



T.C.
EGE ÜNİVERSİTESİ
Fen Bilimleri Enstitüsü



**KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ KENT
EKOLOJİSİNE ETKİLERİNİN İZMİR İLİ EGE VE
ÖRNEKKÖY MAHALLELERİ ÖRNEĞİNDE
İRDELENMESİ**

Yüksek Lisans Tezi

SİNEM COŞKUN KIYUNAK

Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı

İzmir
2023

T.C
EGE ÜNİVERSİTESİ
Fen Bilimleri Enstitüsü

**KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ KENT
EKOLOJİSİNE ETKİLERİNİN İZMİR İLİ EGE VE
ÖRNEKKÖY MAHALLELERİ ÖRNEĞİNDE
İRDELENMESİ**

Yüksek Lisans Tezi

Sinem COŞKUN KIYUNAK

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Erhan Vecdi KÜÇÜKERBAŞ

Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı
Peyzaj Mimarlığı Yüksek Lisans Programı

İzmir

2023

EGE ÜNİVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

ETİK KURALLARA UYGUNLUK BEYANI

EÜ Lisansüstü Eğitim ve Öğretim Yönetmeliğinin ilgili hükümleri uyarınca Yüksek Lisans Tezi olarak sunduğum “**Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Kent Ekolojisine Etkilerinin İzmir İli Ege ve Örnekköy Mahalleleri Örneğinde İrdelenmesi**” başlıklı bu tezin kendi çalışmam olduğunu, sunduğum tüm sonuç, doküman, bilgi ve belgeleri bizzat ve bu tez çalışması kapsamında elde ettiğimi, bu tez çalışmasıyla elde edilmeyen bütün bilgi ve yorumlara atıf yaptığımı ve bunları kaynaklar listesinde usulüne uygun olarak verdiğimi, tez çalışması ve yazımı sırasında patent ve telif haklarını ihlal edici bir davranışımın olmadığını, bu tezin herhangi bir bölümünü bu üniversite veya diğer bir üniversitede başka bir tez çalışması içinde sunmadığımı, bu tezin planlanmasından yazımına kadar bütün safhalarda bilimsel etik kurallarına uygun olarak davrandığımı ve aksinin ortaya çıkması durumunda her türlü yasal sonucu kabul edeceğimi beyan ederim.

15/12/2023

Sinem COŞKUN KIYUNAK

ÖZET**KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ KENT
EKOLOJİSİNE ETKİLERİNİN İZMİR İLİ EGE VE
ÖRNEKKÖY MAHALLELERİ ÖRNEĞİNDE
İRDELENMESİ**

COŞKUN KIYUNAK, Sinem

Yüksek Lisans Tezi, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Erhan Vecdi KÜÇÜKERBAŞ

Aralık, 2023, 97 sayfa

1950’li yıllarda ülkemizde sanayileşmenin artmasıyla birlikte yaşanan kırdan kente göçler, nüfusun hızlı bir şekilde artmasına ve kentteki yapı stoklarının tükenmesiyle çarpık, plansız kentleşme ve gecekondulaşmaya sebep olmuştur. Bu alanların iyileştirilerek ve yenilenerek kente kazandırılması, açık alan ve yeşil alan miktarının artırılması, ulaşım ağlarının ve altyapının düzenlenmesi ve kentsel yaşam kalitesinin artırılması için kentsel dönüşüm projeleri uygulanmaktadır.

Çalışma kapsamında, İzmir ilinin Konak ilçesinde yer alan Ege Mahallesi ve Karşıyaka ilçesinde yer alan Örnekköy Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projeleri’nin kent ekolojisine olan etkilerinin irdelenmesi amaçlanmıştır. Bu kapsamda araştırmanın temelini oluşturan veri toplama aşamasında, araştırma konusu ve çalışma alanı ile ilgili önceden yapılmış bilimsel araştırmalar, makale, dergi, tez vb. çalışmalar materyal ve yöntemin belirlenmesi aşamasında veri olarak kullanılmıştır. Haritaların oluşturulmasında ArcGIS, AutoCAD, Photoshop programları kullanılmıştır. Araştırma alanları ekolojik planlama ve tasarım ilkeleri doğrultusunda değerlendirme formu üzerinden konut alanları, açık alan, yeşil alanlar ve ulaşım ağları açısından değerlendirilmiştir. Çalışma sonucunda, araştırma alanlarının ekolojik planlama ve tasarım ilkeleri açısından eksik noktaları belirlenerek, yapılacak olan diğer kentsel dönüşüm projelerine örnek olması açısından öneriler getirilmiştir.

Anahtar sözcükler: Kentsel dönüşüm, kent ekolojisi, ekolojik planlama, ekolojik tasarım, Ege Mahallesi, Örnekköy Mahallesi, İzmir

ABSTRACT**EXAMINATION OF THE EFFECTS OF URBAN
TRANSFORMATION APPLICATIONS ON THE URBAN
ECOLOGY IN THE İZMİR CITY EGE AND ÖRNEKKÖY
NEIGHBORHOOD EXAMPLES**

COŞKUN KIYUNAK, Sinem

MSc. Thesis, Department of Landscape Architecture

Supervisor Prof. Dr. Erhan Vecdi KÜÇÜKERBAŞ

December, 2023, 97 pages

Migration from rural to urban areas, which occurred with the growth of industrialization in the world in the 1950s, decreased rapidly and caused unplanned, unplanned urbanization and slums as the stocks of buildings in the city faded. In this way, strategic investment projects are planned to improve and renew the city, distribute the amount of open and green areas, organize transportation networks and infrastructure, and protect original life. Within the scope of the study, the effects of the Urban Transformation Projects on the urban ecology in the Ege District in the Konak district of İzmir and the Örnekköy District in the Karşıyaka district are examined. In the stage of obtaining this skill development skill, previously published detailed studies, articles, journals, theses, etc. on the research topic and field of study are needed. The materials were used as data in the determination of the material and method. ArcGIS, AutoCAD and Photoshop programs are used to create the maps. Research areas were evaluated in terms of residential areas, open spaces, green areas and transportation networks through the marketing formula of ecological planning and design policies. As a result of the study, the missing points in terms of ecological planning and design policies within the scope of the research can be determined and suggestions can be developed to serve as examples for other transformation processes.

Keywords: Urban transformation, urban ecology, ecological planning, ecological design, Ege Neighborhood, Örnekköy Neighborhood, İzmir

ÖNSÖZ

Kentsel dönüşüm projeleri, yaşam kalitesinin iyileştirildiği, açık alan ve yeşil alan miktarının arttırıldığı, altyapı sistemlerinin yenilendiği, ulaşım ağlarının düzenlendiği, doğal afetlere dayanıklı yapıların yapılmasıyla insanlara sağlıklı ve kaliteli yaşam olanağı sunmalıdır.

Yüksek lisans tezi olarak sunduğum, “Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Kent Ekolojisine Etkilerinin İzmir İli Ege ve Örnekköy Mahalleleri Örneğinde İrdelenmesi” başlıklı araştırmamda İzmir’de yapılan iki kentsel dönüşüm projesinin ekolojik planlama ve ekolojik tasarım ilkelerine göre değerlendirilmesi ve kent ekolojisine olan olumlu/olumsuz etkilerinin ortaya koyulması hedeflenmiştir.

Bu çalışma kapsamının kentsel dönüşümle ilgili çalışan öğrencilere, sektör çalışanlarına ve belediyelere yön gösterici bir niteliğe sahip olması amaçlanmıştır.

İZMİR

15/12/2023

Sinem COŞKUN KIYUNAK

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖZET	vii
ABSTRACT	ix
ÖNSÖZ.....	xi
İÇİNDEKİLER	xiii
ŞEKİLLER DİZİNİ	xvi
ÇİZELGELER DİZİNİ	xix
SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ	xx
1.GİRİŞ.....	1
2. LİTERATÜR TARAMALARI	5
2.1. Kent Kavramı	5
2.2. Kentleşme Kavramı.....	5
2.3. Kent Ekolojisi Kavramı.....	6
2.3.1. Ekolojik planlama	8
2.3.2. Ekolojik tasarım	10
2.4. Kentsel Dönüşüm Kavramı	14
2.5. Kentsel Dönüşümün Tarihsel Süreci.....	16
2.5.1. Kentsel dönüşümün dünyadaki gelişim süreci	16

İÇİNDEKİLER (devam)

Sayfa

2.5.2. Kentsel dönüşümün Türkiye’deki gelişim süreci	18
2.6. Kentsel Dönüşümün Yöntemleri	20
2.6.1. Kentsel sağlıklılaştırma (urban rehabilitation)	20
2.6.2. Alansal temizleme (urban clearance)	21
2.6.3. Kentsel yenileme (urban renewal)	22
2.6.4. Kentsel yeniden geliştirme (urban redevelopment)	22
2.6.5. Kentsel yeniden üretim (urban regeneration)	23
2.6.6. Soylulaştırma (gentrification)	23
2.7. Kentsel Dönüşüm Uygulama Örnekleri	23
2.7.1. Dünyadaki kentsel dönüşüm uygulama örnekleri	24
2.7.2. Türkiye’deki kentsel dönüşüm uygulama örnekleri	30
2.8. Önceki Çalışmalar	35
3. MATERYAL VE YÖNTEM	40
3.1. Materyal	40
3.1.1. Araştırma alanlarına ait bilgiler	41
3.2. Yöntem	47
4. BULGULAR	51

İÇİNDEKİLER (devam)

Sayfa

4.1. Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Alanı Hakkında Genel Bilgiler.....	51
4.1.1. Ege mahallesi kentsel dönüşüm ve gelişim projesinin özellikleri.....	53
4.1.2. Ege mahallesi kentsel dönüşüm projesinin kent ekolojisi açısından incelenmesi	58
4.2. Örnekköy Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Alanı Hakkında Genel Bilgiler	65
4.2.1. Örnekköy mahallesi kentsel dönüşüm ve gelişim projesinin özellikleri	69
4.2.2. Örnekköy mahallesi kentsel dönüşüm projesinin kent ekolojisi açısından incelenmesi	72
4.3. Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi ve Örnekköy Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi'nin Karşılaştırılması.....	78
5. DEĞERLENDİRME, SONUÇ VE ÖNERİLER.....	80
KAYNAKLAR DİZİNİ	87
TEŞEKKÜR.....	96
ÖZGEÇMİŞ.....	97

ŞEKİLLER DİZİNİ

<u>Sekil</u>	<u>Sayfa</u>
1.1. Çalışma akış diyagramı	4
2.1. Ekolojik konut.....	12
2.2. Kentsel sağlıklaştırma eylem türleri ve özellikleri	21
2.3. Hammarby Sjöstad Liman Bölgesi kentsel dönüşüm öncesi	24
2.4. Hammarby Sjöstad Liman Bölgesi kentsel dönüşüm sonrası.....	25
2.5. Rio de Janeiro sağlıklaştırma çalışması öncesi	26
2.6. Rio de Janeiro sağlıklaştırma çalışması sonrası.....	27
2.7. Malmö kenti kentsel dönüşüm öncesi	28
2.8. Malmö kenti kentsel dönüşüm sonrası.....	30
2.9. Malmö kentsel dönüşüm sonrası.....	30
2.10. Portakal Çiçeği Vadisi kentsel dönüşüm öncesi	31
2.11. Portakal Çiçeği Vadisi kentsel dönüşüm sonrası	32
2.12. Kadifekale “Afete Maruz Bölge” kentsel dönüşüm öncesi	33
2.13. Kadifekale kentsel dönüşüm projesi sonrası.....	33
2.14. Doğanbey kentsel yenileme öncesi	34
2.15. Doğanbey kentsel yenileme sonrası.....	35
3.1. İzmir ilinin genel coğrafi konumu	41

ŞEKİLLER DİZİNİ (devam)

<u>Sekil</u>	<u>Sayfa</u>
3.2. Araştırma alanlarının konumu	42
3.3. İzmir topografya haritası	42
3.4. İzmir jeoloji haritası.....	43
3.5. İzmir iline ait hâkim rüzgâr yönünü gösteren rüzgargülü	44
3.6. İzmir ve çevresinin diri fay haritası	46
3.7. Araştırma yöntemi akış şeması.....	49
4.1. Ege Mahallesi'nin kent içindeki konumu	51
4.2. Ege Mahallesi'nden görünüm.....	52
4.3. Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alan Sınırı	52
4.4. Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi planı	53
4.5. Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi'nden görünüm.....	54
4.6. Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi 1. etap inşaatı	55
4.7. Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi rezidans bloğu ve konut blokları.....	56
4.8. Ege Mahallesi'ne ilişkin eğim analizi.....	57
4.9. Ege Mahallesi'ne ilişkin yükseklik analizi	58
4.10. Çalışma alanına ilişkin doluluk-boşluk analizi.....	60

ŞEKİLLER DİZİNİ (devam)

<u>Şekil</u>	<u>Sayfa</u>
4.11. Çalışma alanına ilişkin kat adedi analizi.....	61
4.12. Çalışma alanına ilişkin ulaşım sistemi haritası	64
4.13. Örnekköy Mahallesi'nin kent içindeki konumu.....	65
4.14. Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm projesi sınırları.....	66
4.15. Örnekköy Mahallesi'nden görünüm	66
4.16. Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm projesi 1. etap konut bloğu	67
4.17. Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm projesi 2. etap inşaatı	68
4.18. Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm projesi 3. etap inşaatı	68
4.19. Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm projesinden görünüm.....	69
4.20. Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm projesi kullanım alanları.....	70
4.21. Örnekköy Mahallesi'ne ilişkin eğim analizi	71
4.22. Örnekköy Mahallesi'ne ilişkin yükseklik analizi.....	72
4.23. Çalışma alanına ilişkin doluluk-boşluk analizi	74
4.24. Çalışma alanına ilişkin kat adedi analizi.....	75
4.25. Çalışma alanına ilişkin ulaşım sistemi haritası	77
4.26. Ege Mahallesi kentsel dönüşüm projesi.....	78
4.27. Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm projesi	78

ÇİZELGELER DİZİNİ

<u>Çizelge</u>	<u>Sayfa</u>
2.1. Kentsel dönüşümün evrimi	18
3.1. Çalışma alanlarına ilişkin nüfus dağılımı	46
3.2. Değerlendirme formu örneği	50
4.1. Ege Mahallesi değerlendirme formu	59
4.2. Ege Mahallesi kentsel dönüşüm proje alanında bulunan ağaç ve çalı türleri	63
4.3. Örnekköy Mahallesi değerlendirme formu.....	73
4.4. Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm proje alanında bulunan ağaç ve çalı türleri.....	76

SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ

<u>Simgeler</u>	<u>Açıklama</u>
%	Yüzde
m	Metre
m ²	Metrekare
km ²	Kilometrekare
ha	Hektar
İZBAN	İzmir Banliyö Sistemi
<u>Kısaltmalar</u>	
vb.	Ve benzeri
yy.	Yüzyıl
M.Ö.	Milattan Önce
sp.	Tür
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
TÜBA	Türkçe Bilim Terimleri Sözlüğü
TDK	Türk Dil Kurumu
İBB	İzmir Büyükşehir Belediyesi
TOKİ	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
MGM	Meteoroloji Genel Müdürlüğü
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu

1. GİRİŞ

Kentler, sürekli olarak büyüme, gelişme ve değişim içerisinde. Tarihsel süreç içerisinde yaşanan hızlı nüfus artışı sonucunda sosyal, kültürel, fonksiyonel ve fiziksel dönüşümlerin gerçekleşmesi kentlerde ciddi problemlere sebep olmaktadır.

18. yüzyılda yaşanan Sanayi Devrimi sonucunda meydana gelen kültürel ve ekonomik değişimler, insanların kentlere göç etmesine neden olmuştur. Kentlere yaşanan yoğun göçler, yaşam kalitesi düşük yerleşim alanların oluşmasına, doğal çevrenin ve tarihi dokunun tahrip olmasına sebebiyet vermiştir. Sorunlu alanların iyileştirilmesi ve yaşanabilir hale gelmesi için kentsel dönüşüm uygulamaları gündeme gelmiştir. Kentsel dönüşüm, çöküntü alanlarının ve köhneleşmiş yapıların yenileme, canlandırma, yeniden geliştirme, sağlıklılaştırma yöntemleriyle kente yeniden kazandırılmasını hedefleyen uygulamalardır (Özden, 2008).

Ülkemizde ise 1950’li yıllarda sanayileşmenin artışıyla birlikte kırsal kesimden kentlere yoğun göçler yaşanmıştır. Bunun sonucunda kentlerde altyapısı yetersiz, plansız ve çarpık yapılaşmalar oluşmuş; var olan kentsel doku ve doğal çevre tahrip olmuştur. Oluşan gecekondu alanlarının yıkılıp yerine yüksek katlı binaların yapılmasıyla kentsel dönüşüm uygulamaları başlamıştır.

Dünyada ve ülkemizde olduğu gibi İzmir’de de süreç içerisinde yoğun nüfus artışı yaşanmıştır. Burada önemli olan, kentleşme düzeyinin artışı değil, sağlıklı yaşam alanları oluşturularak yaşanan kentsel gelişmenin sürdürülebilirliğinin sağlanmasıdır.

Thomas (2003)’a göre 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 (Sönmez, 2005).

Kentsel dönüşüm yapılar dışında, açık alan ve yeşil alanları, bu alanların bileşenleri olan peyzaj öğelerini (su kaynakları, toprak niteliği vb.) de etkilemektedir (Yazgı ve Yılmaz, 2013). Bu kapsamda dönüşüm projelerinde

ekolojik yaklaşımlı planlama ve tasarımların yapılması, kentlerin sürdürülebilirliğine ve kent ekolojisine katkı sağlaması açısından önem taşımaktadır.

Ege Mahallesi, İzmir'in kent merkezinde bulunmasına rağmen etrafında İZBAN demiryolu ve Melez Çayı gibi keskin sınırlar olmasından dolayı çevresinden soyutlaşmış bir mahalledir. Mahallenin içerisindeki yapıların eski olması, yeşil alanın yetersiz olması, altyapı sorunlarının bulunması gibi sorunlar sebebiyle kentsel dönüşüm projesi kapsamında “yerinde dönüşüm” yapılması planlanmıştır. Örnekköy Mahallesi de yapıların eski olduğu, altyapı sorunlarının bulunduğu, yeşil alanların yer almadığı; Ege Mahallesi'nden farklı olarak demografik yapı bakımından çeşitlilik gösteren bir mahalledir. Kentsel dönüşüm projesi kapsamında “yerinde dönüşüm” yapılması planlanmıştır. İzmir Körfezinin güneyinde ve kuzeyinde yer alan iki kentsel dönüşüm projesi tez kapsamında incelenmiştir. Tez çalışması sonucunda kentsel dönüşüm projelerinin ekolojik tasarım ve ekolojik planlama açısından eksiklikleri ortaya konmuştur.

Bu çalışmanın temel hipotezi; ülkemizde “kentsel dönüşüm” kapsamında yapılan projelerin kent ekolojisi göz ardı edilerek uygulanması fikrine dayanmaktadır. Kentsel dönüşüm projelerinin kent ekolojisine etkilerinin incelemesi amacıyla İzmir ilindeki Ege Mahallesi ve Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm projelerini incelemek bu çalışmanın ana amacıdır. Bu amaç doğrultusunda yapılan çalışma beş bölümden oluşmaktadır.

Çalışmanın birinci bölümünde, yaşanan nüfus artışlarının kentlerde yarattığı sorunlara ve bu sorunlara çözüm olarak yapılan kentsel dönüşüm uygulamasına değinilmiş, çalışmanın amaç ve kapsamı belirtilmiştir. Literatür taramalarının sonucunda elde edilen verilerin bulunduğu ikinci bölümde; kent, kentleşme, kent ekolojisi, ekolojik planlama, ekolojik tasarım, kentsel dönüşüm, kentsel dönüşümün Dünyada ve Türkiye’de gelişimi, Dünyadan ve Türkiye’den kentsel dönüşüm örneklerine yer verilmiştir. Dünyadan Stockholm Hammarby Sjöstad, Brezilya Rio de Janeiro, İsveç Bo01 Malmö örnekleri, ülkemizden ise Ankara Portakal Çiçeği Vadisi, İzmir Kadifekale, Bursa Osmangazi Doğanbey Örneklerinden bahsedilmiştir. Önceki Çalışmalar bölümünde, daha önce kentsel

dönüşüm ile ilgili yazılan ve bu tez çalışmasına katkısı olan çalışmalardan bahsedilmiştir. Çalışmanın üçüncü bölümünde, materyal ve yöntem yer almaktadır. Materyal bölümünde kullanılan kaynaklar ve araştırma alanları ile ilgi genel bilgilerden bahsedilmiştir. Araştırmanın yöntemi ve şeması yöntem bölümünde açıklanmıştır. Çalışmanın dördüncü bölümünde, yapılan araştırmalar ve elde edilen bulgular kapsamında, Ege Mahallesi ve Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm projelerinin genel özelliklerine yer verilmiştir. Araştırma alanlarının kent ekolojisine etkileri ekolojik planlama ve ekolojik tasarım ilkeleri değerlendirme formu üzerinden incelenmiştir. Değerlendirme, Sonuç ve Öneriler'in bulunduğu son bölümde, yapımına başlanan kentsel dönüşüm projelerinin ekolojik planlama ve tasarım ilkeleri doğrultusunda olumlu ve olumsuz yönleri belirlenmiş, olumsuz yönlere yapılacak olan kentsel dönüşüm projelerine örnek oluşturması için kent ekolojisi bağlamında öneriler sunulmuştur. Çalışmanın akış diyagramı Şekil 1.1.'de yer almaktadır.

GİRİŞ

LİTERATÜR TARAMASI

- Kent
- Kentleşme
- Kent Ekolojisi
- Kentsel Dönüşüm
- Kentsel Dönüşümün Tarihi Süreci
- Kentsel Dönüşüm Yöntemleri
- Kentsel Dönüşüm Uygulama Örnekleri
- Önceki Çalışmalar

MATERYAL VE YÖNTEM

- Materyal
- Yöntem

ARAŞTIRMA BULGULARI

- Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Hakkında Genel Bilgiler
- Örnekköy Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Hakkında Genel Bilgiler

DEĞERLENDİRME, SONUÇ VE ÖNERİLER

Şekil 1.1. Çalışma akış diyagramı

2. LİTERATÜR TARAMALARI

2.1. Kent Kavramı

Kent kavramı, tarihin neredeyse her döneminde zaman ve mekâna göre çeşitli anlamları olan dinamik bir kavram olmuştur. Literatür ve mevzuat düzenlemelerine bakıldığında her ülkeye uyum sağlayabilecek bir kent tanımı olmadığı görülmektedir (Karaman, 1998). Kökeni Latince olan dillerde kent anlamına gelen “civitas” kelimesinden, Arap kültüründe “medeniyet” kavramının kökeni olan “Medine”den gelmektedir (Demirkan, 1996). Tarihsel gelişimi içinde kentlerin kavramsal değişimi devam ettiği için geçmiş zamanlarda “cite”, “polis”, “medine” ve “kent” gibi benzer anlamlara sahip olan kelimelerin yerini günümüzde “bourg”, “ville”, “city” ve “urban” kelimeleri almaktadır (Demirer, 1999).

Keleş (1998), Kentbilim Terimleri Sözlüğü’nde kent kavramını; “Sürekli toplumsal gelişme içinde bulunan ve toplumun, yerleşme, barınma, gidiş geliş, çalışma, dinlenme, eğlenme gibi gereksinimlerinin karşılandığı, pek az kimsenin tarımsal uğraşlarda bulunduğu, köylere bakarak nüfus yönünden daha yoğun olan ve küçük komşuluk birimlerinden oluşan yerleşme birimi” olarak tanımlamaktadır.

Tekeli (2011) ise kent kavramını; “Kent, tarımsal olmayan üretim yapılan ve tüm üretimin denetlendiği, dağıtımın koordine edildiği, belirli teknolojinin beraberinde getirdiği, büyüklük, yoğunluk, heterojenlik ve bütünleşme düzeylerine varmış yerleşme türüdür” olarak tanımlamaktadır.

2.2. Kentleşme Kavramı

Kentleşme kavramı adından da anlaşıldığı gibi başlamış ve süregelen bir süreci ifade etmektedir. Yavuz (1978) kentleşme kavramını “kentlerin büyümelerini sağlayan nüfus hareketleri” olarak tanımlamaktadır. Kentleşme olgusu yalnızca nüfus hareketleri değildir. Kentleşme kavramı, demografik, ekonomik ve toplumsal yapıda oluşan değişimlerden ortaya çıkmaktadır.

Özer (2006)’e göre kentleşme “Demografik açıdan kentleşme, nüfusun kırsal ve tarımsal alanlardan kentlere akmasıdır. Ekonomik açıdan kentleşme, tarım ve hayvancılıkla

uğraşan nüfusun başta sanayi olmak üzere tarım dışı faaliyetlere kayması ve orada yoğunlaşmasıdır. Sosyo-kültürel açıdan kentleşme ise demografik ve ekonomik kentleşmeye uğrayan nüfusun kentin normlarını ve yaşayış biçimini yeni bir tarz olarak benimsemesi, yaşaması, yani ‘kentlileşmesi’ anlamına gelmektedir.

Keleş (1995) kentleşme kavramını, sanayileşmenin ve ekonomik gelişmelerin etkisiyle kentlerde artan nüfus sayısının ve kentlerin büyümesinin sonucunda toplum yapısında örgütlenme ve iş bölümünün artmasına; insan davranışları ve ilişkilerinde değişikliklerin yaşanmasına sebep olan bir “nüfus birikim süreci” olarak tanımlamaktadır.

2.3. Kent Ekolojisi Kavramı

Kent ekolojisi kavramını tanımlamadan önce ekoloji kavramını tanımlamamız gerekir. Ekoloji kelimesi, ilk olarak 1866 senesinde Alman biyolog olan Ernest Haeckel tarafından Yunanca “yaşanılan yer, yurt” anlamına gelen “oikos” ile bilim anlamına gelen “logia” sözcüklerinden türetilmiştir. Ekoloji kavramı, etimolojik olarak “yaşam ortamı bilimi” anlamına gelmektedir. Hayvan ya da bitkilerin çevreleriyle olan ilişkileri ekolojinin nesnesini oluşturmuştur (Hamamcı ve Keleş, 1993). Günümüzde çevre sorunlarının artmasıyla birlikte azalan yaşam kalitesi, insan ve doğa ilişkilerinin ekoloji araştırmalarının kapsamına girmesini ve disiplinlerarası bir bilim dalı haline gelmesini sağlamıştır (Gürpınar, 1992).

