



**T.C.**  
**KAHRAMANMARAŞ SÜTÇÜ İMAM ÜNİVERSİTESİ**  
**FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**KAYSERİ SAHABİYE MAHALLESİ KENTSEL  
DÖNÜŞÜM PROJESİNİN PEYZAJ MİMARLIĞI  
AÇISINDAN İRDELENMESİ**

**ESMA YIKILMAZ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**  
**PEYZAJ MİMARLIĞI ANA BİLİM DALI**

**KAHRAMANMARAŞ 2018**

**T.C.**  
**KAHRAMANMARAŞ SÜTÇÜ İMAM ÜNİVERSİTESİ**  
**FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**KAYSERİ SAHABİYE MAHALLESİ KENTSEL  
DÖNÜŞÜM PROJESİNİN PEYZAJ MİMARLIĞI  
AÇISINDAN İRDELENMESİ**

**ESMA YIKILMAZ**

**Bu tez,**  
**Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalında**  
**YÜKSEK LİSANS**  
**derecesi için hazırlanmıştır.**

**KAHRAMANMARAŞ 2018**

Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi Orman Fakültesi öğrencisi Esmâ YIKILMAZ tarafından hazırlanan "KAYSERİ SAHABİYE MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİNİN PEYZAJ MİMARLIĞI AÇISINDAN İRDELENMESİ" adlı bu tez, jürimiz tarafından 01/10/2018 tarihinde oy birliği ile Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalında Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir.

Dr. Öğr.Üyesi Şule KISAKÜREK (DANIŞMAN)

.....

Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi

Prof. Dr. Sebahat AÇIKSÖZ (ÜYE)

.....

Bartın Üniversitesi

Dr. Öğr. Üyesi Neslihan DOYGUN (ÜYE)

.....

Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi

Yukarıdaki imzaların adı geçen öğretim üyelerine ait olduğunu onaylarım.

Doç. Dr. Mustafa ŞEKKEİ

.....

Fen Bilimleri Enstitüsü

## TEZ BİLDİRİMİ

Tez içindeki bütün bilgilerin etik davranış ve akademik kurallar çerçevesinde elde edilerek sunulduğunu, ayrıca tez yazım kurallarına uygun olarak hazırlanan bu çalışmada, alıntı yapılan her türlü kaynağa eksiksiz atıf yapıldığını bildiririm.

Esma YIKILMAZ



Not: Bu tezde kullanılan özgün ve başka kaynaktan yapılan bildirişlerin, çizelge, şekil ve fotoğrafların kaynak gösterilmeden kullanımı, 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunundaki hükümlere tabidir.



**KAYSERİ SAHABİYE MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİNİN  
PEYZAJ MİMARLIĞI AÇISINDAN İRDELENMESİ  
(YÜKSEK LİSANS TEZİ)**

**ÖZET**

Kentsel dönüşüm, kentsel sorunlara çözüm üretmek amacıyla değişime uğrayan bir bölgenin, ekonomik, fiziksel, sosyal, tarihi dokusu ve çevresel koşullarını göz önünde bulundurarak kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir sosyal dönüşüm sürecidir. Kentsel dönüşümün en temel hedefleri fiziki çöküşü durdurmak ve tarihi dokunun sürdürülebilirliğini sağlamak, ekonomik yaşamı canlandırmak ve kentsel yaşam kalitesini yükseltmektir. Son yıllarda hızlı kentleşme, çarpık yapılaşma, gecekondulaşma ve estetik kaygılarla, alt yapı, ulaşım, gibi sorunlara çözüm olarak karşımıza çıkan kentsel dönüşüm projeleri estetik ve işlevsel kaygılarla kent kimliğini yok eden uygulamalar haline dönüşmeye başlamıştır. Birbirine benzeyen kentler benzer uygulamalara sahne olmaya başlamıştır.

Kayseri Sahabiye Mahallesi tarihi süreç içerisinde fiziksel ve kültürel bir çok değişime sahne olmuş ve kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilmiştir. Bu çalışma tarihi ve kültürel olarak önemli bileşenlere sahip araştırma alanının peyzaj mimarlığı açısından değerlendirilmesi amacıyla gerçekleştirilmiştir. Bu amaçla Kayseri Sahabiye Mahallesi kimlik bileşenleri belirlenmiş ve yeşil alan dokusunun standartlara uygunluğu değerlendirilmiştir. Daha sonra uygulanmaya başlanan Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi bu kriterler dikkate alınarak GZFT analizi ile değerlendirilmiştir. Çalışma sonucunda Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesinin kimlik bileşenlerini yok eden uygulamalar içerdiği ve yeşil alan dokusunun yetersiz olduğu ortaya konmuş ve bu doğrultuda öneriler geliştirilmiştir.

**Anahtar Kelimeler:** Kent kimliği, Yeşil alan, Koruma, Kentsel tasarım, Kayseri.

Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi  
Fen Bilimleri Enstitüsü  
Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, Kasım/2018

Danışman: Dr. Öğr. Üyesi Şule KISAKÜREK

Sayfa sayısı: 131

# INVESTIGATION OF THE PROJECT OF KAYSERİ SAHABİYE NEIGHBORHOOD URBAN TRANSFORMATION IN TERMS OF LANDSCAPE ARCHITECTURE

(M.Sc. THESIS)

ESMA YIKILMAZ

## ABSTRACT

Urban transformation is a comprehensive process of social transformation that seeks to provide a permanent solution has been aimed find solutions to urban problems by taking into consideration the economic, physical, social, historical texture and environmental conditions of a region that has changed. The main goals of urban transformation are to stop the physical collapse and to ensure the sustainability of the historical fabric, to stimulate economic life and to improve the quality of urban life. In recent years, urban transformation projects that have emerged as a solution to the problems such as rapid urbanization, distorted construction, squatter and aesthetic concerns, infrastructure, transportation have started to be transformed into practices that destroy urban identity with aesthetic and functional concerns. Cities have been brought to be scene of similar practices.

