otlatılması hem kızılçamların hem de zeytinliklerin zarar görmesini hızlandırmıştır. Özellikle Çamlıçay ve Çeşmealtı arasındaki kıyıları ve bu kıyının gerisinde yükselen tepelik alanları, Güvendik, Denizli ve Kocadere sırtlarındaki maki ve zeytinlikler 1970'lerden bu yana imara açılmaktadır.

Urla-Yücesahil (Kalabak)-İskele-İçmeler çevresindeki maki alanları oldukça dardır. Tütün ve sebze tarımının yapıldığı bu alanların üst kesimlerindeki zeytinlikler dikkati çekmektedir.

İçmeler, Torasan mahalleleri (Urla-Çeşme karayolu çevresi) ve Malkaca çevresinde bozuk karışık baltalık ormanlar yoğunluk göstermektedir. Tütünün tarımsal faaliyet olarak üstünlük kazandığı bu kesimde maki formasyonuna tepelerin üstlerinde rastlanmaktadır.

Urla'nın güneyinde ve Kuşçular çevresinde kızılçam ormanları yüksek kesimlerde yer alırken hemen altında maki ve zeytinlikler bulunur. Bu kesimde seracılık, bamya ve tütün tarımı önem kazanmaktadır. Son yıllarda otoyolun Urla girişi ve çevresi, Seferihisar-Urla karayolu boyunca dikkat çeken bazı ormanlık alanlarda konut yapı kooperatiflerinin yayıldığı göze çarpmaktadır.

Kent içi yeşil alanlar ve korunan doğal bitki örtüsü modern kent anlayışının önemli bir parçasıdır ve aynı zamanda kentin prestij mekanlarından biridir. Sahil ve tatil kenti olarak gelişen ve İzmir'in banliyösü olarak kullanılan Urla'da bitki örtüsünün korunması ve yeşil alanların artırılması ayrı bir önem taşımaktadır.

Kentlerin kurulup gelişmesinde coğrafi konum ve doğal çevre özelliklerinin etkili rol oynadığı görülmektedir. Nitekim, 4. yüzyılda yaşayan Aristo, site devletleri, dolayısıyla Eski Çağ kentlerinin kuruluşunu esas itibari ile üç faktöre bağlanmaktadır. Bunlardan ilki uygun iklim koşulları, ikincisi ulaşım olanakları, üçüncüsü ise savunma bakımından elverişli bir konuma sahip olmasıdır (Çevik, 2004). Urla içinde böyle bir avantajın bulunduğu söylenebilir. Ancak değişen ve gelişen dünya koşullarının, teknolojik ve ekonomik olanakların kentleri etkileyen faktörler olarak son yüzyıllarda önem kazandığını da belirtmek gerekmektedir.

#### **4.1.1.10 Fauna**

Urla Bölgesi'nde av hayvanı olarak başta balıklar olmak üzere önem kazanan memeliler ve kuşlar şunlardır:

1. Balıklar: Çipura (*S. aurata* L.), Barbun (*M. barbatus*, *M. surmuletus* L.), Mercan (*Pagellus erythrinus*), Sinargit (*D. dentes* L.), Karagöz (*Dipladus vulgaris*), Melanurya (*O. melanura* L.), Kupes (*B. baps* L.), Isparoz (*D. annularis* L.), İzmirit (*S.smaris*,*S.maena*), Sardalya (*S.pilchardy* L.), Kalamar (*L.vulgaris* L.).
2. Kuşlar: Sığıcık (*Sturnus vulgaris*), Karatavuk (*Turdus merula*), Üveyik (*Streptopelia turtur*), Kaya Güvercini vs...
3. Memeliler: Tavşan (*Lepus europeus*), Tilki (*Vulpes vulge*), Çakal (*Canis aurerus*) vs... (Tarı, 1982).

## 4.1.2 Urla'nın sosyal, ekonomik, çevresel ve kentsel yapısı

### 4.1.2.1 Tarihsel ve kültürel özellikler

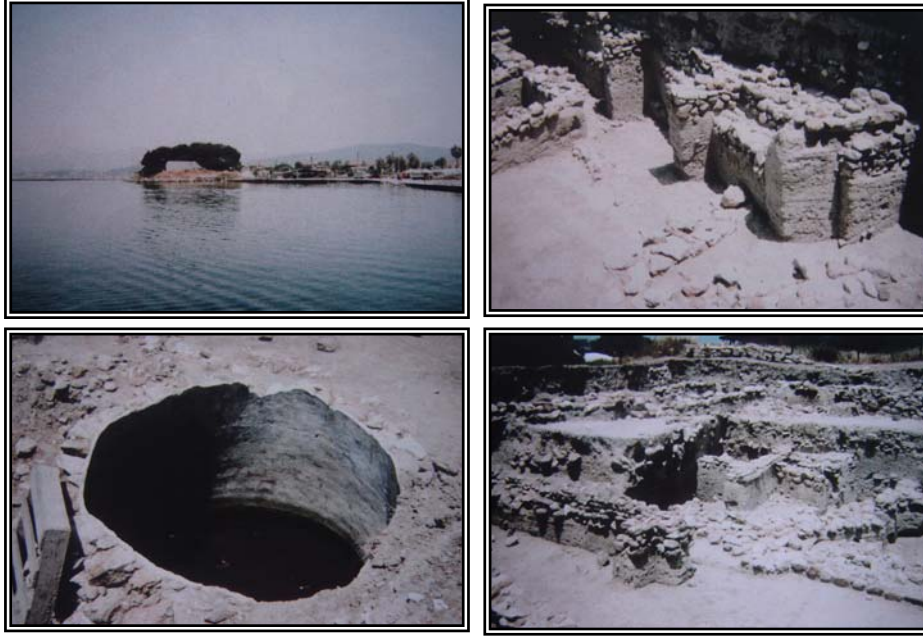
Urla'nın kentsel gelişim sürecinde, hızla büyüyen İzmir metropol kentine yakınlığı, coğrafi konumun ve doğal çevrenin sunduğu olanakların önemli bir rol oynadığı bilinmekle birlikte, tarihi faktörler kültürel ve ekonomik gelişmeler, yatırımlar da kentin gelişiminde etkili olmuştur. Kentin kurulduğu günden bugüne çeşitli nedenlerle yer değiştirdiği, büyüdüğü, kentsel fonksiyonlarının geliştiği anlaşılmaktadır.

Limantepe: Prehistorik Klazomenai: Urla'nın prehistorik dönemden günümüze yerleşim özellikleri kentin gelişimini etkilemiştir. Yapılan bilimsel araştırmalarda İskele mahallesindeki Limantepe Höyüğü'nün M.Ö. 6000 yılına tarihlenen bir yerleşme olduğu ortaya çıkmıştır. Dünya da şu ana kadar bilinen en eski liman ilçede bulunmuştur. İskele mahallesi sınırları içinde Karantina (Hastane) adasının karşısında bulunan bir yarımada üzerine kurulan Limantepe, bir anlamda Prehistorik Klazomenai şeklinde tanımlanmaktadır (Erkana, 1999).

Limantepe mevkiinde yer alan ve kalıntıları bugün İzmir-Urla yolu ile kesintiye uğrayan Prehistorik höyükte Troia 2. kültürü ile çağdaş, kuleleri olan, at nalı şeklinde bir surla çevrelenmiş küçük bir liman kentinin varlığı ortaya çıkarılmıştır. Maden ekonomisinin insanlığın gelişiminde büyük rol oynadığı ve bu nedenle ilk kentleşmenin başladığı bu çağ, Limantepe'de farklı yönleriyle araştırılmaya çalışılmaktadır (Şekil 4.6), (Erkanal, 1999).

1995 yılında kısmen açığa çıkarılan koridorlu ev ve IV. Orta Tunç Çağı tabakasında görülen oval evler, Batı Anadolu mimarlık tarihi açısından önem taşımaktadır. Dünyada bilinen ilk kentleşme örneklerinden biri Limantepe'dir. Limantepe ile birlikte İzmir çevresinde

oluşan kültürel birikim, Ege dünyasını aşarak Doğu Akdeniz, Balkanlar hatta Kafkasya ile ilişki içine girmiştir (Erkanal, 2001).



Şekil 4.6 Limantepe ve bölgedeki kalıntılardan görüntüler

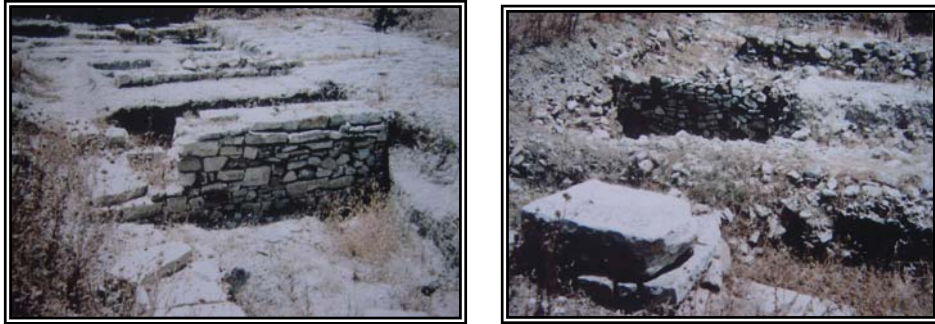
Klazomenai: Helenistik ve Roma dönemi: Batı Anadolu kıyılarında, İzmir Körfezi'nin girişinde oldukça stratejik bir konuma sahip olan Klazomenai kenti İonia Birliği'nin bir üyesidir. İskele mahallesinde yer alan antik kente ilişkin ilk araştırmalar 17. yüzyıla dek uzanmaktadır. Örneğin; R.Chandler 1764'te Karantina adasında, Randolph 1867'de Urla'da yüzey araştırmaları yapmıştır. Bizans döneminde piskoposluk listelerinde adı geçen Klazomenai kenti kalıntılarının bugün Gülbahçe köyünde bulunduğu ifade edilmektedir.

Helenistik ve Roma döneminde Karantina adasındaki yerleşme önem kazanmıştır. Adanın kuzeyinde deniz kıyısında kayaya oyulmuş seramik fırınlar bulunmaktadır (Bakır, 2000). M.S. 5. yüzyıla ait

sikkelerin bulunduğu Apsisli ev yapısı bugünkü ada yolunun yakınlarında açığa çıkarılmıştır.

Smyrna körfezine bakıldığında, Klazomenai'nin önemi kendiliğinden ortaya çıkmaktadır. Özellikle, Klazomenai'nin körfezin giriş-çıkışını denetleyen konumda olması önemini artırmıştır (Bakır, 1999). Klazomenai arazisinin doğuda Smyrna yakınlarına dek uzandığı düşünülmektedir.

Özetle Klazomenai; Geometrik dönem kentinin (M.Ö. 650-900) Limantepe çevresinde kurulduğu söylenmektedir. Erken Arkaik dönem (M.Ö. 546-650) kenti Pers işgaliyle kesintiye uğramış ve kent 20-25 yıl terkedilmiştir. Geç Arkaik dönemde (M.Ö. 520-525) kentin yerleşim alanlarının yeniden geliştiği endüstri faaliyetlerinin tekrar başladığı ifade edilmektedir. Helen ve Roma kenti, kalıntıları Karantina adası üzerinde yer almaktadır. Ancak yapı taşı olarak yağmalandığı için kalıntılar önemli ölçüde tahrip olmuştur (Şekil 4.7), (Bakır, 2001). Bizans döneminde Klazomenai Gülbahçe'ye taşınmıştır. Türk dönemi kenti kıydan 4-5km içeride kurulmuş, bugünkü köy ile çakışmaktadır (Atilla Öztüre, 2002).



Şekil 4.7 Klazomenai kentine ait kalıntıların görünümü

#### **4.1.2.2 Türk döneminde Urla**

İki yüzyıl süren Bizans-Türk mücadeleleri sonrasında Aydınoğulları Beyliği İzmir'i toprakları içine katmıştır (Baykara, 1974). Urla ve çevresi de 1330'larda Aydınoğlu Umur Bey ve kardeşi İbrahim Bey tarafından fethedilmiştir. Yerleşmenin başlangıcına ilişkin çalışmalarda Fatih İbrahim Bey Cami önemli bir hareket noktasıdır ve Türk dönemi Urla'sının bu çevrede kurulduğuna bir kanıttır (Baykara, 1974).

Kayıtlar bu dönemde Urla'nın gerek nüfus gerekse tarımsal üretim ve ticaret bakımından büyük bir gelişme gösterdiğini ortaya koymaktadır (Caymaz ve Emeç, 2003). XIV. yüzyılın sonlarına ait bulunabilen en eski kayıtlarda Urla'dan "kayra pazarı" olarak bahsedilmektedir.

Urla XV. ve XVI. yüzyıllarda da varlığını devam ettirmiş, özellikle XV. yüzyılın sonlarında önemli gelir kaynakları ile birçok kişinin dikkatini çekmiştir. Urla'nın gelir kaynaklarını hamamlar, vakıflar ve ticaret oluşturmaktaydı.

Urla'nın mahallelerinde, idari ve dini binalarla çarşıların yoğun olduğu kesimlerin "loca" adını taşıdığını, bu kesimlerde mimari özellikler itibariyle "Ceneviz tipi" sayılabilecek bazı eski binaların bulunduğu belirtilmektedir. Osmanlı döneminde İskele'nin Urla'nın limanı olduğu ve özellikle XIX. yüzyılın sonu ve XX. yüzyılın başlarında Avrupa'ya kuru üzüm ihraç edilen işlek ve çok canlı bir liman niteliği taşıdığı ileri sürülmektedir (Caymaz ve Emeç, 2003).

15 Mayıs 1919'da Mondros Ateşkes antlaşması gereği Yunanlılar İzmir'i ve Urla'yı işgal etmiştir. Bu işgal 12 Eylül 1922 tarihine dek sürmüştür. 12 Eylül 1922'de Urla'ya bakıldığında yeşil Urla'nın çok değiştiği, harabeye döndüğü ve taş taş üstünde kalmadığı ifade edilmektedir (Anaç, 1994). Lozan Antlaşmasından sonra mübadillerin ilçeye yerleştirilmesi ile canlanma ve hareketlilik başlamıştır. Urla

tarımında mübadiller önemli değişiklikler yaparak her tarafı bağ olan Urla'da tütün tarımını geliştirmeye başlamışlardır.

Türk döneminde kent merkezinde yoğunlaşan nüfusun etnik yapısında Rumlar, Yahudiler önemli bir paya sahiptir, kentin ticari ve sosyal hayatında, konut tipinde önemli etki yaratmıştır. Cumhuriyet döneminde ise mübadiller Urla'da yerleşme ve ekonomik faaliyetlerde etkili olmuşlardır. Fatih İbrahim Bey Cami, Kapan Cami, Kamanlı Hamamı, Hersekzade Paşa Hamamı, Rüstem Paşa Hamamı, Samut Baba Türbesi, Kütük Minareli Cami ve çeşmesi, Zafer Caddesi çevresindeki sivil mimarlık örnekleri Türk dönemine tanıklık eden yapılardan bazılarıdır (Atilla ve Öztüre, 2002).

#### **4.1.2.3 Nüfus hareketleri**

Urla'daki nüfus hareketleri kentleşmeyi hızlandıran faktörler arasında değerlendirilmektedir. Urla İzmir'in ilçeleri arasında yüzölçümü ve nüfus bakımından orta büyüklükte bir ilçedir. Düne kadar İzmir'in banliyösü olan ilçe, bugün metropol kent sınırları içinde kalmakta ve İzmir kent halkının sürekli oturmayı tercih ettiği yerler arasında ilk sırada bulunmaktadır.

İlçenin mücavir alan sınırları incelendiğinde doğuda Bademler köyü, kuzeyde Hekim, İncirli, Yassıca ve Pınarlı adaları bulunduğu görülmektedir. Bunun dışında Hastane adası (Karantina adası), Taş ada, Pita adası, Eşek adası, Adacık, Güvercin adası, Uzunada ve Yılanlı ada (Özbek) olmak üzere irili ufaklı ada ve yarımadalar ilçe sınırları içinde yer almaktadır.

Urla ilçesinin dönemler itibarıyla sınırlarında görülen değişiklikler nüfusun gelişiminde ve dağılımında da belirgin şekilde görülmektedir. 1950'li yıllara kadar Urla'nın 19 köyü bulunmaktadır. Bunlar Bademler, Balıklıova, Denizli, Gödençe, Gölcük, Gülbahçe, Güvendik, Kuşçular,

Özbek, Yağcılar, Kızılbahçe, Büyükkaya, Çamlı, Kavacık, Küçükaya, Payamlı, Yekli ve Zeytinaları'dır. 1955 yılında Büyükkaya köyü çıkmış, Çamtepe, Uzunkuyu, Barbaros, Birgi, Kadıovacık, Zeytineli ve Zeytinler köyleri eklenerek köy sayısı 25'e ulaşmıştır.

Günümüzde, mahalle statüsündeki değişiklikler daha çok kıyı mahallelerinde görülmektedir. Çünkü kıyı mahallelerinin nüfusu ikinci konutlar ve bu konutlarda yaşayanlar ile çok daha hızlı büyümüş, geleneksel özelliklerini yitirmiştir. Sözelimi İskele mahallesi ayrılarak Atatürk mahallesi oluşturulmuş, Zeytinalan mahallesi bölünerek Çamlıçay mahallesi, İçmeler mahallesi de bölünerek Torasan mahallesi ve bunlara ilaveten otoyol kenarında Yenikent mahallesi oluşturulmuştur. Bu gün ise ilçe, İzmir metropol kent sınırları içine girmiştir.

#### **4.1.2.4 Ekonomik özellikler**

Kentlerin ekonomik fonksiyonunun zengin olması, gelişmesini ve merkezîyet gücü kazanarak, geniş bir etki alanı oluşturmasını mümkün kılar. Bu nedenle kent araştırmalarında ekonomik etkinlikler detaylı bir şekilde ele alınmaktadır.

Urla kentleşme sürecini yaşayan bir kenttir. Geçmişten günümüze tarım ve yerel ticaret kasabası olma özelliği son yıllarda ticaret ve turizmin etkisiyle değişmeye başlamıştır. Önceki yüzyıllarda tarımsal faaliyetler arasında bağcılık, tütüncülük, zeytincilik ve hububat üretimi önemli bir yere sahiptir.

1927-1928 İzmir Vilayet salnamesine göre Urla'da yetişen tütünün bir kısmının ihraç edildiği kayıtlara geçmiştir. Ticaretin Rumların elinde olduğu özellikle kuru üzüm ihracatı yapan büyük tüccarlar ile küçük ticaret erbaplarının bulunduğu bilinmektedir. Cumhuriyetin ilk yıllarında bağcılık ve kuru üzüm, ipek böcekçiliği, tütüncülük ve tahıl tarımı, zeytincilik gelişmişti. Kuru üzüm imaları ve ihracatı ve zeytinyağı

ihracatı iskeleden yapılıyordu. Sanayi yoktu, sadece yağ ve yel değirmenleri vardı (Milioris, 2002). Daha sonra tüm Dünya’da meydana gelen ekonomik bunalımlar üreticiyi etkilemiş ve özellikle tütünün çok zahmetli bir ürün olması ve ucuza satılması nedeniyle tütün üretiminde gerilemeler görülmüştür. 1928-1929 yılında Urla’da beş tane zeytinyağı fabrikasının olması zeytinciliğin önemli olduğunu kanıtlamaktadır. Hatta 1936 yılında bir milyon civarında zeytin ağacının bulunduğu belirtilmektedir (Anaç, 1994).