Kentlerin hızla büyümesi, kentleşme sürecinin plansız ve denetimsiz yaşanmasından dolayı, doğal çevre üzerinde baskı artmaktadır. Kent arazilerinin yanlış kullanımı nedeniyle ortaya çıkan çevresel sorunlar, insan yaşantısını da olumsuz etkilemektedir. Bu çevresel sorunlar kentlerde, trafik yoğunluğu ve endüstriyel üretimin artışı, buna bağlı olarak düzensiz kentleşme ve yoğun ekolojik yüklenmeye neden olmaktadır. Dolayısıyla kentlerde yaşam kalitesi düşük mekanlar oluşmakta ve sosyal huzursuzluk yaşanmaktadır. Yaşanan bu sorunlar “kent ekolojisi”, “kentlerin yaşanabilirliği” ve “kentlerde sürdürülebilirlik” kavramları gündeme getirmiştir (Karadağ, 2009).

Karadağ (2009)'a göre kentsel ekoloji: “Kentlerin yeni gelişen alanlarının planlanmasında çevresel duyarlılıkları dikkate alan, kentsel ekonomik kalkınma modeli içinde kentsel verimliliği, üretkenliği, korumayı ve yeniden kullanımı destekleyen yöntem ve uygulamalara öncelik veren bir yaklaşım, mevcut kent alanları içinde sağlıklı ve yaşanabilir yaşam adacıkları yaratma çabalarının bütünüdür.” olarak tanımlanmaktadır.

Hoyer and Naess kent ekolojisi kavramını, kentlerde gerçekleşen aktivitelerin doğal kaynaklar ve çevre üzerinde oluşturduğu etkilerin araştırılarak, yerel ve kültürel ölçeklerde biyolojik çeşitliliğin ve yaşam kalitesinin artırılmasını sağlayacak olan şartları ortaya koyan çalışmalar olarak tanımlamaktadır (Riepel 2006).

Kent ekolojisi kentlerde yeni gelişen bölgelerin planlanmasında, kentsel verimliliği, korumayı, geri dönüşümü, sürdürülebilirliği destekleyen yöntemlerin uygulanmasına öncelik tanıyan bir yaklaşımdır. Kısaca, mevcut kent dokusu içinde sağlıklı ve yaşam kalitesi yüksek mekanlar oluşturma çabalarının tümü olarak tanımlanabilir. Ekolojik temelli çözüm yollarının göz önünde bulundurulduğu kentlerde, insanların yaşam kalitesinin arttığı, motorlu taşıtlar yerine çevreye duyarlı toplu taşıma sisteminin kullanıldığı, özellikle açık alan ve yeşil alanların geliştirilmesi göz önünde bulundurularak yapılan çalışmalar artış göstermektedir (Aklanoğlu, 2009).

Kent ekolojisinde, kent bazında üzerinde durulması gereken önemli noktalar vardır. Bunlar (Kolay, 1995):

- Kent içindeki yapılar, açık alan ve yeşil alanlar,
- Ulaşım sistemleri,
- Katı atıklar,
- Yağmur suyu ve atık sular,
- Hava, gürültü, ses kirliliğidir.

Doğayı ve çevreyi önemsemeden yapılan tasarım ve uygulamalar, zamanla doğal dengenin bozulup, doğal kaynakların tükenmesine sebebiyet vermiştir. Bu yüzden tasarım yaparken sadece insan odaklı değil, ekosistemle birlikte işleyen bir tasarım yapılması gerekmektedir (Nami, 2014).

Kent ekolojisinin beş temel prensibi Cadenasso ve Pickett (2008)'e göre aşağıdaki gibidir;

- Şehirler kendilerine has birer ekosistemdir.
- Şehirler mekânsal olarak heterojendir.
- Şehirler dinamik bir yapıya sahiptir.
- İnsanlar ve doğal süreçler şehirle sürekli etkileşim halindedir.
- Ekolojik süreçler şehirlerde hala işlemektedir.

Yapılan çalışmalar sonucunda kent ekolojisinin, kentsel yaşam kalitesine, kent sağlığına ve estetiğine etki ettiğini göstermiştir. Ekolojik temelli yapılan tasarım ve planlama çalışmaları, “sürdürülebilirlik” kavramının ön planda olmasıyla birlikte önem kazanmıştır (Aklanoğlu, 2009).

2.3.1. Ekolojik planlama

Ekolojik planlama, yaşam alanlarının sürdürülebilirliği için, toplumun ihtiyaçlarının, ekosistem dengesini değiştirmeden karşılanmasını hedefleyen planlamalardır. Ekolojik planlama, kent planlamasıyla birlikte değerlendirilmelidir (Kaya ve Susan, 2020).

Stitt (1999) ekolojik planlama kavramını “doğal kaynakların kullanımına ilişkin olarak, üzerinde uzlaşılmış karar verme sürecinde çeşitli olasılıklar ve kısıtlar önermek maksadıyla biyo-fiziksel ve sosyo-kültürel bilgiyi kullanmak” olarak açıklamaktadır. Aberley (1999) ise ekolojik planlamayı “peyzajın kullanılması konusunda herkes tarafından kabul edilen kararların verilebilmesi için fırsatlar ve sınırlayıcılar tavsiye eden biyofiziksel ve sosyokültürel bilgilerin kullanılması” olarak ifade etmektedir (Akten, 2005).

Ekolojik planlama; ekosistemin oluşmasını sağlayan biyotik ve abiyotik faktörlerin etkileşimlerini bozmayan bir yaklaşımdır. Ekolojik planlama yaklaşımında ekosistem planlanmaz, planlama yapılacak alan için ekolojik ilkeler doğrultusunda uygulama önerisi getirilir (Yüksel, 2003).

Ekolojik Planlama İlkeleri

Duman ve Yılmaz (2001)'e göre ekolojik planlama yaklaşımının özellikleri;

- Ekolojik planlamada, arazinin doğal özelliklerine (iklim, jeomorfoloji, flora vb.) göre yapılan arazi sınıflandırması sonucu uygun arazi kullanım tipleri geliştirilir ve yerleşme yeriyle doğal yapı arasında bir uyum sağlanmaya çalışılır.
- Ekolojik planlama yaklaşımında yenilenebilir enerji kaynaklarından daha çok yararlanmak esas maddedir. Kullanılacak olan hammadde ihtiyacının yöresel kaynaklardan sağlanması ve malzemenin yeniden kullanımı amaçlanır.
- Ekolojik planlama yaklaşımında, var olan doğal kaynaklar ve bu kaynaklarının yarattığı imkanlar kullanılarak kendi kendine yetebilen bir sistem oluşturulur.
- Ekolojik planlama yaklaşımında temel amaç, doğal çeşitliliğin arttırılarak ekosistemde yeni yaşam mekanlarının oluşturulmasının sağlanmasıdır. Bu sayede yerleşme ve yapılaşma yardımıyla doğal çeşitlilik ve zenginlik arttırılmaya çalışılır.
- Ekolojik planlamanın en önemli bileşenlerinden biri de “planlamada halk katılımı”dır. Ekolojik olarak planlanması düşünülen yerleşimde o alanda yaşayacak kişilerin görüşlerinin alınması gerekmektedir. Yapılacak olan planlama, orada yaşayacak kişiler tarafından benimsenirse daha başarılı sonuçlar alınacak ve daha az problemle karşılaşılacaktır.

Adil (2010)'a göre ekolojik planlamada dikkate alınan kriterler 10 maddede özetlenmiştir:

- Yer seçimi ve arazi kullanımı kararları verilirken ekolojik planlama yöntemlerinin kullanılması
- Doğal döngülerin (su, bitki örtüsü, enerji) kentsel doku içine entegrasyonu
- Doğal alanlar ve koridorların korunması
- Su kaynaklarının niteliğinin korunması ve iyileştirilmesi
- Atıkların azaltılması ve yönetilmesi

- Enerji tüketiminin azaltılması
- Yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımı
- Hava kalitesinin korunması ve iyileştirilmesi
- Ulaşım türünün değiştirilmesi
- Ekolojik inşaat malzemelerinin kullanılması.

2.3.2. Ekolojik tasarım

Ekoloji ve tasarımın birleşmesini sağlayan düşünceye göre, kent ekolojisinin hedefinde olan “insan”, kentsel tasarımın içinde de bulunmaktadır. Hatta tasarımı oluşturan esas kavramdır. Bu sebeple ekoloji, kentsel tasarımın vazgeçilmez bir ögesidir (Çubuk, 1994). Tasarımda ekolojik yaklaşımın temeli, ekolojik planlamaya dayanmaktadır.

Karaman (1994) tasarımda ekoloji kavramını "ekolojik-çevresel tasarım, fonksiyonel tasarımın limitlerini ortaya koyan, insan yapısı çevrenin, kentin, konutun, peyzajın sadece kişisel, sosyal ve kültürel farklılıklar sonucu değil, aynı zamanda ekosistemin bir ürünü olması gerektiğini vurgulayan bir post-modern paradigmadır" şeklinde ifade etmektedir.

İnsanlar tarafından kentlerde gerçekleştirilen bütün müdahaleler, doğal çevreye doğrudan etki etmektedir. Süreç içerisinde bozulan ekolojik denge, doğal düzen ve sürekliliğin sağlanması için ekolojik yaklaşımlı çözümlerin getirilmesini zorunlu kılmıştır. Bu nedenle yaşam alanlarının ekolojik yaklaşımla planlanması ve tasarlanmasını gerekmektedir (Ünal, 2014). Kentlerde yapılan planlama ve tasarım çalışmalarında ekolojik yaklaşımlı uygulamaların gerçekleştirilmesi kent ekolojisi açısından önemlidir.

Ekolojik Tasarım İlkeleri

Krusche, Gabriel and Althaus, (1982) ekolojik bir kent tasarımında dikkat edilmesi gereken noktaları aşağıdaki şekilde özetlemişlerdir:

- Çevre ve enerji konularına akılcı bir yaklaşım ile binanın konumlandırılması, bina tasarım yaklaşımları, bina formu, bina tasarım

düzeni, mekân programları ve fonksiyonların organizasyonu, malzeme seçimi ve amaca yönelik yeşil bitki örtüsü,

- Enerji ve kıt kaynakların kullanımını, binanın yapımı ve kullanımı sırasında en aza indirgenecek şekilde ele almak,
- Doğal çevre sistemlerinin akılcı kullanımları (güneş enerjisinden yararlanma, tabi iklimlendirme, yeşil örtü),
- Isısal, sıvı ve katı atıkların kirletebileceği toprak ve su havzalarını minimuma indirmek,
- Bölgedeki bitki ve hayvan potansiyelini korumak ve hatta miktar ve çeşit olarak artırmak,
- Binayı doğal çevresini mümkün olduğu kadar az zedeleyerek, yerine oturtmak ve böylece sağlıklı bir yaşam alanı yaratmak.

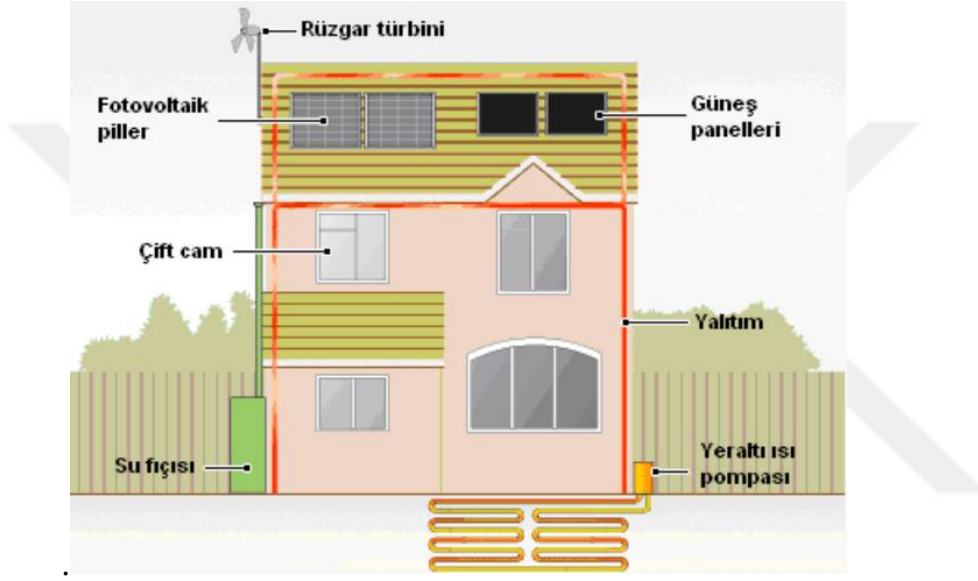
Wheeler (2003) ise kentleri sürdürülebilir kılmak için neler yapılması gerektiğini 9 maddede özetlemiştir:

- Kompakt ve etkin arazi kullanımı
- Daha az motorlu araç kullanımı, erişim kolaylığı
- Etkin kaynak kullanımı, daha az kirlilik ve atık
- Doğal sistemlerin restorasyonu
- Kaliteli barınma ve yaşam çevrelerinin oluşturulması
- Sağlıklı sosyal ekoloji
- Sürdürülebilir ekonomi
- Halk katılımının sağlanması
- Yerel kültürün korunması.

Konut Tasarımı

Günümüzde gittikçe artan sanayileşme ve enerji tüketiminde yaşanan artış, doğal kaynakların azalmasına yol açmaktadır. Yaşam kalitesi yüksek ve sürdürülebilir bir yaşam için, doğal çevrenin tahrip olmadan planlanması ve tasarlanması gerekmektedir.

Ekolojik konut planlamasında en önemli faktör, doğa ve yer aldığı bölgeyle uyum içinde olmasıdır. Ekolojik konut projelerinde, yenilenebilir enerji sistemlerini kullanmak, doğaya verilen hasarı minimuma indirmek, binaların form ve yönelimlerini bölgenin iklim özelliklerine ve topoğrafyasına uygun olarak oluşturmak ve atıklar için geri dönüşüm sistemlerine yer vermek gerekmektedir (Kocaman, 2018). Bu sayede kent ekolojisine de katkı sağlanmış olacaktır. Enerji üretimi için yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanıldığı ekolojik konut örneği Şekil 2.1.'de yer almaktadır.



Şekil 2.1. Ekolojik konut (Bone, 2007; Kocaman'dan, 2018).

Açık Alan ve Yeşil Alanlar

Açık alan kavramı; mimari yapılar, yeşil alanlar ve ulaşım alanları dışında kalan boş alanlar olarak tanımlanmaktadır.

Yeşil alan kavramı ise, 23804 sayılı İmar Yönetmeliğine göre; "Toplumsal yararlanması için ayrılan dinlenme, piknik, gezinti, oyun bahçeleri, çocuk bahçeleri ve eğlence alanları toplamıdır. İnterpol ölçekteki bölgesel parklar, fuar, botanik ve hayvanat bahçeleri de yeşil alan kapsamındadır" olarak tanımlanmaktadır (Gül ve Küçük, 2001).

Açık alan ve yeşil alanların düzenlenmesi ekolojik planlama ve tasarım açısından önemlidir. Kentin topografik özellikleri, iklimi, mimari yapısı, kentte yaşayan insanların sosyokültürel ve ekonomik yapısı, açık alan ve yeşil alanların oluşumu ve kullanımında önemli faktörlerdir (Bayulu, 2009).

Peyzaj Mimarlığı açısından kentsel açık alan ve yeşil alanlar estetik ve işlevsel olarak birçok öneme sahiptir. Gül ve Küçük (2001) kentsel açık alan ve yeşil alanların işlevlerini 7 maddede özetlemiştir:

- Açık alan ve yeşil alanlarda kullanılan bitki ve yapı malzemeleri; form, ölçü, doku, renk ve çizgi gibi özellikleriyle, kent mekânına fiziksel ve estetik değer katarlar.
- Kentlerin monotonluğunu ortadan kaldırır ve sert dokularını yumuşatırlar. İnsan, çevre, yapı, yapı kütleleri ve boşluklar arasında denge sağlayarak organik bir ilişki kurarlar.
- Mikroklimayı kontrol eder ve düzenlerler. Çevre sıcaklığına olumlu yönde etki ederler.
- Bitkisel tasarım uygulamalarıyla alanları sınırlar. Gizlilik ve mahremiyet yaratmaya yardımcı olur. Yansıyan veya göz kamaştırıcı ışıkları ortadan kaldırarak, taşıt ve yaya trafiğini yönlendirir. Kent içi dolaşımda kolaylık sağlar.
- Bireylerin ve toplumun aktif ve pasif rekreasyonel ihtiyaçlarının karşılanmasına yardımcı olur.
- Gürültü kirliliğinin azaltılmasına yardımcı olur. Görünmesi istenmeyen objelerin gizlenmesini sağlar.
- Kent içinde yer alan açık alan ve yeşil alanlar, konut, ticaret ve endüstri alanları gibi farklı arazi kullanım alanları arasında tampon görevi üstlenirler.

Ulaşım Sistemi

Ulaşım, yaşam kalitesinin artmasını sağlayan önemli faktörler arasındadır. Gün geçtikçe sayıca artan araçlar, kişiler için rahatlık sağlasa da trafikte tıkanmaların yaşanmasına, yollarda ve otopark alanlarında yaşanan artışla açık alan

ve yeşil alanların yitirilmesine, hava ve gürültü kirliliğine, kentte yaşayan insanlar için yaşam kalitesinin düşmesine sebep olmaktadır (Kolay, 1995).

En önemli çevre dostu olan araç, bisikletlerdir. Bisiklet kullanımı sayesinde ulaşımda enerji tasarrufu sağlanır ve karbon ayak izi de azalır. Buna rağmen çok az kentte bisiklet kullanımını destekleyecek bir ulaşım planlaması vardır. Ekolojik ve sürdürülebilir ulaşımın sağlanması için, yaya öncelikli tasarımların yapılması, bisiklet kullanımının desteklenmesi, toplu taşımanın yaygınlaştırılması ve çevre dostu motorlu araç kullanımının artması gerekmektedir.

2.4. Kentsel Dönüşüm Kavramı

Türkçe Sözlük'te, dönüşüm; "Olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma, şekil değiştirme, tahavvül, inkılap, transformasyon" olarak tanımlanmıştır. Kentsel dönüşüm kavramı ise: "Kentın imar planına uymayan, ruhsatsız binaların yıkılıp, planlara uygun olarak toplu yerleşim alanlarının oluşturulması" olarak tanımlanmaktadır.

Türkçe Bilim Terimleri Sözlüğü'nde, kentsel dönüşüm; "Belediyelerce, kentın yıpranan ve özelliğini yitirmeye yüz tutmuş, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen kent bölgeleri ile bu bölgelere ait alanlarının, kentın gelişimine uygun olarak yeniden yapım ya da özüne uygun biçimde yenilenerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve toplumsal donatı alanları oluşturulması, doğal afet risklerine karşı önlemler alınması, kentın tarihsel, kültürel dokusunun yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması amacıyla gerçekleştirilen eylemlerin tümü." olarak tanımlanmıştır.

Kentsel dönüşüm kavramı, İngilizce'de "urban regeneration" kavramının Türkçe karşılığı "kentsel yenileme" olarak dilimizde kullanılmıştır. Ancak dilimizde "kentsel yenileme" kavramı "urban renewal" teriminin karşılığı olarak, kent planlama terminolojisinde yer almaktadır. Kentsel yenileme, yapıların yıkılarak yeniden yapılmasını tanımlarken, kentsel dönüşüm kavramı "koruma", "sağlıklaştırma" ve "yenilenme" kavramlarını da içermektedir (Demircan, 2010).

Roberts ve Sykes (2000) kentsel dönüşümü, dönüşüm yapılacak olan alanların fiziksel, sosyal ve çevresel şartlarında sürekli bir gelişme sağlanmasını ve

kentsel sorunlara çözüm getirilmesini amaçlayan kapsamlı ve bütünlük bir vizyon ve eylem olarak açıklamaktadır.

Kent Bilim Terimleri Sözlüğü'nde Keleş (2004)'in yaptığı tanımda ise “kamu girişimi ya da yardımıyla, yoksul komşuluklarının temizlenmesi, yapıların iyileştirilmesi, korunması, daha iyi barınma koşulları, tecim ve işleyim olanakları, kamu yapıları sağlanması amacıyla, yerel tasar ve izlenceler uyarınca, kentleri ve kent özeklerinin tümünü ya da bir bölümünü, günün değişen koşullarına daha iyi yanıt verebilecek duruma getirmek” olarak dönüşüm sürecinde kamunun önemine vurgu yapmıştır.

Özden (2008) ise kentsel dönüşümü, zamanla eskimiş ve yıpranmış kent dokusu içerisindeki sağlıklı alanların, günümüzün sosyoekonomik ve fiziksel koşullarına uygun bir şekilde değiştirilmesi, yenilenmesi ve yeniden canlandırılması olarak tanımlamıştır.

Kentsel dönüşüm, köhneleşmiş mekanlarda, tarihi yerleşmelerde, işlevsizleşmiş sanayi alanlarında ya da birçok toplumsal ve mekânsal sorunun bulunduğu konut alanlarında uygulanabilir. Dönüşüm uygulamaları, değişime uğramış kentsel alanların problemlerinin ekonomik, toplumsal ve mekânsal olarak çözülmesini hedefleyen bir süreçtir (Sönmez, 2005). Kentsel dönüşüm yalnızca fiziki bir müdahale olarak algılansa da esnek ve değişime açık bir süreçtir. Her kentsel dönüşüm projesi kendine özgüdür.

Kentsel dönüşüm projeleri, uygulama yöntemleri bakımından farklıdır ama hepsi problemleri kentsel mekanların sağlıklı kentsel alanlara dönüşmesini hedeflemektedir. Kentsel dönüşümün uygulama gerekçeleri ülkeler arasında ve hatta bir ülkenin şehirleri arasında farklılık göstermektedir. Bunun nedeni dönüşümü gerektiren alanların sorunlarının ve ihtiyaçlarının farklılık göstermesidir. Avrupa ülkelerinde İkinci Dünya Savaşı'nın yarattığı yıkımlar sonucunda kentsel dönüşüm ortaya çıkmıştır. Ülkemizde ise deprem ve heyelan gibi doğal afetlerin yarattığı yıkımlar, düzensiz yerleşimler ve gecekondulaşma gibi sorunlar kentsel dönüşüm uygulamalarını gerekli kılmıştır (Mirioğlu, 2013).

2.5. Kentsel Dönüşümün Tarihsel Süreci

Bu bölümde kentsel dönüşümün dünyadaki ve ülkemizdeki gelişim süreci ele alınmıştır.

2.5.1. Kentsel dönüşümün dünyadaki gelişim süreci

Kentler tarihsel süreçte, çeşitli nedenlerle kendiliğinden ya da müdahale edilerek değişime ve dönüşüme uğramışlardır. Avrupa’da 18. ve 19. yüzyıllarda yaşanan Sanayi Devrimi sonucunda üretim şekillerinde yaşanan değişiklikler, kırsal alanlardan kentlere yoğun bir göç yaşanmasına yol açmıştır. Kentlerde yaşanan göç artışı, kentlerin hızlı bir şekilde büyümesine; sağlıklı ve yaşam kalitesinin düşük olduğu kentsel mekanların oluşmasına sebep olmuştur (Güneş, 2018). 19. yüzyılda kentlerin giderek büyümesi sonucunda, sağlıklı kentsel mekanların yıkılıp yeniden yapılması, kentsel dönüşüm uygulamalarının ortaya çıkmasını sağlamıştır. Günümüzde de devam eden kentsel dönüşüm uygulamaları zaman içerisinde farklılık göstermiştir. 1800’lü yılların ortasından 1945 yılına kadar, kentlerde yaşanan bozulmalar karşısında “kentsel yenileme” müdahale biçimi uygulanmıştır. Endüstri Devrimi’yle beraber yaşanan göçler sonucu fabrikaların etrafında yaşam kalitesinin düşük olduğu alanlar oluşmuş ve bu alanlarda kentsel yenileme projeleriyle birlikte yaşanabilir alanların oluşturulması amaçlanmıştır (Demir, 2021).

Gürler (2003) dünyadaki kentsel dönüşüm yaklaşımlarını dört grupta incelemiştir:

1. **Modernizm ve kentsel yenileme (1910-1940):** I. Dünya Savaşı sonrası kentler, Fordist ekonomi sistemi doğrultusunda gelişme göstermiştir. 1910 yıllarında tek merkezli ideal kent planlama, 1920 yıllarında tarihi miras kaygısı taşımayan yenileme uygulamaları, 1930’lu yıllarda ise işlevsel olarak bölgeleme ve koruma kavramları öne çıkmıştır.
2. **Endüstriyel gelişme ve kentsel rehabilitasyon (1940-1960):** Kentler, II. Dünya sonrasında kapitalist ekonomi sistemi doğrultusunda gelişme göstermiştir. Sermaye birikimine ve bölgesel endüstriye bağlı kentsel

gelişim sebebiyle, merkezin dışına taşınarak boşalan kent içindeki endüstri alanlarının rehabilitasyonu ve toplu konut programları önem kazanmaya başlamıştır.

3. **Postmodernizm ve kentsel yeniden canlandırma (1960- 1980):** Bu süreçte Karadağ (2008)'a göre kentler, Post-Fordist ekonomik sistemi doğrultusunda gelişme göstermiştir. 1970'li yıllarda yıpranmış kentsel alanların turizm endüstrisiyle iyileştirilmesi gibi müdahaleler ön plana çıkmıştır (Gürler, 2003; Karadağ'dan, 2008).
4. **Endüstri sonrası gelişim ve kentsel rönesans (1980- Günümüz):** Bu dönemde kentler küreselleşmeyle birlikte yeniden yapılanma sürecine girmiştir. Kentlerdeki yaşam koşullarının yeni yasal dayanaklarla geliştirilmesi, kentlerin mevcut ve gelecekteki durumlarının tanımlanması, kentsel sorunlarla ilgili idari ve teknik yöntemlerin oluşturulması gibi temel ilkeleri içeren kentsel rönesans hareketi ortaya çıkmıştır (Çubuk, 1992; Gürler'den, 2003). 1980 yıllarında kent içi endüstriyel alanları, 1990 yıllarında tarihi ve kültürel nitelikli alanları yeniden geliştirme programları öne çıkmıştır. Yerel yönetimler kentsel dönüşümü yönlendirmeye başlamış, dönüşümün amacı, kamu yararından, ticarileşme ve maksimum kar elde etme amacına kaymıştır (Gürler, 2003; Polat ve Dostoğlu'dan, 2007). Kentsel dönüşümün evrimi Çizelge 2.1.'de yer almaktadır.