Kayseri Sahabiye Neighborhood has witnessed many physical and cultural changes in the historical process and it has been declared as an area of urban transformation. This study was carried out in order to evaluate in terms of landscape architecture the research area where with historical and culturally important components. For this purpose, identity components of Kayseri Sahabiye Quarter were determined and the conformity of green area texture with standards was evaluated. Then, the Sahabiye Neighborhood Urban Transformation Project, which was started to be implemented, has been evaluated by SWOT analysis taking the criteria into consideration. As a result of the study, it has been determined that the Sahabiye Urban Transformation Project included practices that destroy the identity components and the green area texture has been insufficient and suggestions had been developed.

**Keywords;** Urban identity, Green area, Protection, Urban design, Kayseri

Supervisor: Dr. Öğr. Üyesi Şule KISAKÜREK

Page number: 131

## TEŞEKKÜR

Bu tez çalışması süresince engin bilgi ve tecrübelerinden faydalandığım ve çalışmamın her aşamasında sağladığı bilimsel katkılardan dolayı tez danışmanım Dr. Öğr. Üyesi Şule KISAKÜREK, her fırsatta bilgi ve birikimlerinden yararlandığım tez jüri hocalarım Prof. Dr. Sebahat AÇIKSÖZ ve Dr. Öğr. Üyesi Neslihan DOYGUN hocalarıma, tüm çalışmalarım süresince değerli görüş ve fikirlerini benimle paylaşan ve bana her konuda destek olan araştırma görevlisi arkadaşlarıma sonsuz saygı ve teşekkürlerimi sunarım.

Araştırmada alanı için her türlü veriyi temin etmem için yardımcı olan, Kayseri Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığında görev alan mimar Evren Şamil TAŞÇI, Kayseri Büyükşehir Belediyesi Proje Etüt Müdürlüğünde görev alan mimar Zeliha KÖSE, Kayseri Büyükşehir Belediyesi Park ve Bahçeler Daire Başkanlığı Yeşil Alanlar Proje ve Uygulama Şube Müdürü Asiye Kaan ÇETİN, Bakım ve Onarım Şube Müdürlüğünde görev alan değerli meslektaşlarım Osman AŞIKUZUNOĞLU ve Salih Kerim BİLGİLİ, Kayseri Kocasinan Belediyesi Park Bahçeler Müdürlüğünde görev alan değerli meslektaşım Esra ÇABUK'a teşekkür ederim.

Bu günlere gelmemde her türlü maddi ve manevi desteklerini gördüğüm aileme ve ayrıca çalışmalarım sırasında sabır, özveri ve destekleri ile yanımda olan arkadaşlarım Gülçin ÇELİK, Sevim YİĞİT, Buse GÜL 'e teşekkür ederim.

ESMA YIKILMAZ

## İÇİNDEKİLER

|                                                                              | Sayfa No |
|------------------------------------------------------------------------------|----------|
| ÖZET .....                                                                   | İ        |
| ABSTRACT .....                                                               | İİ       |
| TEŞEKKÜR .....                                                               | İİİ      |
| İÇİNDEKİLER.....                                                             | İV       |
| ŞEKİLLER DİZİNİ .....                                                        | Vİİ      |
| ÇİZELGELER DİZİNİ.....                                                       | Xİ       |
| SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ.....                                          | Xİİ      |
| 1.GİRİŞ.....                                                                 | 1        |
| 2.KURAMSAL TEMELLER.....                                                     | 4        |
| 2.1. Kent ve Kentleşme.....                                                  | 4        |
| 2.1.1 Kent Kimliği Kavramı .....                                             | 5        |
| 2.1.2. Kentsel Kimlik Bileşenleri.....                                       | 6        |
| 2.1.2.1. Yollar (Bağlantılar).....                                           | 6        |
| 2.1.2.2. Sınırlar .....                                                      | 6        |
| 2.1.2.3. Bölgeler.....                                                       | 6        |
| 2.1.2.4. Düğüm (Odak) noktaları.....                                         | 6        |
| 2.1.2.5. İşaret (Nirengi) noktaları .....                                    | 7        |
| 2.1.3. Kentsel Yeşil Alan Kavramı ve Kentler İçin Yeşil Alanların Önemi..... | 7        |
| 2.1.4. Kentsel Yeşil Alanların İşlevleri.....                                | 8        |
| 2.1.5. Kentsel Yeşil Alanlara İlişkin Standartlar .....                      | 9        |
| 2.1.6. Yeşil Alanlar İle İlgili Yasal Düzenlemeler .....                     | 10       |
| 2.2.Kentsel Dönüşüm Kavramı .....                                            | 13       |
| 2.2.1.Kentsel Dönüşüm Kavramı ve Uygulama Yöntemleri .....                   | 13       |