Urla’daki tahıl çeşitleri arasında buğday, arpa ve yulaf ilk sıraları almaktaydı. Bunun dışında geçimlik düzeyde her türlü meyvenin yetiştiği ifade edilmektedir. Hayvancılık tarımdan sonraki bir diğer geçim kaynağıydı, ancak her evde kendi ihtiyacını karşılayacak kadar keçi, tavuk ve eşek beslenmekteydi.

Cumhuriyet öncesi dönemde ve Cumhuriyetin ilk yıllarında el sanatları açısından Urla’ya bakıldığında, her türlü sanatkârın olduğu dikkat çekmektedir. Özellikle inşaat ustası, marangoz, kunduracı, berber ve şoför sayısının diğerlerine göre fazla olduğu bilinmektedir (Anaç, 1994).

#### **4.1.2.5 Sanayi ve ticaret**

Günümüzde, Urla’nın doğal yapısının bozulmasını istemeyen yerel yönetimler, ağır sanayinin gelişmesine sıcak bakmamaktadırlar. Urla’da organize sanayi gelişmemekle birlikte belediye sınırları içinde tarım ürünleri sanayine ilişkin 4 un değirmeni, 15 zeytinyağı fabrikası, 1 soda-sabun fabrikası, 1 kireç fabrikası, 1 çorap fabrikası, 2 karo imalathanesi ve 4 yoğurt-peynir imalathanesi ve 1 tane deniz ürünlerini işleyen fabrika bulunmaktadır.

Tarih boyunca bir pazar kasabası olan Urla, bugün de ticaretteki önemini korumaktadır. Kent merkezinde ticaretin iş kollarına göre

dağılımına bakıldığında; perakende ticaret ile kişisel hizmetlerin alt kollarının oransal olarak büyük bir yer tuttuğu görülür. Urla kent merkezinde Camiatik ve Hacı İsa mahallesi çevresinde toptan ve perakende ticaret yoğunlaşmaktadır. Son yıllarda ticari faaliyetlerin kıyı mahallelerine doğru kaydığı dikkat çekse de kent merkezi ağırlığını korumaktadır. Özellikle kent merkezinde toplu iş merkezlerinin yapılması kente özgü gelişmeler olarak değerlendirilebilir. Çünkü iş yerleri ile konut alanları kent merkezinden ayrılmaya başlamıştır. Önceki yıllarda işyerleri konutlar ile bitişik, ya da alt kat iş yeri, üst kat konut şeklinde iken bugün işyerleri çok katlı iş merkezlerinde toplanmaktadır.

Urla'da perakende ticaret kolları arasında yiyecek maddeleri satışı ile lokanta, büfe, restoran, kahvehane gibi hizmet birimler ilk sırada bulunmaktadır. Daha sonra tamirciler gelmektedir. Bu durum Urla'da günlük alışverişin yaygın olduğunu, buna karşın toptan ticaret ve servis hizmetlerinin İzmir tarafından karşılandığını göstermektedir.

Ticaretle uğraşanların önemli bir kısmı tarımsal faaliyetleri ek iş olarak tercih etmekte, tarım ve ticaret birbirini tamamlamaktadır. Tarım son yıllarda gerilese de, halk geleneksel olarak geçimlik düzeyde tarımsal faaliyetlerle ilgilenmektedir. Bu durumda Urla'nın kırsal özelliklerini hala yitirmediğini ve toprağa bağlılığını gelişme ile birlikte sürdürdüğünü söyleyebiliriz.

Ticaret alanlarının büyüklüğü açısından en büyük mekanlara yiyecek içecek satan dükkanlar ile restoran, kır kahveleri ve konaklama tesislerine sahiptir. Kıyı mahallelerinde özellikle Camiatik, Hacı İsa, Çamlıçay, Zeytinalan, Yücesahil-Kalabak, İskele ve Çeşmealtı kıyılarında turistik ticaret gelişmiştir ve ticaret sektöründe çalışanların çoğunluğu bu mahallelerde oturmaktadır.

#### **4.1.2.6 Yeşil alanlar, rekreasyon ve turizm**

Urla İzmir'e yakınlığı, deniz turizmine uygun kıyıları, yaz aylarının bunaltıcı sıcaklığını hissettirmeyen iklimi ile 1960'lardan bu yana İzmir'in yazlık tatil ihtiyacını ilk karşılayan ilçelerinden biri olmuştur. 1969 yılında açılan Nebioğlu Tatil köyünde o yıllarda konaklayanların yarıya yakınının yabancı turist olması ilçenin dışa açılmasının ilk örnekleri ve ilk adımları olmuş, ancak beklenen ikinci adım bir türlü atılamamış hatta gerilemeler kaydedilmiştir. Urla daha sonraki yıllarda bu önceliğini Çeşme'ye bırakmıştır. Hatta 1974 yılında açılan Atınyunus Tatil Köyü, dış turizm açısından halen önemini korumakta, Urla'daki tesislerin ise böyle bir şansının kalmadığı, yabancı turistten öte yerli turistin gelmediği izlenmektedir. 1970'li yıllarda Zeytinalan-Yücasahil-İskele-Çeşmealtı sahillerinde kamu kurum ve kuruluşlarına ait dinlenme tesisleri varlık göstermeye başlamıştır. TEKEL, ESHOT, YSE gibi kurumlara ait kamping alanları ile Devlet Demir Yolları ve Polis Kampı bu turizm türünün öncülüğünü yapmışlardır. Daha sonraki yıllarda sosyal dinlenme tesislerine yenileri eklenmeye başlamıştır (Ilıksu Askeri Dinlenme tesisi ve Devlet Hava Meydanları Kampı, Şoförler Derneği Kampı).

1980'li yıllardan sonra başlayan günümüzde de önemini koruyan günübirlik rekreasyonel etkinlikler başlıca turistik hareketleri oluşturmaktadır. Toplu taşıma araçlarıyla gelenlerin orta ve düşük gelirli olduğu bakkal, manav ve çay bahçelerinden yararlandığı, özel otolarıyla gelenlerin daha yüksek gelir grubuna sahip oldukları balık restoranları, katmer salonları gibi çeşitli yeme-içme tesislerinin tercih ettikleri gözlenmektedir.

Kıyı mahallelerinde ve merkezde bulunan et ve balık restoranları, kafeteryalar, disko, bar gibi eğlence mekanları da rekreasyon ve turizm işlevinin tamamlayıcıları arasında bulunmaktadır. Bugün Urla'da oteller hariç 20 tane balık, et restoranları ve katmer salonları vardır. Eğlence

olanakları daha çok Çeşmealtı'nda yoğunluk göstermektedir. 2004 yılı yaz ayları itibariyle 8 tane bar-restoran, disko hizmeti veren eğlence tesisi bulunmaktadır.

Urla kentini rekreasyon alanları açısından irdeleyecek olursak merkezde birkaç büyük park dışında rekreasyon alanının bulunmadığını görebiliriz. Kent merkezinde eski belediye binasının önündeki park ile yer altı mahallesindeki Yıldız Park rekreasyon amaçlı kullanılmaktadır. Urla kentinde yeşil alanlar ve tarım alanları imara açılrsa da toplam 70.178m<sup>2</sup>'lik alanı parklar kaplamaktadır. Pasif yeşil alanların toplamı ise 555.603m<sup>2</sup>'yi bulmakta ve ilçede toplam 625.781m<sup>2</sup> yeşil alan bulunmaktadır.

Park ve yeşil alanların kentteki dağılımına baktığımızda Urla merkez ve kıyı mahalleleri şeklinde bir ayırım yaparak konunun anlaşılmasını sağlayabiliriz. Urla merkez toplam 40.762m<sup>2</sup> park alanı bulunmaktadır.

Zeytinalan'da 6.555m<sup>2</sup>, Çamlıçay'da 2.145m<sup>2</sup>, İskele, Yücesahil ve Atatürk kıyı mahallelerinde 15.928m<sup>2</sup>, Çeşmealtı'nda 7.705m<sup>2</sup>, yeşil alan düzenlemesi yapılmıştır. Denizli, Güvendik ve İçmeler'de park düzenlemesi yok denecek kadar azdır ancak pasif yeşil alanlar ile makiler oldukça fazladır. Urla kentinin pasif yeşil alanlarının yarıya yakını bu mahallelerde toplanmıştır. Denizli, Güvendik çam ormanları, zeytinlikler ve İçmeler'deki zeytinlikler ve makiler yeşil alanların oransal olarak artışında önemli bir paya sahiptir (Urla belediyesi Parklar ve Bahçeler Müd. Raporu, 2004).

Kentteki yeşil alanlar ve parklar arasında en fazla kullanılan kıyı mahallelerinde yer almaktadır. Özellikle kıyıya yakın, deniz manzaralı yeşil alanlar ve parklar kent halkı ve İzmirli taraından yaz aylarında daha fazla tercih edilmektedir.

Kıyıları yeşilden yoksun olmalarına rağmen denize girmeye olanak tanıdığı için daha çok kullanılmaktadır. Bugün Zeytinalan'dan başlayan

ve Çeşmealtı kıyılarını içine alan bu kıyılar hafta sonları ve yaz aylarında hem İzmir kent halkı hem de Urlalılar tarafından rekreasyonel amaçlı kullanılmaktadır. Ancak son zamanlarda yerli halk İçmeler, Torasan kıyıları ile Özbek ve Gülbahçe köyü kıyılarını ve daha tenha olan Urla'nın güney kıyılarını (Demircili, Zeytinler) tercih etmeye başlamıştır. Çünkü Zeytinalan ve Çeşmealtı kıyıları daha çok ikinci konut sakinleri ve hafta sonlarında İzmir'den gelenler tarafından kullanılmaktadır.

#### **4.1.2.7 Sit kararları**

Urla kentinin büyümesini kontrol eden bir başka faktör de sit alanlarının varlığı ve coğrafi dağılımıdır. Ülke bütününde sit kavramının algılanmasıyla günümüze kadar bu doğrultuda çeşitli kararlar alınmıştır. Bu durum Türkiye'nin tarihsel, kentsel değerleri ve birikimleri hakkında bilgi vermektedir. Kentsel ve arkeolojik sitte sınır somut verilere dayalı iken doğal sitte bu durum çok spekülattir. Doğal kaynakların geleceğe taşınması için iyi niyetle korunması gerekirken; ülkemiz planlama pratiğinde rant kaygısı ile talana mani olmak için caydırıcı, yapılaşmaya engel bir politika izlemenin önemi büyüktür.

1983 yılında yasalaştırılan Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma olgusu ile doğal, arkeolojik, kentsel sit kavramları açıklanmış, planlama ile ilişkilendirilmiştir. Urla için önemli olan bu kavramlara kısaca açıklık getirmenin yararlı olacağına inanılmaktadır. Sit tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan, kent ve kent kalıntıları, önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanlardır.

Urla'da 1.400 hektar sit alanı bulunmaktadır. Bunun 750 hektarı I. Derece doğal sit, 250 hektarı I. Derece arkeolojik sit, 400 hektarı III. Derece arkeolojik sit alanıdır. Urla'da özellikle arkeolojik sitler İskele

mahallesinde yerleşmeyi sınırlandıran, korumayı sağlayan bir faktör olarak karşımıza çıkmaktadır. Daha çok İskele mahallesinde Limantepe ve Yıldıztepe mevkiinde, İskele-Çeşmealtı kıyı yolunda dağınık halde bulunan Klazomenai kentinin kalıntıları I. Derece arkeolojik sit alanları olarak dikkat çekmektedir. Başka bir ifadeyle bu çevredeki boş alanların büyük bir kısmı sit alanı olarak korunmaktadır (Şekil 4.8).

Urla kent merkezinde ise kentsel sit olarak korunan sivil mimari örneklerini yaşatan alanların başında Zafer Caddesi ve çevresi ile Urla eski Postan sokağı gelmektedir. Bunun dışında mahallelerin çoğunda sivil mimari örneklerini yansıtan konutlar, binalar bulunmaktadır.



Şekil 4.8 Urla'nın doğal sit ve arkeolojik sit alanlarının coğrafi dağılımı (Urla belediyesi, 2004)

Urla kent merkezinde olmasa da kıyı mahallelerinde ve otoyol çevresindeki alanlarda yerleşimi sınırlandıran doğal sit alanlarının varlığına da dikkat çekmek gerekmektedir. İçmeler ve Torasan mahallelerinin sırtları, otoyol çevresindeki bazı zeytinlikler doğal sit alanları olarak korunmakta ve imarı sınırlandırmaktadır.

#### **4.1.2.8 Kent yapısı ve imar planları**

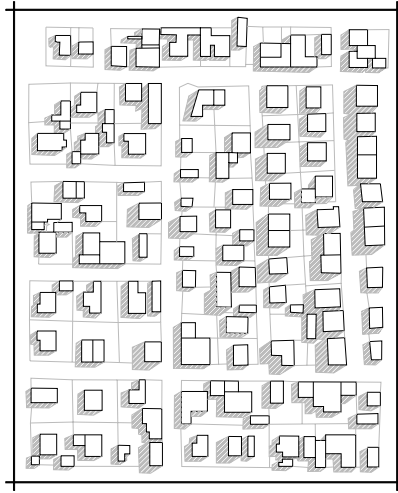
İmar planları kentleri yönlendiren kentin düzenli ve planlı gelişmesini sağlayan araçlardan biri olarak görülmektedir (Şekil 4.9). Ancak ülkemizde imar planları uygulamalarının başarıyla sürdürüldüğünü söyleyemeyiz, plan kararları kentin gelişiminin gerisinde kalmaktadır (Güleç, 1997). Çeşitli yıllarda çıkan imar afları ve değiştirilen imar planları kentin ihtiyaçlarını karşılayamamaktadır. Alınan imar kararları ve genellikle kâğıt üzerinde ya da uygulamanın gerisinde kalmaktadır (Çerçi, 1997). Özellikle Antik çağlardaki kent planları hatırlanırsa günümüzdeki plansız gelişim daha iyi anlaşılacaktır.

Urla'daki ilk kent yerleşmelerindeki planlara bakıldığında M.Ö. 5-4 yüzyıllarda Yunanistan'da, İtalya'da ve Ege'deki kentlerde revaçta olan Miletos'lu Hippodamos'un geliştirdiği kent planı, uygulandığı görülmektedir. Bu kent planında kullanılan grid sisteminin temelinde yatan insula birimleri, birbirini dik kesen cadde ve sokaklarla sınırlandırılmıştır. İnsulalar ise, birbirine eşit ölçülerdeki evlerden oluşturulmuştur. Bu sistemde, kentin eşit insulalara bölünmesi, bu insulaların içerisine birbirine eşit ölçülerde evlerin yerleştirilmesi, planda, resmi yapılar için ayrılacak olan alanların belirlenmesi, uzun zaman gerektiren uygulamaların hatırlatmaktadır (Bakır, 1996).



değiştirilen imar yasaları, tadilat kararları zorluklar yaşanmasına neden olmaktadır. Özellikle merkezdeki büyüme eğilimi binaların ekonomik ve fiziksel ömürlerini tamamlayıp yıkıldıktan sonra yeni yapıların yapılması şeklinde olmaktadır. Ayrıca imar planları ile verilen yapılaşma haklarının mevcut alanlarda doldurulması 2-3 kat ile sınırlandırılması yıkıp yapma eğilimini geriletmekte ve yeni gelişme alanlarını daha cazip hale getirmektedir (Urla Belediyesi, 2004).

Kentin bugünkü yapılaşmasını grid doku içerisinde ayırık nizamlı ikişer katlı yapılar oluşturmaktadır (Şekil 4.10).

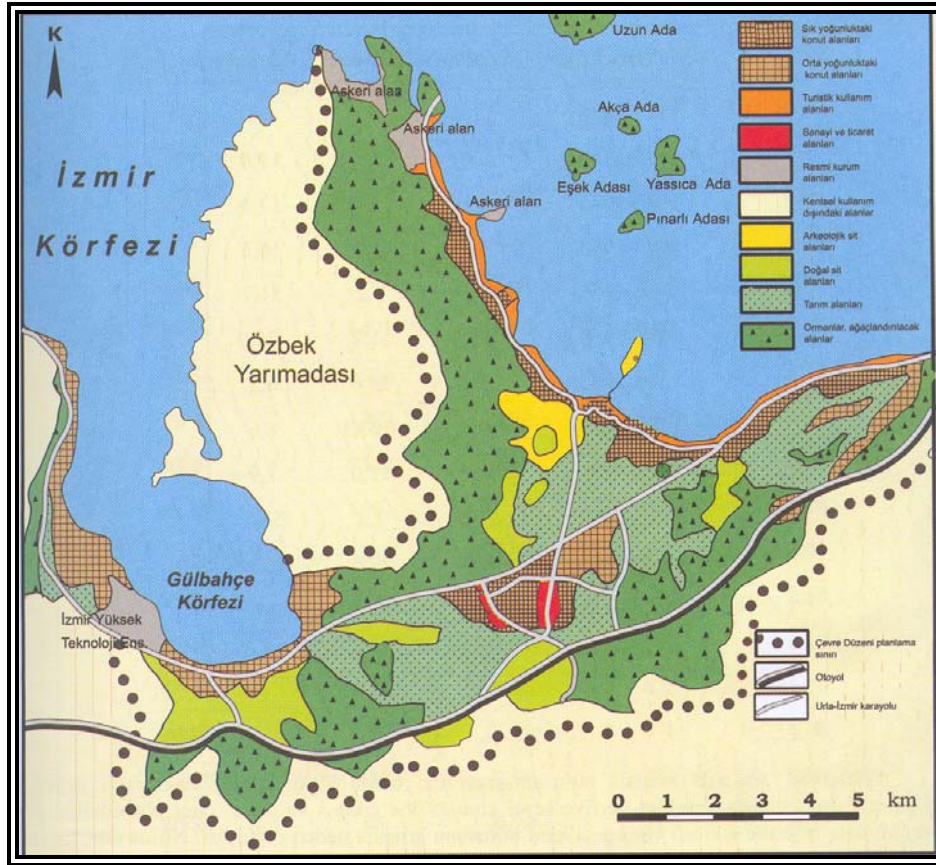


**Şekil 4.10** Urla ilçe merkezinde tipik bir günümüz yerleşim dokusu örneği  
(Çoşkun Hepcan, 2003).

1968 yılından itibaren İzmir için sürdürülen metropoliten planlama çalışmaları ilk olarak Urla'yı da kapsamaktadır. Urla'nın 1970'li yıllardan bu yana hızlı artan ikinci konut talebi Zeytinalan ve Çeşmealtı kıyılarında yoğunlaştığı için planlama kararları bu kıyı bandını da doğrudan etkilemektedir. Karaburun Yarımadası Çevre Düzeni Planında

Urla mücavir alanlarını daha cazip hale getirmektedir (Şekil 4.11), (Urla Belediyesi İmar Müd., 2004).