Çizelge 2.1. Kentsel dönüşümün evrimi (Roberts Peter and Sykes Hugh, 2000; Şahinalp ve Bozkurt'tan, 2014)

	1950'ler Yeniden İnşa	1960'lar Yeniden Canlandırma	1970'ler Yenileme	1980'ler Yeniden Geliştirme	1990'lar Yeniden Canlandırma
Temel strateji ve yönelim	Şehirlerin eski alanlarının çoğunlukla "master plan" temelli yeniden inşası ve genişlemesi	1950'lerin devamı; banliyölerin büyümesi ve periferik büyüme, ilk iyileştirme girişimleri	Yerinde yenileme ve semt planına yoğunlaşma, periferik (çevresel) büyümenin devamı	Birçok temel ve yeniden gelişim projeleri, şehir dışı projeler	Daha kapsamlı yaklaşımlara yöneliş, bütünleşik iyileştirme yaklaşımları
Temel aktör ve paydaşlar	Merkezi ve Yerel Hükümet, Özel sektör girişimcileri ve müteahhitler	Kamu-özel sektör işbirliğinde denge sağlamaya yönelik yaklaşımlar	Özel sektörün rolünün artışı, yerel yönetimlerde desantralizasyon	Özel sektöre ve uzman birimlere önem verilmesi, artan ortaklıklar	Ortaklık yaklaşımı
Eylemin mekânsal boyutu/ölçek	Yerel ve merkezi düzeyin vurgulanışı	Eylemlerde bölgesel düzeyin ortaya çıkışı	Önce bölgesel ve yerel düzey, sonra yerel düzeyin öne çıkışı	1980 başlarında mevzi ölçekte ardından yerel ölçekte yoğunlaşma	Stratejik perspektifin yeniden sunumu, bölgesel eylemlerin gelişimi
Ekonomik Odak	Az miktarda özel sektör yatırımı, genelde kamu sektörü yatırımları	Özel sektörün öneminin artışı	Kamunun zorunlu kaynakları ve özel yatırımlarda artışlar	Seçici kamu fonları ile özel sektörün hakimiyeti	Kamu, özel sektör ve gönüllü fonlar arasında giderek artan denge
Sosyal içerik	Konut ve yaşam standartlarının iyileştirilmesi	Sosyal koşullar ve refahın geliştirilmesi	Toplumsal temelli eylemler ve artan yetkiler	Devlet desteği ile toplumun kendi işini kendi görmesi	Toplumun rolünün önem kazanması
Fiziksel durum	İç bölgelerin ve yakın çevre gelişiminin yeniden önem kazanması	Mevcut alanların, 1950'lerin iyileştirme eylemleri paralelinde iyileştirilmesi	Çoğunluk köhneleşmiş şehrsel alanların yenilenmesi	Yeniden Geliştirme /yerine geçme ve yeni gelişim projelerinin hazırlanması	1980'lerden daha tutarlı koruma
Çevresel yaklaşım	Peyzaj ve yeşillendirme	Seçici İyileştirmeler	Yeni müdahalelerle yapılan çevresel iyileştirmeler	Daha geniş açılı çevresel yaklaşımlar	Geniş kapsamlı, sürdürülebilir çevre fikrinin sunumu

2.5.2. Kentsel dönüşümün Türkiye'deki gelişim süreci

Türkiye'de kentleşme hareketi Cumhuriyet döneminde başlamış ve 1950'li yıllarda kırdan kente göç artışıyla birlikte kentlerde sağlıklı ve çarpık kentleşme

başlamıştır. Yine aynı yıllarda hızla gelişen sanayileşme tarım sektöründe de makineleşmeye bağlı iş gücündeki talebi azaltmış ve bu durumda tarımda çalışan insanları kente göçe yönlendirmiştir. Göçler sonrası kentlerde oluşan istihdam konut stoklarının yetersizliğini ortaya çıkartmıştır. Bu yetersizlik sonucunda gecekondulaşma alanları oluşmaya başlamıştır.

Ülkemizde 1999 yılında yaşanan Marmara depremi, kentsel dönüşümün tam olarak düşünülen bir konu olmasını tetiklemiştir. Batıdaki örneklerinden daha farklı olarak ülkemizde kentsel dönüşümün temel problemi ve uygulanma alanları, kaçak yapılaşmanın yaşandığı ve sağlıklı hale gelmiş olan kentsel alanlardır. Ülkemizde bu kentsel alanlarda meydana gelen dönüşüm süreci, yalnızca fiziksel yapının yıkılıp yeniden inşa edilmesi olarak algılanması sonucunu beraberinde getirmiştir.

Ataöv ve Osmay (2007), 1950’li yıllarda başlayan hızlı kentleşme sonucu yaşanan değişimi 3 dönemde ele almıştır. Bu dönemler aşağıda özetlenmiştir:

- **Hızlı kentleşme ve gecekondudan apartmana (1950-1980):** İlk dönem hızlı kentleşmenin yaşandığı ve gecekondulaşma sürecinin apartmanlaşmaya dönüştüğü süreçtir. Türkiye’de 1950 yıllarında, sanayileşmenin artmasıyla birlikte kentleşme sürecinin hızlanması, İstanbul, Ankara, İzmir gibi büyük şehirlere yoğun göçü beraberinde getirmiştir. Kentlerdeki aşırı büyüme konut stoklarında sıkıntı yaşanmasına sebep olmuş ve göç edenlerin çözümü olarak gecekondulaşma başlamıştır (Ataöv ve Osmay, 2007; Şişman’dan, 2008).
- 1970 yıllarında ülkemizde kentleşme devam ederken bir taraftan da uydu kentler oluşmaya başlamıştır. 1980’li yıllarda ise, sanayi ve ticaret alanlarının kent dışına taşınması, gecekondulaşma alanlarının bireysel konut ve çok katlı apartmanlara dönüşümü ülkemizde de görülmeye başlamıştır (Uzun, 2006; Demir’den, 2021).
- **Kentiçi ruhsatlı ve ruhsatsız yapılaşma (1980-2000):** 1980 yılından sonra ülkemizde sanayi alanları kent dışına çıkmış ve bu alanların etrafında ruhsatlı ve ruhsatsız yapılar oluşmaya başlamıştır. Önceliğin kar elde etmek olduğu konut projeleri, yerleşim alanlarının dışı doğru yayılmasına sebep

olmuş, doğal ve kültürel tahribatlar yaşanmıştır. Bunun sonucunda oluşan yaşam kalitesi düşük mekanlar yenilenme ve dönüşüme ihtiyaç duymuştur.

- **Kentsel dönüşümün yasallaşması (2000 ve sonrası):** Üçüncü dönemde ise kentsel dönüşüm yasalarında yer almaya başlamıştır. Küreselleşmenin kent mekânı üzerindeki etkisinin artması ve 1999 yılında gerçekleşen Marmara Depremi, 2000 yıllarının başından itibaren yeniden yapılanma zorunluluğunun gerekliliğini göstermiştir. 2000 yılları ve sonrasında kentsel dönüşüm yasalarında yer almıştır (Ataöv ve Osmay, 2007; Özden'den, 2016).

2.6. Kentsel Dönüşüm Yöntemleri

Kentsel dönüşüm uygulamalarında kullanılan yöntemler, kent içinde yaşanan sorunlara göre farklılık göstermektedir. Özden (2008) kentsel dönüşüm yöntemlerini 6 maddede ele almıştır. Bu yöntemleri;

- Alansal temizleme (urban clearance),
- Yeniden canlandırma (revival- revitalization)
- Yenileme (renewal)
- Yeniden geliştirme (redevelopment)
- Yeniden üretim (regeneration)
- Eski haline getirme, sağlıklılaştırma (rehabilitation) şeklinde sınıflandırmaktadır (Özden, 2008).

Özden (2008) yeniden canlandırma (revival- revitalization) yönteminin, soylulaştırma (gentrification) yöntemini de içerdiğini belirtmektedir.

2.6.1. Kentsel sağlıklılaştırma (Urban rehabilitation)

Kentsel sağlıklılaştırma bozulma yaşanan, sağlıklısız ve yaşam kalitesi bakımından yetersiz ama özgün niteliğini yitirmeyen alanların, tekrar eski durumuna getirilmesini amaçlamaktadır (Özden, 2008).

Tekeli (2011) kentsel sağlıklılaştırmayı; “Eskimiş, performansı düşmüş, altyapıları yetersiz bir çevrenin performansı sınırlı yatırımlarla yeterli hale getirilmeye çalışılıyorsa bu eylem **sağlıklılaştırma** olarak adlandırılmaktadır. Alan ayrıca imar

bakımından meşru değilse, alanın meşru hale getirilmesi, alanda yaşayanlara güvence verilmesi ve yaşam performanslarının yükseltilmesi söz konusu ise bu tür bir dönüşüm **imar ve ıslah**, ayrıca alandaki ekonomik yaşamın ve ekonomik faaliyetlerin canlandırılması şeklinde gerçekleşen dönüşümü ise **yeniden canlandırma** olarak adlandırılmak doğru olur” şeklinde açıklamaktadır.

Kentsel sağlıklaştırma eylem türlerine göre üçe ayrılmaktadır:

1. Fiziksel sağlıklaştırma,
2. İşlevsel sağlıklaştırma,
3. Ekonomik sağlıklaştırma (Dinçer, 2009). Eylem türleri Şekil 2.3.’te gösterilmektedir (Güneş, 2018).



Şekil 2.2. Kentsel sağlıklaştırma eylem türleri ve özellikleri

2.6.2. Alansal temizleme (Urban clearance)

Özden (2008) alansal temizlemeyi, kentsel alan içerisinde yıpranmış olan bir dokunun, yıkılıp yerine sağlıklı bir dokunun getirilmesi olarak tanımlanmaktadır.

Alansal temizleme, kentsel sağlıklaştırma yönteminin uygulanamayacağı durumlarda tercih edilen bir yöntemdir. Yapıların kamulaştırıldıktan sonra yıkılarak yeniden inşası söz konusudur. Alansal temizleme 1900’lü yıllar öncesinde uygulanmaya başlanmış fakat günümüzde mecbur kalınmadıkça başvurulmayan bir

yöntemdir. Bu yöntemin uygulanmamasının en büyük sebeplerinden biri maliyetinin yüksek olmasıdır (Bal, 2008).

2.6.3. Kentsel yenileme (Urban renewal)

Kentsel yenileme yöntemi, var olanın yıkılıp tekrar yapılmasıdır (Tekeli, 2011). Hasol (2008)'a göre kentsel yenileme, kentlerde bulunan ve kentin bir parçası olan yapıların belli bölümlerinin, tekniğe uygun biçimde yenileyerek korunması anlamına gelmektedir (Hasol, 2008).

Keleş (1980), Kentbilim Terimleri Sözlüğü'nde kentsel yenilemeyi; “kamu girişimi ya da yardımıyla, yoksul komşulukların temizlenmesi, yapıların iyileştirilmesi, korunması, daha iyi barınma koşulları, tecim ve işleyim olanakları, kamu yapıları sağlanması amacıyla, yerel tasar ve izlenceler uyarınca, kentleri ve kent özeklerinin tümünü ya da bir bölümünü, günün değişen koşullarına daha iyi yanıt verebilecek duruma getirmek” olarak tanımlamaktadır.

2.6.4. Kentsel yeniden geliştirme (Urban redevelopment)

Kentsel yeniden geliştirme yöntemi, mevcutta bulunan yapıların yıkılmasıyla ortaya çıkan alanların, farklı kullanımlar için kente yeniden kazandırılmasıdır (Keleş, 2006).

Miller (1959) tarafından kentsel yeniden geliştirme, korunma değeri olmayan, sağlıklı bölgelerde bulunan yapıların yıkılarak, yeni ve sağlıklı bir ortam oluşturulması amacıyla yeniden tasarlanması olarak tanımlanmaktadır.

Keleş (1980) Kentbilim Terimleri Sözlüğünde kentsel yeniden geliştirme kavramını; “Ekonomik ve yapısal özellikleri, iyileştirilmesine olanak vermeyecek şekilde kötüleşmiş olan yoksul konutların yıkılması ve bunların oluşturduğu kent bölümlerinin yeni bir tasarlama düzeni içinde barındırılması” olarak tanımlanmaktadır.

2.6.5. Kentsel yeniden üretim, dönüşüm (Urban regeneration)

Yeniden üretim kavramı, dilimizde kentsel dönüşüm anlamında kullanılmaktadır. Yok olan ve çöküntüye uğrayan alanlarda yeni bir doku oluşturulmasını sağlayan yöntemdir (Özden, 2008).

Keleş (2003)'e göre; “Bir kentin tamamı ya da belirli alanlarına yönelik bilinçli, sistematize edilmiş ve planlanmış eylem” olarak tanımlanmaktadır.

Robert and Sykes (2000) yeniden üretim kavramını, değişime/dönüşüme uğrayacak olan alanların, ekonomik, sosyal, fiziksel ve çevresel şartlarının kalıcı olarak iyileştirilmesini amaçlayan ve kentsel sorunların çözülmesine yönelik yapılan kapsamlı bir vizyon ve eylemler olarak açıklamaktadır.

2.6.6. Soylulaştırma (Gentrification)

Soylulaştırma kavramı ilk kez 1964 yılında sosyolog Ruth Glass tarafından kullanılmıştır. “Orta ve üstü gelir gruplarının fiziksel müdahale yolu ile yenilenen alt gelir grubunun konut alanlarına yerleşmesi” olarak tanımlanmaktadır. Soylulaştırma, kentlerdeki eski mekanlarda oluşan sınıfsal ve mekânsal ayrışmalar olarak açıklanmaktadır (Şen, 2005). Soylulaştırma, farklı özelliklere sahip olan kentsel mekanlarda ortaya çıkan sorunları çözmek için kullanılan bir yöntemdir. Köhneleşmiş kentsel mekanlarda yapılan yenileme çalışmaları, ekonomik çöküşün yaşandığı yerlerde yapılan canlandırma çalışmaları, tarihi alanlarda yapılan koruma çalışmaları, sosyal çöküntülerin var olduğu yerlerde yapılan iyileştirme çalışmaları gibi birçok kentsel dönüşüm yöntemi ile kullanıma uygun bir dönüşüm yöntemidir (Güneş, 2018).

2.7. Kentsel Dönüşüm Uygulama Örnekleri

Dünyada ve ülkemizde farklı dinamikler doğrultusunda yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarında yerel yönetimler ya da özel sektör rol almaktadır. Kentler yerel yönetim-özel sektör tarafından alınan kararlara göre şekillenmekte ve varlığını sürdürmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamalarının hangi politikalara göre yapıldığı ve uygulandığı, kent kimliğinin biçimlendirilip sürdürülmesinde

vazgeçilmez bir eylem olması sebebiyle çok önemlidir. Yapılan ve uygulanan kentsel dönüşüm uygulamalarının fiziksel ve sosyal etkilerinin incelenmesi, sürdürülebilirlik açısından öneme sahiptir. Bu bölümde dünyada ve ülkemizde uygulanan bazı kentsel dönüşüm projelerine yer verilmiştir.

2.7.1. Dünyadaki kentsel dönüşüm uygulama örnekleri

2.7.1.1. Stockholm- Hammarby Sjöstad liman bölgesi kentsel dönüşüm projesi

Stockholm kentinin iskele ve limanlarının bulunduğu, eskiden çok sayıda fabrikanın olduğu Hammarby Sjöstad semti, Stockholm’ün ekolojik mahallesidir. Sürdürülebilir yaşam anlayışı ile yeniden inşa edilen semt ile ilgili planlar 1990’lı yıllarda başlamıştır. 200 hektarlık alana sahip olan “Hammarby Sjöstad Liman bölgesi kentsel dönüşüm projesi” Stockholm’ün en büyük kentsel dönüşüm projesidir. Kentsel dönüşüm projesinden önce bölgenin mevcut durumu Şekil 2.4.’te gösterilmiştir. Kentsel dönüşüm projesinin yapımına 1997 yılında başlanmış, ilk aşaması 2000 yılında bitirilmiştir. Proje kapsamında konut, ofis, ticaret ve rekreasyon alanları yapılmıştır. Böylelikle alanda karma kullanım sağlanmıştır. 26 bin kişiye yaşam alanı oluşturmak için 9 bin konut yapılması planlanmıştır. 30 bin kişi için de iş yerleri tasarlanmıştır. Projenin 2025 yılına kadar bitirilmesi düşünülmüştür (Aliyev, 2022).



Şekil 2.3. Hammarby Sjöstad Liman Bölgesi kentsel dönüşüm öncesi (Johansson, 2022).

Hammarby Sjöstad kentsel dönüşüm projesinde eskiden liman bölgesi olan alanın, karma kullanımlara sahip yeni bir merkez olması amaçlanmıştır. Projenin yapım aşamasında “sürdürülebilir ekolojik yaklaşım” benimsenmiş ve bu temele göre planlama yapılmıştır (Aliyev, 2022).

Proje kapsamında (Aliyev, 2022);

- Otomatik yeraltı atık toplama sistemi,
- Yakıtın kısmen yerel atık toplayıcıları ve su arıtımında kullanılan ısı dönüştürücüden sağladığı bölgesel merkezi ısıtma ve soğutma sistemleri,
- Güneş enerjisinden elde edilen sıcak su ve elektrik,
- Evsel kanalizasyon suyu ve atıklardan elde edilen biyogaz,
- Yüzey akış sularının toplanması ve filtrelenmesi,
- Akıllı, kendinden ısıtmalı verimli binalar tasarlanmıştır.

Hammarby Sjöstad baştan aşağı çevre dostu olan bir eko-kenttir. Proje sürecinde doğa mümkün olduğu kadar korunmuş, yeni açık alan ve yeşil alanlar oluşturulmuştur. Günümüzde 20 bin kişinin yaşamını sürdüğü, kentin en gözde yerleşim bölgesidir (Diler, 2012). Bölgenin kentsel dönüşüm projesinden sonraki hali Şekil 2.5.’te gösterilmiştir.



Şekil 2.4. Hammarby Sjöstad Liman Bölgesi kentsel dönüşüm sonrası (Johansson, 2022).

2.7.1.2. Brezilya- Rio de Janeiro kentsel dönüşüm projesi

Rio de Janeiro, Brezilya'nın en büyük ikinci şehridir. 6,7 milyon nüfusa sahip olan kent, toplumsal dışlanmışlığın ve sosyal sınıf dengesizliğinin yaşandığı bir kenttir. Nüfusun yaklaşık üçte biri halk arasında “favela” olarak adlandırılmış gecekondularda yaşamaktadır. Gecekondu yerleşimlerinin büyük bir kısmı, kentin merkezinde ve dağ yamaçlarında bulunmaktadır. Sağlıklaştırma çalışmalarından önce alanda yaşayan insanların yalnızca bazıları temel ihtiyaçlara (su ve elektrik) ulaşabilmiştir. Bölgede kanalizasyon alt yapısının bulunmaması ve çöplerin toplanmaması çevre kirliliğine neden olmuştur. Bölge halkının gelir ve eğitim seviyesinin düşük olması sosyal problemlere de yol açmıştır. Başta yoksullukla birlikte iş imkanlarının kısıtlı olması ve eğitimin yetersiz olması, suç oranlarının artmasına sebep olmuştur. Bunlara ek olarak bölgede uyuşturucu kullanımı ve ticaretinin de yapılması birçok sorun yaratmıştır. Bölgede yaşanan bu problemler, sağlıklaştırma çalışmalarını gerekli kılmıştır (Şişman ve Kibaroglu 2009; Demir'den 2021). Bölgenin kentsel dönüşüm projesi öncesi Şekil 2.6.'da yer almaktadır.



Şekil 2.5. Rio de Janeiro sağlıklaştırma çalışması öncesi

Projenin amacı (Şişman ve Kibaroglu, 2009);

- Konut alanlarının iyileştirilmesi ve yaşanabilir hale getirilmesi,
- Eğitim ve iş olanaklarının artırılması ve bu sayede bölgede yaşam şartlarının düzeltilmesi,
- Temel altyapı, kanalizasyon, su ve elektrik gibi halkın temel ihtiyaçlarının karşılanması ve çöplerin toplanmasıyla çevre kirliliğinin de ortadan kaldırılması,
- Sosyal ve kültürel aktiviteler için kamusal mekanlar inşa edilerek sosyal imkanların geliştirilmesi,
- Şehir içi yolların düzenlenmesi,
- Doğal afet riski bulunan bölgede yaşayan halkın güvenli bölgelere taşınmasının sağlanması,
- Çevre kirliliğinin önüne geçmek için geri dönüşüm sistemlerinin kullanılması,
- Bölge halkının toplanabileceği meydanlar oluşturulmasıdır.

1994-2005 yılları arasında yapılan sağlıklaştırma çalışması sonrasında gecekondu alanları yenilenmiş ve bölge halkının yaşam kalitesi yükseltilmiştir. Bölgenin kentsel dönüşüm projesinden sonraki hali Şekil 2.7.'de yer almaktadır.



Şekil 2.6. Rio de Janeiro sağlıklaştırma çalışması sonrası (Anonim, 2022).

2.7.1.3. İsveç- Bo01, Malmö kentsel dönüşüm projesi

Malmö, İsveç'in en büyük üçüncü kentidir. Bölge, 1870-1970 yılları arasında sanayi ve liman alanı olarak kullanılmıştır. 1980 yılında Malmö kentinin en büyük tersanesi olan Kockum'un kapanmasıyla birlikte 40 bin kişinin işini kaybetmesi, kentin kendine yeni bir tanım getirmesini zorunlu kılmıştır (Bogenç, 2009).

İsveççe'de hayat anlamında olan “Bo” ve türünün ilk örneği anlamındaki “01”'in birleşmesiyle oluşan “Bo01” adlı proje “geleceğin kenti” anlamını taşımaktadır (Bogenç, 2009). “City of Tomorrow” (Yarının Şehri) olarak da adlandırılan Bo01 projesi, Batı Limanı (Västra Hamnen)'nin sürdürülebilir bir yerleşim alanına dönüştürülmesini sağlayan büyük bir yenileme projesidir. Avrupa Milenyum Konut Fuarı için 1995 yılında yapımına başlanmış olan proje 2011 yılında tamamlanmıştır. “Sürdürülebilir kentsel kalkınmanın ulusal bir örneği” olarak oluşturulan proje ilk girişimlerden biridir. Dünyada en çok ziyaret edilen, gezilen, yayınlanan ve atıf yapılan örnekler arasındadır (Gebel, Ayçam ve Kalfaoğlu, 2021). Malmö kentinin dönüşüm öncesindeki hali Şekil 2.8.'de yer almaktadır.



Şekil 2.7. Malmö kenti kentsel dönüşüm öncesi (Varvet, 1978).

Proje, işlevini kaybetmiş olan sanayi-liman bölgesini ekolojik amaçlı kullanılan bir kent merkezine dönüştürmeyi amaçlamıştır. 160 ha'lık alanda 10 bin kişiyi barındıracak konut projeleri ve 20 bin kişiye istihdam sağlayacak şirket, işyerleri ve Malmö Üniversitesi'nin öğrencilerine yönelik planları dönüşüm projesinin hedefleri arasındadır (Yalçiner 2007). Projenin diğer bir hedefi %100 yenilenebilir enerjinin kullanıldığı uluslararası örnek bir kent yaratmaktır (Alizadeh, 2018)

Projenin hedefleri (Yalçiner, 2007; Özmen ve Kayacan'dan, 2021);

- Çevresel etkiyi azaltmak,
- Enerji verimliliğini arttırmak ve %100 yenilenebilir enerji kullanımını desteklemek,
- Geri dönüşüm sistemleri oluşturmak,
- Yeni iş imkanları sağlamak,
- Tehlikeli kimyasal maddelerin kullanımını azaltmak ve ozon tabakasını korumak,
- Sürdürülebilir kalkınmada insanların katılımını sağlamak,
- Biyoçeşitliliği korumak ve güçlendirmektir.

Bo01 proje alanında bulunan 1000 konutun enerji ihtiyacı, güneş enerjisi, rüzgâr enerjisi ve sudan sağlanmaktadır. 1.400 m²'yi bulan güneş panelleri konutların çatısında yer almakta, kuzeyde bulunan limanda 2MW'lık büyük bir rüzgâr enerjisi istasyonu bulunmaktadır. 120 m²'lik güneş pilleri binaların enerji ihtiyaçlarını gidermektedir (Yalçiner 2007). Malmö kentinin dönüşüm sonrası fotoğrafları Şekil 2.9 ve Şekil 2.10'da yer almaktadır.



Şekil 2.8. Malmö kenti kentsel dönüşüm sonrası (Arıbilginç, 2018).



Şekil 2.9. Malmö kentsel dönüşüm sonrası (Arıbilginç, 2018).

2.7.2. Türkiye’deki kentsel dönüşüm uygulama örnekleri

2.7.2.1. Ankara-Portakal Çiçeği vadisi kentsel dönüşüm projesi

Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi, Ankara ilinin Çankaya bölgesinde bulunmaktadır. Proje 1990-2000 yılları arasında gerçekleştirilmiş ve Türkiye’de yapılan başarılı kentsel dönüşüm uygulamalarından birisi olmuştur.

1990’lı yıllara kadar vadinin kendi haline terk edilmiş, bakımsız bir alana dönüşmesinden sonra Ankara Büyükşehir Belediyesi çözüm getirmek için

alışmalara başlamıştır. Portakal ieği Vadisi kentsel dnüşüm bölgesinin proje öncesindeki hali Şekil 2.11’de yer almaktadır. Alanda kamulaştırma yerine kendi kaynağını kendi oluşturan bir model hedeflenmiştir (Uslu ve Yetim 2006).



Şekil 2.10. Portakal ieği Vadisi kentsel dnüşüm öncesi (Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2023).

Proje kapsamında (Cesur, 2017);

- Gecekonduların istila etmiş olduğu vadinin %70’inin tüm Ankara halkı tarafından kullanabileceği büyüklükte bir yeşil alan ayrılması,
- Oluşturulacak yeşil ve açık alanlarda hava dolaşımını sağlayarak, kentin ekolojik dengesini ve iklimini olumlu yönde etkileyecek bir rüzgâr koridoru oluşturulmasını,
- Alanda bütünlüğü engelleyen gecekondu alanlarının planlanmasıyla, sosyal farklılıkların ve iletişimsizliklerin giderilmesini,
- Plansız, düzensiz, alt yapısı yetersiz yapıların yıkılarak, sağlıklı ve güvenli konutların sağlanması,
- Taşkın, sel ve heyelan gibi doğal afetlere karşı önlemlerin alınması,
- Kent, bölge ve yakın çevrede eksik olan sosyal, kültürel ve rekreatif donanım ile yaratarak eksikliklerin giderilmesi hedeflenmiştir.