|                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.2.1.1. Kentsel koruma ( <i>Conservation</i> ).....                         | 14 |
| 2.2.1.2. Kentsel iyileştirme ( <i>Rehabilitation</i> ) .....                 | 14 |
| 2.2.1.3. Kentsel yenileme-yenilenme ( <i>Renewal-renovation</i> ) .....      | 14 |
| 2.2.1.4. Kentsel yeniden canlandırma ( <i>Revival-revitalization</i> ) ..... | 15 |
| 2.2.1.5. Kentsel yenileşme ( <i>Renaissance-regeneration</i> ) .....         | 15 |
| 2.2.1.6. Soylulaştırma/Seçkinleştirme ( <i>Gentrification</i> ).....         | 15 |
| 2.2.2. Kentsel Dönüşümün Ulusal ve Uluslararası Boyuttaki Süreci .....       | 16 |
| 2.2.2.1 Uluslararası kentsel dönüşüm örnekleri.....                          | 18 |
| 2.2.2.2. Kentsel dönüşümün Türkiye’deki gelişimi ve yasal düzenlemeler ..... | 23 |
| 2.2.2.3. Türkiye’deki kentsel dönüşüm örnekleri .....                        | 26 |
| 2.3.Kaynak Özetleri.....                                                     | 32 |
| 3. MATERYAL .....                                                            | 43 |
| 3.1 Araştırma Alanının Konumu ve Sınırı.....                                 | 44 |
| 3.2. Araştırma Alanının Doğal Kaynak Değerleri.....                          | 47 |
| 3.2.1. İklim.....                                                            | 47 |
| 3.2.2. Bitki örtüsü .....                                                    | 48 |
| 3.2.3. Arazi formu.....                                                      | 49 |
| 3.3. Araştırma Alanının Sosyokültürel ve Ekonomik Yapısı .....               | 50 |
| 3.3.1. Araştırma alanı nüfusu.....                                           | 51 |
| 3.3.2. Araştırma alanının sosyokültürel yapısı .....                         | 52 |
| 3.3.3 Araştırma alanı tarihi dokusu.....                                     | 54 |
| 3.3.3.1 Araştırma alanı yakın çevresi tarihi dokusu .....                    | 54 |
| 3.3.3.2. Araştırma alanı içerisindeki tarihi dokular .....                   | 62 |
| 3.3.4. Araştırma alanı ekonomik yapısı .....                                 | 69 |
| 3.4. Araştırma Alanının Gelişim Süreci .....                                 | 70 |
| 3.4.1. Sahabiye Mahallesi fiziksel gelişim süreci .....                      | 70 |
| 3.4.2. Sahabiye Mahallesi kültürel gelişim süreci .....                      | 77 |

|                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.4.3. Sahabiye Mahallesi kentsel dönüşüm gerekliliği.....         | 81  |
| 3.4.4. Sahabiye Mahallesi mevcut alan kullanımı .....              | 82  |
| 4. YÖNTEM .....                                                    | 84  |
| 5. ARAŞTIRMA BULGULARI .....                                       | 87  |
| 5.1. Sahabiye Mahallesi Kimlik Bileşenleri .....                   | 87  |
| 5.1.1. Topoğrafya.....                                             | 87  |
| 5.1.2.Yollar .....                                                 | 87  |
| 5.1.3. Yapılar (Kentsel Doluluklar) .....                          | 90  |
| 5.1.4. Açık alanlar (Kentsel boşluklar) .....                      | 92  |
| 5.1.5. Odak noktaları.....                                         | 92  |
| 5.2. Sahabiye Mahallesi Mevcut Yeşil Alan Dokusu.....              | 95  |
| 5.3. Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Süreci ve Projesi.....     | 99  |
| 5.3.1 Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Proje Süreci.....         | 99  |
| 5.3.2. Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi .....            | 104 |
| 5.4. Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi Gzft Analizi ..... | 110 |
| 6. TARTIŞMA VE SONUÇ.....                                          | 112 |
| KAYNAKLAR.....                                                     | 119 |
| ÖZGEÇMİŞ.....                                                      | 130 |

## ŞEKİLLER DİZİNİ

Sayfa No

|                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Şekil 2. 1. Barselona Poblenou kentsel dönüşüm proje alanı .....                    | 19 |
| Şekil 2. 2. Barselona Poblenou kentsel dönüşüm proje alanından bir görünüm .....    | 21 |
| Şekil 2. 3. Grenoble'nin hava görüntüsü .....                                       | 21 |
| Şekil 2. 4. Dikmen Vadisi proje alanı uydu görüntüsü.....                           | 28 |
| Şekil 2. 5. Dikmen Vadisi'nin 3. etabı tamamlandıktan sonraki görüntüsü .....       | 28 |
| Şekil 2. 6. Portakal Çiçeği Vadisi kentsel dönüşüm projesi .....                    | 32 |
| Şekil 3. 1. Araştırma alanı konum haritası .....                                    | 45 |
| Şekil 3. 2. Araştırma alanının sınır haritası .....                                 | 46 |
| Şekil 3. 3. Kayseri kentinin aylara göre ortalama sıcaklık ve yağış grafiği .....   | 47 |
| Şekil 3. 4. Kayseri kent merkezi arazi formunun kuzey-güney yönündeki değişimi..... | 50 |
| Şekil 3. 5. Kayseri kent merkezi arazi formunun doğu-batı yönündeki değişimi .....  | 50 |
| Şekil 3. 6. Sahabiye Mahallesi'nin 2017 yılı cinsiyet dağılımı grafiği .....        | 51 |
| Şekil 3. 7. Sahabiye Mahallesi'nin yıllara göre nüfus dağılım grafiği.....          | 52 |
| Şekil 3. 8. Araştırma alanına yakın konumda bulunan tarihi yapılar .....            | 55 |
| Şekil 3. 9. Kayseri Kalesi'nin havadan görüntüsü .....                              | 56 |
| Şekil 3. 10. Kayseri Kalesi'nden görüntü .....                                      | 56 |
| Şekil 3. 11. Kayseri Saat Kulesi'nden görüntü .....                                 | 57 |
| Şekil 3. 12. Kayseri Kapalı Çarşı'nın havadan görüntüsü .....                       | 58 |
| Şekil 3. 13. Kayseri Kapalı Çarşı Demirkapı girişine ait görüntü .....              | 58 |
| Şekil 3. 14. Kurşunlu Cami'den görüntü .....                                        | 59 |
| Şekil 3. 15. Gevher Nesibe Medresesi (Çifte Medrese) görüntüsü .....                | 60 |
| Şekil 3. 16. Hacı Kılıç Cami'den görüntü.....                                       | 61 |
| Şekil 3. 17. Araştırma alanı içerisinde bulunan ve korunacak tarihi yapılar .....   | 63 |
| Şekil 3. 18. Kayseri Roma Mezarı.....                                               | 64 |