1975 yılında Turizm ve Tanıtma Bakanlığı tarafından yaptırılan turizm-rekreasyon mastır planında nüfus projeksiyonları yapılmış ve tarım arazilerinin korunması için hükümler getirilmiştir. Bu planda Urla'da turizmin geliştirilmesi için bir karar görülmemektedir. Urla'nın ancak İzmir'e bağlı bir uydu kent olabileceği belirtilmektedir. Bu yıllarda Ege Üniversitesi'ne bağlı Su Ürünleri Fakültesinin açılması bu kararı güçlendirmiştir.



Şekil 4.11 Urla'da genel arazi kullanımı (Urla Belediyesi, 2004).

Urla'daki ilk imar planına ilişkin bilgiler 1960 yılına dayanmaktadır. Urla imar planı dağınık yerleşmelerden dolayı 4 ayrı bölümde ele alınmıştır.

1. Merkezdeki imar planı 1960 yılında İller Bankası tarafından yapılmış ve Urla merkez ile İskele mahallesi ayrı ayrı planlanmıştır. 1968 yılındaki plan ise belediye sınırlarının tümünü kapsamaktadır.
2. 1967-1968'de İçmeler, Merkez ve İskele mahallelerine ait imar planları yapılmıştır. Ancak İskele mahallesinin planlananın çok üzerinde geliştiği görülmüştür.
3. 1978 yılında İskele ve Merkez mahalleler ile Çeşmealtı çevresi için yeniden planlama yapılmıştır. Ancak yetersiz kaldığı görülmektedir.
4. Çeşmealtı, İskele kesiminde artan konut ihtiyaçları kaçak yapılaşmayı getirmiştir. İmar affi ile ruhsatlandırılan konutlarda kat yüksekliği ve rant, bu dönemde artmaya başlamıştır (1984 İmar Affi).

İzmir'in batısında yer alan turizm ağırlıklı yerleşmelere ve Çeşme'ye olan talep 1980'lerden sonra hızla artmıştır. Özellikle Çeşme otoyolu hızlı ve konforlu ulaşımı sağlamış ve ulaşım büyük ölçüde rahatlamıştır. Günümüzde otoyol arazi fiyatlarını artırmış, potansiyel gelişme alanları oluşturmuş, yerleşmelerde işlevsel farklılaşmalar ön plana çıkmıştır. Böylesine bir gelişme İzmir ile yaşanan sıkı ilişkiler kentte yürütülecek planlama çalışmalarının ana kentten bağımsız olarak düşünülmemesi gerektiğini ortaya koymaktadır. Nitekim 1986-2000 yılları arasında inşaat ruhsatı yoğunlaşmaktadır. Buna karşın Camiatik, Naipli, Yeni ve Rüstem mahallelerinin inşaat talebi en düşük düzeyde kalmaktadır.

Sonuç olarak geçmişten günümüze, imar planları Urla'nın kentleşmesinde fazla etkili olamamış, plan kararları kentsel gelişimin

gerisinde kalmıştır. Ancak imar planlarındaki kat yüksekliğine genel olarak uyulmaktadır. Kuzeyde İskele ve Çeşmealtı önemli bir çekim gücü yaratmışken, günümüzde Yenikent, Yelati ve Naipli mahalleleri otoyolun varlığına bağlı olarak gelişmeye başlamış hem otoyol hem de İzmir-Urla-Çeşme asfaltı ile birleşen Altıntaş, Sıra, Camiatik ve Rüstem mahalleleri de önem kazanmaktadır.

#### **4.1.3 Urla'da kentsel gelişimde etkili olan diğer faktörler**

Kentsel gelişimi takip etmek ve kentsel değişimde rol oynayan faktörleri saptamak günümüzde güçleşmektedir. Çünkü güncel bir konu olan kent araştırmalarına her geçen gün yenisi eklenmekte ve çeşitli dinamik faktörler kentler üzerinde etkili olmakta, klasik kent kuramları kentsel yerleşimleri açıklamada yetersiz kalmaktadır.

##### **1. Otoyol Yapımı:**

Otoyol, Urla'nın kentsel gelişiminde etkili olmaktadır. Otoyolun yapımı ile ulaşımın kolaylaşması, kentsel saçaklanmalara, Urla kentinin genişlemesine neden olmaktadır. 1991 yılında İzmir-Çeşme otoyolunun İzmir-Urla bölümünün tamamlanarak açılması Urla ile İzmir arasındaki mesafeyi zaman ve mesafe olarak azaltmış, konforlu ulaşımı sağlamıştır. Otoyol ile İzmir'e daha fazla yaklaşan Urla'nın nüfusu otoyol çevresine yapılan büyük konut kooperatifleri ile artmaya başlamıştır. 1989 yılında Toplu Konut İdaresinin desteklediği 1000 Konut Yapı Kooperatifi'nin yanı sıra otoyol boyunca pek çok müstakil çiftlik evi tarzında konutlar yapılmaya devam etmektedir. Hatta otoyol çevresindeki artan konutların ve nüfusun ihtiyaçlarına yanıt verebilmek amacıyla yeni mahalleler oluşturulmaktadır. Yenikent mahallesi bunun en iyi örneğidir (Emekli, 2002). İzmir ile birleşen Zeytinalan, İskele, Çeşmealtı, İçmeler, Torasan mahalleleri daha çok İzmir'de oturanların ikinci konut alanı olarak kullandığı mekanlar iken son yıllarda birinci konuta dönüşmektedir.

## 2. Eğitim-Öğretim olanakları:

Eğitim-Öğretim olanaklarının çeşitliliği de kentin gelişiminde rol oynamaktadır. E.Ü. Su Ürünleri Fakültesi'nin uygulama derslerini Urla'da yapması (1982) İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü'nün (1992) açılması kentsel gelişmeyi yönlendiren dinamikler olarak karşımıza çıkmaktadır. Urla ilçe sınırları içinde 1992 yılında açılan İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü (İYTE) kentsel gelişimde önemli rol oynamaya başlamıştır. Çeşme-Urla yolu üzerinde bulunan üniversitenin çevresindeki araziler değer kazanmış yatırımlar bu yöne kaymaya başlamıştır. Hatta bu çevredeki kamulaştırma faaliyetleri ve kişisel girişimler arazi fiyatlarının artmasına neden olmaktadır.

## 3. Yasal Düzenleme:

Yeni çıkarılan “5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu” da Urla kentinin gelişiminde etkili olacaktır. Büyükşehir içinde kalan Urla'ya, talebin artacağı kentleşme hareketlerinin yoğunlaşacağı tahmin edilmektedir. Bu nedenle konu üzerinde özenle durmak gerekmektedir. T.B.M.M. tarafından 10.07.2004 tarihinde kabul edilen 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 23.07.2004 tarih ve 25531 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmesi ile büyükşehir kent sınırları genişlemiş ve buralarda yaşayan nüfus da artmıştır. Kent merkezinde kuş uçuşu 50km uzaklıktaki yerleşmeler büyükşehir sınırlarına alınmıştır. Bu sınırlar içindeki ilçeler metropol ilçe olurken merkeze bağlı köylere mahalle statüsü verilmiş, orman köyleri ise büyükşehir mücavir alanı içinde kalmakla birlikte köy tüzel kişiliğini korumuştur. Ancak bu orman köylerinin su ve kanalizasyon dışındaki altyapı hizmetlerinin Köy Hizmetleri Müdürlüğü'nce yapılmasına devam edileceği karara bağlanmıştır. Buna göre Urla metropol kent sınırları içinde kalmıştır. Urla'nın Bademler, Balıklıova, Barbaros, Demircili, Gülbahçe, Gölcük, Kuşçular, Ovacık, Özbek, Yağcılar köyleri orman köyü statüsünde 50km'lik alan içinde kalan köylerdir. Böylece Urla kent

merkezi (nüfusu 36.579 ) 10.936 nüfusa sahip 10 köyüyle birlikte toplam 47.515 kişi ile İzmir Büyükşehir nüfusuna katılmaktadır. Nohutalan, Birgi, Kadıovacık, Zeytinler, Zeytineli ve Uzunkuyu köyleri ise (toplam 1.758 nüfus) 50km'lik alanın dışında kalmaktadır. Bu kanunla orman köyleri dışındaki köylerin tüzel kişiliği sona erecek, mahalle statüsü kazanacaktır. Ancak Urla'nın tüm köyleri orman köyü statüsündedir.

#### 4. Yatırım Olanakları:

Urla için önerilen yatırım alanları yerel altyapı koşullarına uygunluk, doğal çevre koşullarına uygunluk, ulaşım olanakları, girdi sağlama, pazar koşulları, nitelikli işgücü sağlama açısından değerlendirilerek üç grupta listelenmiştir.

- Birinci gruptaki yatırım alanları; talep, pazar, yatırım ve karlılık açısından sorun olmayacağı düşünülen girişim alanlarını kapsamaktadır ve önerilen yatırım alanları şunlardır: Besicilik, seracılık, su ürünleri, arıcılık (tarım ve hayvancılık alanında), konserve, süt işleme, bakliyat paketleme.
- İkinci grup yatırım alanları; bölgesel olanaklara göre ilk gruptaki yatırımlar gibi sorunsuz olduğu düşünülen, ancak kuruluş yeri, pazarlama, kapasite ve işgücü bakımından ayrıntılı bir çalışma gerektiren girişim alanlarını kapsamaktadır. Et ve yumurta tavukçuluğu, mantar yetiştiriciliği, dondurulmuş meyve ve sebze, reçel, marmelat, meşrubat, bisküvi gofret, yemcilik, örme eşya, nevresim, havlu, pamuklu dokuma, kereste imalatı, ahşap doğrama, granit, hazır beton yapılması öngörülün ikinci grup yatırım alanlarını oluşturmaktadır.
- Üçüncü grup yatırım alanları; bölge ve ülkenin gereksinim duyabileceği girdi-çıktı değerlendirilmesi bakımından potansiyel gösteren yatırım alanlarıdır. Ancak bölgede belli bir altyapı, ekonomik oluşum ve gelişmelere bağlı olarak öteki gruplardan daha ciddi bir hazırlık dönemi gerektiren girişim alanlarını

kapsamaktadır. Bu grupta makarna, bitkisel yağ, rafine, konfeksiyon, yapı elemanları, tarım alet ve makineleri, elektrikli ev aletleri, torbalanmış kireç, turizm tesisleri, özel hastane ve özel okul gibi yatırım alanları düşünülmüştür. Bu yatırım alanlarında detaylı pazar araştırması, uygun teknoloji etüdü, çevre etüdü yapılarak geliştirilmesi önerilmektedir.

Özetlemek gerekirse, ilk grupta, sorunsuz gerçekleştirilecek yatırım alanlarını, ikinci grupta belli koşullarda ve ön hazırlıklara bağımlı yatırım alanlarını, üçüncü grupta da temel koşulların durumuna göre oldukça fazla araştırma yapılmasını gerektiren yatırım alanlarını geliştirmek mümkündür. Bu yatırım alanları belirlenirken yerel altyapı koşulları, ulaşım olanakları, finans kaynakları, doğal çevre ve iklim koşullarının detaylı araştırılması özellikle çevreye zarar vermeyecek yatırımların tercih edilmesi önerilebilir.

5. Yerleşim merkezleri ve büyüme eğilimleri (İzmir kentinin büyümesi), turizm sektörü, kaynakları ve gelişme eğilimleri, arkeolojik değerler, tarihi kentsel değerler, doğal değerler, ikinci konut gelişme eğilimleri, uygulanan plan-politika ve sit (Doğal ve arkeolojik sit kararları) etkili olmuştur.

Değerlendirme: Urla yerleşimini genel olarak değerlendirildiğinde İzmir ile çok sıkı bir günlük ilişkisi olan Urla ilçe merkezinin yakın çevre mahalleleri kırsal niteliğini ve geleneksel özelliklerini korumakta, Belediye Binası ve Hükümet Konağı çevresindeki mahalle ve yerleşmeler ticaret işlevinin yoğunlaştığı merkezler olarak önem kazanmakta, kentsel fonksiyonların geliştiği ve kentsel niteliklerin ön plana çıktığı yerler olarak dikkat çekmektedir. Bunun yanı sıra kıyı kesiminde ve otoyol çevresinde üst gelir gurubunun oluşturduğu ikinci konut ve toplu konut alanlarıyla büyüyen Urla son yıllarda geçmişteki özgün mekansal ve sosyal yapısının dışına çıkarak değişim süreci yaşamaktadır.

Urla'nın kentleşme sürecinde çok çeşitli faktörlerin etkili olduğu görülmekle birlikte; yıllara göre değişik faktörler öne çıkarak gelişimi yönlendirmektedir. 1970'li yıllar ile 1980'lerin ilk yarısında daha çok Urla'nın İzmir'e yakınlığı, doğal çevre özellikleri ve kıyılar önemli rol oynamışken, 1985'ten sonra İzmir kentinin büyümesi, kalabalıklaşması, ikinci konut modasının yaygınlaşması, otoyolun yapımı, üniversitenin öğrenime başlaması etkili olmuştur. Diğer bir ifadeyle 1990'lı yıllarda Urla'nın dışındaki dinamik faktörler, yatırımlar, siyasi kararlar ve uygulamalar kentsel gelişimi etkisi altına almaya başlamıştır.

## **4.2 Urla'da Kentsel Dönüşüm**

### **4.2.1 Planlama kararları**

Urla kentinin bugün sahip olduğu planlar bir bölümü 1970'li yılların ilk bölümüne ait, günümüzdeki durumu hiç yansıtmayan halihazır haritalar üzerinde yer almaktadır. Güncel durumu yansıtmayan haritalar üzerine yapılan planların yarattığı sorunlar ortaya çıkmaya başladığında 1990'lı yılların son bölümünde kentün tüm sınırları içinde kalan alanların halihazır haritalarının yaptırılması kararı alınmış, bugün yapılan planlara altlık olarak kullanılan güncel halihazır haritalar etaplar halinde 1999 ve 2000 yıllarında onaylanmıştır.

#### **Nüfus-Konut Alanları:**

Nüfusun bir bölümü, kentsel yerleşik alanlar içinde ve gelişme alanları içinde kalan boşluklara yerleştirilebilecek, bir bölümü de yeni yapılacak ilave konut alanlarına yerleştirilecektir. Yeni konut gelişme alanı olarak, kentün güneyinde yer alan ve kent ile otoyol arasında kalan bölgede, tarımsal açıdan verimli olmayan topraklarda yeni gelişme alanları önerilecektir.

Kent merkezinin çevresindeki alanların yetersizliği ve kentün batısında bitişik olan bölgede verimli tarım alanlarının varlığı ile, otoyol

gibi sınırlayıcılar nedeniyle artan tüm nüfusun kent merkezinin içinde ve çevresinde yerleştirilme olanağı olamayacağı düşünülerek, Urla genelinde artan nüfusun merkezden kopuk, bugün için daha çok yazlık kullanımının yaygın olduğu mahallelerde yerleşmesinin teşvik edilmesi gerekecektir.

#### Çalışma Alanları:

Revizyon imar planı ile mevcut gelişme eğilimleri doğrultusunda yeni alan düzenlemeleri gerçekleştirilecektir.

#### Sosyal ve Teknik Altyapı:

Kentin özellikle tarımsal alanlarında ve yerleşik alanlardan kopuk gelişme gösteren alanlarında, hazırlanan mevzii planların niteliğinden kaynaklanan bölgesel kentsel sosyal ve teknik altyapı eksiklikleri, planlamanın ana sorunsallarından biridir. Birkaç mevzi plan çalışmasına göre yapılaşmasını tamamlamış parsellerin bulunduğu bölgelerde, artan yerleşik nüfusun gereksinimi olan altyapı tesislerinin gerçekleştirilmesine yönelik düzenlemeler ve ulaşım bağlantılarının işler hale gelmesine yönelik düzenlemeler yapılacaktır.

Bu tür düzenlemeler, tarımsal açıdan verimli olmayan topraklarda yapılacak, tarımsal açıdan verimli olan alanlarda ulaşım düzenlemeleri dışında bir yeni düzenlemeye gidilmeyecektir. Mevzii imar planları ile yapılaşmış olan alanlardan, tarımsal açıdan korunacak olan alanların dışında kalan bölgelerde planla getirilecek yeni sosyal ve teknik altyapı alanlarının kamuya terk edilerek gerçekleştirilmesini sağlayacak önlemler geliştirilecek, bu alanlara yeni donatı düzenlemeleri getirilirken, mevcut yapılaşmalar korunacaktır.

#### Tarım Alanları:

Tarım alanlarının gözlemsel ve planın yapıldığı tarihteki arazi kullanım durumuna göre yapılan sınırlamaları, Tarım İl Müdürlüğü ve Köy Hizmetleri Bölge Müdürlüğü tarafından yapılan toprak etüdünden aktarılan sınırlara göre yeniden ele alınmıştır. Yürürlükteki

yönetmeliklere uygun olarak, I. II. ve III. sınıf tarım toprakları mutlak koruma altına alınacak, bu alanlar I. Derecede Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar olarak tanımlanacaktır. IV. sınıf tarım alanlarından başlayarak, V, VI ve VII sınıflardan oluşan alanlar da genel olarak II. Derece Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar, (Marjinal tarım alanları) olarak tanımlanacaktır.

Etütlerde Zeytinlik Alanlar olarak gösterilen alanlar, toprak sınıfı ne olursa olsun, Tarımsal Niteliği Korunacak Özel Mahsul Alanları olarak tanımlanacak ve bu alanlarda da zeytin alanlarının azalmasına neden olabilecek türden yapılaşma kararlarına yer verilmeyecek, bu alanlarda da yapılaşmalar % 5 oranıyla sınırlandırılacaktır.

Toprak etütlerine göre I. ve II. sınıf, yağışa bağlı tarım alanı olarak belirlenmiş olan verimli tarım topraklarının olduğu bölgelerde var olan %7 yapılaşma emsali bu alanlarda yaşanan bozulmanın en önemli etkenlerinden biridir. Bu nedenle verimli tarım alanlarının ortadan kalkmasına yol açan %7'lik yapılaşma oranı %5'le sınırlandırılacaktır.

Emsal azaltmasının dışında, verimli tarım alanlarının olduğu bölgelerde, parsel birden fazla yapı yapılmasıyla ortaya çıkan site türü yapılaşmaların önüne geçilmesi gerekmektedir. Bu nedenle bu tür alanlarda parsel birden fazla yapı yapılmasını engelleyecek düzenlemelere gidilecektir. II. Derecede Tarımsal Niteliği korunacak alanlarda mevcut planlarda var olan yapılaşma koşulları genel olarak korunurken, site türü yapılaşmaların sınırlandırılması amacıyla önlemler ve sınırlamalar geliştirilecektir ([www.egeplan.com.tr](http://www.egeplan.com.tr)).