Portakal ieği Vadisi Kentsel Dnüşüm Projesi, 111.179 m² alana sahip olup, 80.000 m²’sinin yeşil alan olması planlanmıştır. Proje 2 etaba ayrılmıştır. İlk etabın planlama alanı 30.000 m²’dir ve 1997 yılında bu etap tamamlanmıştır. İkinci

etapta 50.000 m²'lik yeşil alan yapılması amaçlanmıştır. Projede vadi ve kent seyir terasları, Çankaya, Ayrancı ve Dikmen semtleri arasında ulaşım sağlayan geçitler, mini futbol, basketbol ve tenis gibi spor alanları, bu alanların alt kısımlarında ise kapalı otoparklara yer verilmiştir. İkinci etap içerisinde mini arboretum projesi mevcuttur. Bu proje için farklı türlerde; odunsu, yer örtücü, mevsimlik ve herdem yeşil bitkiler, Ankara'nın meyve ağaçları (armut, dut, ayva, ceviz alıç vb.) ve gölet çevresine su kıyısı bitkilerin dikilmesi planlanmıştır. Fakat projenin 2. etabında bulunan yeşil alanın düzenlenmesi, yönetimin değişmesi sebebiyle yapılamamıştır (Uslu ve Yetim 2006). Vadinin dönüşüm projesi sonrası Şekil 2.12.'de yer almaktadır.



Şekil 2.11. Portakal Çiçeği Vadisi kentsel dönüşüm sonrası (Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2022).

2.7.2.2. İzmir- Kadifekale kentsel dönüşüm projesi

Kadifekale kentsel dönüşüm projesi, İzmir ilinin kentsel dönüşüm projelerinin simgelerinden biridir. İzmir ilinin Konak ilçesinde bulunan Kadifekale, antik dönemde Pagos Tepesi ismiyle anılmaktadır. Coğrafi konumu itibarıyla İzmir'in ilk yerleşim alanlarından biridir. M.Ö. 4. yy.'da kurulmuş olan Kadifekale, Helen, Roma, Bizans ve Osmanlı dönemlerine ait kalıntıların ve arkeolojik öneme sahip olan eserlerin yer aldığı bir bölgedir (Akdağ, 2009). Kadifekale önemli bir tarihi geçmişe sahip olmasına rağmen yaşanan çarpık kentleşmeler yüzünden gecekondulaşmış bölgeye dönüşmüştür (Şekil 2.13).



Şekil 2.12. Kadifekale “Afete Maruz Bölge” kentsel dönüşüm öncesi (İBB, Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı, 2017).

1977 yılında Kadifekale’de yaşanan heyelan sonucunda, 5000 konuttan 800 tanesi kullanılamaz hale gelmiştir. Bu heyelanın ardından bölge, 1978, 1981, 1998 ve 2003 yıllarında “Afete Maruz Bölge” olarak ilan edilmiştir. Bölgenin rekreasyon alanına dönüştürülmesi planlanmış ve Kadifekale proje alanındaki 1968 adet yapı yıkılarak yerine ağaçlandırma çalışması yapılmıştır (Şekil 2.14). Bu çalışmalarla İzmir’e 42 hektarlık yeşil alan kazandırılmıştır. Yerel ve merkezi yönetimlerin beraber çalıştığı ve bir sonuca vardığı Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi, Türkiye için örnek bir proje niteliğindedir (Taşçı, 2020).



Şekil 2.13. Kadifekale kentsel dönüşüm projesi sonrası (İBB, Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı, 2017).

2.7.2.3. Bursa- Doğanbey kentsel yenileme projesi

Bursa, Türkiye'nin dördüncü büyük Şehridir. Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje alanı Osmangazi Belediyesi sınırları içinde yer almaktadır. Bursa'nın kent merkezinde yer alan proje alanı, Bursa kentinin bilinen en eski yerleşim bölgesinden biridir. Proje öncesinde alanda 1-2 katlı yıpranmış müstakil yapıların yer aldığı ve alanın çoğunluğunun düşük gelir grubuna sahip olduğu bilinmektedir (Uyan, 2008). Alanın kentsel dönüşüm projesi ncesi Şekil 2.15'te yer almaktadır.



Şekil 2.14. Doğanbey kentsel yenileme projesi ncesi (Uyan, 2008).

Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje alanı 200.000 m²'dir. 2016 yılında çalışmalarına başlanan proje "fiziksel çevrede oluşturduğu radikal deđiŐimle birlikte sosyal ilişkileri olumsuz etkilemesi ve sosyal çevrede yarattığı değişim nedeniyle çok tartıŐılan ve Türkiye –hatta Dünya- çapında bilinirlik kazanmıŐ bir uygulama" olarak yorumlanmıŐtır (Gr, 2016). Kentsel dönüşüm projesi sonrası Şekil 2.16'da yer almaktadır.



Şekil 2.15. Doğanbey kentsel yenileme projesi sonrası (Şanlı, 2010).

Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi altı etap ve dört bloktan oluşmuştur. A bloklar az katlı binalardan oluşmaktadır. Alanın diğer kısmında ise 22-24 katlı binalar bulunmaktadır. Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi'nin fiziksel değişimi dışında sosyal boyutu da öneme sahiptir. TOKİ ve Osmangazi Belediyesi'nin birlikte yürüttüğü projede, hak sahipleri ile sağlıklı iletişim kurulamamış, hak sahipleri taleplerini iletme konusunda sorun yaşamışlardır. Yeşil alanlardan %70, çocuk oyun alanlarından ise %50 oranında kullanıcının memnun olmadığı bölgede dönüşüm öncesinde oldukça az kişi ağaç ve yeşilliğin az olduğunu düşünürken, dönüşüm sonrasında bu oran %90'a yaklaşmıştır. Kentin merkezinde yer alan ama kent silüetini olumsuz şekilde etkileyen uygulama, tartışma konusu olmasını beraberinde getirmiştir (Gür, 2016).

2.8. Önceki Çalışmalar

Bu araştırma kapsamında literatür taraması, kentsel dönüşüm ve kent ekolojisi kavramlarını konu alan çalışmalar incelenerek yapılmıştır.

Çevik (2006), "Kent Ekolojisi Açısından Küçükçekmece Gölü ve Çevresinin İrdelenmesi" adlı yüksek lisans tezi çalışmasında, ekoloji, ekosistem, kent ekolojisi kavramlarına ve kent ekolojisinin oluşumunda etkili faktörlere değinmiştir. Kent

ekolojisini oluşturan doğal etmenleri (Coğrafi durum, doğal yapı, jeolojik-jeomorfolojik yapı, toprak yapısı, hidrolojik yapı, iklim yapısı, bitki örtüsü, fauna) ve kültürel etmenleri (Arazi kullanım durumu, yerleşim yapısı, demografik yapı, sosyo-ekonomik yapı, ulaşım ve altyapı durumu, çevre sorunları) Küçükçekmece Gölü ve çevresinde irdelenmiştir. Çalışma alanında kent ekolojisinin bozulmasına bağlı olarak ortaya çıkan sorunları ortaya koymuş ve sorunlara yönelik çözüm önerileri getirmiştir.

Ceylan (2007), “Yaşam Kalitesinin Arttırılmasında Kentsel Yeşil Alanların Önemi ve Kentsel Dönüşüm ile İlişkilendirilmesi” adlı yüksek lisans tezi çalışmasında, yaşam kalitesi ve kentsel yeşil kavramlarını ele almış; yaşam kalitesine etki eden faktörleri belirtmiştir. İstanbul ilinin mevcut durumunu yaşam kalitesi açısından değerlendirmiş ve sorunları ortaya koymuştur. Örnek kentsel dönüşüm projeleri kapsamında dünyadan, Barselona Olimpiyat Köyü Kentsel Dönüşüm Projesi, Elephant and Castle Kentsel Dönüşüm Projesi, ülkemizden ise Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi, Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi ve Zeytinburnu Kentsel Dönüşüm Projesi’ni planlama stratejisi açısından ele almıştır. Elde edilen bulgular sonrasında, kentsel yeşil alanlar bağlamında Türkiye ve Avrupa’daki standartlar karşılaştırıldığında, İstanbul ilinin Avrupa şehirleri ortalamasının altında olduğunu belirtmiştir. Sonuç olarak, İstanbul ilinin konut alanları sorunu ve yaşam kalitesi probleminin çözümünün kentsel dönüşüm olduğu kanısına varmıştır.

Öz (2009), “Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesinin Peyzaj Mimarlığı Açısından İrdelenmesi” adlı yüksek lisans tezi çalışmasında, Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesinin, Peyzaj Mimarlığı kapsamında yeşil alanların önemini ele almıştır. Çalışmada, kentsel dönüşüm örneklerine, ülkemizde kentsel dönüşümde yasalar ve aktörlere, kentsel dönüşümün tasarım boyutu ve peyzaj ile ilişkisine değinmiştir. Dünyadan kentsel dönüşüm proje örnekleriyle Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi arasında karşılaştırılma yapılmış, Peyzaj Mimarlığı ve yeşil alanlar açısından projelerin olumlu ve olumsuz yönlerini belirlemiştir. Sonuç olarak, proje alanının sürdürülebilirliği tartışılmıştır.

Demircan (2010), “Mevcut ve Öneri Kentsel Dönüşüm Projelerinin Peyzaj Mimarlığı Açısından İrdelenmesi, Erzurum Örneği” adlı doktora tezi çalışmasında, kent, kentleşme, kent kimliği, kentsel dönüşüm ve sürdürülebilirlik kavramlarını ele almıştır. Erzurum ilindeki mevcut ve yapılacak olan kentsel dönüşüm alanlarını Peyzaj Mimarlığı açısından değerlendirmiştir. Çalışma alanı olarak belirlenen Hasan-i Basri Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesinin arazi kullanım standartlarını değerlendirmiştir. Dağ Mahallesi’nde yapılacak olan kentsel dönüşüm proje çalışmasına yönelik üç boyutlu modeller hazırlanarak öneri senaryolar sunulmuştur. Sonuç olarak "kentsel dönüşüm projelerinin çoğunun boş alanları yapılaşmaya açan bir araç olarak görülmemesi ve tüm kent bütününde doğuracağı sonuçlar ele alınarak plansız kentleşmeden kaçınılması gerektiğini" vurgulamıştır.

Yazgı (2013), “Kentsel Dönüşüm ve Yenileme Planlarının Peyzaj Mimarlığı İlkeleri Açısından İncelenmesi: Adana Örneği” adlı yüksek lisans tezi çalışmasında, Adana ilinden örnek kentsel dönüşüm projeleri ile kentsel dönüşüm uygulamalarının açık-yeşil alanlar açısından performanslarını değerlendirmiştir. Adana ilinin kentsel dönüşüm sürecini incelemiş ve kentsel dönüşümün gerekliliğini ortaya koymuştur. İsmetpaşa-Barış Mahallesi ve Başak Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projelerini ele almış ve kentsel dönüşüm performansını değerlendirmiştir. Çalışma sonucunda incelenen kentsel dönüşüm alanlarında proje performans değerleri düşük bulunmuştur.

Çetinkaya (2013), “Kentsel Dönüşüm Alanlarında Sosyal Yaşam ve Kentsel Yeşil Alanlar Gereksiniminin Kayseri Yıldırım Beyazıt Mahallesi Örneğiyle İrdelenmesi” adlı yüksek lisans tezi çalışmasında, kentsel açık-yeşil alanların önemine vurgu yapmıştır. Kayseri ili Yıldırım Beyazıt Mahallesi sakinlerine anket çalışması yapmıştır. Uygulanan anket çalışması sonucunda kentsel dönüşümün karakteristiğini ortaya koymuştur. Mahalle sakinlerinin dönüşüm ile ilgili memnuniyet düzeyini saptamış ve artırılmasına yönelik öneriler getirmiştir. Kentsel dönüşüm alanlarında, halkın dönüşüm ile ilgili memnuniyet seviyelerinin yükselmesini ve sosyal bağların güçlenmesi için kentsel yeşil alanların önemini ortaya koymuştur.

Nami (2014), “Ekolojik Tasarım İlkelerinin Kentsel Dönüşüm Kapsamındaki Planlama Çalışmalarında Değerlendirmesi: Adana Örneği” adlı yüksek lisans çalışmasında, ekolojik tasarım, ekolojik tasarım ilkeleri ve ekolojik tasarımda kullanılan evrensel ölçütleri ele almıştır. Adana ilinde bulunan Barış ve İsmetpaşa mahallesi ve Kışla Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projelerini ekolojik tasarım ölçütlerine göre incelemiş ve karşılaştırmıştır. Araştırma sonucunda incelenen iki alanın Adana ilindeki diğer kentsel dönüşüm projelerine ekolojik açıdan katkı sağlaması için öneriler getirmiştir.

Alaş (2016), “Kentsel Dönüşüm Projelerinin Kentsel Yaşam Kalitesi Üzerindeki Etkisinin Adana Örneğinde İncelenmesi” adlı yüksek lisans tezi çalışmasında, kentsel dönüşüm projelerinin, kentsel yaşam kalitesine olan katkıları incelemiştir. Adana ili İsmetpaşa-Barış Mahallesi’nde araştırılma yapmıştır. İsmetpaşa-Barış Mahallesi’nde kentsel dönüşüm öncesinde ve sonrasında alandaki mekânsal değişimleri incelemiştir. Çalışma alanında yaşayan mahalle sakinlerinin, dönüşüm projesinden ve çevre düzeninden memnuniyet düzeylerini anket yoluyla belirlemiştir. Anket bulguları mahalle sakinlerinin kentsel dönüşüm projesinden memnun kalmadığını göstermiştir. Anket sonrasında mahalle sakinlerinin memnuniyet durumlarıyla sosyo-ekonomik durumları arasındaki ilişki düzeyini ortaya koymuştur.

Cesur (2017), “Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Peyzaj Mimarlığı Açısından Araştırılması; Isparta Örneği” adlı yüksek lisans tezi çalışmasında, kent, kentsel tasarım, kentsel yenileme, kentsel yenilemenin Dünya’da ve Türkiye’den Örneklerini, kentsel yenilemenin Dünya’da ve Türkiye’de Gelişim süreçlerini ele almıştır. Isparta ili genel ve mekânsal özellikleri ortaya koymuş ve anket çalışması yapmıştır. Kentsel yenileme alanında anket çalışması, GZFT analizi, Sörvey ve konsept projeleri oluşturmuştur. Türkiye’de ve Isparta kentinde karşılaşılan kentsel yenileme çalışmalarına dair sorunlara değinmiş ve bu sorunlara yönelik çözüm önerileri getirmiştir.

Kalaycı Önaç (2017), “Kentsel Dönüşüm Sürecinde Kentsel Peyzaj Değerleri Analizi; İzmir-Bayraklı Kentsel Dönüşüm Alanı Örneği” adlı doktora tezi çalışmasında, kentsel peyzaj ve kentsel dönüşüm kavramları incelemiştir. İzmir ili

Bayraklı ilçesinin doğal ve kültürel özellikleri açıklamıştır. Bayraklı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi uygulama alanında kullanıcı anketi ve Delphi tekniğiyle uzman anketleri gerçekleştirmiştir. Elde edilen bulguları, doğal ve kültürel peyzaj değeri açısından irdelemiştir. Çalışma sonucunda Bayraklı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesinin olumlu ve olumsuz yönleri ortaya koymuş ve projenin başarıya ulaşması için önerilerde bulunmuştur.

Altuğ (2020), “Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Başarısı ve Kente Katkıları: Karşıyaka Bostanlı Mahallesi Örneği (İzmir)” adlı yüksek lisans tezi çalışmasında, kent, kentsel dönüşüm, kentsel dönüşümün yöntemleri, kentsel dönüşümün örneklerine değinmiştir. Karşıyaka’nın Bostanlı Mahallesi’nde 2016, 2017 ve 2018 yılları arasında kentsel dönüşüm adı altında yenilenen apartmanların kent ekolojisine ve kentsel yoğunluğa etkilerini ele almıştır. Çalışma sonucunda yenilenmiş yapıların sürdürülebilirliğe katkılarını ortaya koymuş ve önerilerde bulunmuştur.

3. MATERYAL VE YÖNTEM

3.1. Materyal

Çalışma alanı olarak seçilen İzmir ili merkez ilçeleri olan Konak'ın Ege Mahallesi ve Karşıyaka'nın Örnekköy Kentsel Dönüşüm Projeleri araştırmanın ana materyalini oluşturmaktadır. Ege Mahallesi ve Örnekköy Mahallesi ilçe merkezlerinde bulunan ve yoğun gecekondü dokusuna sahip olması nedeniyle bu tez kapsamında araştırma alanı olarak seçilmiştir. Ege Mahallesi ve Örnekköy Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projelerinin kent ekolojisine katkılarının değerlendirilmesi amaçlanmıştır.

Bu kapsamda araştırmanın veri toplama aşamasında, araştırma konusu ve çalışma alanı ile ilgili önceden yapılmış bilimsel araştırmalar, makale, dergi, tez vb. çalışmalar materyal ve yöntemin belirlenmesi aşamasında veri olarak kullanılmıştır. Haritaların oluşturulmasında ArcGIS, AutoCAD, Photoshop programları; grafiklerin hazırlanmasında Microsoft Office Word programı yardımcı materyal olarak kullanılmıştır.

Bu kapsamda araştırmanın materyalini;

- Araştırma alanları ile ilgili yazılmış yurtiçi ve yurtdışından elde edilen tez, makale, kitap ve araştırmalar,
- İnternet taramaları ile elde edilen literatür verileri,
- İzmir Büyükşehir Belediyesi'nden temin edilen 1/1000 ölçekli Ege Mahallesi ve Örnekköy mahallesi kentsel dönüşüm projesi imar planları,
- Araştırma alanlarının sınırlarını gösteren haritalar ve uydu görüntüleri,
- Çalışma alanına ait imar planları ve raporlar,
- Araştırma alanında yapılan yerinde gözlem, fotoğraflama, inceleme ve değerlendirme formu oluşturmaktadır.

3.1.1. Araştırma alanlarına ait bilgiler

3.1.1.1. Coğrafi konum

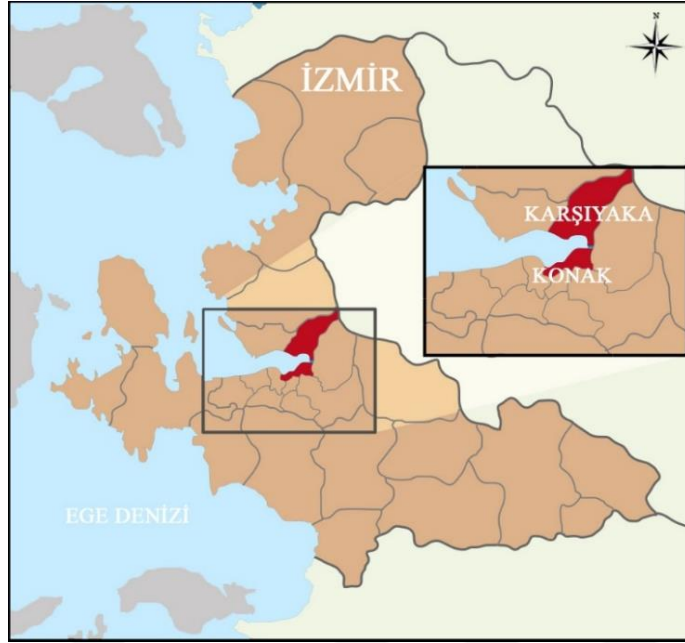
İzmir ili, kuzeyinde Madra Dağları, güneyinde Kuşadası Körfezi, batısında Çeşme Yarımadası'nın Tekne Burnu, doğusunda ise Aydın ve Manisa il sınırlarıyla çevrilmiştir. Kuzey-güney doğrultusunda uzunluğu 200 km ve doğu-batı doğrultusundaki genişliği 180 km'dir. İzmir ilinin yüzölçümü, göller hariç, 12.012 km²'dir. Türkiye'nin en büyük üçüncü kentidir. Kent merkezi, İzmir Körfezi etrafına kurulmuştur (İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2022). İzmir ilinin coğrafi konumu Şekil 3.1.'de yer almaktadır.



Şekil 3.1. İzmir ilinin genel coğrafi konumu

Ege Mahallesi, İzmir'in merkez ilçelerinden biri olan Konak'ta bulunmaktadır. Konak'ın doğusunda Bornova, batısında İzmir Körfezi, kuzeyinde Bayraklı, güneyinde Buca ve Karabağlar ilçeleri yer almaktadır. Konak ilçesinin yüzölçümü 24 km²'dir (Konak Belediyesi, 2021).

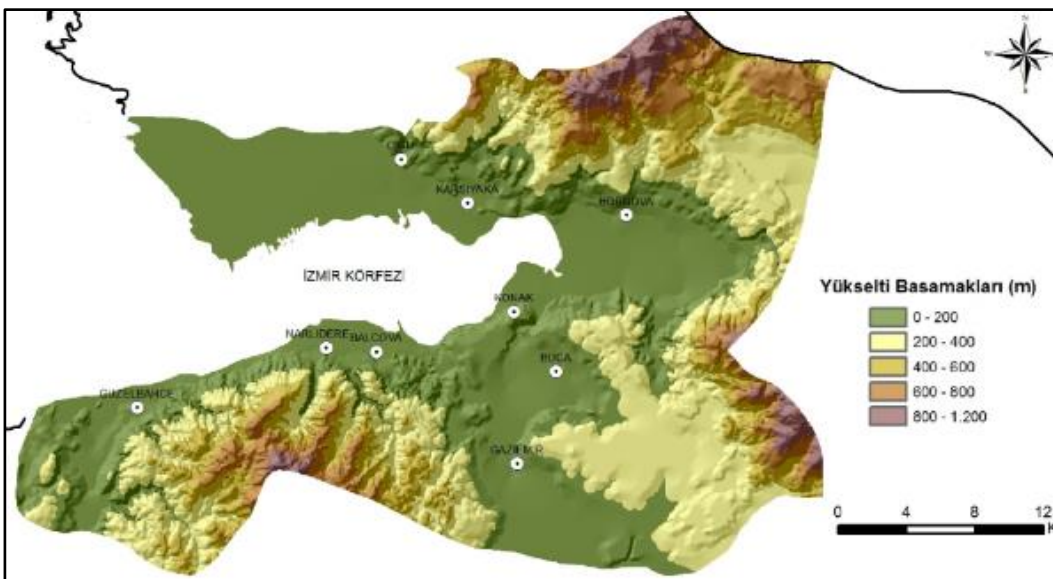
Örnekköy Mahallesi, İzmir'in merkez ilçelerinden biri olan Karşıyaka'da bulunmaktadır. Karşıyaka ilçesi, İzmir Körfezi'nin kuzey kıyısında yer almaktadır. Yamanlar Dağı eteğiyle deniz arasında kalan kısımda şehir ile bütünleşmiş bir ilçedir. Karşıyaka'nın doğusunda Bornova ve Bayraklı, batısında Çiğli, kuzeyinde Menemen ilçesi ve güneyinde İzmir Körfezi yer almaktadır. Karşıyaka ilçesinin yüzölçümü 51 km²'dir (Konak Belediyesi, 2021). Araştırma alanlarının konumları Şekil 3.2.'de yer almaktadır.



Şekil 3.2. Araştırma alanlarının konumu

3.1.1.2. Topografik ve jeolojik yapı

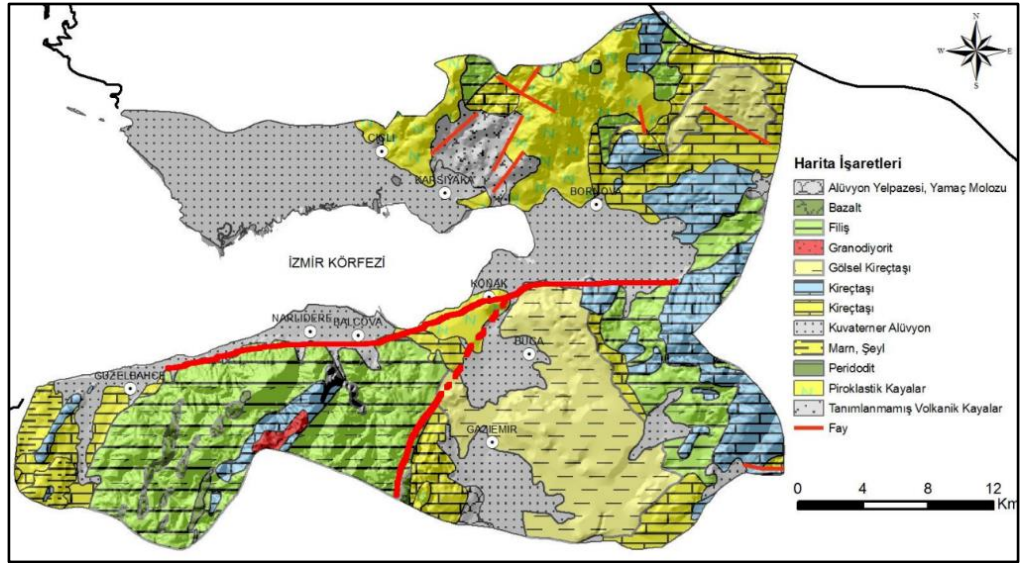
İzmir ilinin en önemli belirleyici özelliklerinden biri topoğrafyadır. Denize dik uzanan dağlar, dağların arasında bulunan ovalar ve kıyı kesimlerdeki düzlük alanlar yerleşmenin yaşandığı alanlardır (Konak Belediyesi, 2021). İzmir ilinin topografya haritası Şekil 3.3.'te yer almaktadır.



Şekil 3.3. İzmir topografya haritası (Gümüş, 2013).

Ege Mahallesi, Konak ilçesindeki konumu gereği düzlük bir yapıya sahiptir. Şehrin düz kısımları kuaterner (IV. Zaman) veya kuaternerden daha genç devirde birikmiş alüvyonlarla kaplıdır. Şehrin tamamen düz kısımları olan Konak-Basmane-Alsancak, Halkapınar ve Salhane’de deniz cereyanlarının bıraktığı birikintiyle, Kemer’in ve doğuda körfeze ulaşan diğer akarsularının getirdiği birikintiler, geniş bir alüvyon tabakasını meydana getirmiştir (İzmir Belediyesi, 1951; Bayraktar’dan, 1973).

Karşıyaka ilçesinde yer alan Örnekköy Mahallesi de düzlük bir yapıya sahiptir. Karşıyaka’da Bostanlı ve Örnekköy’ü içine alan geniş düzlük, eskiden bu kısımda denize dökülen Gediz nehrinin getirmiş olduğu alüvyonlarla, Yamanlar Dağı’ndan gelen Büyük Dere’nin ve denizin sahile bıraktığı birikintilerden oluşmuştur (Bayraktar, 1973). Yamanlar Dağı’nı oluşturan volkanik taşlar iki gruba ayrılır. Bunlardan ilki; alt katmanlarda yer alan ve aşınmaya dayanıksız, anglomera ve açık renkli gevşek dokuya sahip olan andezitiklerdir. Taşların ayrışmasıyla ortaya çıkan kumlu yüzeyler, Karşıyaka dereleriyle yıkanıp aşağıya doğru taşınmıştır. İkinci grup ise, kabuk biçiminde Yamanlar Dağı’nın güney yüzünde bulunan ve yüzeyi kaplayan, koyu pembe renkli, sert yapıda ve aşınmaya dayanıksız andezit taşlardır (Öner ve Kayan, 2006). İzmir ilinin jeoloji haritası Şekil 3.4.’te yer almaktadır.