|                                                                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Şekil 3. 19. Sahabiye Medresesi ve Sahabiye Çeşmesi'nin havadan görüntüsü.....                                           | 64 |
| Şekil 3. 20. Sahabiye Çeşmesi'ne ait görüntü.....                                                                        | 65 |
| Şekil 3. 21. Helvacı Dede Mezarlığı ve Şih Mescidi.....                                                                  | 65 |
| Şekil 3. 22. Emir Türbesi-1/Emir Türbesi-2 görüntüsü.....                                                                | 66 |
| Şekil 3. 23. Ulu Hatun Türbesi/Hacip Çavlı Kümbeti görüntüsü.....                                                        | 67 |
| Şekil 3. 24. Mıhlım-1Çeşmesi / Mıhlım-2 Çeşmesi görüntüsü .....                                                          | 68 |
| Şekil 3. 25. Şeyh Seyfullah Türbesi'ne ait görüntü .....                                                                 | 68 |
| Şekil 3. 26. Sahabiye Mahallesi'ne ait gelişim planları .....                                                            | 71 |
| Şekil 3. 27. 1944 Aru Planı, 1950 Sahabiye Mahallesi'nden görüntü ve 1990 Sahabiye Mahallesi'ne ait hava görüntüsü ..... | 72 |
| Şekil 3. 28. Sahabiye Mahallesi Belediye Bloklarından görüntüler.....                                                    | 72 |
| Şekil 3. 29. Sahabiye Mahallesi 1960-1970 yılları arasında yapılan konut dokusundan görüntüler .....                     | 73 |
| Şekil 3. 30. Sahabiye Mahallesi İstasyon Caddesi ve Ahmet Paşa Caddesi üzerindeki konut dokusundan görüntüler .....      | 74 |
| Şekil 3. 31. Sahabiye Mahallesi kullanıcı profilinin değişmesi ile yıpranan konut dokusundan görüntüler .....            | 74 |
| Şekil 3. 32. Hilton Otel ve Sahabiye Medresesi'nin havadan görüntüsü.....                                                | 75 |
| Şekil 3. 33. Hilton Otel ve Sahabiye Medresesi'nden görüntü .....                                                        | 75 |
| Şekil 3. 34. Tohumcu Apt. (1957) yıkılarak yerine yapılan Modern Diş Hastanesi (2008)'den görüntü.....                   | 76 |
| Şekil 3. 35. Belediye Blokları (1950) yerine yapılan yüksek katlı apartman (2011)'dan görüntü.....                       | 77 |
| Şekil 3. 36. Sahabiye Mahallesi Trafik Yoğunluğundan Görüntüler .....                                                    | 77 |
| Şekil 3. 37. 1960-1970 'li yıllarda varlıklı ailelerin yaptırdığı apartman görüntüleri.....                              | 79 |
| Şekil 3. 38. Ahmet Paşa ve İstasyon Caddesi'nde bulunan ticaret merkezlerinden görüntüler .....                          | 80 |
| Şekil 3. 39. Suriyeli sığınmacıların açtığı lokanta ve market görüntüleri .....                                          | 81 |
| Şekil 3. 40. Sahabiye Mahallesi'nin havadan görüntüsü (Kuzeydoğu Açısı).....                                             | 83 |
| Şekil 3. 41. Sahabiye Mahallesi'nin havadan görüntüsü (Güneybatı Açısı).....                                             | 83 |



|                                                                                                                         |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Şekil 4. 1. Araştırma yöntemi akış şeması.....                                                                          | 85  |
| Şekil 5. 1. Sahabiye Mahallesi kimlik bileşenler.....                                                                   | 88  |
| Şekil 5. 2. Sahabiye Mahallesi'nden Erciyes Dağı görüntüsü .....                                                        | 89  |
| Şekil 5. 3. İstasyon Caddesi'nden görüntüler.....                                                                       | 89  |
| Şekil 5. 4. Ahmet Paşa Caddesi ve Sivas Bulvarı birleşimi görüntüsü .....                                               | 90  |
| Şekil 5. 5. Halkevi, Vali Konağı ve Kız Enstitüsü Binalarından görüntüler .....                                         | 91  |
| Şekil 5. 6. Sahabiye Mahallesi Belediye Bloklarına ait görüntüler .....                                                 | 92  |
| Şekil 5. 7. Kayseri Cumhuriyet Meydanı'nın havadan görüntüsü .....                                                      | 93  |
| Şekil 5. 8. Kayseri Kent Meydanı ve Sahabiye Mahallesi odak noktaları havadan görüntüsü .....                           | 93  |
| Şekil 5. 9. Kayseri Kalesi, İki Kapılı (Bürüngüz) Cami, Atatürk Heykeli, Kayseri Saat Kulesi görüntüsü.....             | 94  |
| Şekil 5. 10. Araştırma alanına yakın konumda bulunan yeşil alanlar .....                                                | 96  |
| Şekil 5. 11. Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Süreci Aşamaları .....                                                  | 100 |
| Şekil 5. 12. Halk Oylamasına Sunulan Sahabiye Kentsel Dönüşüm Öneri Projeleri.....                                      | 101 |
| Şekil 5. 13. Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm ilanı ile belirlenen etaplar.....                                       | 102 |
| Şekil 5. 14. Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi uygulama aşamasında belirlenen ve yapımına başlanılan etap..... | 102 |
| Şekil 5. 15. Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı 1. Etap için yıkım görüntüleri                                    | 103 |
| Şekil 5. 16. Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı 1. Etap yapım aşamalarının havadan görüntüsü.....                 | 103 |
| Şekil 5. 17. Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı 1. Etap yapım aşamalarından görüntüler .....                      | 104 |
| Şekil 5. 18. Projede önerilen ulaşım ağı .....                                                                          | 105 |
| Şekil 5. 19. Projede önerilen yeşil aks.....                                                                            | 105 |
| Şekil 5. 20. Projede yeşil alan kullanımlarına ait render görüntüsü .....                                               | 106 |
| Şekil 5. 21. Projede Tarihi alanların kullanımlarına ait render görüntüsü .....                                         | 106 |
| Şekil 5. 22. Projede Tarihi Alanlara ve Geleneksel Kayseri Evlerine ait render görüntüsü .....                          | 107 |
| Şekil 5. 23. Projede konut kullanımlarına ait render görüntüsü .....                                                    | 107 |