#### **4.2.2 Urla'da kentsel dönüşümü gerekli kılan nedenler**

Kentsel dönüşüm gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde farklılık göstermektedir. Gelişmiş ülkelerde bu kavram geniş kapsamlı bir yeniden yapılandırma olarak görülürken, gelişmekte olan ülkelerde gecekondu

alanlarının dönüştürülmesi, doğal afetler sonucu tahrip olan kentsel alanların yeniden yapımı, tarihi nitelikli kent merkezinin yeniden işlevlendirilerek korunması gibi dar kapsamlı bir şekilde noktasal olarak gerçekleştirilmektedir. Urla için kentsel dönüşümü gerektiren nedenleri 6 başlık altında toplayabiliriz.

#### **4.2.2.1 Demografik değişimler**

Dünya Kaynakları Enstitüsüne göre kentleşme oranları nüfus artış oranlarından çok daha hızlı olarak yükselmeye devam etmektedir. Bu hızla Dünya nüfusunun üçte ikisi 2025 yılında kentlerde yaşamaya başlayacaktır. Urla'da nüfus hareketleri kentleşmeyi hızlandıran faktörler arasındadır. Nüfus hareketlerini özellikle geçmişten bugüne dek idari değişimler oldukça etkilemiştir. Urla yerleşik nüfusunun yapılan nüfus projeksiyonları sonucunda 2020 yılında 56.000 ile 95.000 arasında olabileceği, ortalama olarak bu nüfusun 76.000 kişiye ulaşacağı tahmin edilmiştir. Kentin bugün sahip olduğu 36.612 kişilik nüfusun yarısına yakın bir bölümünün merkezde yer alan 11 mahallede yaşadığı düşünüldüğünde ve aynı eğilimin gelecekte de sürdürüleceği var sayıldığında, kent merkezini oluşturan bölgede var olan 17.500 civarındaki nüfusun yaklaşık 36.500 kişi civarına yükseleceği tahmin edilebilir.

Kent merkezini oluşturan bölgede planlanmış olan kentsel gelişme alanlarının büyük bir bölümünde yapılaşmaların tamamlanmış olduğu dikkate alındığında, 2010 yılı için kent merkezi ve çevresinde bugünkü nüfusa ilave olarak gelecek 19.000 kişinin daha yerleştirilmesi sorunu mevcuttur.

Ülkemizde olduğu gibi Urla'da da kentsel yerleşim sorunları nüfus artışına bağlı olarak ortaya çıkmaktadır. Yaz aylarında Urla nüfusunun 150.000'i bulduğu belirtilmektedir. Özellikle kentin kıyı

mahallelerindeki nüfus artışı dikkat çekici boyut kazanmaktadır. Yazlık bir kent konumunda olan Urla'nın yaz-kış nüfusu arasındaki farklılıklar sorunların çözülmesi ve yatırımların hangi nüfusa göre planlanması aşamasında sorun yaratmaktadır (Altyapı ile ilgili yatırımlar kentin yerleşik nüfusuna göre yapılmıştır). Kentsel sorunların çözümlenmesini yerel yönetimlerin örgütlenme yapısı ve yetki karmaşası güçleştirmektedir.

#### **4.2.2.2 Fiziksel değişimler**

Urla'nın %70'ini ikinci konutlar oluşturmaktadır ve kıyı yerleşmelerinde konut yapımı hızla artmakta ve ticari amaçlar ön planda bulunmaktadır. Özellikle mevsimlik nüfus hareketleri ve enflasyon nedeniyle bu konutlardaki aşırı artış, kıyı kesimlerinde rant gelirini yükselterek ikinci konut yapımının ve kıyı kullanımının düzensiz bir biçimde gelişmesine neden olmaktadır (Şekil 4.12). Ayrıca kamu kesiminin altyapı ve enerji yatırımlarının büyük bir kısmı kıyılara yönelmektedir. Kullanım süresi 2-3 ay olan ikinci konutlar kıyıların düzensiz kullanımına hem de belediyelerin hizmetlerinin asgari düzeyde gerçekleşmesine neden olmaktadır. Urla hem kıyı bölgelerini hem de iç kesimleri kapsayacak biçimde ikinci konut ve diğer turistik yapılaşma baskısı altındadır. Bu yapılaşmalar altyapı planlama ve yönetim sorunlarını da beraberinde getirmektedir.



**Şekil 4.12** Urla'nın genel görünüşü

Kıyı kesiminde ve otoyol çevresinde üst gelir gruplarının oluşturduğu ikinci konut ve toplu konut alanlarıyla büyüyen Urla geçmişteki özgün ve mekansal yapısının dışına çıkmıştır.

Urla'da gecekonduların olmamasıyla birlikte geçim sıkıntısı çeken mahallelerde kötü ve kalitesiz yapılar dikkat çekmektedir. Ayrıca sit alanlarındaki yapılar bakımsız ve köhne bir görünüme sahiptir. 2003 yılında meydana gelen depremde büyük hasar gören binaları bu yapılar oluşturmaktadır. Urla kentinde kimlikli bir yapılaşma olmaması yerleşim açısından bir sorun olarak değerlendirilebilir. 3-4 katlı binalar, toplu konutlar, geleneksel yapılar, müstakil evler, dubleks ve tripleks villalar, bahçeli lüks konutlar, çiftlik evleri kentte görünüm açısından farklılık yaratmaktadır.

Urla kıyılarının konutlarla dolması, imar nedeniyle tahrip edilen zeytinlikler, makilik alanlar ve kızılçam ormanları peyzajın görsel kalitesinin bozulmasına neden olmaktadır. Tahrip ve bozulma daha çok İçmeler, Çamlıçay, Zeytinalan, Yücesahil, Atatürk ve Çeşmealtı mahallelerinde belirgindir. İç kesimlerde deniz ve orman manzaralı Güvendik, Denizli, Torasan mahalleleri ile otoyolun geçtiği Yenikent ve Altıntaş mahalleleri imara açılarak doğal doku tahrip edilmiştir.

Yol, park ve kıyı düzenlemesine ilişkin sorunlar kentin tüm mahallelerinde vardır. Ancak kent merkezindeki ana sorun daha çok park yeri ve trafik sıkışıklığı ile ilgilidir. Merkez ve çevresinin fiziksel durumuna bakıldığında bakımsızlık dikkat çekmektedir, mevcut durum bu bölgenin eskime sürecine girdiğini gözler önüne sermektedir (Şekil 4.13).

Kentin özellikle tarımsal alanlarında ve yerleşik alanlardan kopuk gelişme gösteren alanlarında bölgesel kentsel sosyal ve teknik altyapı eksiklikleri mevcuttur.

#### **4.2.2.3 Makro ekonomik değişimler**

Urla'da sanayi fazla gelişmiş olmamakla birlikte nüfusun %11'i sanayide çalışmaktadır. Kentte daha çok küçük sanayi olarak adlandırılan faaliyetler hakimdir. Kent merkezinde sınırlı bir bölgede sıkışmış olan ticaret kullanımları ve kentin batısında konumlanmış durumda olan küçük sanayi kullanımları açısından alan gereksinimi gözlenmektedir. Çünkü planlarda yapılaşma için tanımlanmış her iki kullanımın tamamına yakını yapılaşmasını tamamlamış durumdadır.

Urla'da çalışabilir yaştaki kent nüfusunun %6.5'i tarımsal faaliyetlerle uğraşmaktadır. Özellikle tarım topraklarının imara açılması, kentleşme çabaları tarımsal nüfusun azalmasında etkili olmuştur. Son yıllarda tarım kentinden tatil kentine geçiş yaşanmaya başlamıştır ve ayrıca ticaret kimliği de öne çıkmaktadır. Perakende ticaret gelişmiştir. Urla'nın üzerindeki imar baskısı ile artan inşaatlar bu işlerde çalışan nüfus oranının yükselmesine neden olmaktadır.

Bugün Urla'da ana ticaret merkezi belediye çevresinde gelişmiştir. Alt merkezler ise Çeşmealtı, İskele ve Zeytinalan kıyılarıdır. Herhangi bir planlama olmaksızın kentin tarihsel gelişimi ve yerel yönetim sonucunda bu durum ortaya çıkmıştır. Son yıllarda Urla'da hızlı bir gelişim söz konusudur ve bu durum alt merkezlerle ana merkezleri birleştirmektedir.

Farklı turizm türleri için büyük bir potansiyel taşınmasına rağmen Urla'da turizme yeterli yatırım yapılmadığından gelişmemektedir.

Urla, İzmir-Çeşme eski karayolunun üzerinde olması nedeniyle bu bölgede restoran ve özellikle kahvaltı veren mekanlar gelişmektedir.



Şekil 4.13 Urla merkez ve çevresinin mevcut fiziksel durumuna ait görüntüler

#### **4.2.2.4 Teknolojik değişimler**

Günümüzde bir bölgede ulaşımın kolaylaşması demek insanın, eşyanın, bilginin, hizmetin ve paranın da o bölgeye hızlı erişimi anlamına gelmektedir. İzmir-Çeşme otoyolunun yapılması ve otoyolun Urla'dan geçmesi, ulaşımın kolaylaşmasına, kentsel saçaklanmalara ve Urla'nın genişlemesine ve hızlı gelişmesine neden olmaktadır.

Otoyolun yapılması ile Urla'daki konutların kullanım süresinde artış gözlenmektedir. Sadece yaz aylarında 2-3 ay için kullanılan ikinci konutlar, 6-8 ay ve hatta sürekli kullanım için tercih edilmeye başlanmıştır. Urla gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde görülen kent merkezine kolay erişebilme potansiyeli mevcut, kent merkezinden daha yakın ve doğal yaşama yakın olan bahçeli evlerin bulunduğu bir yerleşim alanı olarak insanların devamlı yaşamak için tercih ettikleri bir alana dönüşmektedir.

#### **4.2.2.5 Politik değişimler**

İmar planları Urla'nın kentleşmesinde fazla etkili olmamış, plan kararları kentleşmenin gerisinde kalmıştır.

Yeni çıkarılan 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ile Büyükşehir kent sınırları genişletilmiş ve buralarda yaşayan nüfusta artmıştır. Bu sınırlar içinde ilçeler metropol ilçe olurken merkeze bağlı köylere mahalle statüsü verilmiştir. Buna göre Urla metropol kent sınırları içinde kalmıştır.

#### **4.2.2.6 Sosyo kültürel değişimler**

Eğitim-Öğretim olanaklarının çeşitliliği de kentin gelişiminde rol oynamaktadır. E.Ü. Su Ürünleri Fakültesi'nin uygulama derslerini

Urla'da yapması (1982) İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü'nün (1992) açılması kentsel gelişmeyi yönlendiren dinamikler olarak karşımıza çıkmaktadır. Çeşme-Urla yolu üzerinde bulunan üniversitenin çevresindeki araziler değer kazanmış yatırımlar bu yöne kaymaya başlamıştır. Hatta bu çevredeki kamulaştırma faaliyetleri ve kişisel girişimler arazi fiyatlarının artmasına neden olmaktadır.

Urla'da okuma-yazma oranının yüksek olması, kadınların iş hayatına girmesi, ekonomik etkinliklerde tarımın gerilemesi kentleşme ve kentlileşme ile ilgili öne çıkan gelişmeler arasındadır.

Urla'da sosyo-kültürel yapı içinde eğitim ve sağlık ile ilgili kurumların yeterli ve nüfus ile orantılı olduğu görülmektedir. Sinema, tiyatro ve eğlence olanakları yetersizdir. Son yıllarda sosyo-kültürel gelişmeyi destekleyen etkinlikler düzenlenmekte, ancak yetersiz kaldığı gözlenmektedir.

Urla tarihi dokusu içinde önemli bir yere sahiptir. Limantepe ve Klazomenai yerleşmeleri iyi bir örnek olarak Urla'nın tarihsel kent kimliğini pekiştirmektedir. Urla bir kıyı kentidir ve tarih öncesi kent yerleşimleri de kıyıda gelişmiştir. Ancak Türk döneminde kentin merkezi kıyıdan 5km içeriye çekilmiştir. Bugün de kent merkezi kıyıdan içeride bulunmaktadır ancak hızla büyüyen merkez ile kıyı mahalleleri birleşmektedir.

Sonuç olarak kentsel doku fiziksel, işlevsel, ekonomik ve görsel açıdan eskime sürecini neredeyse tamamlamıştır. Kentin bütüncül ve sistemli bir yaklaşımla oluşturulacak yeni gelişim planlarına ihtiyacı vardır. Bu kapsamda kentsel dönüşüm planları geliştirilmelidir. Kentsel dönüşüm süreçleri değerlendirilerek kentin tarihi geçmişi, doğal güzellikleri ve kültürel değerleri unutulmadan kendine özgü ve sürdürülebilir bir yapıya kavuşması hedeflenmelidir.

### 4.2.3 Urla'da kentsel dönüşüm kapsamında yapılan projeler

Urla'da yapılan yatırımlar, geliştirilen projeler kentin gelişiminde etkili olmaktadır. Yerel yönetimler bu konuda önemli bir görev üstlenmektedir. Son yıllarda Urla'daki yatırımlar ve projeleri kısaca ele almakta yarar vardır.

- Urla meydan düzenlenmesi: Merkezdeki tören alanı ve eski garajının bulunduğu bölgeyi kapsayan alana yönelik bir meydan projesidir. Projede eski garaj alanı kültür ve ticaret merkezi şeklinde planlanmış, çevresinde tören alanı, süs havuzu vs. ile Urla'nın çağdaş bir kent meydanına kavuşturulması hedeflenmiştir.
- Çeşmealtı yat limanı projesi: Proje aşamasında olan 450 tekne kapasiteli 43 bin m<sup>2</sup> kara, 132 bin m<sup>2</sup> deniz alanı olmak üzere 175 bin m<sup>2</sup> alanı kapsamaktadır. Bu proje hayata geçtiğinde deniz ulaşımı hareketlenecek, aynı zamanda ekonomiye de büyük katkı sağlayarak var olan kentsel gelişimi hızlandıracaktır.
- Kanalizasyon projesi: Toplam 130km'lik kanalizasyon şebekesi tamamlanarak kentin çağdaş bir konuma getirilmesi için önemli bir adım atılmıştır. Kanalizasyon projesini tamamlayan biyolojik arıtma ile de denizlerin temizliğine büyük bir katkı sağlanacaktır. Toplayıcı ana güzergahlar (Merkez, İskele, Çeşmealtı, Kalabak, Zeytinalanı) tamamlanmış olup merkezin %90'ı kanalizasyon sistemine bağlanmıştır.
- Biyolojik arıtma: Kanal projesinin bitiminde sistemin deşarj noktasında yapılması düşünülen arıtma ile deniz doğal yapısına kavuşacaktır. Ön arıtma 19 haziran 2001 tarihinde faaliyete geçmiş olup denize deşarjı yapılmaktadır. Ancak, Atıksu Arıtma Tesisi'nin bir an önce yapılması gerekmektedir. Konuyla ilgili olarak 2001 yılında gerekli meclis kararı alınmış olup proje İller Bankası tarafından onaylanmıştır. İhalesinin yapılması beklenmekteydi

fakat tasarruf tedbirlerinden dolayı yatırım programına alınamadığından yapılamamıştır.

- Müze yapımı: Urla'da çıkartılan tarihi eserlerin Manisa ve İzmir müzelerinde sergileniyor olması bir kayıptır. Eksik olan müze açığını gidermek için belediye imkânları ile satın alınan eski Tekel Binası'nın Sualtı Arkeoloji Müzesi yapılmak üzere Ankara Üniversitesi'ne tahsisi yapılmıştır.
- Gençliğin sosyal ve kültürel gelişimine yardımcı olmak amacıyla çok amaçlı kültür ve tiyatro merkezinin kente kazandırılması için hazırlanan projeyi DPT onaylamıştır. İller bankasında ihale aşamasına getirilen projenin en kısa zamanda hayata geçirilmesi kent için büyük önem taşımaktadır. Yanan eski İtfaiye Binası'nın kültür merkezi haline getirmek için çalışmalara başlanmıştır.
- Ağaçlandırma çalışmaları: İlçede bugüne kadar 69 park ve kavşak bulunmaktadır. Bunlardan 31'i 1999 yılından sonra yapılmıştır. 1999 yılında 55.354m<sup>2</sup> olan park ve yeşil alanlar bugün itibariyle 125.130m<sup>2</sup>'dir. Park ve bahçeler ilçenin çeşitli sokak ve caddelerinde Yıldıztepe ve Kentpark başta olmak üzere çınar, meyvesiz dut, turunç, kara selvi, mimoza, fıstık çamı, akasya, defne, pavlonya, feniks, palmiye, ıhlamur, oya ağacı çeşitleri başta olmak üzere 55 bin ağaç dikilmiştir. 4.500m<sup>2</sup> olan belediye fidanlığında park ve bahçelerde kullanılmak üzere çalı ve ağaç formunda yılda ortalama 8 bin adet fidan yetiştirilmektedir.
- Kent bilgi sistemi: Urla Belediyesi Kent Bilgi Sistemi dahilinde; Memur Bordro Sistemi, Memur Özlük Sistemi, Bütçe Sistemi, Çeşitli Gelirler Sistemi, Çeşitli Hizmetler Sistemi, Çevre Temizlik Vergisi Sistemi, Emlak Vergisi Sistemi, Gelir Özel İşlemleri Sistemi, Haberleşme Vergisi Sistemi, Yangın Sigorta Sistemi, İşçi Özlük Sistemi, İmar Sistemi, Numarataj Sistemi, İşyeri Açma-Ruhsat Verme Sistemi, Kira Gelirleri Sistemi, Muhasebe Sistemi,

Tahsilat Sistemi ve Yazı İşleri Evrak Kayıt Sistemleri işletilmektedir.

- Sanayi sitesinin bitişiğindeki alanda yeni terminal ve otopark yapımı için çalışmalar yapılmaktadır.
- Eski Belediye binası röleve ve restorasyon çalışmaları devam etmektedir.
- Necati Cumalı Anı ve Kültür Evi açılarak kütüphane ve sergi salonu olarak da kullanılmaktadır.
- Çeşmealtı merkezden Duba Tepesi'ne kadar tretuar, parke ve ışıklandırma çalışmaları tamamlanmıştır. İskele liman içi rıhtım düzenlemesi bitirilmiştir.
- Kum denizi İskele ve Çeşmealtı kıyılarında sahil düzenleme ve temizlik çalışmaları halkın desteği ile birlikte yapılmaktadır.
- Urla'nın tarihi çeşmeleri ve camileri onarılma kararı alınarak gerekli çalışmalar başlamıştır.
- 2000 yılında Yorgo Seferis'in 100. doğum yılı olması nedeniyle İskele mahallesindeki doğduğu ev restore edilerek butik otel şeklinde hizmet vermeye başlamıştır.
- Hızla büyüyen Urla kentinin içme suyu ihtiyacını gidermeye yönelik üç adet kuyu su şebekesine dahil edilmiştir.
- Sivil toplum örgütlerinin önem kazandığı kentte "Kent Senatosu" ile birlikte çevre, organik tarım, konservecilik konularında çalışmalar sürdürülmektedir.
- SEV (Sağlık ve Eğitim Vakfı) ile Darüşşafaka Vakıflarıyla huzurevi projesi üzerinde çalışılmaktadır.
- Uygar bir kentin gereksinimlerinden olan evcil hayvan barınağı Urla'da yapılarak, başıboş hayvanların çevreye zarar vermesi engellenmeye çalışılmıştır.