Şekil 3.4. İzmir jeoloji haritası (Gümüş, 2013).

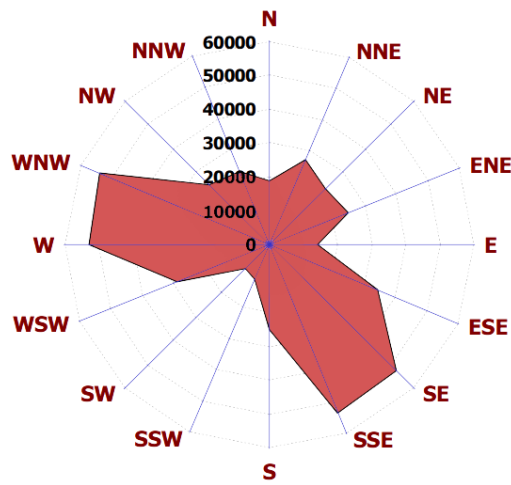
3.1.1.3. İklim

Orta enlem kuşağında bulunan ve kıyı şehri olması nedeniyle Akdeniz iklimine sahip olan İzmir ilinin, yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve bol yağışlı geçmektedir. Dağların denize dik uzanması ve ovaların İç Batı Anadolu'ya kadar sokulması, deniz etkisinin iç kesimlere ulaşmasını sağlamaktadır. İl bütününde yükseklik ve bakı gibi fiziksel coğrafi farklılıklar, sıcaklık, yağış ve güneşlenme bakımından önemli olabilecek iklimsel farklılıklara sebep olmaktadır (İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2022).

Bitki ve insan organizması üzerinde önemli fonksiyonlara sahip olan iklim faktörlerinden biri de güneşlenmedir. İzmir ve çevresinde oldukça uzun süre devam eden yaz mevsimi boyunca günlerin açık ve bol güneşli olmasına karşılık, kış ve bahar aylarında bulutlu ve kapalı günler çoğunluktadır (Bayraktar, 1973).

İklim özellikleri içinde en fazla değişkenliğe sahip olan yağış miktarıdır. Yağış miktarı yıllık ortalama 700mm olmasına rağmen, çeşitli değişimlere bağlı olarak bazı yıllarda 1000mm'ye yükselirken, bazen de 300mm'lere kadar düşüş yaşanmaktadır (İzmir Valiliği, 2022).

İzmir ilinin hâkim rüzgâr yönü Güney-Güneydoğu ve ikincil hâkim rüzgâr yönü Batı-Kuzeybatıdır.



Şekil 3.5. İzmir iline ait hâkim rüzgâr yönünü gösteren rüzgargölü (MGM, 2022).

3.1.1.4. Doğal bitki örtüsü

Akdeniz ikliminin etkisinde olan İzmir'in bitki örtüsü, Akdeniz bitkilerinin her türüne sahiptir. Toprağın elverişli olduğu bölgelerde *Platanus orientalis* (Çınar), *Castanea sativa* (Kestane), *Fraxinus sp.* (Dişbudak), *Salix sp.* (Söğüt), *Populus sp.* (Kavak), *Acer sp.* (Akçaağaç) ve *Cornus mas* (Kızılcık) gibi yapraklı ağaçlar yayılış göstermektedir. *Quercus ithaburensis* (Palamut meşesi) de İzmir ilinin karakteristik ağaçlarından (Konak Belediyesi, 2017).

Ege Bölgesi'nin her tarafında olduğu gibi, İzmir'de de spesifik bir sahil bitkisi mevcut olmayıp, aynı bitkilere bütün Akdeniz sahillerinde rastlamak mümkündür (Zhukovsky, 1951; Bayraktar'dan, 1973). Şehir ve çevresinde sahil düzlüklerinde görülen tipik sahil bitkilerinden başka, denize dik olarak inen kayalık yerlerde ve sahile kadar uzanan tepelerde tamamen maki formasyonundan olan bitkilerin deniz kenarına kadar ulaştığı görülmektedir (Bayraktar, 1973).

Yüzyıllarca yaşanan aşırı otlatma, yangın ve tarla alanı açılmasıyla ormanların yok olduğu bölgelerde maki florası görülmektedir (Konak Belediyesi, 2022). Makiler, Akdeniz ikliminin etkisi altındaki bölgeleri 300-400 m, bazen 600 m yüksekliğe kadar yeşil bir şerit halinde çevreleyen bitki topluluklarıdır.

3.1.1.5. Nüfus

İzmir'in nüfusu ağırlıklı olarak körfez etrafında toplanmıştır. Kentin nüfusu 2021 yılında **4.425.789** olarak açıklanmıştır (TÜİK, 2022). Yüzölçümü 12.007 km²'dir ve km²'ye 369 insan düşmektedir. Ege Mahallesi'nin nüfusu 1.929'dur. Örnekköy Mahallesi'nin nüfusu ise 23.938'dir (TÜİK, 2022). Çalışma alanlarının nüfusu Çizelge 3.1'de yer almaktadır.

Depremeler dışında İzmir’de heyelan, çökme, su baskınları, orman yangınları gibi birçok doğal afet meydana gelmektedir. Altyapı eksiklikleri yüzünden oluşan su baskınları, kentte yaşanan önemli doğal afetler arasındadır (Mersin ve Arıkan, 2015).

3.2. Yöntem

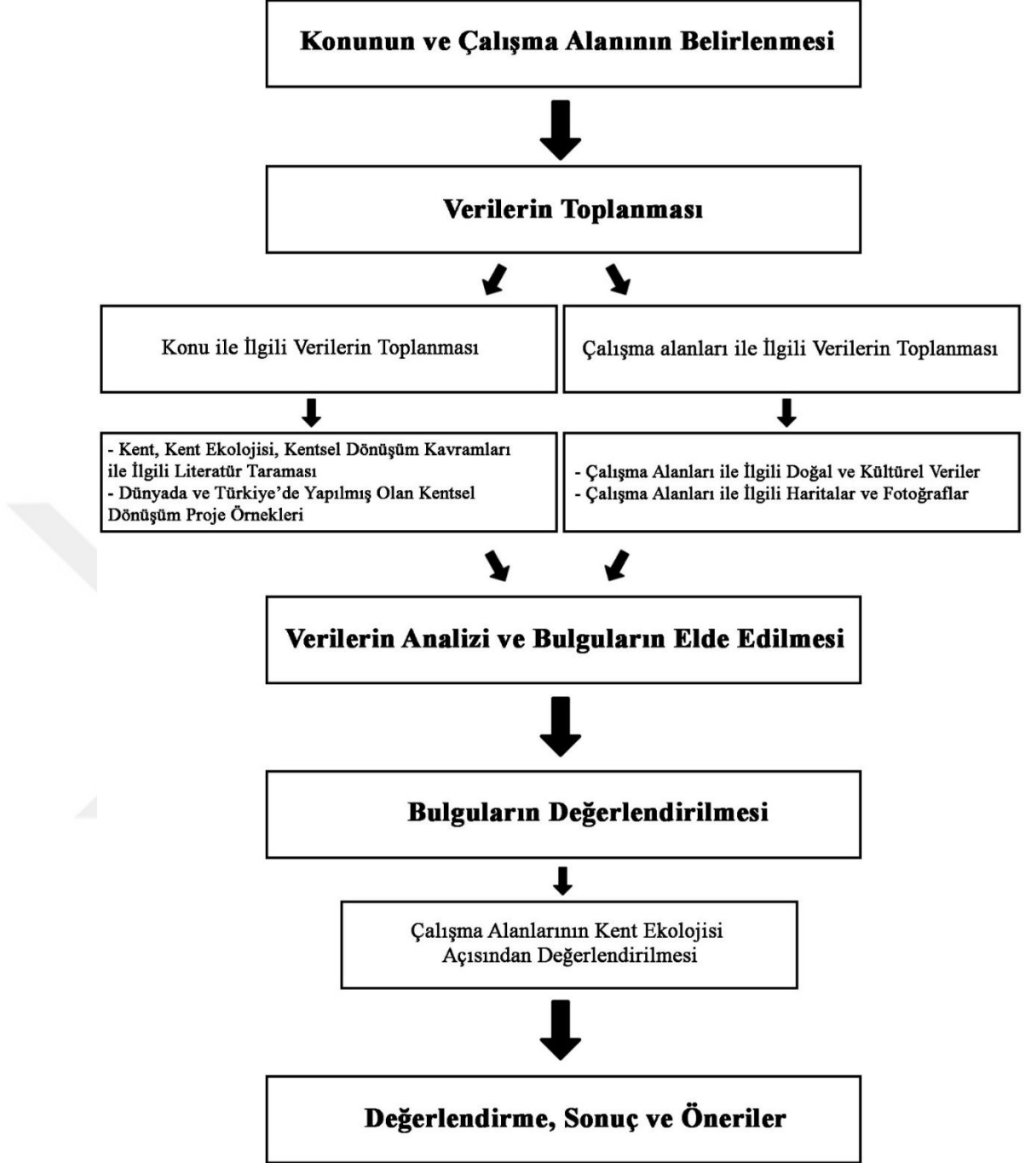
“Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Kent Ekolojisine Etkilerinin İzmir İli Ege ve Örnekköy Mahalleleri Örneğinde İrdelenmesi” başlıklı tez çalışmasının yöntemi; konunun ve çalışma alanının belirlenmesi, verilerin toplanması, verilerin analizi ve bulguların elde edilmesi, bulguların değerlendirilmesi, sonuç ve öneriler olmak üzere 5 aşamada gerçekleştirilmiştir. Çalışma yönteminin akış şeması Şekil 3.9.’da verilmiştir.

1. **Konunun ve Çalışma Alanının Belirlenmesi:** İlk aşama olarak araştırma konusu ve amacı belirlenerek, araştırma alanlarının İzmir Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm alanları içerisinde bulunan ve yapımına başlanmış olup devam eden Ege Mahallesi ve Örnekköy Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi olmasına karar verilmiştir.
2. **Verilerin Toplanması:** Bu aşamada konu ve çalışma alanı ile ilgili veriler toplanmıştır. Tez çalışması için özgün olarak hazırlanan değerlendirme formu aracılığıyla Ege Mahallesi ve Örnekköy Mahallesi’ne yönelik veriler elde edilmiştir. Değerlendirme formu literatür taramalarında bahsedilen ekolojik tasarım ve ekolojik planlama ilkelerinden oluşturulmuştur. “Ekolojik Planlama İlkeleri” ve “Ekolojik Tasarım İlkeleri” başlıklarından oluşmaktadır. (Çizelge 3.2.).

Konu ile ilgili verilerin toplanması: Konu ile ilgili daha önce yapılmış olan bilimsel araştırmalar, tezler ve makaleler incelenerek literatür taraması yapılmıştır. Kent, kentleşme, kent ekolojisi, ekolojik kentsel planlama, ekolojik kentsel tasarım, kentsel dönüşüm, kentsel dönüşümün Dünyada ve Türkiye’deki tarihsel süreci konuları ele alınıp, kavramsal çerçeve oluşturulmuştur.

Çalışma alanı ile ilgili veri toplanması: Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi ve Örnekköy Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi incelenerek, yerinde gözlemler yapılarak ve İzmir Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığı ile görüşülerek gerekli veriler toplanmıştır. Bu aşamada alanların fotoğrafları çekilmiş, fiziksel ve sosyal doku incelenerek çalışma alanı ile ilgili çeşitli veriler elde edilmiştir.

3. **Verilerin Analizi ve Bulguların Elde Edilmesi:** Bu aşamada elde edilen veriler doğrultusunda eğim ve yükseklik haritaları oluşturulmuş, doluluk-boşluk, ulaşım sistemi ve kat adedi analiz haritası da hazırlanan altlıklar kullanılarak elde edilmiştir.
4. **Bulguların Değerlendirilmesi:** Elde edilen bulgular ve analizler doğrultusunda çalışma alanlarının kent ekolojisi açısından etkileri, ekolojik planlama ve ekolojik tasarım ilkelerine göre değerlendirme formu üzerinden incelenmiştir. Değerlendirme formunun maddeleri oluşturulurken Adil (2010) ve Wheeler (2003) kaynaklarından yararlanılmıştır.
5. **Değerlendirme, Sonuç ve Öneriler:** Son aşamada, Ege Mahallesi ve Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm projelerinden elde edilen tüm veriler ekolojik tasarım ve ekolojik planlama ilkelerine olumlu ve olumsuz yönleri değerlendirilmiştir. Yapılacak olan kentsel dönüşüm projelerinin kent ekolojisine katkı sağlaması için öneriler sunulmuştur.



Şekil 3.7. Araştırma yöntemi akış şeması

Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi ve Örnekköy Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi’nin ekolojik planlama ve ekolojik tasarım ilkelerine göre kent ekolojisine katkıları “Değerlendirme Formu” üzerinden değerlendirilecektir. Değerlendirme kriterleri; 1: Yok, 2: Kısmen, 3: Var olarak ifade edilmiştir.

Çizelge 3.2. Değerlendirme Formu örneği

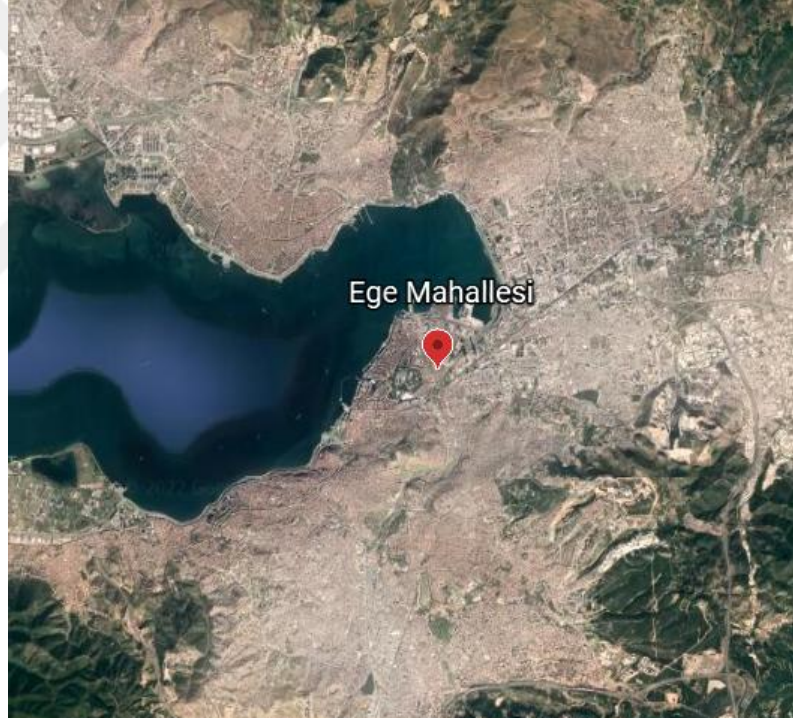
EKOLOJİK PLANLAMA İLKELERİ	1	2	3
Arazinin doğal özelliklerine (iklim, jeomorfoloji, flora vb.) göre planlama yapılması			
Yenilenebilir enerji kullanımı, rüzgar ve güneşten maksimum düzeyde faydalanma			
Malzemenin yeniden kullanımı ve geri dönüşüm			
Atık su ve yağmur suyu toplama sistemleriyle suyun yönetiminin sağlanması			
Planlama sürecinde halk katılımının sağlanması			
Yaya, bisiklet ve toplu taşıma kullanımının desteklenmesi			
Ekolojik inşaat malzemelerinin kullanılması			
Hava kalitesinin korunması ve iyileştirilmesi			
Doğal alanlar ve koridorların korunması			

EKOLOJİK TASARIM İLKELERİ	1	2	3
Kompakt ve etkin arazi kullanımı			
Daha az motorlu araç kullanımı, erişim kolaylığı			
Etkin kaynak kullanımı, daha az kirlilik ve atık			
Doğal çevre sistemlerinin akılcı kullanımları (güneş enerjisinden yararlanma, tabi iklimlendirme, yeşil örtü)			
Kaliteli barınma ve yaşam çevrelerinin oluşturulması			
Yerel kültürün korunması			
Bölgedeki bitki ve hayvan potansiyelini korumak ve hatta çeşit ve miktar olarak arttırmak			

4. BULGULAR

4.1. Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Alanı Hakkında Genel Bilgiler

Ege Mahallesi, İzmir ili Konak İlçesinde yer almaktadır. Doğusunda Melez Çayı, batısında İzban demiryolu, Kahramanlar Mahallesi ve Kültürpark Fuar alanı, kuzeyinde Alsancak Limanı ve çevresinde de işlevini yitirmiş olan sanayi alanları ve boş arazilerle çevrilmiş olan bir alandır. 7 ha büyüklüğe sahiptir. Alsancak'ın merkezine fiziksel olarak yakın bir konumda bulunmasına rağmen etrafındaki keskin sınırlar (İzban Demiryolu ve Melez Çayı) sebebiyle semt merkezinden soyutlanmıştır.



Şekil 4.1. Ege Mahallesi'nin kent içindeki konumu (Google Earth, 2022).

Ege Mahallesi, İzmir ilinin ilk ve önemli gecekondu bölgelerinden birisidir. Yıllarca mevcut problemlere çözüm arandığı, İzmir için önemli konuma sahip olan kentsel dönüşüm alanıdır.



Şekil 4.2. Ege Mahallesi’nden görünüm

5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 73. maddesi kapsamında İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülen proje alanı, 16.09.2011 tarihli meclis kararıyla “Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı” olarak belirlenmiştir. 2011 yılında 2.252 kişinin yaşadığı Ege Mahallesi’nde 2021 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemindeki verilere göre 1.929 kişi yaşamaktadır.



Şekil 4.3. Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alan Sınırı (İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2022).

Proje alanında, 809 adet bağımsız birim bulunmaktadır. Bölgede yaşanan altyapı ve sosyal donatılardaki eksikliklerden dolayı alan, fiziksel ve sosyal olarak iyileştirilmelidir. Projede bulunan her yapı ayrıntılı olarak incelenmiş ve sonucunda hak sahipleri belirlenmiştir. Hak sahipleriyle, kentsel tasarım ve mimari projelerin hazırlanmasının ardından Ege Mahallesi İletişim ve Tanıtım Merkezi'nde görüşmeye başlanmıştır.



Şekil 4.4. Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi planı (İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2022).

4.1.1. Ege mahallesi kentsel dönüşüm ve gelişim projesinin özellikleri

Mimari tasarım öncesi, kentsel tasarım ölçeğindeki projelendirmede aşağıda yer alan ilkeler benimsenmiştir;

- Projenin, alana karakter ve kendine özgü bir kimlik getirebilmesi,
- Ege Mahallesi'nin kendine özgü sosyal yaşantısının iyileştirilerek ve zenginleştirilerek sürdürülmesinin sağlanması,
- Rekreasyon, spor, eğlence, toplantı, alışveriş vb. aktivitelerin yer alabileceği bir düzenlemenin yapılması,

- Alanın kentle bütünleşmesinin sağlanması için mevcut fiziksel engellerin aşılması ve yaya öncelikli bir hareket ağının kurulması,
- Alanın bugünkü içedönük-getto halinin ortadan kaldırılması ve alanın mimari tasarım araçları (landmark, vb.) ile gerek fiziksel ve gerekse görsel olarak kentle bağlarının kurulması ve bütünleştirilmesi.

Proje alanında mevcutta yer alan sokak çizgileri korunurken, ortasında yeşil alanların yer alacağı avlu tipi bloklar ve farklı planlama seçenekleri sunulmaktadır.

Proje alanında 19. yy. yapısı olan Aya Yarı Ligaria Kilisesi bulunmaktadır. Kilisenin etrafında semt meydanı olacak şekilde projelendirme yapılmıştır. Semt meydanının etrafını da bloklar ve ticari birimler çevreleyecektir. Bu alanın turistik açıdan uğrak bir konuma dönüşmesi amaçlanmıştır. Aynı zamanda bu alan; “En önemli bölgesi planlanan semt meydanı. Küçük ticari birimler, kafeler, galeriler ile bu meydanın hem yerli hem de yabancı turistlerin uğrak yeri olması planlanıyor. Meydanda yer alan kilise kalıntısının restorasyonu ile alanın cazibesi artacak, farklı kültür ortamı önermesi ile metropol kentte farklı bir odak oluşturacak” şeklinde tanıtılmaktadır.



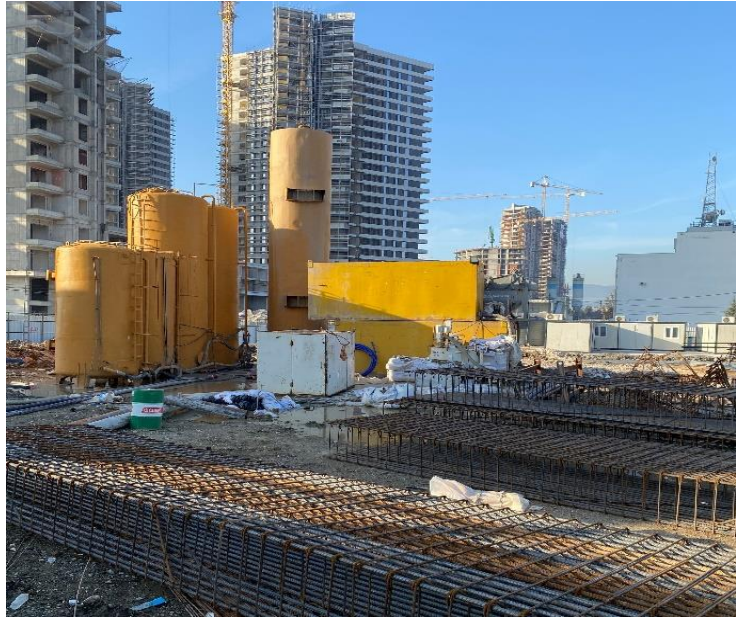
Şekil 4.5. Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi’nden görünüm (İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2022).

Projenin “Daha Fazla Yeşil” başlığı kapsamında, konut bloklarının ortalarında bulunan açık alan ve yeşil alanların, mahalle sakinleri için ortak alan

olması planlanmıştır. Mürsel Paşa Bulvarı'nda oluşan gürültü ve görüntü kirliliğinin engellenmesi için alanda perdeleme görevi görecek ağaçların kullanılması düşünülmüştür.

Ege Mahallesi ve Kahramanlar Mahallesi arasında yaya bağlantısı kurmak için platform geçiş oluşturulacaktır. Bu platform geçişin altında ticari birimler, platform üzerinde ise aktivitelerin yapılması için bir amfi bulunacaktır. Bu sayede halkın katılımı da sağlanacaktır. Ege Mahallesi sakinlerinin yaşam biçimleri göz önünde bulundurularak, alan içinde sosyal dönüşüme katkı sağlayacak bir Kültür Merkezi yapılacaktır. Mahalle sakinlerinin istekleri doğrultusunda şekillenecek olan Kültür Merkezi'nin içinde dinleti salonları, eğitim alanları ve çalışmak için kişiye özel alanların yer alması planlanmıştır.

Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm Proje Alanı'nın 1.etap ihalesi tamamlanmış olup Teknik Yapı tarafından inşaat çalışmalarına başlanmıştır. İlk etapta, 10 bin m²'lik alanda, 50 katlı rezidans bloğu ve 12-13 katlı iki adet konut bloğu yapılacaktır. Proje kapsamında sosyal tesisler, açık ve kapalı yüzme havuzları, açık ve kapalı otoparklar ve 550 m² yeşil alan yapılacaktır. Konut bloklarının 24-36 ayda bitmesi planlanırken, rezidans bloğu 48 ayda tamamlanacaktır.



Şekil 4.6. Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi 1. etap inşaatı

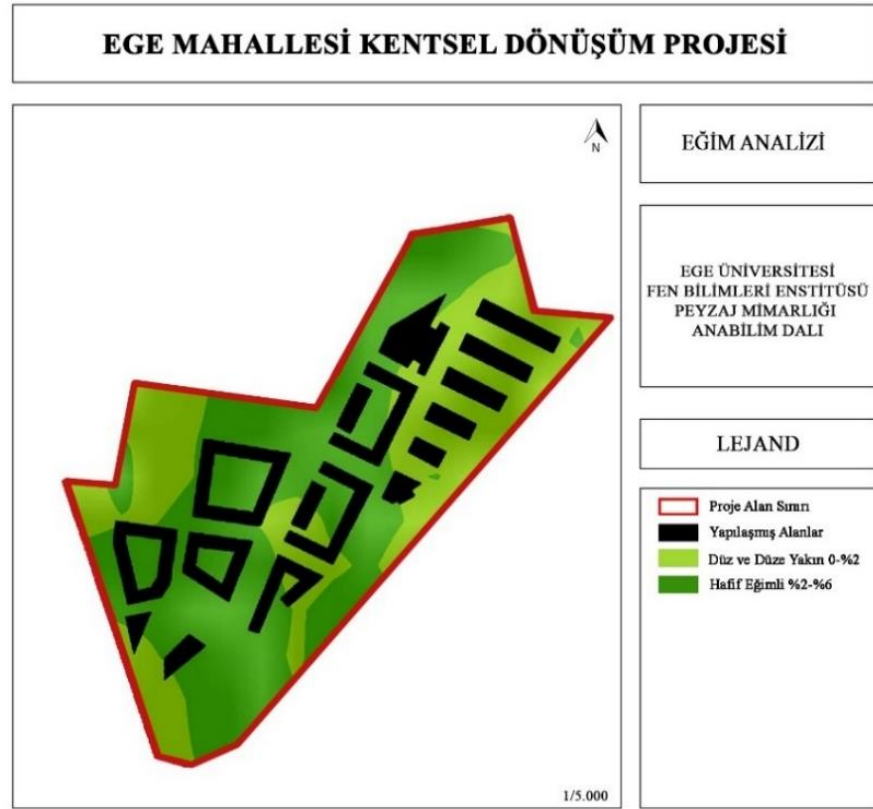


Şekil 4.7. Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi rezidans bloğu ve konut blokları (Divan Residence, 2022).

Eğim Analizi

Ege Mahallesi az eğimli bir topoğrafyaya sahiptir. Bu yüzden eğim haritasında az değişkenlik görülmektedir. Ege Mahallesi'nde eğim 0-6 derece arasında düz ve hafif eğimli alanlardan oluşmaktadır. Ege Mahallesi'ne ilişkin eğim analizi Şekil 4.7.'de gösterilmiştir.