|                                                                   |     |
|-------------------------------------------------------------------|-----|
| Şekil 5. 24. Projede Kent meydanı tasarımı .....                  | 108 |
| Şekil 5. 25. Proje planına ait render görüntüsü.....              | 108 |
| Şekil 5. 26. Projenin kuzeydoğu yönüne ait render görüntüsü.....  | 109 |
| Şekil 5. 27. Projenin güneybatı yönüne ait render görüntüsü ..... | 109 |



## ÇİZELGELER DİZİNİ

Sayfa No

|                                                                                                                                                              |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Çizelge 2.1. 1985 Tarihli 3194 sayılı yönetmelik ve 02.09.1999 tarihli değişiklikler sonucunda belirlenen yeşil alan standartlarının günümüzdeki durumu..... | 11  |
| Çizelge 2. 2. Ülkemizde yeşil alan standartlarının 1933- 2017 yılları arasındaki değişimi .....                                                              | 12  |
| Çizelge 2. 3. Kentsel dönüşümün uluslararası süreci .....                                                                                                    | 17  |
| Çizelge 5. 1. Sahabiye Mahallesi aktif yeşil alan miktarları ve kişi başına düşen aktif yeşil alan miktarı m <sup>2</sup> .....                              | 98  |
| Çizelge 5. 2. Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi için hazırlanan GZFT analiz tablosu.....                                                            | 111 |

## SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ

**ABB:** Ankara Büyükşehir Belediyesi

**AYA:** Aktif Yeşil Alan

**HA** :Hektar

**GSMH:** Gayri Safi Milli Hâsıla

**GZFT:** Güçlü Yönler, Zayıf Yönler, Fırsatlar ve Tehditler

**ORAN:** Orta Anadolu Kalkınma Ajansı

**PORTAŞ:** Portakal Çiçeği Vadisi Proje Geliştirme, İşletme ve Ticaret Anonim Şirketi

**TBMM:** Türkiye Büyük Millet Meclisi

**TÜİK:** Türkiye İstatistik Kurumu

**TDK:** Türk Dil Kurumu

**YY:** Yüzyıl

## 1.GİRİŞ

Kentleşme ve sanayileşme sonucu hızla büyüyen kentler, estetik, çevresel, ekonomik ve fiziksel bir çok farklı sebeple son yıllarda kentsel dönüşüm kavramı ve uygulamalarına sahne olmaya başlamıştır.

İlk olarak Endüstri Devrimi ile yaşanan sosyoekonomik ve kültürel değişimler sonucu ortaya çıkan yetersiz yerleşim alanlarını, yaşanabilir kentlere dönüştürmek amacıyla gündeme gelen kentsel dönüşüm, tahrip olmuş ya da mevcut dokunun bozulduğu alanlarda yeni dokuların oluşturulması ya da yenilenerek kente kazandırılması olarak tanımlanmaktadır.

Kentsel gelişmenin, toplumsal, ekonomik ve mekânsal olarak yeniden ele alındığı ve kentteki sorunlu alanların sağlıklı ve yaşanabilir hale getirilmesi için bir araç olan kentsel dönüşüm, yıkıp yeniden yapma, canlandırma, sağlıklılaştırma veya yeniden yapılandırma için proje üretilmesi ve uygulanmasıdır. Özetle kentsel dönüşüm bir kentin dokusunu bozan sorunların giderilmesi anlamına gelmektedir (Demircan, 2010).

Kentlerde meydana gelen hızlı kentleşme ve teknolojik gelişmeler, artan nüfusun sosyal ve kültürel hayat beklentilerini karşılama amacıyla fiziksel ve mekânsal açıdan hızlı bir dönüşüme sahne olmuştur. Bu dönüşüm ile birlikte kentlerde toplu konutlar, iş yerleri, ticaret merkezleri gibi bir çok yapı ile beton yığınları oluşmuştur. Bu oluşumlar her ne kadar haklı gerekçelere dayandırılrsa da yapılan uygulamalar, kentlerin tarihi kimliklerini geri plana atan, birbirinin aynısı olan kentlerin oluşmasına neden olmaktadır.

Kentler insanların zamanla mekân oluşturdukları, bu mekânlarla kimliklerini tarif ettikleri kültürel ortamlardır. Özellikle Anadolu kentleri bu açıdan önemli bir potansiyele sahiptir. Dünyadaki gelişmeler ve küreselleşme olgusunun da etkisiyle kentlerde mekânsal anlamda var olan kültürel değerlerimiz yok olmakta, dünyanın herhangi bir kentine benzeyerek/benzetilerek kimliksizliğe doğru sürüklenmektedir (Bakır ve Kalfaoğlu, 2003).

Kentsel dönüşümün gayrimenkule odaklanarak, toplumun sosyal, ekonomik ve kültürel yapısından referans almadan, sadece fiziki mekânın düzenlenmesi olarak algılanmaktadır (Şişman ve Kibaroglu, 2009).

Kentlerde açık-yeşil alanlar, bireyin sosyal fiziksel ve psikolojik durumunu olumlu yönde etkileyen kamusal alanlardır. Oysa ki, günümüzde kent merkezlerinde açık-yeşil alanların yatay ve düşey yönde giderek azaldığı görülmektedir. Bu durum, insanları doğal

ortamdan uzaklaştırmakta, fiziksel ve zihinsel açıdan olumsuz etkilemekte, kentsel alanları monotonlaştırmakta, yaşam kalitesini düşürmektedir (Öztürk ve Özdemir, 2013).