- Urla'nın turizme ve özellikle deniz turizminde istenilen öneme kavuşturulması için yat limanı ve aquapark çalışmaları yapılmaktadır.
- TOKİ, Urla'da 72 konutluk Afet Konutlarını tamamlamıştır ve Seferihisar da 252 konutluk Müşavirlik hizmetleri inşaatını tamamlamıştır.
- Demokrasi Parkı anfi tiyatro haline getirilmiştir.
- İskele'de halkın rahat denize girmesi için sahil düzenlemesi yapılmıştır.
- 12 Eylül Spor Tesisleri 10 yılına alınmış ve kapalı tribün yapılması için inşaatı başlanmıştır.
- Türkiye Spor Yazarları Derneği İzmir Şubesi ile anlaşma yapılarak Urla'ya olimpiik yüzme havuzu ve spor tesisi yapılmıştır.
- Zeytinaları'nda ve Çeşmealtı'nda yeni pazaryeri açılmıştır.
- İskele'ye modern balık mezatı yapılmıştır.
- Yeni itfaiye binası yapılmıştır.
- 544 konutların bulunduğu bölgede Kent Park Projesi hayata geçirilmektedir.
- Tarihi Gazhane binasının restorasyonu tamamlanmak üzeredir.
- Her yaz Haziran – Eylül ayları arasında Çeşmealtı'nda gece pazarı açılmaktadır.
- Çekül Vakfı işbirliğiyle Arasta ve Malkaca Pazarı'nın tarihi yapısı korunarak restore edilmesi için çalışmalar yapılmıştır.
- Hayırsever işadamı İsmet Vural'ın destekleriyle Urla'ya Sosyal Hizmet Merkezi yaptırılmaktadır.
- Yarımada Oyunları organizasyonu, Geleneksel Bağbozumu Şenlikleri, Kurtuluş günü kutlamaları gibi faaliyetleri her yıl artan katılımı kutlamaktadır.
- Almanya'nın Heidenheim şehri ile kardeş şehir anlaşması için ön görüşmeler yapılmıştır.

- Dünya gençleri on yıldır (yılda 15 gün süreyle) Urla'da ağırlanmakta, ortak park çalışmaları yapılmaktadır.
- Yeni garaj yapılmıştır.
- Yeni pazaryeri yapılarak hizmete girmiştir.
- Urla Gençlik Spor Kulübü belediye bünyesine alınarak disiplinli ve düzenli bir kurum haline getirilmiştir. Çeşitli branşlarda faaliyet gösteren kulüp, her yıl artan başarılarla imza atmaktadır.
- Bağcılık ve zeytincilik başta olmak üzere ekolojik tarım gibi konularda paneller ve söyleşiler düzenlenmektedir ([www.urla.bel.tr](http://www.urla.bel.tr)).

Değerlendirme: Nüfus artışında, kentte nüfusun coğrafi dağılışında Urla'nın İzmir ve Urla Yarımadası'ndaki coğrafi konumu ile mahallelerin konumlarının, kıyı özelliklerinin önemli rol oynadığı görülmekte ve kıyı mahalleleri hızla büyümektedir. Bunun yanı sıra; otoyol, üniversite gibi yatırımlar da kentin gelişiminde etkili olmaya başlamıştır.

Urla'nın İzmir büyük kentine yakınlığı, hatta metropol kent sınırları içinde yer alması, İzmir ile sosyo-ekonomik ve kültürel ilişkilerin güçlenmesini hızlandırmış, günümüz yerleşme ve konut özelliklerinin ön plana çıkmasına neden olmuştur. Hatta Urla köylerinde de günümüz yerleşme ve konut özelliklerini yansıtan mimari yapıları ve malzemeleri görmek mümkündür. Son yıllarda Urla ve yakın çevresindeki ikinci konut kullanımı değişmeye başlamış, Urla'daki konutları kullanma süresi artmıştır.

Urla'da okuma-yazma oranının kentte yüksek olması, kadınların iş hayatına girmesi, ekonomik etkinliklerde tarımın gerilemesi, kentleşme ve kentlileşme ile ilgili öne çıkan gelişmeler arasındadır. Ancak kentlileşmenin insan ile ilgili davranışları içerdiği düşünüldüğünde Urla'nın biraz geri planda kaldığını görebiliriz. Urla'da sosyo-kültürel yapı içinde eğitim ve sağlık ile ilgili kurumların yeterli olduğu ve nüfus

ile orantılı geliştiği ifade edilebilir. Buna karşın sinema-tiyatro ve eğlence olanakları yetersizdir. Son yıllarda sosyo-kültürel gelişmeyi destekleyen etkinlikler ve yatırımlar yapılmakla birlikte beklenen düzeye ulaşmamıştır.

#### **4.2.3.1 Urla meydan projesi**

##### Proje Konsepti

1970'li yıllarda tören alanı ve garaj olarak açılan, yıllarca bu şekilde değerlendirilen Cumhuriyet Meydanı bugün merkezin ihtiyaçlarını karşılayamaz hale gelmiştir (Şekil 4.14, Şekil 4.15). Mevcut garaj alanı kentin merkezinde bir kargaşa ve görsel kirliliğe neden olmuştur (bugün proje kapsamında bu bölgeden başka bir bölgeye taşınmıştır). Bunun yanında tören alanı ise fiziksel eskime sürecini tamamlamış yani görsel değerini kaybetmiş aynı zamanda sosyal, kültürel, ekolojik, fiziksel işlevlerini yitirerek ihtiyaçlara cevap verememektedir. Bu bağlamda Cumhuriyet Meydanı'nın yeniden düzenlenmesine karar verilmiş ve bu amaçla mimar Metin Kılıç tarafından bir proje oluşturulmuştur (Şekil 4.17, Şekil 4.18). Yazılı bir belge mahkeme süreci nedeniyle verilmediğinden, yapılan görüşmeler kapsamında aşağıdaki bilgiler edinilmiştir.

##### Projenin ilkeleri:

- İlçenin mimari dokusuna uygun yaşam alanları oluşturmak
- İlçenin sosyal yaşamına büyük katkı sağlamak
- Yaşayan bir alan oluşturmak

##### Projenin stratejileri:

- Urla'ya modern bir meydan kazandırmak
- Özellikle otopark ve tören alanı ihtiyacının karşılamak
- Özel sektörün taleplerine cevap vermesi (yıkılan dükkânları yerine yenisini oluşturmak)

- Belediye bütçesine katkı sağlamak

Proje 14 bin m<sup>2</sup> alanı kapsayan, toplam inşaat alanı 17 bin m<sup>2</sup>'yi bulan, 4 bin 300 m<sup>2</sup>'si satılabilir dükkânlara ait olan (çarşı olacak), yeraltında 350 araçlık otopark, dükkânlar, tören alanı, kültür ve sosyal aktivite merkezleri, kafeteryalar, büfeler ve restoranlara sahip olan bir yer alan olarak projelendirilmiştir. Bin m<sup>2</sup> alana sahip olan eski tamirhane binası da projeye dahil edilerek burası kapalı çarşı şeklinde küçük dükkanların yer aldığı bir kompleks olarak değerlendirilip ve burası belediyeye ait olacaktır.

Projeyi yaptıran kurum: Urla Belediyesi

Tasarım Ekibi: Mimar Metin Kılıç

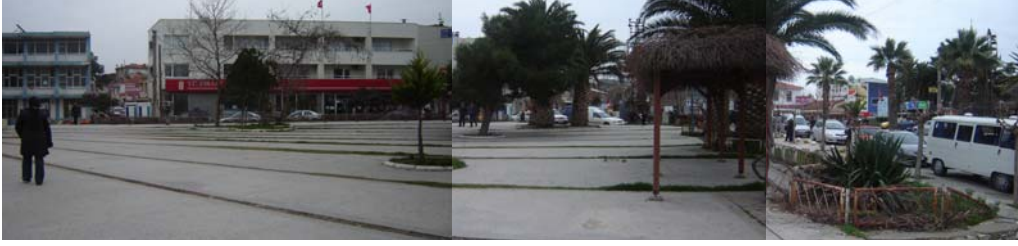
Finanse Eden: Üçlü ortak girişim grubuna kat karşılığı verildi. (Gönen gayrimenkul-Nafiz Gönen, HT İnşaat-Hasan Ege Tütüncüoğlu, Etaş Elektrik Tesisleri Sanayi-Ali Okur ve Doğan Şendil).

Örgütlenme modeli:

Urla meydan projesi ile meydanın yeniden kentsel yaşama kazandırılması amaçlanmıştır. Bu projede örgütlenme modeli 'Özel Sektör Yönetimli Liderlik' olarak belirlenmiştir. Proje çevrevesinde özel sektöre 4300m<sup>2</sup> satılabilir dükkan alanı verilmektedir.

Proje üçlü ortak girişim grubuna kat karşılığı verilmiştir. 700 gün içerisinde bitirilmesi planlanan meydanın, bugünkü fiyatlarla maliyetinin 10 milyon dolar olduğu belirlenmiştir. Projede yer alan dükkânların ihaleyi alan firmalara, otopark ve diğer alanların ise belediyeye bırakılacaktır.

Belediyeye otoparkı, meydanı ve 1000 m<sup>2</sup>'lik alandaki işyerlerini ve 2 milyon TL'de para teslim alacak, buna karşılık 4 bin 300 m<sup>2</sup>'lik alandaki yaklaşık 50 işyerini (satılabilir dükkan) ise finanse eden şirkete verilecektir.



Şekil 4.14 Tören alanının mevcut durumu



Şekil 4.15 Tören alanının yanındaki alanın önceki durumu (eski garaj alanı)



Şekil 4.16 Eski garaj alanının mevcut durumu



Şekil 4.17 Projede eski garaj yerine planlanan kültür ve ticaret merkezi ve tören alanı



Şekil 4.18 Projenin farklı bir açıdan görünümü (www.yarimada.org)

Urla Belediyesi'nin 2007 yılı şubat ayında yaptığı meydan projesi ihalesi, İzmir 1. İdare Mahkemesi tarafından durdurulmuştur. İhalenin kanunlara aykırı olarak yapıldığı ileri sürülerek yapılan müracaatı inceleyen mahkeme, 30 Mayıs tarihi itibariyle yürütmeyi durdurma kararı vermiştir. Oybirliğiyle alınan kararda şöyle denilmektedir: "Hukuka aykırılığı açık olan dava konusu işlem uygulanması halinde telafisi güç zararlar doğurabileceğinden, 2577 sayılı kanunun 27. maddesi uyarınca teminat almaksızın yürütmenin durdurulmasına oybirliğiyle karar verildi." Kararda, işlemin kanuna uygun olmaması sebebiyle uygulama imkanı olmadığı vurgulanmıştır. Bu karar üzerine belediye avukatları İzmir 1'inci İdare Mahkemesinin verdiği karara itiraz etmiştir. Dosyayı inceleyen Danıştay 13'cü Dairesi yerel mahkemenin verdiği Urla Meydan

Projesini iptal etmesini hukuka aykırı bulmuştur. Avukatlar, yaptıkları açıklamada, “Belediyenin yaptığı ihale, mahkeme kararıyla da hukuka uygun olmuştur” demişlerdir.

Değerlendirme:

Örgütlenme Modeli: Özel Sektör Yönetimli Liderlik

Urla Meydan Projesinde Kentsel Dönüşüm stratejilerinden yani bu süreci yönlendiren eylem biçimlerinden Kentsel Yenileme kavramı (Yıkıp yeniden yapma) esas alınmıştır. Burada zaman içinde sosyal, ekonomik, çevresel ve fiziksel değişimlere bağlı olarak çöküntüye uğramış (eskimeye-köhnemeye başlamış) olan meydanın kentsel yaşama kazandırılmasında mekanın yeniden üretilmesi-örgütlenmesi esas alınmıştır. Bu dönüşüm modelinin eleştirilen yönü ise yıkıp yeniden yapmanın mali yükünün fazla olmasıdır. Fakat bu projede dönüşüm meydanın bugün fiziksel, sosyal, çevresel ve ekonomik olarak taşıyamadığı kapasite sorununu çözmeye yardımcı olacaktır. Peyzaj ve ekoloji yönü yok denecek kadar zayıftır.

Her kentin kendine özgü farklı bir karakteri olmalıdır, bu ayırt edici özellik kentsel kimliği oluşturur, Urla'nın da bu bağlamda bir kimliği mevcuttur ve bunun devamlılığı sağlanmalıdır. Bu projede (temel hedefler de görülen) mimarı doku ve sosyal yaşamın dikkate alınarak projenin yapıldığı söylenmektedir. Projeye baktığımızda sosyal yaşam üzerinde olumlu etkileri olacaktır ancak kentsel kimlik olarak zayıf kalmıştır. Çünkü Urla'ya özgü bir karakteri yansıtmamaktadır. Yapısal olarak tamamen modern bir meydan tasarlanmıştır. Tarihi doku, kültürel değerleri ve kendine has mimarisi bu projede görülmemektedir.

Proje alanının kamusal alan olması, ancak örgütlenme modeli çerçevesinde bu kamusal alanların özel sektöre devredilerek bu mekanın yaşayan bir meydana dönüşmesi ve ekonomik merkez olma özelliğinin yeniden kazandırılması fikri ile kentsel dönüşümün finansal bileşeni ön plana çıkmıştır. Proje bütününde oluşturulan mali gelişim; 4 bin 300

m<sup>2</sup>'sinin satılabilir dükkân (çarşı), yeraltında 350 araçlık otopark, dükkânlar, kültür ve sosyal aktivite merkezleri, kafeteryalar, büfeler, restoranlar ve bin metrekare alana sahip olan eski tamirhane binası da projeye dahil edilerek burası kapalı çarşı şeklinde küçük dükkanların yer aldığı bir kompleks olacak şekilde hazırlanan meydan projesinin finansal bileşenin güçlü olduğunu söylemek mümkündür.

Meydanda kültür ve sosyal aktivite merkezleri, kafeteryalar ve restoranların yapımı düşünülmüş ve projenin bir bağlamda sosyal içerik kazanması hedeflenmiştir. Ancak proje bütününde, dönüşümün sosyal bileşenin yeterli kadar güçlü olduğu söylenememektedir.

Meydanın yeniden işlevlendirilmesi ve sürekliliğinin sağlanması dışında ekolojik bileşenin olmadığı söylenebilir.

Urla'nın yaşayan modern bir meydana kavuşması dışında önemli bir vizyonu olduğu söylenemez. Ayrıca mevcut mimarinin ve tarihsel geçmişin meydana yansımadağı görülmektedir.

Sonuç olarak; Urla meydanı kentsel dönüşüm projesi bağlamında yapılan çarşı alanları büfeler, kafeteryalar, restoranlar, dükkanlar ve otopark alanı ile kentsel dönüşümün ekonomik-mali bileşeni üzerine vurgu yapılarak yeniden üretilmiştir. Proje edinim süreci açısından projenin özel sektör liderliğinde oluşturulması halkın katılımı konusunda zayıf kaldığını göstermektedir.

Bugün Urla Meydan projesi yasal nedenlerden dolayı durdurulmuştur ve henüz kesin bir sonuç elde edilememiştir. Fakat yasal olarak projenin iptal edilmemesi kararı nedeniyle projenin devam edeceği düşünülmektedir. Meydan da eski garajın bulunduğu bölge proje uygulama kapsamında yapılmış olan çalışmalar nedeniyle (kazılıp telle çevrildiğinden) ne yazık ki aylardır kullanılamamaktadır (Şekil 4.16). Bu durum hem yerli halkı rahatsız etmekte hem de merkezde alan kaybına neden olmaktadır.

## 5. SONUÇ VE ÖNERİLER

### 5.1. Sonuç

Urla'da kentsel gelişim ile ilgili SWOT analizi:

Zayıf yönler

1. İmar planlarının gelişmenin gerisinde kalması.
2. Yapılaşmanın giderek ranta dönüşmesi.
3. Ana ulaşım ağı dışında bir sisteme oturtulamayan kentin iç ulaşım ağı.
4. Tarihsel ve kültürel öneme sahip eserlerin envanterinin bulunmaması.
5. Antik döneme ait kalıntıların büyük bir kısmının toprak altında olması.
6. Tarım alanlarının parçalı ve küçük olması, bu nedenle tarımda mekanizasyona geçilememesi.
7. Turizme hizmet edebilecek tesis sayısının yetersiz ve niteliksiz olması.
8. Doğal ve tarihsel güzelliklerine rağmen Urla'nın yeterli tanıtımının yapılmaması.
9. Yapılaşma nedeniyle tarım topraklarının kaybedilmesi.
10. Kültürel faaliyetlerin yetersiz kalması (Sinema, tiyatro vb.).

Güçlü yönler

1. Urla'nın bir kıyı kenti, tarihi bir liman kenti olması.
2. İzmir metropol kentine ve uluslar arası turizmin bir parçası olan Çeşme'ye yakınlığı.
3. Tarihsel geçmişi ve kültürel zenginlikleri ile önemli bir değer olması.
4. Gelişmiş bir sanayisi olmadığı için çevre sorunlarının bulunmaması.

5. Kent çevresindeki yeşil alanların doğal sit alanı olarak korunması.
6. Doğal güzellikte bir ekolojiye sahip kıyılarında mavi bayrak dalgalanması.
7. Otoyol ile hızlı ve konforlu ulaşımın sağlanması.
8. Turizm gelişebilirlik potansiyelinin yüksek olması.
9. Yerel yönetimlerin (Ör: Biyolojik arıtma) çevreye duyarlılığı.

#### Fırsatlar

1. Ekoturizm, kırsal turizm ve organik tarımı geliştirme potansiyeli.
2. Doğal ve tarihsel-kültürel zenginlikleri turizmde bir ürün olarak kullanabilme olanağı.
3. Deniz ulaşımı ve yat limanı için kıyıların uygun olması.
4. Rüzgâr enerjisinden yararlanma olanakları.
5. Otoyolun hızlı ve güvenli ulaşım sağlaması.
6. İlçede düzenlenen yat yarışları, Bağbozumu ve 12 Eylül Kurtuluş Şenlikleri.
7. İYTE, Ege Ün. Su Ürünleri Fakültesi ve Dokuz Eylül Ün. Deniz Bilimleri Enstitüsünün varlığı.
8. Yorgo Seferis, Necati Cumali, Tanju Okan gibi tanınmış kişilerin Urla'da yaşamış olmaları.

#### Tehditler

1. Çeşme ilçesine yakınlık.
2. Doğal,tarihi ve kültürel yapının gün geçtikçe tahrip olması.
3. Zeytinliklerin ve tarım arazilerinin giderek daralması.
4. Tarım alanındaki hızlı yapılaşma.
5. Yükselen arazi fiyatları, arazi spekülasyonları.
6. Yeşil alanların imara açılması, giderek artan ikinci konutlar.