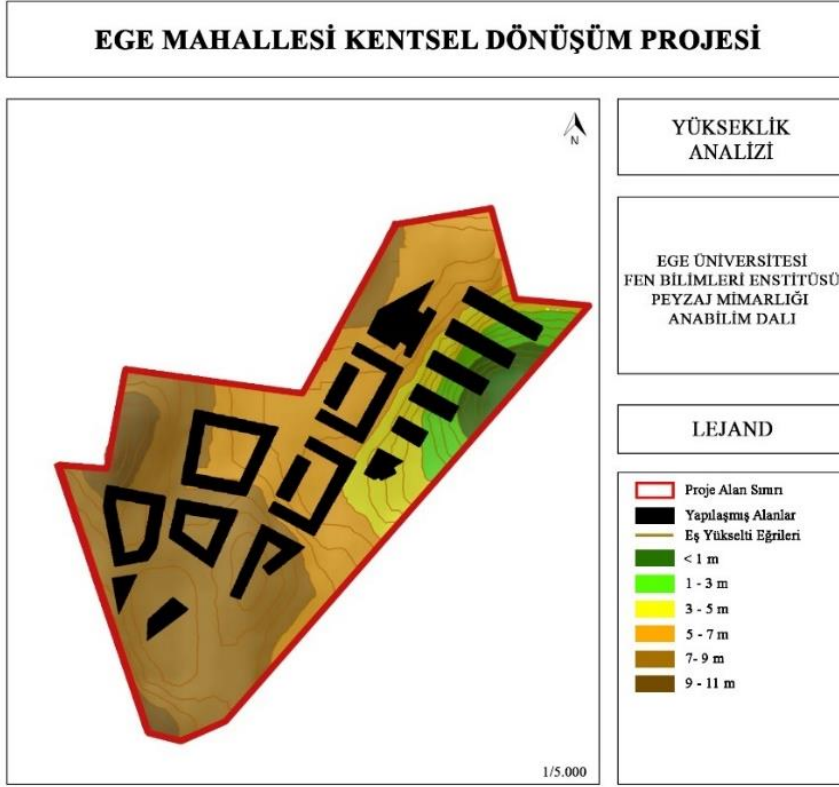
- 0 – %2 eğim: Düz ve düze yakın alanlar
- %2 - %6 eğim: Hafif eğimli alanlar



Şekil 4.8. Ege Mahallesi'ne ilişkin eğim analizi

Yükseklik Analizi

Ege Mahallesi sınırları içerisindeki en yüksek kot 11 m iken, en düşük kot -1 m seviyesindedir. Çalışma alanına ilişkin yükselti analizi Şekil 4.8.'de gösterilmiştir.



Şekil 4.9. Ege Mahallesi'ne ilişkin yükseklik analizi

4.1.2. Ege mahallesi kentsel dönüşüm projesinin kent ekolojisi açısından incelenmesi

Kent ekolojisi ile ilgili yapılan araştırmalar sonrasında ekolojinin; kent sağlığı, kent estetiği ve insanların yaşam kalitesi üzerinde etkili olduğu görülmüştür. Kentlerde sürdürülebilirliğin sağlanması için ekolojik temelli planlama ve tasarım çalışmaları yapılması gerekmektedir. Bu bölümde araştırma alanlarından Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi ekolojik planlama ve ekolojik tasarım ilkelerine göre olumlu/olumsuz yönleri değerlendirme formu üzerinden (Çizelge 4.1.); konut alanları, açık alan, yeşil alanlar ve ulaşım sistemi olmak üzere 3 başlık üzerinden incelenecektir.

Çizelge 4.1. Ege Mahallesi Değerlendirme Formu (1: Yok, 2: Kısmen, 3: Var)

EKOLOJİK PLANLAMA İLKELERİ	1	2	3
Arazinin doğal özelliklerine (iklim, jeomorfoloji, flora vb.) göre planlama yapılması			X
Yenilenebilir enerji kullanımı, rüzgar ve güneşten maksimum düzeyde faydalanma	X		
Malzemenin yeniden kullanımı ve geri dönüşüm	X		
Atık su ve yağmur suyu toplama sistemleriyle suyun yönetiminin sağlanması	X		
Planlama sürecinde halk katılımının sağlanması			X
Yaya, bisiklet ve toplu taşıma kullanımının desteklenmesi		X	
Ekolojik inşaat malzemelerinin kullanılması	X		
Hava kalitesinin korunması ve iyileştirilmesi			X
Doğal alanlar ve koridorların korunması			X

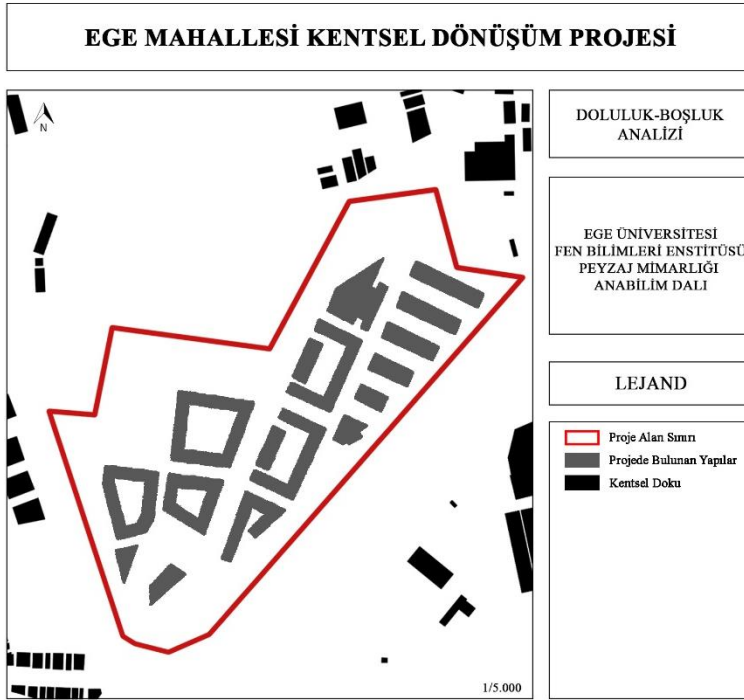
EKOLOJİK TASARIM İLKELERİ	1	2	3
Kompakt ve etkin arazi kullanımı			X
Daha az motorlu araç kullanımı, erişim kolaylığı			X
Etkin kaynak kullanımı, daha az kirlilik ve atık		X	
Doğal çevre sistemlerinin akılcı kullanımları (güneş enerjisinden yararlanma, tabi iklimlendirme, yeşil örtü)		X	
Kaliteli barınma ve yaşam çevrelerinin oluşturulması			X
Yerel kültürün korunması	X		
Bölgedeki bitki ve hayvan potansiyelini korumak ve hatta çeşit ve miktar olarak arttırmak		X	

Konut Alanları

Konut alanlarında binaların; yer seçimi, aralıkları, klimatolojik faktörler, konumlandırılacağı eğim ve yön göz önünde bulundurularak ekolojik planlama ve ekolojik tasarım bakımından incelenecektir.

Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm Proje alanı 0-%6 aralığında düzlükler ve hafif eğimli alanlardan oluşmaktadır. Bu sebeple alanda yerleşim zorluğu yaşanmamaktadır. 0-%6 arası eğime sahip olan alanlar güneş ışınlamı bakımından düz kabul edilmektedir.

Yapılar hava dolaşımını sağlayabilmek, birbirlerinin manzarasını kesmemek ve az gölge düşürebilmek için mümkün olduğu kadar birbirlerinden uzak yerleştirilmeye çalışılmıştır. Böylelikle doğal aydınlatma ve havalandırma sayesinde yapılar içerisinde harcanacak olan elektrik enerjisinden tasarruf edilecektir. Çalışma alanına ait doluluk-boşluk analizi Şekil 4.19.'da gösterilmiştir.



Şekil 4.10. Çalışma alanına ilişkin doluluk-boşluk analizi

Açık Alan ve Yeşil Alanlar

Ekolojik dengenin sürekliliği ve ısı ada etkisini en aza indirerek ekolojik sistemin desteklenmesi için açık ve yeşil alanlar oldukça önem taşımaktadır. Açık alanlar, mimari yapılar ve ulaşım yolları dışında kalan, rekreasyonel kullanımlar için uygun potansiyele sahip alanlardır. Uygulamada açık alan kavramıyla, yeşil alan kavramlarını birbirinden ayırmak zor olduğu için bu iki kavram açık alan ve yeşil alanlar olarak birlikte kullanılmaktadır.

Mevcutta açık alan ve yeşil alanlar neredeyse hiç bulunmamaktadır. Projede açık alanı ve yeşil alanı, çocuk oyun alanları, spor alanları, meydan, avlulu konut bahçeleri oluşturmaktadır. Avlulu konutlarda mahalle sakinlerinin rekreasyonel aktiviteleri için ortak kullanımın sağlanacağı yeşil alanlar oluşturulmuştur. Çocuk oyun alanlarının araç yoğunluğu bulunan yollardan uzak ve konut alanlarına yakın olması tercih edilmesi gerekmektedir. Proje alanında yapılacak olan çocuk oyun alanları projenin arter yoluna uzak ve avlulu konutlara yakın konumlandırılmıştır.

Proje alanında mevcutta yer alan bitki örtüsü, gecekonduların bahçelerinde bulunan bitki topluluklarından oluşmaktadır. Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi'nin 1. etabı yeni başladığı için henüz bitkisel tasarımı yapılmamıştır. Proje alanında mevcutta yer alan bitkiler aşağıdaki Çizelge 4.2.'de gösterilmiştir.

Çizelge 4.2. Ege Mahallesi kentsel dönüşüm proje alanında bulunan ağaç ve çalı türleri

LATİNCE ADI	TÜRKÇE ADI
<i>Acer negundo</i>	Dişbudak yapraklı akcağac
<i>Citrus limonum</i>	Limon
<i>Chamaerops Excelsa</i>	Tüylü palmiye
<i>Cupressus arizonica</i>	Arizona servisi
<i>Hedera helix</i>	Duvar sarmaşığı
<i>Ficus carira</i>	İncir
<i>Morus sp.</i>	Dut
<i>Nerium oleander</i>	Zakkum
<i>Olea europaea</i>	Zeytin
<i>Parthenocissus Quinquefolia</i>	Amerikan sarmaşığı
<i>Rosa sp.</i>	Gül
<i>Vitis vinifera</i>	Asma
<i>Washingtonia sp.</i>	Palmiye

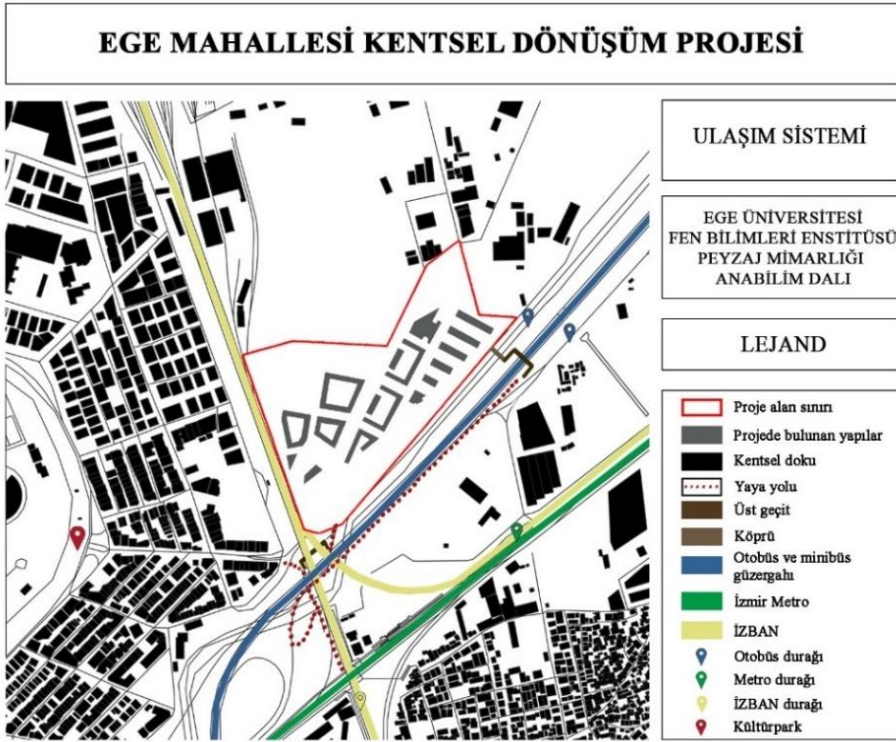
Otopark alanlarının yapıların güçlü güneş alan güney ve batı cephelerinde yer alması durumunda geniş asfalt kullanımları ısı ada etkisinin artmasına sebep olmaktadır. Proje alanında yapılacak olan otopark alanları avlulu konutların kuzey ve batı cephesinde bulunurken, sıralı konutların güneydoğu cephelerinde yer alacaktır. Alandaki otoparkların geniş asfalt yüzeyleri ısı adası etkisine ve alanın ısınmasına neden olacaktır.

Ulaşım Sistemi

Proje alanında gecekondulaşmanın yoğun olduğu bölgede dar sokaklar bulunmaktadır. Bu sebeple bölgeler arası geçiş zordur. 1 metreden az ve çıkmaz sokaklara bağlanan yollar sadece yaya kullanımı için kullanıma imkân sağlamaktadır. Az katlı düzgün yapılaşmanın olduğu diğer bölgelerde sokaklar taşıt

ve yaya erişimine uygun genişliğe sahiptir. Mevcutta bisiklet yolu bulunmamaktadır. Kentsel dönüşüm projesi kapsamında alanın her noktasına ulaşım sağlayacak taşıt ve yaya yolu yapılacaktır. Projede bisiklet yolu yer almamaktadır fakat yol genişlikleri bisiklet yolunun daha sonra yapılması için uygun genişlikte planlanmıştır. Alanda bisiklet yolu oluşturulsa bile alana dışarıdan bisikletle ulaşımın sağlanabileceği bisiklet yolları bulunmamaktadır. Yapısal zemin kullanımının fazla olması, kentsel ısı adası etkisinin artmasına sebep olmaktadır. Projede arter yolundaki refüjde bitkilendirme yapılacaktır.

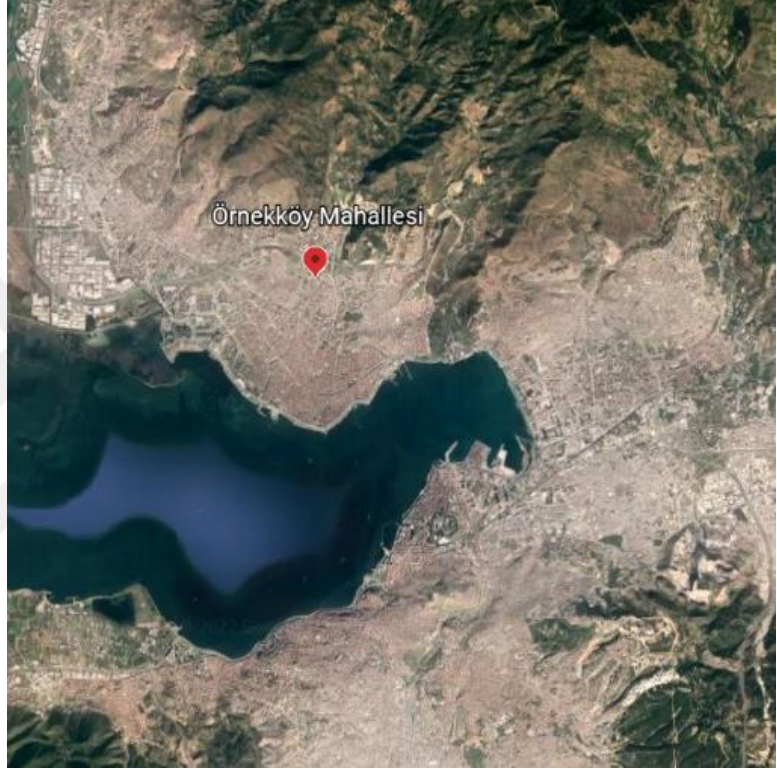
Proje alanı D300 Karayolu'nun kenarındadır. Kahramanlar Mahallesi ve Alsancak Gar üzerinden gelen yollarla alana kişisel araçlarla ulaşım sağlanmaktadır. Alan otobüs, metro ve İZBAN duraklarına yürüme mesafesinde bulunmaktadır. Toplu taşıma sorunu bulunmamaktadır. Alanın yakınındaki toplu taşıma durakları Şekil 4.21.'de gösterilmiştir.



Şekil 4.12. Çalışma alanına ilişkin ulaşım sistemi haritası

4.2. Örnekköy Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Alanı Hakkında Genel Bilgiler

Örnekköy Mahallesi, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi kapsamında, Bakanlar Kurulu'nun 10.09.2012 tarih ve 2012/3705 sayılı kararının 10.10.2012 tarih ve 28437 sayılı Resmî Gazetede yayımlanması ile "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" olarak ilan edilmiştir.



Şekil 4.13. Örnekköy Mahallesi'nin kent içindeki konumu (Google Earth, 2022).

Karşıyaka ilçesinde bulunan alan 18 ha büyüklüğe sahiptir. Yeni Girne Caddesi ve Anadolu Caddesi gibi önemli ulaşım yollarına yakın konumdadır. Batısında Bostanlı Deresi ve Cumhuriyet Mahallesi, doğusunda Başpehlivan Karaali Caddesi bulunmaktadır. Örnekköy Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi İzmir için önemli konuma sahip olan kentsel dönüşüm projelerinden birisidir.



Şekil 4.14. Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm projesi sınırları (İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2022).

23.938 kişinin yaşadığı Örnekköy Mahallesi'nde, Kentsel Dönüşüm Proje Alanı'nda yaklaşık 6 bin kişi yaşamaktadır. Alanda 705 yapı ve 1290 adet bağımsız birim yer almaktadır.



Şekil 4.15. Örnekköy Mahallesi'nden görünüm

Proje alanında zemin ve zemin üstü envanteri oluşturulmuş, hak sahipleri belirlenmiştir. Mevcut sosyal yapı ve mülkiyet durumları göz önünde tutularak imar planı, mimari projeler ve kentsel tasarım projesi hazırlanmıştır. Hak sahipleriyle, kentsel tasarım ve mimari projelerin hazırlanmasının ardından Örnekköy Mahallesi İletişim ve Tanıtım Merkezi'nde görüşmeye başlanmıştır. Hak sahiplerinin %100'ü ile anlaşma sağlanmış ve sözleşmeler imzalanmıştır. 1.etap kapsamında 130 konut ve 13 iş yeri yapılmış ve hak sahiplerine teslim edilmiştir. 1. Etap kapsamında yapılan konut bloğu Şekil 4.11.'de gösterilmektedir.



Şekil 4.16. Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm projesi 1. etap konut bloğu (Bilgiç, 2023).

2. etap kapsamında 170 konut ve 20 iş yeri yapılacaktır. İnşaat faaliyetleri devam eden proje yakın zamanda bitecektir. İnşaat aşaması Şekil 4.12.'de gösterilmektedir.



Şekil 4.17. Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm projesi 2. etap inşaatı

3. etap kapsamında 584 konut ve 27 iş yeri, 4. etap kapsamında 380 konut ve 27 iş yeri yapılacaktır. İnşaat çalışmaları devam etmektedir. İnşaat aşaması Şekil 4.13.'de gösterilmektedir.



Şekil 4.18. Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm projesi 3. etap inşaatı

5.etap kapsamında 560 bağımsız birim yapılacaktır. Etapın yapım ihalesi sonuçlanmış, inşaat çalışmalarına başlanacaktır.

4.2.1. Örnekköy mahallesi kentsel dönüşüm ve gelişim projesinin özellikleri

Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm projesinde, hak sahiplerinin taleplerine ve beklentilerine göre farklı büyüklüklere sahip 7 tip konut tasarlanmıştır. Mevcutta bulunan ticari alanlar göz önünde bulundurularak, ticari dokuların sürdürülebilir olması hedefiyle projede konutların altında ticari birimler planlanmıştır. Proje kapsamında yerinde dönüşüm yapılması hedeflenmiştir.



Şekil 4.19. Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm projesinden görünüm (İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2022).

“Daha Fazla Yeşil” başlığı kapsamında, mevcut imar planında bulunan yollarla uyum sağlaması için taşıt yolları, kuzey-güney ve doğu-batı doğrultusunda tasarlanmıştır. Alana her yönden girişin sağlanmasıyla, alanın erişilebilirliğinin artırılması ve her yerden erişilebilir yaya yollarıyla yaya-yeşil sürekliliğinin sağlanması amaçlanmıştır. Konut alanları 7 ile 13 kat arasında tasarlanmıştır. Proje kapsamında alana 68.000 m² yeşil alan ve 20.000 m² sosyal donatı alanı kazandırılması hedeflenmiştir.

Yapılacak olan pazar yerinden başlayıp Bostanlı Deresi boyunca devam edecek olan rekreasyon alanında karşılıklı seyir terasları tasarlanmıştır. Alan içinde 3.500 m² kapalı spor alanı, kuzeyinde 4.200 m² kapalı iki katlı pazar alanı, eğitim kampüsü ve sosyal alanların yer alması planlanmıştır.



Şekil 4.20. Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm projesi kullanım alanları (İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2022).

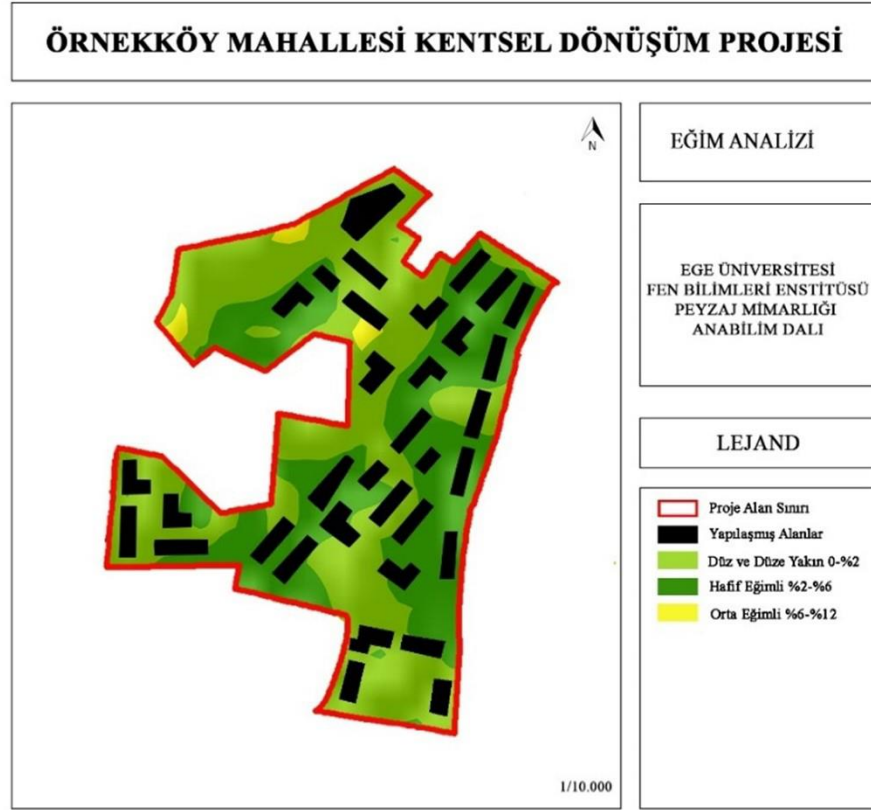
Konutlar, ada içi peyzaj şeklinde projelendirilmiştir. Taşıtlar için yaklaşık 30.000 m² açık ve kapalı otopark alanları tasarlanmıştır. Mevcutta bulunan Örnekköy Şehit Astubay Erkan Durukan İlkokulu ve Sezai Gönül Akdağlı Anaokulu “Eğitim Kampüsü” olarak yeniden projelendirilmiştir.

5 etap ihalesi de tamamlanan Örnekköy Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi toplam 19 etaptan oluşacaktır. 1-13. etap konut alanlarını kapsamaktadır. 14. etapta 2 adet eğitim kampüsü, 15. ve 16. etapta park alanı, 17. etapta spor ve oyun alanı ile yer altı otoparkı, 18. etapta pazar yeri, sosyal tesis ile yer altı otoparkı, son etap olan 19. etapta ise rekreasyon alanı ve yeşil alanlar yer almaktadır.

Eğim Analizi

Örnekköy Mahallesi az eğimli bir topoğrafyaya sahiptir. Bu yüzden eğim haritasında az değişkenlik görülmektedir. Örnekköy Mahallesi 0-12 derece arasında düz, hafif ve orta eğimli alanlardan oluşmaktadır. Çalışma alanına ilişkin eğim analizi Şekil 4.17.’de gösterilmiştir.

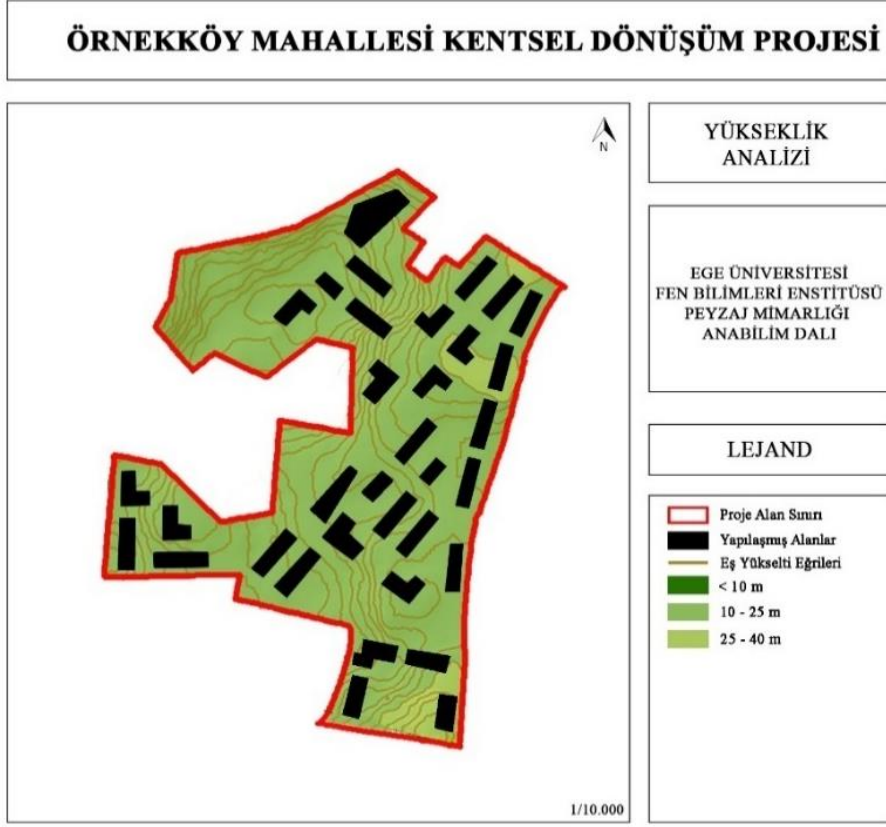
- 0 - %2 eğim: Düz ve düze yakın alanlar
- %2 - %6 eğim: Hafif eğimli alanlar
- %6 - %12 eğim: Orta eğimli alanlar



Şekil 4.21. Örnekköy Mahallesi'ne ilişkin eğim analizi

Yükseklik Analizi

Örnekköy Mahallesi sınırları içerisindeki en yüksek kot 40 m iken, en düşük kot 10 m seviyesindedir. Çalışma alanına ilişkin yükselti analizi Şekil 4.18.'de gösterilmiştir.