Sahabiye; Kayseri kent merkezine yakın konumda olup, birçok tarihi ve kültürel mirasa ev sahipliği yapan bir mahalledir. Sahabiye mahallesi Kayseri kentinin ilk modern konut yapılaşması örneğini 1950'li yıllarda sunmuştur. İlk modern konut alanı planlaması 1944'te Aru Planı ile yapılmıştır. Yeni yerleşim merkezi olması, 1960'larda gelir seviyesi yüksek grupları mahalleye çekmiştir. 1960-1970'li yıllarda modern, nezih, sakin bir mahalle imajını koruyan Sahabiye Mahallesi'nde değişimler 1975 yılı ile başlamıştır. Mahallenin kent merkezine yakın konumu nedeniyle gelişen ticaret ve iş alanı bir süre sonra Sahabiye Mahallesi'nde işlev değişikliğine neden olmuştur. Bu değişiklik mahallenin işlevini 1975 Taşçı Planı ile Merkezi İş Alanı olarak değiştirmiştir. Konut ve ticaret merkezi olarak kullanılan mahalle birçok fiziksel ve kültürel değişimi 1980'lerde yaşamış, özellikle kültürel bir çöküşe varan değişim mahallenin iç bölgelerinde gerçekleşmiştir.

Bu değişimler ilerleyen yıllarda artarak devam etmiş ve yapıların büyük bir kısmının eski ve depreme dayanıksız olması, kimliksiz yapılaşmaların artması, sokak ve cadde genişliklerinin dar olması ile mahallede yaşanan trafik ve otopark yetersizliği, yeşil alan ve sosyal alanların yetersizliği, altyapı sorunları, mahalle kullanıcı profilinin değişmesi ile alandaki metruk yapılarda suç işlemeye meyilli kişilerin artması, yapılaşma içinde kaybolan tarihi eserler gibi gerekçeler ile Sahabiye Mahallesi 2015 yılında "Kentsel Dönüşüm Alanı" ilan edilmiştir.

Kayseri kenti içerisinde birçok kentsel dönüşüm alanı planlanmakta ve ilan edilmektedir. Sahabiye Mahallesi kentsel dönüşüm alanı araştırma alanı olarak seçilmiştir. Araştırma alanı olarak seçilmesinde Sahabiye Mahallesi'nin

- Tarihi ve kültürel birçok mirasa ev sahipliği yapmış olması,
- Kent merkezine yakın konumda olması,
- Zaman içerisinde fiziksel ve kültürel bir değişim yaşaması,
- Kentsel dönüşüm alanlarının ülkemiz açısından önemi,
- Kentsel dönüşüm süreci başlayan ve devam eden bir alan olması etken olmuştur.

Kentsel dönüşüm alanlarının öneminden hareketle hazırlanan bu çalışma sonucunda kentsel dönüşüm alanlarının planlama ve uygulamasına ışık tutacak önemli sonuçlar elde edilecektir. Bu çalışma sonucunda "Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi "

örneğinde öncelikle Kayseri kenti kentsel dönüşüm alanlarının planlamasında dikkate alınabilecek önemli sonuçlara ulaşılabacaktır ve henüz 1. Etabına başlanmış olan Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanının tüm etaplarının iyileştirilmesine yönelik öneriler geliştirilecektir. Bu kapsamda çalışma,

- Kentsel dönüşüm alanları doğal, sosyokültürel ve ekonomik olarak bütüncül olarak değerlendirilmelidir.
- Kentsel dönüşüm alanları yalnızca bölge olarak değil kent bütünü için değerlendirilmelidir.
- Kentsel dönüşüm alanları peyzaj mimarlığı açısından değerlendirilmelidir.
- Kentsel dönüşüm projeleri planlanırken kente ait kimlik bileşenleri dikkate alınmalıdır.
- Kentsel dönüşüm projeleri planlanırken açık yeşil alan sistemleri dikkate alınmalıdır.
- Kentsel dönüşüm projeleri hazırlanırken sosyokültürel ve ekonomik yapı dikkate alınmalıdır.

var sayımlarından hareketle hazırlanmıştır.

## 2.KURAMSAL TEMELLER

### 2.1. Kent ve Kentleşme

Kent ve Kentleşme kavramları, günümüze kadar üzerinde birçok kişinin yorum yaptığı, tek bir tanıma sahip olmayan kavramlardır. Kent ve kentleşme kavramlarını yorumlayan bazı araştırmacıların tanımları aşağıda verilmiştir.

Kent “nüfusu belli bir büyüklüğü ve yoğunluğu aşan, ekonomisi, tarım dışı etkinliklerde yoğunlaşan kendi nüfusundan başka etki alanı içinde yaşayanlara da hizmet sağlayan yerleşmelere verilen addır” (Anonymous,1988). Nüfus ölçütüne göre yapılan diğer bir tanımlamada; belli bir nüfus düzeyini aşmış olan yerleşmelere kent, diğerlerine de köy adı verilmektedir. Buna göre “nüfusu 2000’den aşağı yurtlara köy, nüfusu 2000 ile 20.000 arasında olanlara kasaba ve 20.000’den çok nüfuslu olanlara da şehir denir” (Ergen, 1981). Kent olarak adlandırılan alanların tanımlanmasına; son 20 yıl içerisinde Türkiye’de Devlet Planlama Teşkilatının hazırladığı kalkınma planlarında ve bu örgütün öteki yayınlarında da genellikle nüfusu 10.000’den fazla olan yerleşmelere kent denildiği görülmektedir. Kent köy ayrımında salt nüfus ölçütünü benimsemek, ölçütü oluşturan nüfus düzeyinin altında kalmakla birlikte, kentsel öz yapı kazanmış olan yerleşmeleri kent saymamak sonucunu doğurabilir. Bu sakıncayı gidermek üzere birçok ülkede kent köy ayrımına temel olmak üzere nüfus ölçütüne eklendiği karma ölçütler kullanılmaktadır (Keleş,2006).