Kentsel dönüşüm alanlarının düzenlenmesinde peyzaj mimarlığı meslek disiplini önem kazanmıştır. Zaman içinde eskimiş veya yıpranmış kentsel dokuların günün koşulları içinde ekonomik, sosyal ve ekolojik potansiyelin peyzaj ve kentsel tasarım olgusuyla değerlendirilerek

dönüşümün sağlanması kaçınılmaz hale gelmiştir. Dönüşüm kapsamında Urla'da gerçekleştirilmek üzere yapılan meydan projesine baktığımızda; Tasarımda modernlik ön plandadır ve meydanın Urla'nın tarihine ve mimari dokusuna uygunluğu söylenememektedir, peyzaj ve ekoloji olguları projede yer almadığı gibi tamamen modern bir meydan tasarlanmıştır. Oysa günümüzde peyzaj tasarımları ve peyzaj uygulamaları dönüşüm alanlarındaki sorunun çözümünde yeni bir bakış açısı olarak ortaya çıkmıştır.

Urla'da bu güne kadar yapılan plan kararları kentin gelişiminin gerisinde kalmaktadır. Birçok alanda plan kararlarına bakıldığında mevcut yapılaşma tamamlanmıştır yani plan kararları gelişimin gerisinde kalmıştır.

Doğal çevre koşulları ve coğrafi konum Urla kentinin kuruluşundan bu yana etkili olmuş, günümüzde bu faktörlere, İzmir metropol kentinin hızla büyümesi, turistik etkinliklerin ve ikinci konutların ilçede artması, üniversitenin açılması, ulaşım olanaklarının gelişmesi gibi dinamik etkenler eklenmiştir. Son yıllarda özellikle otoyol, yüksekokullar kentsel gelişimi yönlendiren faktörler arasında önem kazanmaya başlamıştır.

Urla İzmir iline bağlı, hizmetler, ticaret, turizm, inşaat, tarım ile geçimini sağlayan ilçelerden biridir. Diğer bir ifadeyle Urla'da kentleşmeyi hızlandıracak bir ekonomik sektörün öncülüğünden söz etmek mümkün değildir. Kent merkezinin güneybatısında, küçük sanayi sitesi iş olanaklarının artmasına ve kentte dağınık halde bulunan el sanatlarının örgütlü bir şekilde faaliyet göstermesine yardımcı olmuş ve kente yeni bir gelişme yönü kazandırmıştır.

Temmuz (2004) ayında çıkarılan 5216 sayılı "Büyükşehir Belediye Yasası" Urla kentinin gelişiminde etkili olacaktır. Büyükşehir içinde kalan Urla'ya talebin artacağı kentleşme hareketlerinin yoğunlaşacağı tahmin edilmektedir. Diğer bir ifadeyle 1990'lı yıllardan sonra Urla'nın dışındaki faktörler, yapılan yatırımlar, uygulanan siyasi kararlar kentsel

gelişimde etkili olmaktadır. Genel olarak değerlendirildiğinde İzmir ile çok sıkı günlük ilişkisi olan kentin ikili yapıya sahip olduğu görülmektedir.

Merkez de henüz kırsal kimliğini yitirmemiş nüfus ve geleneksel doku bulunmaktadır. Bu kesimde halk küçük tarımsal faaliyetler ile geçimini sağlamakta, konutlar, tek katlı ya da iki katlı geleneksel yapıyı yansıtmaktadır.

Kıyılarda üst gelir gurubunun yoğunlaştığı ikinci konut ve daimi konut alanları yer almaktadır. 1970'lerden bu yana kıyılar, ikinci konutlarla adeta kabuk değiştirmiş, tarım yapılan alanlar farklı kullanımlara açılmıştır. Bu mekansal farklılık sosyo-ekonomik yapıda da görülmekte üst gelir grubunun talepleri doğrultusunda, dubleks, bahçeli lüks konutlar dikkat çekmektedir.

Kıyılardaki değişime son günlerde, daha üst gelir grubunun hedefi haline gelen otoyol çevresi de eklenmeye başlamıştır. Çiftlik evi tarzındaki villalar ile birlikte Urla, kendi özgün mekansal ve sosyal yapısının dışına çıkarak gelişmektedir. Çünkü Urla tarım, balıkçılık ve ticaretle geçimini sağlayan kıyı yerleşmesi iken, günümüzde imara açılan tarım alanları ile tarımı gerilemiş, yaz aylarında artan nüfus ile turizmi ve ticareti hareketlenmiş daha önemlisi İzmir ile hem mekansal hem de sosyo-ekonomik açıdan birleşmiş bir kent görüntüsü vermektedir.

Kıyılardaki ve otoyol çevresindeki değişim-dönüşüm devam etmekle birlikte, kent merkezinde yapılaşmanın tamamlanmış olduğu söylenebilir. Özellikle merkezdeki büyüme eğilimi, binaların ekonomik ve fiziksel ömürlerini tamamlayıp yıkıldıktan sonra yeni yapıların yapılması şeklinde olmaktadır. Ayrıca imar planları ile verilen yapılaşma haklarının mevcut alanlarda dondurulması, 2-3 kat ile sınırlandırılması, yıkıp-yapma eğilimini bir ölçüde geriletmekte ve yeni gelişme alanlarını daha cazip hale getirmektedir. Bununla birlikte sit alanı sınırlandırmaları

da yeni gelişme alanlarının doğmasına neden olmaktadır. Merkezde yoğunluğun artması plan kararları ve sit alanları ile engellenmektedir.

İzmir kenti ile bütünleşerek mekansal bir değişim yaşayan Urla'da kent halkının istekleri kentleşme ve kentlileşme doğrultusundadır. Ancak, halk tarımın geliştirilmesi, birim başına verim ve kazancın yükseltilmesini istemektedir. Özellikle bağcılık ve zeytinciliğin eski önemine kavuşması beklenmektedir. Tarım ve kent işlevinin geliştirilmesi birbiriyle kuramsal olarak çelişmektedir. Ancak Urla kenti yakın çevresindeki köylerde ve bazı mahallelerde zeytincilik ve bağcılık alan olarak azalsa da geleneksel olarak önemini korumaktadır.

Kendine özgü kentleşme süreci yaşayan Urla'nın tarımsal kimliğini koruması, turizm ve rekreasyon işlevini güçlendirmesi beklenmektedir. Özellikle kentin sosyo-kültürel ve ekonomik açıdan kalkındırılması, turizmin lokomotif bir sektör olarak görülmesi, kente özgü değişimlerin artması ve davranış biçimlerinin benimsenmesi de bu ikili yapının göstergeleri arasındadır.

Kıyı yerleşmelerinde konut yapımının hızla artması konut yapımında ticari amaçların ön plana çıkması, kıyı kesiminde rant gelirlerini yükselterek, ikinci konut yapımının ve kıyı kullanımının düzensiz bir biçimde gelişmesine neden olmuştur. Urla'da 1970'lerden beri devam eden bu süreç bazı sorunların ortaya çıkmasına neden olmuştur.

Urla tarımsal potansiyeli yüksek bir ilçedir. Urla, İzmir kent halkının konut talepleri ile oldukça büyük bir baskı ve tehdit altında olduğundan, zeytin, tütün, üzüm olmak üzere birçok ürünün yetiştirildiği tarım topraklarını kaybetmektedir.

Urla'da tarımsal ve kültürel öneme sahip mekanlar, kalıntılar günümüz modern yapılarının içinde sıkışıp kalmıştır. Sözgelimi, İskele mahallesindeki Klazomenai antik kenti kalıntıları ikinci konutların işgaline uğramıştır.

Urla'da kıyı ve çevre kirliliğine ilişkin çok büyük bir sorun görülmemekle birlikte Urla açıklarından geçen gemilerin bıraktığı sintine atıkları ve çöpler kentin kıyılarını tehdit etmektedir.

Urla'da kıyıların ve kıyıya yakın yerlerin konut alanı olarak kullanılması görsel kalitenin azalmasına neden olmaktadır.

Urla'da çöp ile ilgili en önemli sorun çöp deponi alanının büyüyen kent içinde ve artan nüfusa oranla yetersiz kalmasıdır. Otoyolun geçmesi ile birlikte kentin gelişim alanlarının Urla-Kuşçular köyü sınırlarına kadar genişlemesi, çöp alanının bugünkü kent sınırları içinde kalmasına neden olmuştur. Günümüzde çöp deponi alanı en iyi manzaraya-konuma sahip yer olarak dikkat çekmeye başlamıştır.

Urla'da bugünkü koşullar itibariyle kentsel altyapı ile önemli bir sorun olmamakla birlikte yaz aylarında artan nüfusun temizlik, kanalizasyon ve ulaşımı etkilediği buna ilişkin bazı sorunların ortaya çıkmasına neden olduğu belirtilebilir. Merkezdeki kanalizasyon şebekesinin tamamlanmış olması sevindiricidir. Ancak yeni yerleşim alanlarında da kanalizasyon şebekesinin biran önce bitirilmesi yeni sorunların ortaya çıkmasını engelleyecektir.

Kenti kent yapan sosyo-kültürel aktiviteler bakımından Urla'da yeterli kapasitede sinema, tiyatro, konser salonu v.b. kültür ve sanat iletişimini sağlayan mekanların bulunmaması, Urla için büyük bir eksikliklerdir. Kaldı ki ülkemizde ilk köy tiyatrosuna sahip Bademler köyünün ilçe sınırları içinde bulunduğu düşünülürse konunun önemi daha iyi anlaşılacaktır.

## 5.2 Öneriler

Öncelikle Urla Meydan projesinin peyzaj mimarlarının katkısıyla yeniden ele alınması; meydana Urla'ya özgü, nitelikli bir peyzaj projesi yapılarak dönüşümde önemli bir kriter olan ekolojik bileşen

desteklenmelidir. Dönüşüm kapsamında peyzaj ve ekoloji açısından meydana ait bir peyzaj projesinin olmaması büyük bir eksiklikler. Ayrıca Urla kent merkezinde tarihi doku korunmalı, canlandırılmalı ve sosyo-kültürel aktivitelerin yer aldığı kültürel bir işlev kazandırılmalıdır. Çağdaş bir kent için halkın eğitilmesi, bilinçlendirilmesi, bilgilendirilmesi yönündeki çalışmalar ve sivil toplum örgütleri çalışmaları artırılmalıdır.

Kentsel dönüşüm planlarında tepeden inme bir yaklaşımla değil de, mekanın doğal karakteristiğine vurgu yapan, fiziksel, çevresel, tarihsel, sosyo-kültürel ve ekonomik bütünlük çerçevesinde oluşturulacak, geçmişini geleceğe doğru aktarabilecek, sürdürülebilirliği olan kentsel alanlar yaratımı ile oluşacak ekolojik kentsel dönüşüm bileşenini içeren bir yapı uygulanmalıdır. Kent planlamasında özellikle kentin var olan yerleşme dokusuna uygun olmayan gelişme ve yapılaşmalara engel olunmalıdır.

Kentsel planlamaya ekolojik açıdan bakılan peyzaj mimarlığı meslek disiplininin yokluğu şiddetle hissedilmektedir. Urla'da özellikle kentsel dönüşüme yönelik projeler, interdisipliner bir yaklaşımla çözümlenmelidir. Bu konuda peyzaj mimarı, kent planı, mimar, çevre mühendisi, sanat tarihçisi ve arkeolog yanında halkın katılımının plan kararlarında etkisinin görülebilmesi ve projelerin yeterli tanıtımının yapılmasına olanak sağlayacak iletişim ve sosyal bilimler disiplinlerinden de proje ekibine katılımlar sağlanmalıdır.

Türkiye'nin özellikle Ege bölgesi kıyılarında giderek artan nüfus hareketleri, uzun bir süre vizyonu da dikkate alınarak alan kullanım kararları, kentin yatay ve düşeyde gelişim düzeyleri gerçekçi biçimde yeniden hesaplanmalıdır.

Ekolojik alan planlama mesleği olan Peyzaj mimarlığının; Kent planlıklarının dikkate alınmadıkları jeofizik (depremsellik), jeoloji, hidroloji, klimatoloji, bitki varlığı (korunması gerekli bitkiler ve alana getirilmesi

uygun olan her türlü bitki materyali), evcil ve yaban faunası gibi verileri dikkate alarak, planlamada çok daha etkin olması gerekmektedir.

Urla'da mevcut merkezin dışında Çeşmealtı, İskele, Zeytinalan gibi alt merkezleri arasında açık yeşil alan planlama aracı olan yeşil kuşak olgusu planlamalarda yerini almalıdır. Bu sayede merkez ile alt merkezler arasında kentsel baskılara karşı, önemli doğal kaynakları barındıran açık alanlar korunacak ve rekreasyon özellikleri de zenginleşecektir. Bu kapsamda kıyı kenti olan Urla'da, açık alanların sürekliliği Manzara yolları planlanarak sağlanabilir. Manzara yolları mevcut ve yapılması planlanan parkları birbirine bağlayabilir, hem de yerleşim alanlarını sınırlayarak bu sayede kullanıcıların rekreasyon ve estetik deneyimleri zenginleştirilebilir. Manzara yolları aynı zamanda doğal bir koridor yani ekolojik bir koridor yaratacak, açık alanların sürekliliği sağlanacak ve açık yeşil alanlar sadece kentin dışında kalan bir halka olmaktan uzaklaşacaktır. Kentsel ekosistemin iyileştirilmesi açısından bu yeşil sistemin bir network oluşturması vazgeçilemez önemdedir.

Yeşil kuşak kentin saçaklarında yer alır. Urla'da özellikle otoyolun yapımı kentin genişlemesine ve saçaklanmalara neden olmuştur. Kentsel saçak kırsal ve kentsel çevreleri içinde barındırır, dominant işlevleri ve görsel özellikleri bağlamında belirsizlikle tanımlanan alanlardır ve bir geçiş zonedir. Kentsel gelişim açısından önemli olan bu alanlar kentlerde istenmeyen veya gerçekleştirilemeyen açık kırsal alanda daha yoğun alan yapıları içerebilir. Urla'da kentsel saçaklarda hastane, mezbaha, çöp depolama alanı, hipermarketler, ofisler, spor ve rekreasyon alanlarını içerebilir. Özellikle kentin gelişimiyle kent içinde kalan çöp depolama alanı kentin dışına taşınmalıdır. Rekreasyon amaçlı kullanımlar kırsal parklar, eğlence parkları ve entegre rekreasyon alanları olarak planlanabilir.

Kentin parçalı ve farklılaşan yapısı nedeniyle konut kapasitesi önemlidir. Kentte sürekli yaşayan halkın yoğun olarak bulunduğu merkezde konut alanı gereksinimi ortaya çıkarken, sahilde kalan mahallelerde ise konut alanı fazlalığından söz etmek olasıdır. Yeni konut gelişme alanı olarak, tarımsal açıdan verimli olmayan alanların yanında otoyol güneyindeki doğal sit alanları da göz önünde bulundurulmalı bu bölgelerde de yapılaşmadan kaçınılmalıdır.

Urla'da bulunan tarım alanlarının sınırları belirlenerek koruma altına alınmalı ve bazı bölgelerde verimli alanlardaki yapılaşmanın önüne geçilmeli yani tarım alanlarının konut alanlarına dönüşmesi engellenerek Urla'nın tarihsel kimliğinde yer alan aynı zamanda ekonomik bir değer olan tarımsal faaliyetleri teşvik edilmelidir.

Urla'da bazı bölgelerde bulunan siteler ve bu sitelerin konut yoğunluğu dikkate alındığında görülmektedir ki bu bölgelerde kamuya ayrılmış herhangi bir sosyal ve teknik altyapı bulunmamaktadır. Aynı durum gittikçe artan çiftlik evleri içinde geçerlidir bu bölgelerde de sistemli bir ulaşım ağı yoktur. Bunun önüne geçilmeli ve Urla'nın kendi iç yolları dışında sistemli ulaşım ağına ulaşması planlamalarda yerini almalıdır.

Urla merkez kentsel sit alanı olarak, Otoyol güneyindeki alanların doğal sit alanı olarak ve İçmeler civarında birkaç değişik noktanın arkeolojik sit alanı olarak tescil edilmiştir. Bu alanlar planlarda yerini almalı ve bu alanlarda yer alan yapılaşmanın önüne geçilmelidir.

Urla'daki tarımsal niteliği yüksek tarım toprakları korunmalıdır. Örneğin Urla çevresinin toprak özellikleri, morfolojisi zeytin ağacı için uygun özelliklere sahiptir. Yamaçlar modern zeytin plantasyonu için son derece uygundur. Kocadere, Denizli, İskele, İçmeler, Torasan mahallelerindeki 250-300m civarındaki yamaçlar, zeytin yetiştirmek için uygun alanlar olarak dikkat çeken bu alanlar asla yapılaşmaya açılmamalıdır.

Zeytincilik alan olarak azalmakla birlikte bir geçim kaynağı olarak değerini korumaktadır. Özellikle hurma zeytini ve zeytinyağı ulusal ve uluslar arası düzeyde tanıtılmalı, pazarlanmalı, hazine arazilerinin ve orman alanlarının zeytin yetiştirilmesi için tahsis edilmesinin yolları aranmalıdır.

Tarım ürünleri çeşitlendirilmeli ve ürünü değerlendirmeye yönelik küçük sanayi tesisleri (konserve, deniz ürünlerini işleyen tesisler ile salça, zeytinyağı, sabun, un fabrikaları) kurulmalıdır. Geleneksel tarımın dışında giderek önem kazanan ve ilgi gören organik tarım geliştirilmelidir. Tarım Kredi Kooperatiflerinin yanında seracılık kooperatifleri kurularak üretim profesyonel olarak yapılmalıdır. Bağcılık, zeytincilik, seracılık (sebze ve meyve yetiştiriciliği), çiçekçilik teşvik edilerek kırsal nüfus ekonomik açıdan desteklenmelidir.

Urla'daki balıkçılık faaliyetleri de geliştirilmeli, yöreye özgü balık türlerinin korunmasına ve av yasaklarına uyulmasına dikkat edilmeli, su ürünleri kooperatifleri desteklenmelidir.

Urla'da turizmin doğal-tarihsel-kültürel değerlere zarar vermeden geliştirilmesi sağlanmalıdır. Bunun için öncelikle Urla'da turistik çekicilikler araştırılarak, geliştirilecek turizm türleri saptanmalıdır. Urla, İzmir'e yakınlığı, el değmemiş bakir alanları, iklimi, tarihi ve kültürel çekicilikleri ile önemli bir turizm potansiyeline sahiptir. Son yılların modası olan köy-kırsal turizm olanakları araştırılmalıdır. Geleneksel yapısını koruyan köylerdeki evler onarılarak ev pansiyonuna dönüştürülebilir. Kıyıya yakın ya da deniz manzaralı köyler öncelikle düşünülmeli, kırsal ve deniz turizmi birbirini tamamlar şekilde programlanmalıdır. Urla'nın güney kıyılarındaki Demircili, Yağcılar köyleri ile batı kıyılarındaki Gülbahçe, Balıklıova, Özbek köyleri kıyı ve köy turizminde en güzel örnekleri oluşturabileceklerdir.

Yöredeki zeytin, zeytinyağı ve deniz ürünlerini değerlendirmeye yönelik kır lokantaları ve kır kahvelerinin açılması, var olan tesislerin ise

profesyonel turizm yaklaşımlarıyla işletilmesine gayret gösterilmelidir. Tarihi ve kültürel yerleri görme, geleneksel yaşam tarzını, örf ve adetleri tanıma şeklinde anlatılan kültürel turizmin geliştirilmesi için tarihi ve kültürel öneme sahip yerlerin envanterlerinin hazırlanması gerekmektedir.