Şekil 4.22. Örnekköy Mahallesi'ne ilişkin yükseklik analizi

4.2.2. Örnekköy mahallesi kentsel dönüşüm projesinin kent ekolojisi açısından incelenmesi

Bu bölümde araştırma alanlarından Örnekköy Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi ekolojik planlama ve ekolojik tasarım ilkelerine göre olumlu/olumsuz yönleri değerlendirme formu üzerinden (Çizelge 4.3.); konut alanları, açık alan, yeşil alanlar ve ulaşım sistemi olmak üzere 3 başlık üzerinden incelenecektir.

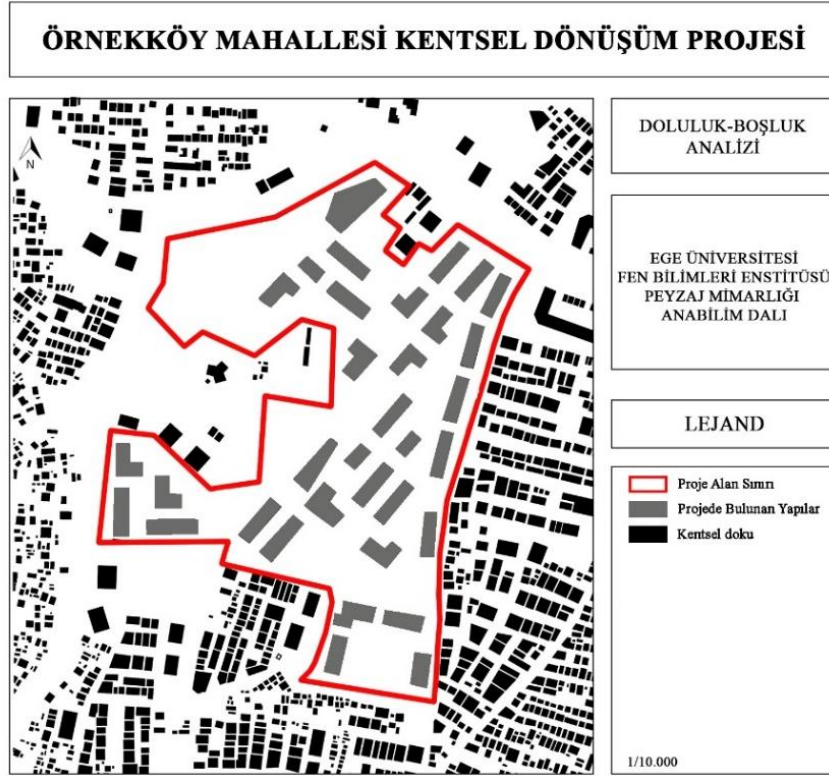
Çizelge 4.3. Örnekköy Mahallesi Değerlendirme Formu (1: Yok, 2: Kısmen, 3: Var)

EKOLOJİK PLANLAMA İLKELERİ	1	2	3
Arazinin doğal özelliklerine (iklim, jeomorfoloji, flora vb.) göre planlama yapılması			X
Yenilenebilir enerji kullanımı, rüzgar ve güneşten maksimum düzeyde faydalanma	X		
Malzemenin yeniden kullanımı ve geri dönüşüm	X		
Atık su ve yağmur suyu toplama sistemleriyle suyun yönetiminin sağlanması	X		
Planlama sürecinde halk katılımının sağlanması			X
Yaya, bisiklet ve toplu taşıma kullanımının desteklenmesi			X
Ekolojik inşaat malzemelerinin kullanılması	X		
Hava kalitesinin korunması ve iyileştirilmesi			X
Doğal alanlar ve koridorların korunması		X	

EKOLOJİK TASARIM İLKELERİ	1	2	3
Kompakt ve etkin arazi kullanımı			X
Daha az motorlu araç kullanımı, erişim kolaylığı			X
Etkin kaynak kullanımı, daha az kirlilik ve atık		X	
Doğal çevre sistemlerinin akılcı kullanımları (güneş enerjisinden yararlanma, tabi iklimlendirme, yeşil örtü)		X	
Kaliteli barınma ve yaşam çevrelerinin oluşturulması			X
Yerel kültürün korunması	X		
Bölgedeki bitki ve hayvan potansiyelini korumak ve hatta çeşit ve miktar olarak arttırmak		X	

Konut Alanları

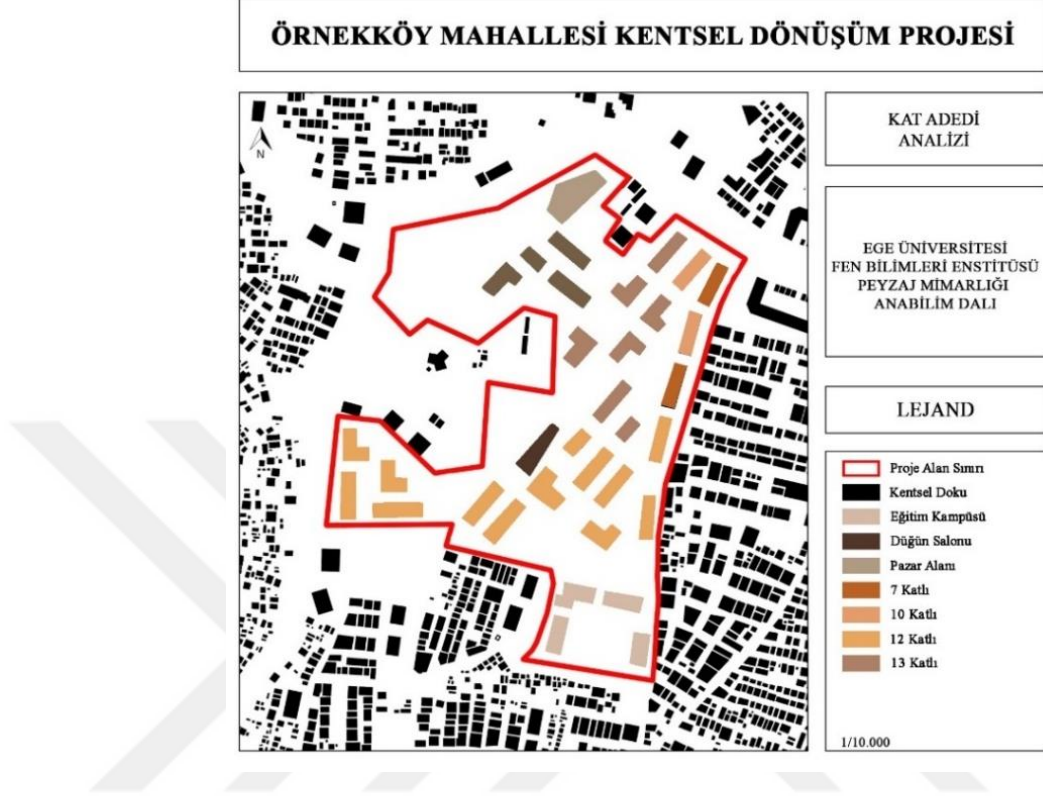
Örnekköy Mahallesi Kentsel Dönüşüm Proje alanı, 0-%12 aralığında düzlükler ve orta eğimli alanlardan oluşmaktadır. Bu sebeple yerleşim zorluğu yaşanmamaktadır. %6'dan eğimli olan alanlarda yapıların konumlandırıldığı yön önemli olmaktadır. Proje alanının hâkim rüzgâr yönleri güneydoğu ve batıdır. Alan güneydoğu rüzgarına açıkken, alanın batı sınırında rüzgâra dik olarak yerleştirilmiş olan dikdörtgen formlu binalar batı rüzgarının etkisini azaltacaktır. Konutlar doğal havalandırmanın sağlanabilmesi için mümkün olduğu kadar mesafeli yerleştirilmeye çalışılmıştır. Çalışma alanına ait doluluk-boşluk analizi Şekil 4.22.'de gösterilmiştir.



Şekil 4.23. Çalışma alanına ilişkin doluluk-boşluk analizi

Alanda yapılacak olan binalar 7-13 kat arasında değişmektedir. Çalışma alanına ait kat adedi analizi Şekil 4.23.'te gösterilmiştir. Farklı yüksekliklerde yapılacak olan binaların her katında 4 daire bulunacaktır. Binaların diziliş yönleri değişmekte ve bu sebeple daireler farklı cephelere bakmaktadır. Dikdörtgen

formdaki binalarda bulunan girinti ve çıkıntılar hava sirkülasyonunun sağlanmasına olanak sağlayacaktır.



Şekil 4.24. Çalışma alanına ilişkin kat adedi analizi

Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi’nde olduğu gibi Örnekköy Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi’nde de güneş enerjisi kullanımıyla ve atık sistemiyle ilgili bir tasarım yapılmamıştır.

Açık Alan ve Yeşil Alanlar

Proje öncesinde alanda yer alan bitki örtüsü, Ege Mahallesi’nde olduğu gibi gecekondü yerleşimlerinin bahçelerinde bulunan bitki topluluklarından oluşmaktadır. Bu bitki toplulukları da yapılan inşaatlarla birlikte alandan kaldırılmaktadır. Proje alanı içerisinde mahalle sakinlerinin vakit geçirebilecekleri parklar ve çocuklar için çocuk oyun alanları bulunmamaktadır. Kentsel dönüşüm projesi kapsamında yapılacak olan açık alan ve yeşil alanlar, çocuk oyun alanları, spor alanları ve rekreasyon alanı, mahalle sakinlerinin rekreasyonel aktiviteleri için yeterli büyüklüklerde yapılacaktır.

Örnekköy Mahallesi'nden geçen Bostanlı Deresi, 2021 yılında ekolojik dengeyle uyumlu bir projeyle ıslah edilmiştir. Kentsel dönüşüm projesinde rekreasyon alanında dere kenarı boyunca seyir terasları oluşturularak kullanıcıların dere ile etkileşim sağlamaları düşünülmektedir. Fakat Bostanlı Deresinde su seviyesi gittikçe azalmaktadır.

Örnekköy Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi'nin henüz bitkisel tasarımı yapılmamıştır. Proje alanında mevcutta yer alan bitkiler aşağıdaki Çizelge 4.4.'de gösterilmiştir.

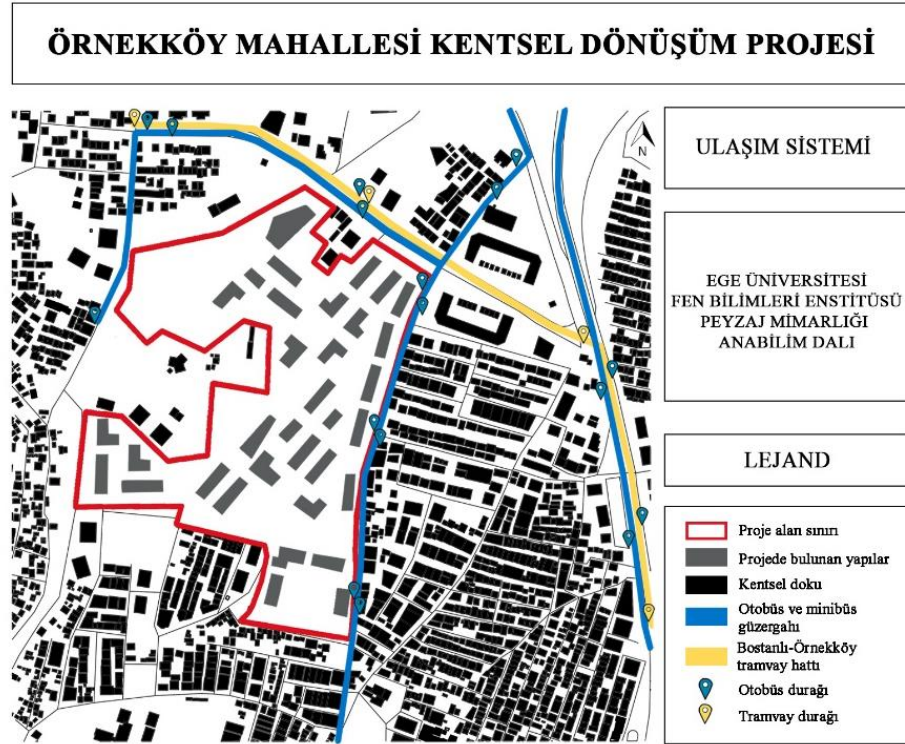
Çizelge 4.4. Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm proje alanında bulunan ağaç ve çalı türleri

LATİNCE ADI	TÜRKÇE ADI
<i>Acer negundo</i>	Dişbudak yapraklı akçaağaç
<i>Citrus aurantium</i>	Turunç
<i>Citrus limonum</i>	Limon
<i>Eriobotrya japonica</i>	Yeni dünya
<i>Ficus carira</i>	İncir
<i>Hedera helix</i>	Duvar sarmaşığı
<i>Melia azedarach</i>	Tespah ağacı
<i>Morus sp.</i>	Dut
<i>Nerium oleander</i>	Zakkum
<i>Olea europaea</i>	Zeytin
<i>Parthenocissus Quinquefolia</i>	Amerikan sarmaşığı
<i>Pinus sp.</i>	Çam
<i>Platanus orientalis</i>	Çınar
<i>Rosa sp.</i>	Gül
<i>Schinus molle</i>	Yalancı karabiber

Ulaşım Sistemi

Alanda gecekondulaşmanın olduğu bölgelerde araç yolları dar ve yayalar için kaldırımlar bazı yerlerde bulunurken bazı yerlerde bulunmamaktadır. Kentsel dönüşüm projesi kapsamında mevcutta bulunan ana yol aksı korunarak genişletilecek ve alanın her noktasına ulaşabilecek yaya yolları yapılacaktır. Mevcutta bisiklet yolu bulunmamaktadır ve proje görsellerinde de bisiklet yolu yer almamaktadır. Proje detaylarına işlenmemiş olan bisiklet yolu, konut alanlarının inşaatı tamamlandıktan sonra proje alanında yer alacaktır.

Örnekköy Mahallesi Kentsel Dönüşüm Proje Alanı'na Başpehlivan Karaali Caddesi üzerinden geçen otobüs, minibüslerle ve kişisel araçlar ile ulaşım sağlanmaktadır. Toplu taşıma durakları alanda rahatça erişebilecek konumda olup, yürüme mesafesindedir. Bostanlı-Örnekköy Tramvay Hattı'nın proje çalışmaları başlamıştır. Yapılması planlanan tramvay projesi ile alana tramvay ile de ulaşım sağlanabilecektir. Ulaşım sistemi Şekil 4.24.'te gösterilmiştir. Proje alanında artacak olan toplu taşıma olanakları sayesinde, bireysel araç kullanımı azalacaktır.



Şekil 4.25. Çalışma alanına ilişkin ulaşım sistemi haritası

Projede iki tane arter yol bulunmaktadır. Arter yol üzerinden binaların bahçelerindeki otoparklara yollar ayrılmıştır. Proje alanında toplamda 30 bin m² açık ve kapalı otopark alanları projelendirilmiştir.

4.3. Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi ve Örnekköy Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi'nin Karşılaştırılması

Ege Mahallesi kentsel dönüşüm projesi ve Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm projesinin ekolojik planlama ve tasarım ilkelerine göre karşılaştırıldığında, her iki dönüşüm projesinin birbirine benzemekte olduğu görülmektedir. Her iki dönüşüm projesinde de alanların az eğimli olduğu, arazinin kompakt ve etkin olarak kullanıldığı görülmektedir. Dönüşüm projeleri sayesinde kaliteli barınma ve yaşam çevreleri oluşturulacaktır.



Şekil 4.26. Ege Mahallesi kentsel dönüşüm projesi



Şekil 4.27. Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm projesi

Ege Mahallesi ve Örnekköy Mahallesi'nde bulunan İletişim ve Tanıtım Merkezi'nde halk sahipleriyle görüşmeler yapılmış ve halkın planlama sürecine katılımı sağlanmıştır.

Ege Mahallesi kentsel dönüşüm projesinde, dönüşüm öncesinde bölgede yer alan halkın yaşam biçimi göz önünde bulundurularak avlulu konutlar oluşturulmuştur. Bu avlulu konutlarda halkın avluda vakit geçirebilecekleri yeşil alanlar planlanmıştır. Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm projesinde ise yapılacak olan yapılar tek tip konut bloklarından oluşmaktadır. Bölgede yaşayan halk, müstakil ve bahçeli evlerinden yüksek katlı binalara yerleşecek ve mevcut alışkanlıklarından farklı bir hayat biçimleri olacaktır. İki dönüşüm projesinde de “yerinde dönüşüm” yapılmaktadır fakat yerel kültür korunmamaktadır.

Ege Mahallesi kentsel dönüşüm projesinde, Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm projesinden farklı olarak, ulaşım sistemi ile ilgili bir çalışma bulunmamaktadır. Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm projesinde açık alan-yeşil alan oranı Ege Mahallesi kentsel dönüşüm projesine göre daha fazladır. Her iki mahallede de alanda bulunan bitki türleri benzerlik göstermektedir. İzmir ilinde doğal yetişen bitkiler ve egzotik bitkiler bulunmaktadır. Ege Mahallesi kentsel dönüşüm projesinde konut yükseklikleri değişkenlik gösterirken, Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm projesinde konut yükseklikleri arasında çok az fark vardır. Her iki proje alanı da güneş enerjisinden yararlanmak için uygun konumda olmasına rağmen projelerde yenilenebilir enerji ile ilgili bir tasarım yapılmamıştır.

5. DEĞERLENDİRME, SONUÇ VE ÖNERİLER

Kent içerisindeki biyolojik çeşitliliğin artırılması, yağmur suyunun yer altı sularına karışarak yer altı sularının beslenmesi ve ekolojik döngüye kazandırılması, kentsel ısı adalarının etkilerinin azaltılması, karbon salınımının azaltılması ve hava kalitesinin iyileştirilmesi gibi ekolojik planlama ve tasarım ilkeleri doğrultusunda yapılan dönüşüm uygulamalar kent ekolojisine olumlu etki etmekte, katkı sağlamaktadır.

Ege Mahallesi ve Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm projeleri literatür araştırmalarında değinilen ekolojik planlama ve tasarım ilkeleri doğrultusunda değerlendirilmiştir.

Ekolojik planlama ve ekolojik tasarım ilkelerine göre Ege Mahallesi kentsel dönüşüm projesini değerlendirdiğimizde;

- Eğim ve yükseklik haritaları da göz önünde bulundurularak yapıların araziye ve arazinin doğal özelliklerine uygun olarak planlanması,
- Projelerin planlama sürecinde halkın katılımının sağlanması,
- Alandaki bitki çeşitliliğimin ve miktarının artırılmasıyla hava kalitesinin korunması ve iyileştirilmesi,
- Doğal alanlar ve koridorların korunması,
- Arazinin kompakt ve etkin kullanımı,
- Toplu taşımaya erişimin kolaylığı sayesinde motorlu araç kullanımının azaltılması,
- Kaliteli barınma ve yaşam çevrelerinin oluşması ekolojik planlama ve ekolojik tasarım ilkeleri bakımından olumlu olarak değerlendirilmiştir.
- Projede yenilebilir enerji kaynaklarının kullanılmaması,
- Malzemelerin yeniden kullanımının yapılmaması ve geri dönüşüm ile ilgili bir çalışmanın bulunmaması,
- Atık su ve yağmur suyu sistemleriyle suyun yönetiminin sağlanmaması,
- Atıkların yönetimi ile ilgili bir sistemin bulunmaması

- Yerel kültürün korunmaması ekolojik planlama ve ekolojik tasarım ilkeleri bakımından olumsuz olarak değerlendirilmiştir.
- Yaya kaldırımlarının sürekliliğinin sağlanması ve yaya öncelikli tasarım yapılması,
- Etkin kaynak kullanımı ile ilgili bir çalışmanın yapılmaması,
- Doğal çevre sistemlerinden yararlanılmaması,
- Bölgedeki bitki ve hayvan potansiyelinin korunması ve çeşit olarak arttırılması ekolojik planlama ve ekolojik tasarım ilkeleri bakımından kısmen sağlanmakta olarak değerlendirilmiştir.

Ekolojik planlama ve ekolojik tasarım ilkelerine göre Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm projesini değerlendirdiğimizde;

- Eğim ve yükseklik haritaları da göz önünde bulundurularak yapıların araziye ve arazinin doğal özelliklerine uygun olarak planlanması,
- Projelerin planlama sürecinde halkın katılımının sağlanması,
- Yaya kaldırımlarının sürekliliğinin sağlanması ve yaya öncelikli tasarım yapılması,
- Alana gelecek olan tramvay hattı sayesinde toplu taşımaya ulaşımın kolaylaşması,
- Alana yapılacak olan bisiklet yolları sayesinde kent içi bisiklet yollarının sürekliliğinin sağlanması, insanların bisiklet kullanımına teşvik edilmesiyle bireysel araç kullanımının azaltılması ve bu sayede karbon salınımının azaltılması,
- Alandaki bitki çeşitliliğimin ve miktarının arttırılmasıyla hava kalitesinin korunması ve iyileştirilmesi,
- Arazinin kompakt ve etkin kullanımı,
- Toplu taşımaya erişimin kolaylığı sayesinde motorlu araç kullanımının azaltılması,
- Kaliteli barınma ve yaşam çevrelerinin oluşması ekolojik planlama ve ekolojik tasarım ilkeleri bakımından olumlu olarak değerlendirilmiştir.
- Projede yenilebilir enerji kaynaklarının kullanılmaması,

- Malzemelerin yeniden kullanımının yapılmaması ve geri dönüşüm ile ilgili bir çalışmanın bulunmaması,
 - Atık su ve yağmur suyu sistemleriyle suyun yönetiminin sağlanmaması,
 - Atıkların yönetimi ile ilgili bir sistemin bulunmaması
 - Yerel kültürün korunmaması ekolojik planlama ve ekolojik tasarım ilkeleri bakımından olumsuz olarak değerlendirilmiştir.
-
- Doğal alanlar ve koridorların korunması,
 - Bölgedeki bitki ve hayvan potansiyelinin korunması ve çeşit olarak artırılması,
 - Etkin kaynak kullanımı ile ilgili bir çalışmanın yapılmaması,
 - Doğal çevre sistemlerinden yararlanılmaması ekolojik planlama ve ekolojik tasarım ilkeleri bakımından kısmen sağlanmakta olarak değerlendirilmiştir.

Ege Mahallesi ve Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm projelerinin ekolojik planlama ve ekolojik tasarım ilkeleri açısından kent ekolojisine olan etkilerini değerlendirdiğimizde, dönüşüm projelerinin ekolojik planlama ve tasarım ilkeleri doğrultusunda yapılmadığını görülmektedir. Kent ekolojisi, mevcut kent dokusunun içinde kullanıcılara yaşanabilir mekanlar yaratmayı, geri dönüşüm ve sürdürülebilirliğin sağlanmasını amaçlayan bir yaklaşımdır. Kentlerde yapılan uygulamalar kent ekolojisini etkilemektedir. Geri dönüşümü sağlayan ve yenilenebilir enerji sistemlerinin kullanılması gibi ekolojik planlama ve tasarım ilkeleri doğrultusunda yapılacak olan projeler sürdürülebilirlik açısından önem taşımaktadır.

Ege Mahallesi kentsel dönüşüm proje alanının güneydoğu sınırında bulunan Melez Çayı ve Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm proje alanının doğu sınırında bulunan Bostanlı Deresi gecekonduların çöplerinin atıldığı bir alan haline gelmiştir. İzmir için önemli olan Melez Çayı ve Bostanlı Deresi, ıslah edilerek çevresinde yapılacak düzenlemelerle birlikte İzmir'e yeniden kazandırılmalıdır. Ege Mahallesi ve Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm projelerinde yüksek katlı binaların bulunması, binalar deprem yönetmeliğine uygun olarak yapılacak olsalar da, bulundukları zeminin hareketli olmasından dolayı bölge için risk taşıyacaktır. Her iki projede de "yerinde dönüşüm" yapılması olumlu olarak görülse de, bölge

halkının demografik yapısının çeşitli olmasından dolayı, dönüşüm projeleri uygulandıktan sonra soylulaşma yaşanacaktır.

Kentsel dönüşüm projelerinde birim sayısının artmasıyla, alanda insan yoğunluğunun da çoğalması, altyapı sorunlarına ve otopark ihtiyacının artmasına neden olacaktır. Artacak olan yoğunluk sebebiyle altyapı ihtiyaçlarının karşılanması da zorlaşacaktır. Kentsel dönüşüm uygulamalarının başarılı olabilmesi için altyapı sorununun çözülmesi gerekmektedir. Altyapı problemi olan alanlarda dönüşümün yapılması, kentin kapasitesine uygun olmayan sağlıklı yapılaşmaların artmasına neden olur.

Kentsel dönüşüm uygulamaları kentlerin yaşadıkları sorunları çözmek ve insanların yaşam kalitesini arttırmak için yapılan çalışmalardır. Bu kapsamda doğal afetlere dayanıklı yapılar inşa edilir, altyapı sistemleri yenilenir, ulaşım ağları düzenlenir ve açık alan ve yeşil alan miktarı artırılır. Kentsel dönüşümün tarihsel sürecine bakıldığında, kentlerin süreç içerisinde farklı sebeplerle değişim ve dönüşüme uğradığı görülmektedir. Yaşanan plansız kentleşme sağlıklı kentsel alanların oluşmasına sebep olmuştur. Sağlıklı kentsel alanların yıkılıp yeniden yapılması veya yenilenmesi kentsel dönüşüm uygulamalarının ortaya çıkmasını sağlamıştır.

Her şehrin kendine özgü problemleri vardır. Bu problemler doğrultusunda farklı kentsel dönüşüm yöntemleri uygulanmaktadır. Rio de Janeiro şehrinde fiziksel bozulmaların önüne geçmek için sağlıklaştırma çalışmaları yapılmıştır. Stockholm'de yapılan kentsel dönüşüm uygulamasında liman bölgesinin kentsel yenileme yöntemiyle yeniden kente kazandırılması amaçlanmıştır. İsveç'te yapılan kentsel dönüşüm projesinde de kentsel yenileme yöntemi kullanılmış, bu kapsamda bölgenin ekolojik amaçlı kullanılan bir kent merkezine dönüşmesi sağlanmıştır. Ülkemizde yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarına bakıldığında genellikle ekonomik boyutun ön planda tutulduğu birbirine benzer projelerin yapıldığı görülmektedir. Yüksek katlı, açık alan ve yeşil alan bakımından yetersiz, komşuluk ilişkilerinin göz ardı edildiği, mahalle kültürünün kaybolmasına sebebiyet veren projeler yapılmaktadır.