Keleş (2006)'in kent kavramını açıkladığı diğer bir çalışmada, toplum bilim ölçütlerine göre "Bir takım ayırt edici özellikleri bulunan insanların bir araya gelerek oluşturduğu yapılar topluluğudur" olarak tanımlanmaktadır. Kent kavramı kültürel olarak ele alındığında da bu konuda da birçok tanımlama ile karşılaşmaktadır. Kent; hayatın mesleklere, iş bölümüne, farklı kültür gruplarına göre organize edildiği, kurumlaşmanın yoğunluk kazandığı, karmaşık insan ilişkilerinin bütün bir günlük yaşayışı etkilediği yerleşmedir (Sezal,1992). Kentleşme fiziksel bir olgu değildir. Kentte yaşayan kentlilere yani insana ilişkin bir olgudur. Kentlileşen kentliler edindikleri kentlilik bilinciyle kentleşmeyi gerçekleştirebilirler. Yani kentlileşme olmadan kentleşme olamaz (Toker,1997). Kentleşme kentlerin büyümelerini sağlayan nüfus hareketleridir (Yavuz vd.,1978).

Özer (2006)'e göre kentleşme: demografik, ekonomik ve sosyo-kültürel bir değişmeyi ifade etmektedir. Demografik açıdan kentleşme, nüfusun kırsal ve tarımsal



alanlardan kentlere akmasıdır. Ekonomik kentleşme, tarım ve hayvancılıkla uğraşan nüfusun başta sanayi olmak üzere tarım dışı faaliyetlere kayması ve orada yoğunlaşmasıdır. Sosyo-kültürel kentleşme ise demografik ve ekonomik kentleşmeye uğrayan nüfusun kentin normlarını ve yaşayış biçimini yeni bir tarz olarak benimsemesi, yaşaması, yani "kentlileşmesi" demektir.

Kentleşme olgusu nüfusa bağlı bir büyüme, ekonomik, sosyal ve kültürel yapıda sürekli bir değişimin, devingenliğin ve kentin fiziksel alanının sürekli büyümesinin de ifadesidir (Aydemir vd.,1999). Kentleşme isminden de anlaşıldığı gibi başlamış ve devam eden bir süreci, bir değişmeyi ifade etmektedir. Şehirleşmeyi kırsal yerleşmeden şehrsel olguya geçiş ve yalnız yeni şehir oluşumu olarak anlamamak gerekir. Mevcut şehirlere göç hareketi, şehrin nüfus yerleşim alanı ve işlevsel yapı yönünden genişletilmesinde, nüfus artışı yerleşmede doğum olayları sonucundaki artış olarak tanımlanamaz. Bu artış var olan bir yerleşme bölgesine getirilen hizmet sanayi kesiminin getirdiği nüfus artışı olarak ele alınmalıdır (Ergen,1981).

Yapılan bütün bu tanımlamalar ve açıklamalar göz önünde tutulursa, Ergen (1981)'e göre şehirleşme üç bölümde toplanmaktadır:

- Yenişehir oluşumu ve yerleşim olanakları,
- Kırsal alandaki yerleşmelerin nitelik değiştirmesi yani hizmet ve sanayi kesiminin kırsal alanlara getirilerek şehirleşme niteliğinin kazandırılması,
- Mevcut şehir yerleşmeleri gelişerek ve değişerek metropolleşmesidir.

### **2.1.1. Kent Kimliği Kavramı**

Kimlik; kelime anlamı olarak herhangi bir nesneyi belirlemeye yarayan özelliklerin tümü olarak tanımlandırılabilir. Kent kimliği kavramı; günümüze kadar üzerinde birçok kişinin yorum yaptığı bir kavramdır. Kent kimliği tanımlamaların çoğunda kenti ayıran özelliklerin kent kimliği oluşmasında rol oynadığı gözlemlenmektedir.

Kimlik, doğadaki herhangi bir canlıyı veya objeyi başka canlı veya objelerden ayıran öncelikle onun duyularla algılanan, kendine özgü olma durumudur. Kimlik eşitlik değil daha çok bireysellik, teklik, özgünlük anlamındadır (Proshansky vd., 1983).

Gündüz (1991)'e göre kentlerin kimliği ise, sadece bir fiziksel oluşum ya da bir "estetik sorun"dan ziyade, tarihsel bir süreç içerisinde şekillenmiş olan toplumların yaşayış ve kültürlerinin günümüzde fiziksel mekânlara dönüştürülmesidir.

Kentler ve mimari ürünler açısından kimlik ve kentsel imge olgusu, estetik boyutuyla ön plana çıkan, coğrafi, kültürel ürünler ve sosyal yaşam kurallarını da kapsayan çok geniş bir tanımlı içermektedir. Kentsel kimlik ve kentsel imajlar kent mekânı içerisinde farklı bileşenlerden oluşmaktadır. Kentsel imajlar kentte yaşayan insanların ortak değerlerinden oluşmakta ve kuşaklar arasında bu değerler devamlılık göstermektedir (Ulu ve Karakoç, 2004).