Urla'nın kuzey kıyıları günümüz turizm etkinliklerinde yoğun biçimde kullanılmaktadır. Ancak bu kullanım yetersiz ve gelişigüzedir. Kuzey kıyılarındaki Pınarlı, Hekim ve Alman adalarının değerlendirilebilmesi için basit, güzel, prefabrik tesisler, yüzer iskeleler yapılarak günübirlik turizme düzenli bir şekilde açılması sağlanmalıdır. Turizmin gelişmeye ilk başladığı yıllardan beri önemini yitirmeyen su ve suyla ilgili aktiviteler geliştirilmeli, Kuşadası'ndaki Adaland, Selçuk Pamuçak'taki Aqua Fantasy gibi su eğlence merkezinin kurularak ilçedeki kıyı turizmi desteklenmelidir.

Bölgenin kalkınmasında Yüksek Teknoloji Enstitüsünden bilimsel anlamda yararlanılmalı ortak projeler geliştirilerek bu projelere halkın ve sivil toplum örgütlerinin katılımı sağlanmalıdır.

## KAYNAKLAR DİZİNİ

- Ahern, J.**, 1995, Greenways As A Planning Strategy, Journal Of Landscape And Urban Planning, Vol.33, S.131-139; Çulcuoğlu, G., 2000, 2000'li Yıllarda Yaşadığımız Çevre Ve Peyzaj Mimarlığı Sempozyumu Bildiriler Kitabı, Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü, Ankara, 283s.
- Alp, İ.**, 2005, Kentsel Dönüşüm-Kentsel Mekânın Yeniden Üretilmesi Sürecinde Yönetişim Ve Uygulama Araçları, Yüksek Lisans Tezi, Msü, İstanbul.
- Anaç, F.**, 1994, 1922-1960 Arasında Urla, E.Ü. Ed. Fak. Tar. Bl., Lisans Tezi., İzmir.
- Anonim**, 1997a, Forsyth County And Winston-Salem Nc City-County Planning Board, The Legacy Comprehensive Plan, Final Draft Plan, Chapter 8, Open Space, Parks And Greenways.  
www.co.forsyth.nc.us/ccpb/l\_opens.htm
- Anonim**, 1997b, Municipal Research And Service Center Of Washington, Clark County 20-Year Comprehensive Growth Management Plan, Chapter 8, Parks, Recreation Open Space Element.  
www.mrsc.org/planning/clark/chapter8.pdf
- Anonim**, 2001, Uemrı, Three Components Of Environmental Planning, The Urban Environmental Mnagement Research Initiative, www.gdrc.org/uem/doc-e\_plan.html; Yiğiter, S., 2001, Karşıyaka İlçesi Örneğinde Kent Dokusu Ve Açık-Yeşil Alan İlişkileri Üzerine Bir Araştırma, E.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, İzmir, 165s.
- Anonim**, 2004a, D.E.Ü. Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, Cilt: 6-1, İzmir.
- Anonim**, 2004b, La Défense-Paris-Kentsel Yenileme Projesi, Gelişmekte Olan Ülkelerde Planlama, Yıldız Teknik Üniversitesi, Şehir Ve Bölge Planlama Lisans Programı, İstanbul.
- Anonim**, 2007, Peyzaj Mimarlığı 3. Kongresi Hazırlık Etkinlikleri Kitabı, TMMOB Mimarlar Odası, Ankara.
- Aran, S.**, 1965, Peyzaj Mimarisi-I, Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi Bahçe Mimarisi Ve Ağaçlandırma Kürsüsü.
- Argönül, E.**, 1998, Ekosistem-Ekoloji-Peyzaj Planlama, TMMOB Peyzaj Mimarlığı Odası Yayını, Özel Sayı, Ankara, 74-75s.
- Arnold, J.**, 1971, The New Deal İn The Suburbs, Ohio State University Pres, Ohio; Çulcuoğlu, G., 2000,2000'li Yıllarda Yaşadığımız Çevre Ve Peyzaj Mimarlığı Sempozyumu Bildiriler Kitabı, Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü, Ankara, 283s.
- Aslanboğa, İ.**, 1995, Ülkesel Bölgesel Ve Yerel Ölçekte Kaynakların Korunmasında Vazgeçilmez Araç Olarak Peyzaj Planları, Orman Mühendisliği Dergisi, Sayı:4, Ankara, 7-11s.

### KAYNAKLAR DİZİNİ (devam)

- Atalık, G.**, 1995, Kent Planlama Teknikleri, İTÜ Mimarlık Fakültesi Şehir Ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul.
- Atıla, N. ve Öztüre, N.**, 2002, Urla'da Zamana Tanıklık, Öztüre Holding Kültür Yayınları No.2, İzmir.
- Aysu, M.E.**, 1977, Eski Kent Mekânlarını Düzenleme İlkeleri, Kent Planlama Bütünü İçinde Sistematik Bir Çözümleme-Planlama-Tasarlama Modeli Trabzon Kenti Orta İç Kale Tarihi Yerleşimi Üzerine Bir Deneme, İDMM, Akademi Baskı Atölyesi, İstanbul.
- Bailey, N.**, 2004, Housing-Led Reperation: The Glasgow And Uk Experience, Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu Bildirisi, İstanbul, Bildiri Özetleri Kitabı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İstanbul, 90 S.
- Bakan, K. ve Konuk, G.**, 1988, Türkiye'de Kentsel Dış Mekanların Düzenlenmesi, Tübitak Yayınları No:45, Ankara.
- Bakır, G.**, 1996, "Klazomenai" Kısa Urla Tarihi, Urla Bel. Yay., İzmir.
- Barth, H. G., Baumbach, G., Müezzinoğlu, A., Erdem, Ü. ve Fiedler, F.**, 2000, Air Quality And Urban Development İn İzmir, Germeny; Yiğiter, S., 2001, Karşıyaka İlçesi Örneğinde Kent Dokusu Ve Açık-Yeşil Alan İlişkileri Üzerine Bir Araştırma, E.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, İzmir, 165s.
- Baykara, T.**, 1994, Urla Ve Köylerinde Türk Anıtları, E.Ü. Ed. Fak. Ark. Ve San. Tar. Böl. Lisans Tezi, İzmir.
- Bayraktar, A.**, 1973, İzmir Şehrinin İmarında Peyzaj Mimarisi İle İlgili Problemler Ve Prensiplerin Tespiti, E.Ü. Ziraat Fakültesi Bahçe Mimarisi Kürsüsü, İzmir.
- Bayraktar, A.**, 1978, Kentlinin Sağlığı Ve İhtiyaçları Açısından Büyük İstanbul'un Yeşil Alan Sorunları Ulusal Sempozyumu, İnsan Ve Çevre Sağlığı Açısından Kent İçi Yeşil Alanlar Ve İstanbul İçin Önemi, İ.Ü. Orman Fakültesi Yayınları, Yayın No: 2587, 426 S., İstanbul.
- Bayraktar, A.**, 1980, Ekolojik Planlama Hedefleri Ve Yöntemleri Ekolojik Kapasitenin Değerlendirmesiyle Optimal Bir Arazi Kullanım Kombinasyonunun Geliştirme Stratejileri, Türkiye Peyzaj Mimarisi Yayınları No: 1980/1, Bornova/İzmir.
- Beyru, R.**, 1985, Şehir Planlamasında Arazi Kullanış Sınıflaması, Ege Üniversitesi Mühendislik Bilimleri Fakültesi Mühendislik Ve Mimarlık Akademisi Yayınları No:21, İzmir.
- Birsel, S., Polat, E., Yılmaz, N.**, 2003, Değişim-Dönüşüm Sürecinde "Kimlik Arayışları" Ve "Kentsel Yenileşme" Kavramı TMMOB Şehir Plancıları Odası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, S.53.
- Box, J., Cossons, V., Mckelvey J.**, 2001, Sustainability, Biodiversity And Land Use Planning, Journal Of Town And Country Planning, 209-211 P. Vol 70, Uk.

### KAYNAKLAR DİZİNİ (devam)

- Bradshaw ve Ark.**, 1986, Ecology And Design In Landscape, Blackwell Scientific Publications, Oxford-London-Edinburg; Bayraktar, A., 1991, 2000’li Yıllarda Ankara Kentinin Açık Ve Yeşil Alan Sistemi Ne Olmalıdır? Sempozyumu, Kent Planlamada Ekolojik Yaklaşım, Peyzaj Mimarlığı Dergisi 92/1 Ankara.
- Bueno, J., A., Tsihrintzis, V., A., Alvarez, L.**, 1995, South Florida Greenways: A Conceptual Framework For The Ecological Reconnectivity Of The Region. Landscape And Urban Planning, Vol. 33.
- Carmon, N.**, 1997, Neighborhood Regeneration, The State Of Art, Journal Of Planning Education & Researc,.
- Caymaz, T. ve Emeç, M.**, 2003, Urla Kuruluşu –Adının Kökeni, Yarımada Yayıncılık Urla, İzmir.
- Cook, E.**, 2000, Ecological Networks In Urban Landscapes, Wageningen University, The Netherland, Isbn 90-5808-271-7.
- Coşkun Hepcan, Ç.**, 2003, Urla (İzmir) Kent Merkezi Ve Yakın Çevresi Örneğinde Görsel Etki Değerlendirme Çalışması, E.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Ana Bilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, İzmir.
- Çulcuoğlu, G.**, 1997, Ankara Kenti Yeşil Kuşak Çalışmalarının Yabancı Ülke Örnekleri Açısından İrdelenmesi Ve Yeşil Kuşak Sistemi İçin Öneriler, Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü, Ankara.
- Çulcuoğlu, G.**, 2000, Yeşil Kuşak Ankara Kenti Örneği, 2000’li Yıllarda Yaşadığımız Çevre Ve Peyzaj Mimarlığı Sempozyumu, Ankara.
- Cutler, P.**, 1985, The Public Landscape Of The New Deal, Yale University Press, New York, USA.
- Çerçi, S.**, 1997, Kıyı Yerleşimlerinde Çevre Kalitesinin Sağlanması, Türkiye’nin Kıyı Ve Deniz Alanları 1. Ulusal Konferansı, Türkiye Kıyıları 297 Konferansı Bildiriler Kitabı, S. 207-213, Ankara.
- Çetiner, A.**, 1991, Şehircilik Çalışmalarında Donatım İlkeleri, İ.T.Ü., Yayın No:1453, İstanbul.
- Çevik, Ö.**, 2004, Anadolu’da Kentleşme Süreci, E.Ü. Sosyal Bil. Ens. Arkeoloji Anabilim Dalı, Doktora Tezi, İzmir.
- Çöl, Ş.**, 1998, Kentlerimizde Kimlik Sorunu Ve Günümüz Kentlerinin Kimlik Derecesini Ölçmek İçin Bir Yöntem Denemesi, Doktora Tezi, M.S.Ü.
- Çubuk, M.**, 2000, Bursa-Santral Garaj Ve Çevresi Düzenleme Projesi Üzerine Bursa Büyükşehir Belediyesi’ne Sunulan Özel Raporlar, 7 Adet.
- Davidson, J.**, 1974, Recreation And The Urban Fringe. Journal Of Urban Planning, Vol. 9, Uk.

### KAYNAKLAR DİZİNİ (devam)

- Demirer, G. N., Demirer, T., Doğmuş, O. E., Duran, M., Görgün, T., Hünler, K., Özbolat, N. K., Özbudun, S., Orhangazi, Ö. ve Yapıcı, K.,** 1999, Ydd Kısılcacında Çevre Ve Kent, Ütopya Yayınevi, Ankara, 471s.
- Derman, B.** 2002, Kentin Yeniden Yapılanması: Berlin Potsdamer Meydanı, Mimarlık Dergisi, Ağustos.
- Demircioğlu, D.,** 2004, Kentsel Dönüşüm, Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildirileri Kitabı, Küçükçekmece Belediyesi Yayınları, S. 243-244, İstanbul.
- Devlet Planlama Teşkilatı,** 1993, Türkiye’de Kentlerin Fiziki Dokusu, Sosyal Planlama Genel Müdürlüğü, Ankara.
- Dündar, Ö.,** 2003, Kentsek Dönüşüm Uygulamalarının Sonuçları Üzerine Kavramsal Bir Tartışma, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, İstanbul.
- Eke, F. ve Uğurlar, A.,** 2004, Kentsel Dönüşüm: Başarı Mı? Hata Mı?, Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu Bildiri Özetleri, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayınları 25, Ankara.
- Emekli, G.,** 2002, Sürdürülebilir Turizm Yaklaşımı ile Urla Kıyılarının Değerlendirilmesi, Türkiye’nin Kıyı ve Deniz Alanları IV.Ulusal Konferansı, Türkiye Kıyıları ’02 Bildiri Kitabı, Ankara.
- Emekli, G.,** 2004, Urla Kent Coğrafyası, İzmir.
- Epöztürk, L.,** 2004, Pearl Nehri Kentsel Tasarım Projesi, Kentsel Tasarım Yöntem Teknikleri, Mimar Sinan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Kentsel Tasarım Yüksek Lisans Programı.
- Erdem, Ü., Yılmaz, R., Nurlu, E. ve Tomar, A.,** 1998, Yeşil Alanlar Ve Önemi. İzmir’in Kentleşme, Çevre-Göç Sorunları Ve Çözüm Önerileri, Kentleşme Raporu (Taslak Rapor) 1. Cilt Sayfa 224-227 İzmir Yerel Gündem 21 (Ed. S. Özdemir, S. M. Erses, A. Şenol, A. Özer) İ.B.Ş.B. Yayıncılık Ve Tanıtım Hizmetleri A.Ş. Matbaası, İzmir 244s.
- Erden, Y. D.,** 2003, Kentsel Yenileşmede Bir Araç Olarak Kentsel Dönüşüm Projeleri, M.S.Ü Fen Bilimleri Enstitüsü Doktora Tezi, 245 S., İstanbul.
- Erden D. ve Firidin, E.,** 2003, Urban Regeneration Project: Collage Cities, Uluslararası 14. Kentsel Tasarım Ve Uygulamalar Sempozyumu Bildirisi, İstanbul, Kentsel Yenileşme Ve Kentsel Tasarım Sempozyum Kitabı, Mimar Sinan Üniversitesi Yayınları, İstanbul, 507 S.
- Erden Erbey, D.,** 2004, Kentsel Koruma Ve Yenileşmede Dönüşüm Projeleri-Eyüp Rehabilitasyon Projeleri, Planlama Dergisi.

### KAYNAKLAR DİZİNİ (devam)

- Ergenekon, T.**, 2003, Urban Regeneration And Urban Design. Uluslararası 14, Kentsel Tasarım Ve Uygulamalar Sempozyumu Bildirisi, İstanbul, Kentsel Yenileşme Ve Kentsel Tasarım Sempozyum Kitabı, Mimar Sinan Üniversitesi Yayınları, İstanbul, 507 S.
- Ergin, Ş.**, 1989, Kentsel Açık Yeşil Alan Donanımının Niceliksel Değerlendirilmesine Yönelik Matematiksel Bir Model Önerisi, D.E.Ü. Şehir Bölge Planlama Bölümü, İzmir, 56s.
- Ergun, N.**, 2005, Şehir Yenileme Ders Notları 2004-2005 Bahar Yarıyılı, İTÜ.
- Erkanal, H.**, 1999, 1997 Limantepe Kazıları, XIX. Kazı Sonuçları Toplantısı, S. 325-336. Ankara.
- Erkanal, H.**, 2001, Limantepe Tarih Öncesi Ege Kültürlerine Yeni Bir Bakış, Çağıt, Üç Aylık Düşünce Dergisi, Yapı Kredi Yay. No: 28. S. 304-316.
- Erlat, E.**, 2003, İzmir'in Hava Tipleri Klimatolojisi, E.Ü. Ed. Fak. Yay. No:121, İzmir.
- Ersoy, M.**, 2004, Paris La Défense Örneği, Kentsel Tasarım Yöntem Teknikleri, Mimar Sinan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Kentsel Tasarım Yüksek Lisans Programı.
- Fabos, J. G.**, 1979, Planing The Total Landscape: A Guide To Intelligent Land Use, Westwiev Press Inc., Usa.
- Flink, C. A. ve Searns, R. M.**, 1993, Greenways, USA; Arslan, M., 1996, Yeşil Yol Planlaması: Ankara Örneği, Çevre Planlama Ve Tasarım Haftası Etkinlikleri, Çevre Planlama Ve Tasarımına Bütüncül Yaklaşım Sempozyumu, Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü, Ankara.
- Finke, L.**, 1976, Zuordnung Und Mischung Von Bebauten Und Begrünten Flächen, Dortmund Üniversitesi.
- Finke, L.**, 1980, Kent Planlaması Açısından Yeşil Alanların Kent İklimini Ve Kent Havasını İyileştirme Yetenekleri, İ. Ü. Orman Fakültesi Dergisi, Cilt:30, Sayı:2; İstanbul.
- Freestone, R.**, 1990, Model Communities, Australia.
- Gargın, İ., Belgin, Ö. ve Güçlü Y.**, 1991, Kent Parkları, Lisans Tezi, E. Ü. Ziraat Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü, İzmir.
- Gencer, G.**, 1996, Bornova İlçesi Örneğinde Alan Kullanım Kararlarının İrdelenmesi Üzerine Araştırmalar, Yüksek Mimarlığı Anabilim Dalı, İzmir.
- Gibson, M. ve Kocabaş, A.**, 2002, London Sustainable Regeneration-Challenge And Response, I. Uluslararası Kentsel Tasarım Buluşması Sonuç Kitabı, MSÜ, İstanbul.
- Giselle, R. J.**, 1992. Renewing Cities, Princeton University Pres, New Jersey, 232 P. Gosling, D. ve B. Maitland. 1984, Concepts Of Urban Design, Academy Editions/ By St. Martin's Pres Published İn New York, P.176.