Türkiye genelinde yaşanan göçlerin, kentlerde yoğun nüfus artışına sebep olmasıyla plansız yapılar artmaya başlamıştır. Bu durumdan İzmir iline de olumsuz olarak etki etmiştir. İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılan Kadifekale ve Yeşildere kentsel dönüşüm projelerinin ardından Uzundere, Ege, Örnekköy, Ballıkuyu, Bayraklı, Aktepe, Emrez ve Güzeltepe Mahallelerinde kentsel dönüşüm yapılmaya başlanmıştır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yürütülen Cennetçeşme ve Limontepi Mahallelerinin kentsel dönüşümü de devam etmektedir.

Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi ve Örnekköy Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi çalışma kapsamında irdelenmiş ve ekolojik planlama ve tasarım ilkeleri yönünden eksikliklere öneriler getirilmiştir. Elde edilen veriler sonucunda:

- Proje alanlarında kullanılacak olan yapı malzemeleri bilinmemektedir. Bu malzemelerin ekolojik yapı malzemeleri olması, inşaat aşamalarında ortaya çıkan toprağın başka alanlarda değerlendirilmesi geri dönüşüm ve sürdürülebilirliğin sağlanması açısından önemlidir.
- Yapıların ısı kaybı veya kazancındaki en büyük faktör bina kabuğudur. Bina kabuğunda çelik ve ahşap gibi geri dönüştürülebilen malzemelerin kullanılması sürdürülebilirlik açısından önem taşımaktadır. Güneş ışınlarının yansıtılarak etkisinin azaltılması ve ısı ada etkisine engel olmak için yapılar açık renklerde boyanmalıdır.
- Projelerde yenilenebilir enerjinin kullanımıyla ilgili bir tasarım mevcut değildir. Yapılarda enerji tasarrufu sağlamak için sonradan yapılara monte edilen sistemlerle güneş enerjisinden yararlanılmalıdır.
- Açık alanların aydınlatmasında güneş enerjisinden yararlanılmalıdır. Bu sayede elektrik enerjisinden tasarruf edilmiş olacaktır.
- Yağmur suyu toplama sistemleri sayesinde suyun depolanması ve kullanılması sağlanmaktadır. Bu sayede yeşil alanların sulanmasında sudan tasarruf sağlanabilmektedir.
- Atıksu sistemleri sayesinde, atık suların toplanması ve dönüştürülmesi su kullanımının azaltılması sağlanmaktadır. Katı atıklardan elde edilen biyokütle enerjisi, ısınma amaçlı ve elektrik enerjisi üretiminde

kullanılabilmektedir. Atıkların dönüşümü için atıksu sistemlerinden yararlanılmalıdır.

- Zemin kaplamaları için ekolojik malzemeler tercih edilmelidir. Açık otopark gibi yapısal zemin yüzeyini arttıran alanlar yerine yer altı otoparkları yapılarak açık otoparkların kapladığı alanlar yeşil alan olarak değerlendirilmelidir.
- Henüz tasarımı yapılmamış bitkisel projelerde, bölgenin iklimine uygun yerel bitki türlerinin kullanılması gerekmektedir. Bitkisel tasarım yapılırken suyun en az ve etkin kullanıldığı kurakçıl peyzaj tasarımı göz önünde bulundurulmalıdır. Bitkilerin sulamasında yağmur suyundan yararlanabilmek için projelerde depolama ve sulama sistemlerine yer verilmelidir.
- Yeşil alanların yeterli olmadığı toplu konut projelerinde, mikro klimaya olumlu yönde etki edebilmek için projede çatı bahçeleri ve dikey bahçelere yer verilip yeşil alan miktarı arttırılmalıdır.
- Projelerde bulunan yapısal zemin yüzeylerinde geçirimli asfalt, beton gibi geçirimli malzemeler, geçirimli döşeme türleri (beton, asfalt, doğal taş vb.) ve ızgaralar kullanılmalıdır. Böylelikle yağmur suyunun kanalizasyon sistemine karışmadan yer altı suyuna ulaşması sağlanmalıdır. Bu sayede yeraltı su kaynaklarının sürdürülebilirliği desteklenecektir.
- Proje alanlarının içindeki yollar yaya öncelikli kullanım mantığında ele alınmalı ve sokaklarda yeşil koridor desteklenmelidir.
- Ulaşım da enerjiden tasarruf edilebilmesi ve sürdürülebilirliğin sağlanması için yaya öncelikli tasarımlar yapılmalı, bisiklet kullanımının ve toplu taşımanın yaygınlaştırılmalıdır. Böylelikle çevreye olan olumsuz etki, gürültü ve hava kirliliği de azalacaktır.
- Bisiklet yollarının tasarlanması ve bisiklet kullanımına teşvik edilerek, çevre dostu sürdürülebilir ulaşım sağlanmalıdır.
- Karbon salınımını azaltılmak, mikro klimayı olumlu yönde etkilemek ve karbon ayak izinin azaltılmasını sağlamak için bireysel araç kullanımı azaltılmalıdır.
- Taşıt, bisiklet ve yaya yollarının kenarlarına, otopark alanlarına, parklara ve konutların avlularına bitki dikilmesi geçirimli yüzeylerin ve biyoçeşitliliğin

artmasını sağlayacaktır. Dolayısıyla hava kalitesinin artmasına ve kentsel ısı adası etkisinin azalmasıyla kent ekolojisine de katkı sağlanmış olacaktır.

- Bitkisel tasarım projesi yapılırken yerel, az bakım gerektiren, sürekliliği olan bitki türlerinin tercih edilmesi gerekmektedir. Böylelikle kimyasal gübre ve ilaç kullanımının önüne geçilmiş olacaktır. Düzenli sulama ve bakım gerektiren çim alanlar ve mevsimlik çiçekler yerine, su tasarrufu sağlayan kurakçıl peyzaj tasarımı yapılmalıdır.
- Proje görsellerini incelediğimizde konutların avlularında ağaçlar kullanıldığını görülmektedir. Bu alanlarda yaprak döken ağaç ve çalılar kullanılmalıdır. Böylelikle yaz aylarında gölge alan oluşacak ve serinlik sağlanacaktır. Kış aylarında ise güneş ışınlarının avluya ve konutlara ulaşması sağlanacaktır.
- Çocuk oyun alanları ve spor alanlarının, güvenlik açısından araç trafiğinin kısıtlı olduğu alanlarda konumlandırılması gerekmektedir.

Bu çalışmada; 1. etaba başlanan Ege Mahallesi ve 5. etaba başlanan Örnekköy Mahallesi kentsel dönüşüm projelerinin kent ekolojisine etkileri ekolojik planlama ve tasarım ilkeleri doğrultusunda ortaya konulmuştur. İncelenen projelerdeki eksiklikler doğrultusunda yapılacak olan kentsel dönüşüm projeleri için öneriler getirilmiştir. Projelerin ekolojik planlama ve tasarıma uygun şekilde uygulanması, yapılacak diğer kentsel dönüşüm projelerine örnek olması açısından önemlidir.

Sonuç olarak kentsel dönüşüm projeleriyle sürdürülebilir kentler oluşturulması için kentin fiziksel, sosyal, ekonomik, doğal ve kültürel gereksinimlerin karşılanabilecek şekilde planlanması ve tasarlanması gerekmektedir. Kentsel dönüşüm projelerinde alana uygun bitki seçimlerinden atık yönetimine, sosyo-ekonomik yapıdan fiziksel yapıya kadar birçok bileşen göz önünde bulundurulmalıdır. Bu kapsamda yasal mevzuatların geliştirilmesi, yerel yönetimlerin aktif olarak çalışması, farklı meslek dallarının birlikte çalışmaları ve geleceğe yönelik yaşam kalitesi yüksek, yaşanabilir ve sürdürülebilir kentler oluşturulması hedeflenmelidir.

KAYNAKLAR DİZİNİ

- Aberley, D.**, 1999, The Living Landscape: An Ecological Approach to Landscape Planning from Futures By Design: The Practice of Ecological Planning, 338p.
- Adil, S.**, 2010, Ekolojik Kentleşme ve Toplu Konutlarda Ekolojik Planlama Yaklaşımının Başakşehir 4.Etap Örneğinde İncelenmesi, Yüksek Lisans Tezi, Bahçeşehir Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Kentsel Sistemler ve Ulaştırma Yönetimi, 153s.
- Akanoğlu, F.**, 2009, 2009. Geleneksel Yerleşmelerin Sürdürülebilirliği ve Ekolojik Tasarım: Konya-Sille Örneği, Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi, 222s (yayınlanmamış).
- Alaş, C.**, 2016, Kentsel Dönüşüm Projelerinin Kentsel Yaşam Kalitesi Üzerindeki Etkisinin Adana Örneğinde İncelenmesi, Yüksek Lisans Tezi, Çukurova Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, 127s.
- Aliyev, E.**, 2022, Kıyı Bölgelerindeki Atıl Sanayi Alanlarında Geliştirilmiş Kentsel Dönüşüm Projelerinin Kent Kimliğine Etkisi: Bakü, Beyaz Şehir Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Uludağ Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, 213s.
- Alizadeh, N.**, 2018, Kentsel Dönüşümün Yapı-Çevre İlişkileri Açısından İrdelenmesi: Ankara Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, 92s.
- Altuğ, S.**, 2020, Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Başarısı ve Kente Katkıları: Karşıyaka Bostanlı Mahallesi Örneği (İzmir), Yüksek Lisans Tezi, Ege Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, 100s.
- Ataöv, A. ve Osmay, S.**, 2007, Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım., Ankara: METU, Sayı: 24:2, 57-82s.

KAYNAKLAR DİZİNİ (devam)

- Bayulu, E.,** 2009, Kuzey Ankara Girişi (Protokol Yolu) Kentsel Dönüşüm Projesinin Peyzaj Mimarlığı Açısından İrdelenmesi, Yüksek Lisans Tezi, Bartın Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, 123s.
- Bogenç, Ç.,** 2009, Trabzon Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Örneğinin Kentsel Peyzaj Planlama Açısından Değerlendirilmesi, Yüksek Lisans Tezi, Bartın Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, 153s.
- Cesur, B.,** 2017İ Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Peyzaj Mimarlığı Açısından Araştırılması; Isparta Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Süleyman Demirel Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, 147s.
- Ceylan, A.,** 2007, Yaşam Kalitesinin Arttırılmasında Kentsel Yeşil Alanların Önemi ve Kentsel Dönüşüm İle İlişkilendirilmesi, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, 181s.
- Çetinkaya, M.D.,** 2013, Kentsel Dönüşüm Alanlarında Sosyal Yaşam ve Kentsel Yeşil Alanlar Gereksiniminin Kayseri Yıldırım Beyazıt Mahallesi Örneğiyle İrdelenmesi, Yüksek Lisans Tezi, Süleyman Demirel Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, 123s.
- Çubuk, M.,** 1994, Sunuş Bildirisi, 5. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu: Kentsel Tasarıma Ekolojik Yaklaşım, Mimar Sinan Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Kentsel Tasarım Disiplin Grubu, 12-13 Mayıs 1994, İstanbul
- Demir, F.,** 2021, _Antalya Kepez İlçesindeki Kentsel Dönüşüm Projelerinin İrdelenmesi ve Halkın Yaklaşımlarının Belirlenmesi, Yüksek Lisans Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, 101s.

KAYNAKLAR DİZİNİ (devam)

- Demircan, N.**, 2010, Mevcut ve Öneri Kentsel Dönüşüm Projelerinin Peyzaj Mimarlığı Açısından İrdelenmesi, Erzurum Örneği, Doktora Tezi, Atatürk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, 199s.
- Demirkan, T.**, 1996, Tarih Boyunca Kuşatılan Özgürlük Adaları; Kentler, Cogito Dergisi, 8(1), 17-22s.
- Demirer Göksel, N.**, Demirer, T., Doğmuş, O.E., Duran, M., Görgün, T., Hünler, K., Özbolat, N., Özbudun, S., Orhangazi, Ö. ve Yapımcı, K., 1999, YYD Kıskaçında Çevre ve Kent, Ütopya Yayın Evi, 473s.
- Eskişar, T.**, 2008, İzmir Körfezi Kuzey Kıyılarının Zemin Özelliklerinin ve Geoteknik Sorunlarının İncelenmesi, Doktora Tezi, Ege Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İnşaat Mühendisliği Anabilim Dalı, 390s.
- Gebel, Ş., Ayçam, İ. ve Hatipoğlu, H.K.**, 2021, “Eko Mahalle” Yerleşimi ve Örneklemeleri, Mimarlık Planlama ve Tasarım Alanında Araştırma ve Değerlendirmeler, Gece Kitaplığı, ISBN 978-625-7411-53-0, 217-255s.
- Güneş, S.Ö.**, 2018, Kentsel Dönüşüm ve Katılım İlişkisi: İzmir Karabağlar Riskli Alanı Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, 267s (yayımlanmamış).
- Gül A. ve Küçük, V.**, 2001, Kentsel Açık-Yeşil Alanlar ve Isparta Kenti Örneğinde İrdelenmesi, Süleyman Demirel Üniversitesi, Orman Fakültesi Dergisi, A-2: 27-48s.
- Gür, M.**, 2016, Türkiye’deki Kentsel Dönüşüm Politikalarının Toki İşbirliğiyle Gerçekleşen Uygulamalar Üzerinden Okunması: Bursa Örneği, Uludağ Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Dergisi, Cilt 21, Sayı 2, 341-363s.
- Gürpınar, E.**, 1992, Çevre Sorunları, Der Yayınları, İstanbul, 200s.

KAYNAKLAR DİZİNİ (devam)

- Hamamcı, C. ve Keleş, R.**, 1993, Çevre Bilim, İmge Kitabevi Yayınları, İstanbul, 368s.
- Karaman, Z.T.**, 1998, Kent Yönetimi ve Politikası, Anadolu Matbaacılık, 323s.
- Karadağ, A.**, 2009, Kentsel Ekoloji: kentsel çevre analizlerinde coğrafi yaklaşım, Ege Coğrafya Dergisi, 18/(1-2) 31-47s.
- Keleş, R.**, 1998, Kentbilim Terimleri Sözlüğü, Ankara, 251s.
- Kocaman, G.**, 2018, Ekolojik Planlama ve Tasarım Kriterlerinin Sosyal Konut Bağlamında Değerlendirilmesi Düzce Umut Evleri Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, Kentsel Planlama Programı, 146s.
- Kolay, H.**, 1995, Ekolojik Planlama İlkelerinin Uygulanmasında Arazi Kullanım Politikalarının Belirlenmesi ve Esenyurt Örneği Üzerinde İrdelenmesi, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama, 151s.
- Krusche, P., Althaus, D. und Gabriel, I.** 1982, Ökologisches Bauen. Berlin: Bauverlag GMBH/Umweltbundesamt, 360p.
- Mersin, O. Ve Arıkan, Ş.**, 2006, İzmir Acil Yardım Planı, TMMOB Afet Sempozyumu, 313-322s.
- Mirioglu, G.**, 2013, İzmir'deki Kentsel Dönüşüm Projeleri Üzerinden Karşılaştırmalı Bir Coğrafi Analiz: Kadifekale – Uzundere Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Ege Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Coğrafya Anabilim Dalı, 249s.
- Nami, M.**, 2014, Ekolojik Tasarım İlkelerinin Kentsel Dönüşüm Kapsamındaki Planlama Çalışmalarında Değerlendirmesi: Adana Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Çukurova Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, 117s.

KAYNAKLAR DİZİNİ (devam)

- Oban, R.**, 2006, İzmir'in Eski Kentsel Dokusunun Korunması ve Turizm Açısından Değerlendirilmesi, Doktora Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi, Eğitim Bilimleri Enstitüsü, Orta Öğretim Sosyal Alanlar Eğitimi Anabilim Dalı, Coğrafya Öğretmenliği Programı, 369s.
- Önaç, A.K.**, Kentsel Dönüşüm Sürecinde Kentsel Peyzaj Değerleri Analizi İzmir-Bayraklı Kentsel Dönüşüm Alanı Örneği, Doktora Tezi, Ege Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, 183s.
- Özden, P.P.**, 2002, Yasal ve Yönetmelik Çerçevesiyle Şehir Yenileme Planlaması ve Uygulaması: Türkiye Örneği, Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir Bölge Planlama Anabilim Dalı, 356s.
- Özden, P.P.**, 2008, Kentsel Yenileme-Yapısal Yönetmelik Boyut Planlama ve Uygulama, İmge Kitabevi, Ankara, 422s.
- Özmen, E. Ve Kayacan, T.**, 2021, Kentsel Dönüşüm ve Kentsel Stres Kavramlarının Olası İlişkileri, Avrupa Bilim ve Teknoloji Dergisi, Sayı 25, 657-664s.
- Roberts, P., and Sykes H.**, 2000, Urban Regeneration A Handbook, Sage Publications, London, 336p.
- Sönmez, İ.Ö.**, 2005, Kentsel Dönüşüm Sürecinde Aktörler- Beklentiler- Riskler, Ege Mimarlık, 53: 16–21s.
- Sözer, A.N.**, 1988, İzmir: Ege'nin metropolü, Ege Coğrafya Dergisi, 4 (1), 1-18s.
- Stitt, F.**, 1999, Ecological Design Handbook Sustainable Strategies for Architecture, Landscape Architecture, Interior Design and Planning, McGraw-Hill, New York, 480p.
- Şen, B.**, 2005, Soylulaştırma: Kentsel Mekânda Yeni Bir Ayrışma Biçimi, İstanbul'da Kentsel Ayrışma Mekansal Dönüşümde Farklı Boyutlar, Bağlam Yayınları, İstanbul, 127-159s.

KAYNAKLAR DİZİNİ (devam)

- Şişman, A. ve Kibaroglu, D.**, 2009, Dünyada ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, Ankara, 9s.
- Taşçı, M.**, 2020, Riskli Yapı Temelli Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Kentsel Ranta Etkisi, İzmir – Karşıyaka Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, 114s.
- Tataroglu, N.**, 2019, Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Çerçevesinde Politika Ağları: İzmir Özelinde Ampirik Bir İnceleme, Doktora Tezi, Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Kamu Yönetimi Anabilim Dalı, 350s.
- Tekeli, İ.**, 2011, Kent, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm Yazıları, Birinci Basım, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul, 20-27s.
- Thomas, S.**, 2003, A Glossary of Regeneration and Local Economic Development, Manchester: Local Economic Strategy Center 46p.
- Tönük, S.**, 2001, Bina Tasarımında Ekoloji, Nadir, İstanbul, 133s.
- Uslu, A., ve Yetim, L.**, 2006, Çağdaş Kentsel Çevre Yaratma Çabalarına Bir Örnek: Ankara/ Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi, Tekirdağ Ziraat Fakültesi Dergisi (3), 169-179s.
- Uyan, A.**, 2008, Kent Merkezlerindeki Konut Alanlarında Çöküntüleşme ve Dönüşüm “Bursa Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği”, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama, 240s.
- Yavuz, F., Keleş, R. ve Geray, C.**, 1978, Şehircilik: Sorunlar, Uygulama ve Politika, 2. Baskı, A.Ü.S.B.F. Yayın No.418, Ankara, 1060s.

KAYNAKLAR DİZİNİ (devam)

Yazgı, D., 2013, Kentsel Dönüşüm ve Yenileme Planlarının Peyzaj Mimarlığı İlkeleri Açısından İncelenmesi: Adana Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Çukurova Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, 85s.

Yazgı, D. ve Yılmaz, K.T., 2013, Kentsel Dönüşüm Projelerinin Açık/Yeşil Alan Performansının Değerlendirilmesi, Peyzaj Mimarlığı 5. Kongresi, 14-17 Kasım 2013, Adana, Bildiriler Kitabı, 765-773s.

Yüksel, D.Ü., 2003, Amerika ve Avrupa’da Ekolojik Planlama Yaklaşımları, Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara (Basılmış).

Wheeler, S., 2003, Planning Sustainable and Livable Cities. LeGates, R.T. and Stout, F. (Ed.), The City Reader, New York, Routledge Urban Reader Series, 487-496p.

İzmir Büyükşehir Belediyesi, “İzmir’in Coğrafyası”, <https://www.izmir.bel.tr/tr/IzmirinCoğrafyasi/220/255> (Erişim Tarihi: 30 Ekim 2022).

Gümüş, N., İzmir’de Kentsel Büyüme ve Doğal Afetler, https://www.researchgate.net/publication/323007218_IZMIR'DE_KENTSEL_BUYUME_VE_DOĞAL_AFETLER (Erişim Tarihi: 20 Temmuz 2022).

T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Meteoroloji Genel Müdürlüğü, “İzmir İlinin İklim Durumu”, https://izmir.mgm.gov.tr/files/iklim/izmir_iklim.pdf (Erişim Tarihi: 7 Mart 2022).

Konak Belediyesi, “Uygulama İmar Planı” https://www.konak.bel.tr/files/plan/raporpdf_14-02-2018_12-35-33.pdf (Erişim Tarihi: 7 Ocak 2022).

KAYNAKLAR DİZİNİ (devam)

Türkiye İstatistik Kurumu, “İzmir Nüfusu”,
<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=45500#:~:text=%C4%B0stanbul'un%20n%C3%BCfusu%2C%20bir%20%C3%B6nceki,832%20ki%C5%9Fi%20ile%20Antalya%20izledi>. (Erişim Tarihi: 17 Temmuz 2022).

Konak Belediyesi, “İmar Planı”, https://www.konak.bel.tr/files/plan/plan-aciklama-raporupdf_29-12-2021_17-38-01.pdf (Erişim Tarihi: 20 Temmuz 2022).

Georgiadés, D., Smyrne et l'Asie mineure: au point de vue économique et commercial, Paris, Imprimerie Chaix
<https://www.houshamadyan.org/tur/haritalar/vilayet-of-aydinizmir/edebiat/baski.html> (Erişim Tarihi: 18 Şubat 2022).

İzmir Büyükşehir Belediyesi, “Kentsel Dönüşüm Gelişim ve Yenileme Projeleri”,
<https://www.izmir.bel.tr/tr/Projeler/kentsel-donusum-gelisim-ve-yenileme-projeleri/1271/4> (Erişim Tarihi: 25 Şubat 2022).

İzmir Büyükşehir Belediyesi, Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi,
https://www.izmir.bel.tr/YuklenenDosyalar/file/KENTSEL_DONUSUM/konut_proje/ege_29mb.pdf (Erişim Tarihi: 25 Nisan 2022).

İzmir Büyükşehir Belediyesi, “Örnekköy Mahallesi”,
<https://www.izmir.bel.tr/tr/Haberler/ornekkoy-de-kentsel-donusum-icin-iki-ihale-birden/43779/156> (Erişim Tarihi: 7 Aralık 2021).

Konak Belediyesi, “Konak”, <https://www.konak.bel.tr/sayfa/konak> (Erişim Tarihi: 25 Şubat 2022).

Varvshistoria, Varvshistoriska föreningen i Malmö,
<http://varvshistoria.com/kockums/varvsomradet/> (Erişim Tarihi: 25 Ağustos 2022).

KAYNAKLAR DİZİNİ (devam)

Ankara Büyükşehir Belediyesi, “Portakal Çiçeği Vadisi”, <https://www.ankara.bel.tr/cevrekorumavekontrol/peyzaj-uygulama/ilce-parklari/cankaya/portakal-cicegi-vadisi> (Erişim Tarihi: 4 Ekim 2022).

İzmir Büyükşehir Belediyesi, “Örnekköy Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi”, <https://www.izmir.bel.tr/tr/Haberler/kuyumcu-terazisinde-donusum-/14485/156> (Erişim Tarihi: 28 Nisan 2022).

Bone, V., 2017, “Eco-homes”, http://news.bbc.co.uk/2/hi/uk_news/6653687.stm (Erişim Tarihi: 3 Mayıs 2022).

Marmara Belediyeler Birliği, “Belediyelerin Geleceği ve Yeni Yaklaşımlar: İzmir Büyükşehir Belediyesi Tarafından Uygulanan Kentsel Dönüşüm Projeleri Üzerine Bir İnceleme”, <https://marmara.gov.tr/yayinlar/belediyelerin-gelecegi-ve-yeni-yaklasimlar-3-cilt/> (Erişim Tarihi: 27 Mart 2022).

İzmir Valiliği, “İzmir Hakkında”, <http://izmir.gov.tr/izmir-hakkinda#:~:text=Akdeniz%20iklim%20kuşagında%20kalan%20İzmir,ke simlere%20kadar%20yayılmasına%20olanak%20vermektedir.> (Erişim Tarihi: 25 Eylül 2022).

TEŞEKKÜR

“Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Kent Ekolojisine Etkilerinin İzmir İli Ege ve Örnekköy Mahalleleri Örneğinde İrdelenmesi” konulu yüksek lisans çalışmam/araştırmam süresince engin bilgi, birikim ve deneyimleriyle beni yönlendiren, ilgi ve desteğini esirgemeyen değerli danışman hocam Ege Üniversitesi Ziraat Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü Öğretim Üyesi Sayın Prof. Dr. Erhan Vecdi KÜÇÜKERBAŞ’a sonsuz saygı, sevgi ve teşekkürlerimi sunarım.

Hayatımın her anında olduğu gibi, eğitim sürecim boyunca maddi ve manevi desteklerini esirgemeyen, bugünlere gelmemi sağlayan babam Sayın Kadir COŞKUN’a, annem Sayın Sultan COŞKUN’a ve canım kardeşim Mete Kaan COŞKUN’a sonsuz saygı, sevgi ve teşekkürlerimi sunarım.

Tüm lisans ve yüksek lisans eğitim sürecimde yanımda olan ve beni destekleyen dostum, ev arkadaşım Yaren DEMİREL’e sonsuz teşekkürler ve sevgilerimi sunarım.

Tez çalışmam boyunca her daim beni motive eden, sabır ve anlayış ile yanımda olan eşim Yiğit KIYUNAK’a sonsuz teşekkür ve sevgilerimi sunarım.

ÖZGEÇMİŞ**KİŞİSEL BİLGİLER**

İsim : SİNEM

Soyadı : COŞKUN KIYUNAK

EĞİTİM DURUMU

2012 – 2016 : Antalya Gazi Anadolu Lisesi

2016 – 2020 : E.Ü. Ziraat Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü

2020 – 2023 : E.Ü. Ziraat Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü Y.L.