### KAYNAKLAR DİZİNİ (devam)

- Gürel, S.**, 1970, Kent Planlamasına Giriş Ve Çevre Koruma, ODTÜ Mimarlık Fakültesi, 14, Ankara, 138s.
- Göksu, E.**, 2005, Kentsel Dönüşüm, Mimarlar Odası İzmir Şubesi Yayınları, İzmir, 105.
- Göksu, F.**, 2004, Özel Sektör Açısından Kentsel Dönüşüm, Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildirileri Kitabı, Küçükçekmece Belediyesi Yayınları, S. 263- 266, İstanbul.
- Göksu, S.**, 2005, Egemimarlık, Tmmob Mimarlar Odası İzmir Şubesi, Sayı:53, İzmir, 48.
- Görgülü, Z., Dinler, İ., Enlik, Z., Örnek, E., Kurtarı, E. ve Altın Ok, E.**, 2006, Mahalle Ölçeğinde Kentsel Dönüşüm Modeli Küçükbakkal Köy Örneği. [www.mmr.yildiz.edu.tr/yeni4/page/yayın/ytu\\_kbk\\_rapor.pdf](http://www.mmr.yildiz.edu.tr/yeni4/page/yayın/ytu_kbk_rapor.pdf).
- Güleç, S.**, 1997, Kıyı Alanlarının Koruma – Kullanma Yönünden Bütüncül Planlaması, Türkiye'nin Kıyı Ve Deniz Alanları 1. Ulusal Konferansı, Türkiye Kıyıları 97 Konferansı Bildiriler Kitabı, S. 85-91 Ankara.
- Günay, B.**, 1999, Urban Design Is A Public Policy, Metu Faculty Of Architecture Pres., Ankara, P.82.
- Gündüz, O. Ve Taner, T.**, 2001, Küreselleşme Sürecinde Türk Kentlerinin Kimlik Sorunları Ve İzmir Örneği, 1.Uluslar Arası Kentsel Tasarım Buluşması, M.S.Ü. S.553.
- Gürel, M.**, 2005, 2023 Türkiye'sinde Kentlerin Geleceği, Kentlerin Gelecekteki Mastır Plân Konseptleri, Yerel Dünya Dergisi, Sayı: 3, S. 29-32, İstanbul.
- Habibinia, F.**, 2004, Kent Ekolojik Planlaması Ve Karşyaka Örneğinde Araştırmalar, E.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, İzmir, 138s.
- Hassan, A., Mahmoud A. ve Amin A. M.**, 2003, Visual Impact Assessment Of Proposed Urban Landscape Changes: A Requirement For Sustainable Urban Regeneration, 242s.
- İnce, E. K.**, 2006, Kentsel Dönüşümde Yeni Politika, Yasa Ve Eğilimlerin Değerlendirilmesi 'Kuzey Ankara Girişi (Portakal Yolu) Kentsel Dönüşüm Projesi', Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir Ve Bölge Planlama Bölümü Yüksek Lisans Tezi, Ankara.
- İslam, T.**, 2003, Galata'da Soylulaştırma: Soylulaştırıcıların Demografik Ve Kültürel Özellikleri Üzerine Bir Çalışma TMMOB Şehir Plancıları Odası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, 159s.
- Kalbermatten, J.**, 1992, Kentin Çevresel Yönetiminde Yeni Yaklaşımlar Ve Stratejiler, Çevre Duyarlı Yeni Yerleşimler Planlaması Konulu Atölye Çalışması, Ankara Büyükşehir Belediyesi.
- Karaarslan, Ş.**, 2000, Şanlıurfa Tarihi Kent Merkezinde Yenileme Ve Canlandırma Sürecinde Yetkiler-Tasarım İlkeleri, Mimarlık Dekorasyon Dergisi, 57s.

### KAYNAKLAR DİZİNİ (devam)

- Karaman, A.**, 2003, Dönüşüm Projelerinde Kentsel Tasarımın Rolü. Uluslararası 14. Kentsel Tasarım Ve Uygulamalar Sempozyumu Açılış Konuşması, Kentsel Yenileşme Ve Kentsel Tasarım Sempozyum Kitabı, Mimar Sinan Üniversitesi Yayınları, İstanbul, 507s.
- Kayalar, L.**, 2004, Berlin-Potsdamer Meydanı, Kentsel Tasarım Yöntem Teknikleri, Mimar Sinan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Kentsel Tasarım Yüksek Lisans Programı.
- Kayalar, L.**, 2006, Kent Ve Meydan Olgusu-Yeniden Canlandırma Sürecinde Karşılaştırmalı Bir İrdeleme, Trafalgar Meydanı Ve Eminönü Meydanı, Yüksek Lisans Tezi, MSÜ, İstanbul.
- Kayasu, S. ve Yaşar, S.S.**, 2003, Kentsel Dönüşüm Üzerine Bir Değerlendirme: Kavramlar, Gözlemler, TMMOB Şehir Plancıları Odası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, İstanbul, 27s.
- Keleş, R.**, 1980, Kent Bilimleri Sözlüğü, Türk Dil Kurumu Yayınları, Ankara.
- Keleş, R.**, 1993, Kentleşme Politikası, İmge Kitabevi, N:13, Ankara, 504s.
- Kongar, E.**, 1979, Toplumsal Değişme Kuramları Ve Türkiye Gerçeği, Bilgi Yayınları Özel Dizi 12, Ankara, 498s.
- Konuk, G.**, 2003, Kentlerimizi Yeniden Biçimlendirmede Bir Kentsel Tasarım Aracı Olarak Kentsel Yenileşme, Uluslar Arası 14. Kentsel Tasarım Ve Uygulamalar Selp., MSÜ, İstanbul.
- Köseoğlu, M.**, 1979, Çevre Bilimi Ve Ekolojik Planlama, E. Ü. Ziraat Fakültesi, İzmir.
- Köseoğlu, M.**, 1981, Çevre Koruma Ve Peyzaj Planlama, 5 Haziran Dünya Çevre Günü Depişen Çevre Kavramı Ve Planlama Sempozyumu, E.Ü. Güzel Sanatlar Fakültesi Şehir Planlama Bölümü, İzmir.
- Köseoğlu, M.**, 1982, Peyzaj Değerlendirme Yöntemleri, E.Ü. Ziraat Fakültesi Yayınları, No:430, İzmir, 138s.
- Köletavitoğlu, T.**, 1978, Kentlinin Sağlığı Ve İhtiyaçları Açısından Büyük İstanbul'un Yeşil Alan Sorunları Ulusal Sempozyumu, İstanbul Üniversitesi Orman Fakültesi Yayınları, İstanbul, 426s.
- Kuruluş, H.**, 2005, Kentsel Dönüşüm: Toplumsal Dışlama, Yok Sayma, Evrensek Kültür.  
[www.bianet.org/2005/08/19/65506.htm](http://www.bianet.org/2005/08/19/65506.htm).
- Kürşat, M.E. ve Öztop, S.**, 2005, Mardin Kenti Örneğinde Alan Kullanım Kararlarının İrdelenmesi Üzerine Araştırmalar, Lisans Tezi, E.Ü. Ziraat Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü, İzmir.
- Kühn,** 2003, Greenbelt& Greenheart : Seperating & Integrating Landscapes İn European City Regions, Journal Of Landscape And Urban Planning, USA.

### KAYNAKLAR DİZİNİ (devam)

- Lovejoy D.**, 1973, Land Use And Landscape Planning, Leonard Hill Books; Bayraktar, A., 1991, 2000'li Yıllarda Ankara Kentinin Açık Ve Yeşil Alan Sistemi Ne Olmalıdır? Sempozyumu, Kent Planlamada Ekolojik Yaklaşım, Peyzaj Mimarlığı Dergisi 92/1 Ankara.
- Lynch, K.**, 1981, Good City Form, U.S.A.
- Mater, B.**, 1982, Urla Yarımadasında Arazinin Sınıflandırılması İle Kullanılışı Arasındaki İlişkiler, İ.Ü. Edebiyat Fak. Yay. No:2863, İstanbul.
- Mc Harg, I. L.**, 1969, Design With Nature, New York.
- Merek Enlik, Z.**, 2000, Yeniden İşlevlendirme Ve Soylulaştırma; Bir Sınıfsal Proje Olarak Eski Kent Merkezlerinin Ve Tarihi Dokunun Yeniden Ele Geçirilmesi, Domus Dergisi.
- Millioris, N. E.**, 2002, 1922 Öncesinde Urla, Çeviri: Tayfun Caymaz, Urla.
- Moughtin, C.**, 1996, Urban Design:Green Dimensions, University Of Nottingham. Department Of Urban Planning, London England.
- Munton, R.**, 1983, London's Greenbelt: Containment In Practice, Uk.
- Nurlu, E., Erdem, Ü., Zafer, B., Yiğiter, S. ve Silkü, A.H.**, 2000, İzmir İli Karşıyaka Örneğinde Kent Yeşil Kuşak Oluşturma Çalışmaları Üzerine Bir Araştırma, Peyzaj Mimarlığı Kongresi, Ankara, 564s.
- Nalbantoğlu, O.**, 2000, Peyzaj Mimarlığı Kongresi, TMMOB Peyzaj Mimarlığı Odası, Ankara, 564s.
- Newman, P.**, 2004, Culture And Tourism-Led Regeneration, Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu Bildirisi, Bildiri Özetleri Kitabı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İstanbul, 90s.
- Özbaydar, N.**, 2000, İşlevini Yitiren Liman Kentlerinde Yeniden Canlandırma Ve Karaköy-Salıpazarı Örneği, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi. 229s.
- Özden, P.**, 2001, Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler Ve İstanbul Örneği, İÜSBF Dergisi.
- Özden, P.**, 2004, Sağlıksız Yapı Stokunun İyileştirilmesi Sürecinde Kentsel Tasarım: Malzeme, Estetik, Görsellik Öğelerinin Kullanımı, Spo Mart Bülteni
- Özden, P.P.** 2004, Etkin Ve Çağdaş Kent Yönetim Sistemi Arayışı İçinde Yerel Yönetimlerin Sosyal Programları Ve Kentsel Yenileme. Kent Gündemi. TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, İstanbul.
- Özdeş, G.**, 1985, Şehircilik, Şehir-Şehirlerin Fonksiyon Bölgeleri, İ.T.Ü. Matbaası.
- Özerdim, B.**, 1991, Konutlar Ve Konut Tasarımına Giriş, İzmir.
- Öztan, Y.**, 1965, Ankara Şehri Ve Çevresi Yeşil Saha Sisteminin Peyzaj Mimarisi Yönünden Etüt Ve Tayini, Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi Yayın, Ankara.
- Öztan, Y.**, 1991, Ankara Keti'nin 2000'li Yıllar İçin Açık Ve Yeşil Alan Sistemi Olanakları, Peyzaj Mimarlığı Dergisi 91/2, Ankara.

### KAYNAKLAR DİZİNİ (devam)

- Özdemir, D.**, 2003, Yeniden Canlandırma Projelerinde Kültür, Turizm Ve Emlak Piyasaları Üzerine Kurulu Stratejilerin Başarısızlık Koşullarının İncelenmesi, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildirisi, Yıldız Teknik Üniversitesi Basım-Yayın Merkezi, İstanbul, 425s.
- Özyaba, M., Aydemir, S., Aydemir S. E., Ökten N., Öksüz, A. M. ve Sancar, C.**, 2004, Koruma Ve Planlama Teknikleri, Kentsel Alanların Planlanması Ve Tasarımı, Trabzon.
- Pamay, P.**, 1978, Kentsel Peyzaj Planlaması, İ.Ü. Orman Fakültesi, Yayın No:265, İstanbul.
- Roberts, P.**, 2000, The Evolution, Definition And Purpose Of Urban Regeneration, P. Roberts Ve H. Sykes, (Ed.), Urban Regeneration A Handbook, London.
- Sasaki**, Interdisciplinary Design, 2002, Pearl River Urban Design, Guangzhou, China, Tasarım Dergisi-125
- Sayan, M.S., ve Çavdar, Ü.**, 2003, Tarihi Kent Dokularında Dönüşüm Ve Süreklilik: Antalya Kaleiçi Örneği, Uluslararası 14.Kentsel Tasarım Ve Uygulamalar Sempozyumu, MSÜ.
- Sezer, C.**, 2003, Urla (İzmir) Çevresinde Deprem Aktivitesi ve Riski, Cumhuriyetin 80. Yılında Urla Sempozyumu Bildirisi, 25-26 Aralık 2003, Urla.
- Shuyler, D.**, 1986, The New Urban Landscape, The Johns Hopkins University Press, London.
- Simonds, J.O.**, 1961, Landscape Architecture, F.W. Dorge Corporation, Newyork.
- Smith, D. ve Forman R.**, 1993, Ecology Of Greenways, University Of Minnesota Pres, Minnesota; Çulcuoğlu, G., 2000, 2000'li Yıllarda Yaşadığımız Çevre Ve Peyzaj Mimarlığı Sempozyumu Bildiriler Kitabı, Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü, Ankara, 283s.
- Sökmen, P.**, 2003, Kentsel Dönüşüm İçin Kaynak Yaratıcı Sürdürülebilir Bir Planlama Çerçevesi, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildirisi, Yıldız Teknik Üniversitesi Basım-Yayın Merkezi, İstanbul. 425s.
- Sönmez, Ö. İ.**, 2005, Kentsel Dönüşüm Süreçlerinde Aktörler – Beklentiler – Riskler, Egemimarlık Dergisi, 53s.
- Suher, H.**, 1995, Kent Kimliğine Etkili Yasa Uygulamaları, Mimari Ve Kentsel Çevrede Kalite Arayışları Sempozyumu, S.3-12.
- Suher, H.**, 1996, Şehircilik, İstanbul Teknik Üniversitesi Rektörlüğü, İstanbul, 128s.
- Sukopp, V. H.**, 1979, Ökologische Grundlagen Für Die Standtplanung, Landschaft Und Standt, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart; Bayraktar, A., 1991, 2000'li Yıllarda Ankara Kentinin Açık Ve Yeşil Alan Sistemi Ne Olmalıdır? Sempozyumu, Kent Planlamada Ekolojik Yaklaşım, Peyzaj Mimarlığı Dergisi 92/1 Ankara.
- Şahin, Ş. ve Polatkan, S.**, 2000, Ekolojik Planlama, Tümleniş Vakfı Doğa Okulu Bildiri Notu, Ankara.

### KAYNAKLAR DİZİNİ (devam)

- Şahin, Ş. ve Barış, M.E.**, 1998, Kentsel Doku İçerisinde Açık Ve Yeşil Alan Standardını Belirleyen Etmenler, TMMOB Peyzaj Mimarlığı, Sayı 6.
- Tarı, T.**, 1982, Çeşmealtı'nın Doğal Özellikleri ve Yörenin Kıyı Rekreasyonu Yönünden İncelenmesi, E.Ü. Ziraat Fakültesi Bağ Bahçe Bitkileri Yetiştirme ve Islahı Bölümü, Diploma Tezi, İzmir.
- Thomas, S.**, 2003, A Glossory Of Regeneration And Local Economic Development, Manchester: Local Economic Strategy Center.
- Tomasek, W.**, 1979, Die Standt Als Ökosystem Überlugungen Zun Worentwurf Landschaftsplan Köln, Landschaft Und Standt; Bayraktar, A., 1991, 2000'li Yıllarda Ankara Kentinin Açık Ve Yeşil Alan Sistemi Ne Olmalıdır? Sempozyumu, Kent Planlamada Ekolojik Yaklaşım, Peyzaj Mimarlığı Dergisi 92/1 Ankara.
- Turner, T.**, 1998, Landscape Planning And Environmental Impact Design, Pennsylvania, USA.
- Turok, I.**, 2004, Urban Regeneration: What Can Be Done And What Should Be Avoided? Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu Bildirisi, Bildiri Özetleri Kitabı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İstanbul. 90s.
- Uğurel, Ü. N.**, 2002, 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 26, Kolokiyumu Açılış Konuşması, Yoksulluk, Kent Yoksulluğu Ve Planlama Kolokiyum Kitabı, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, Ankara 519s.
- Urla Belediyesi**, 2001, Urla Analitik Etüdü Ve İmar Raporu, Urla.
- Urla Belediyesi**, 2004, İmar Müdürlüğü Çalışma Raporu, Urla.
- Urla Tarım İlçe Md.**, 2003-2004 Tarımsal Üretim İstatistikleri, Urla.
- Uzun, G.**, 1987, Kentsel Rekreasyon Alan Planlaması, Ç.Ü. Ziraat Fakültesi Ders Kitapları, Adana.
- Uzun, C. N.**, 2002, Kentte Yeni Bir Dönüşüm Süreci Ve Yasal Düzenlemeler, Planlama, TMMOB Şehir Plancıları Odası Dergisi.
- Ülken, G.**, 2005, Kentsel Alanlarda Turizm Ve Ticaret Yönelimli Dönüşümün Konut Kullanıcılarının Çevresel Tatmini Üzerine Etkileri, Apak S. ve Ülken G. (Editörler), Konut Değerlendirme Sempozyumu Bildirisi, İstanbul, S 109-120. İTÜ Mimarlık Fakültesi Baskı Atölyesi, İstanbul, 299s.
- Velibeyoğlu, K.**, 1999, Urban Design In The Postmodern Context [www.angelfire.com/ar/corei/ud.html](http://www.angelfire.com/ar/corei/ud.html).
- Velioglu, A.**, 1993, "Değişen Kültürel Çevre Ve Mimari Mekânlara Yansımaları", 2. Kentsel Tasarım Ve Uygulamaları Sempozyumu, MSÜ Mimarlık Fakültesi Şehir Ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul.
- Walter, B., Arkin, L. and Crenshaw, R.**, 1993, Sustainable Cities, Concepts And Strategies For Eco-City Development.

**KAYNAKLAR DİZİNİ (devam)**

- Yiğitcanlar, T.**, 2001, Kentsel Yenileme Olgusu Ve Gelişim Süreci, Planlama Dergisi 2001/4, S.55-58.
- Yılmaz, H.**, 1994, Kentsel Peyzaj Planlaması Yönünden Salihli Kentinin Yapısal Analizi, E.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı Doktora Tezi,, İzmir.
- Yörük, İ.**, 2005, Akhisar (Manisa) Kentsel Yeşil Alanların Yeterliliği Ve Geliştirilme Olanakları Üzerine Araştırmalar, E.Ü.F.B.E. Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, İzmir.
- Zoete, P.**, 2004, How To Realize Social Housing Goals In A Changing Society? Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu Bildirisi, Bildiri Özetleri Kitabı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İstanbul, 90s.
- [www.kentsosyolojisi.com](http://www.kentsosyolojisi.com)
- [www.ibb.gov.tr](http://www.ibb.gov.tr)
- [www.sydneyolympicpark.com.au](http://www.sydneyolympicpark.com.au)
- [www.greenpeace.org.au](http://www.greenpeace.org.au)
- [www.eastprovidenceri.net](http://www.eastprovidenceri.net)
- [www.kentselyenileme.org](http://www.kentselyenileme.org)
- [www.egeplan.com.tr](http://www.egeplan.com.tr)

**ÖZGEÇMİŞ****Kişisel Bilgiler**

Ad : Ahu  
Soyad : GENÇAY  
Doğum Tarihi : 01.06.1982  
Doğum Yeri : Erzincan  
Milliyeti : T.C.  
Medeni Hali : Evli  
Yabancı Dili : İngilizce  
E-posta : [ahugencay@yahoo.com](mailto:ahugencay@yahoo.com) , [ahugencay@gmail.com](mailto:ahugencay@gmail.com)

**Eğitim Durumu**

1988-1993 : Özel Anadolu Koleji (Ankara),  
Şehit Konuk İlköğretim Okulu (Malatya)  
1993-1996 : Kadir-Rezzan Has Ortaokulu, (İstanbul).  
1996-1999 : Balakgazi Lisesi, (Elazığ).  
2000-2005 : Ege Üniversitesi Ziraat Fakültesi Peyzaj  
Mimarlığı Bölümü (Lisans Programı), İzmir.

**İş Deneyimi**

2005-2008 : Çuha Peyzaj Planlama/İzmir, (Peyzaj Mimarı)