### **2.1.2. Kentsel Kimlik Bileşenleri**

Kevin Lynch (1965), mekân algısı kavramını kent ölçeğinde çalışmış, kentsel algının önemini vurgulayarak kullanıcının, kenti okuma ve anlamlandırma süreci üzerine odaklanmıştır. Kent mekânının algılanması için gereken bileşenleri kentsel imaj ögesi (kent imgesi bileşenleri) olarak yollar, bölgeler, sınırlar, düğüm/odak noktaları ve nirengi/işaret öğeleri olarak beş başlıkta toplamıştır. Bunlar;

#### **2.1.2.1. Yollar (Bağlantılar)**

Kent içinde kullanım alanları arasındaki dolaşım, ve bağlantı akslarıdır. Kent içinde bulunan tüm akslardan ziyade kişiler üzerinde etki bırakmış olanlardır. Yollara örnek olarak; sokaklar, caddeler, kanal, köprü vb. ulaşım ağları verilebilir. Konutlar arasından geçen yaya yolu, taşıt yolu veya demir yolu gibi akslar insanların çevrelerini algılamalarını sağlamaktadır. Yollar bölgeler arası geçişi ve ulaşımı sağlamaktadır (Lynch, 1965 ; Ersoy, 2016).

#### **2.1.2.2. Sınırlar**

Kent içinde kullanım alanları arasındaki ayırım hatlarıdır. Sınırlara örnek olarak; kara ve deniz arasındaki ayırım, arazi topoğrafyasında ki belirgin farklılık, demiryolu, karayolu gibi unsurlar verilebilir (Lynch, 1965 ; Ersoy, 2016).

#### **2.1.2.3. Bölgeler**

Kentin kullanım alanlarıdır. Kent içerisindeki kullanım alanlarına örnek olarak; Konutlar, sanayi ve ticaret alanları, eğitim, kültürel, kamusal, dini faaliyetler için kullanılan alanlar , yeşil kıyı bölgeleri, rekreasyon alanları gibi unsurlar örnek verilebilir (Lynch, 1965 ; Ersoy, 2016).

#### **2.1.2.4. Düğüm (Odak) noktaları**

Kentsel mekânda kullanıcıların toplandığı, bulunduğu kırılma noktalarıdır. Kırılma noktaları kenti tanımlayan stratejik noktalar veya kullanım yoğunluğuna sahip en akılda

kalıcı yerlerdir. Odak noktaları yol sisteminin özelliğine göre birçok yolun birleştiği nokta olarak işlevsellik kazanmaktadır. Bunlar; Dört yol kavşağı, meydan veya park olarak örneklenebilir (Lynch, 1965 ; Ersoy, 2016).

#### **2.1.2.5. İşaret (Nirengi) noktaları**

Kentlerde yön bulmada etkili yapılar veya noktalardır. Bunlar yapılar olabildiği gibi çeşme, ağaç, heykel, işaret levhası gibi kentsel donatı elemanları da olabilir. İşaret öğeleri noktasal referans kaynağı oluşturmaktadır. Kentler bu işaret öğeleri yardımıyla tanımlanmaktadır (Lynch, 1965 ; Ersoy, 2016).

#### **2.1.3. Kentsel Yeşil Alan Kavramı ve Kentler İçin Yeşil Alanların Önemi**

Yeşil alan kavramının sözlük anlamı incelendiğinde; bir yerleşim yerinde park bahçe gibi bitki örtüsü ile kaplı açık alan olarak tanımlanmaktadır (TDK, 2018). İngilizce (*Green space*) anlamına gelen yeşil alan kent bilim terimlerinde; kent ve kasabalarda, insanların dinlenmesine, gezmesine, çocukların oynamasına ayrılan ve bu yerlerin bir taş yığını görünümü kazanmasına engel olmak amacıyla, kent yönetimlerince düzenlenen gezinti yolu, ağaçlı yol gibi ortak kullanım alanı tanımı ile karşımıza çıkmaktadır (BSTS/ Kentbilim Terimleri Sözlüğü, 2018).

Açık alanlar, kent içinde ya da dışında inşa edilmemiş boş alanlar, belirli bir arazi kullanma özelliğine sahip (orman, tarım, fundalık, göl vb.), belirli işlevlere cevap veren (park, bahçe, meydan, gezinti yeri vb) yerlerdir (Yıldızcı, 1975).

Kent içinde fiziksel ve sosyal çevrenin niteliğini belirleyen, eğitimsel, kültürel ve rekreasyon amaçlı kullanılan ve toplumun tüm bireylerinin kullanımına açık olan kamu mekânları kentsel yeşil alanlar olarak tanımlanmaktadır ( Yuen, 1996).

Keleş (1998)'e göre açık alanlar, kapalı mekânların dışında kalan doğal durumunda bırakılmış ya da tarımsal ve konut dışı dinlenme amaçlarına ayrılmış, insanın yaşantısını sürdürdüğü üzerinde yapı yapılmış kent parçasıdır.

Yeşil alanların nitelik yönünden önemi, alansal önemi kadar büyüktür. Yeşil alanların değeri mikroklima, havayı iyileştirme, tozları filtre etme ve gürültüyü azaltma gibi işlevleri yanında, insanın bedensel ve ruhsal yapısında da yaptığı olumlu etkiler nedeniyle giderek artmaktadır (Aksoy, 2001).

Bir kentin kendine özgü yapısını, mimari yapılar, açık-yeşil alanlar ve bunların birbirleriyle olan ilişkileri oluşturmaktadır. Açık-yeşil alanlar kentsel yaşam koşullarının

iyileştirilmesinde önemli bir yere sahiptir. Bu kapsamda pek çok gelişmiş ülke, insanların zihinsel ve fiziksel ihtiyaçlarını göz önünde bulundurarak insan yaşamı için uygun kent mekânı veya ekolojisini planlama ve oluşturma çabasına yönelmektedirler. Ülkemizde ise kent nüfusunun hızlı artışı, sosyal, ekonomik, siyasi ve kültürel koşullar sonucu kent merkezinde açık-yeşil alanların yatay ve düşey yönde azalmasına sebep olmaktadır. Kent merkezlerinde açık-yeşil alanların azalması ve doğal ortamlardan uzaklaşan insanlar fiziksel ve zihinsel açıdan olumsuz etkilemektedir (Gül ve Küçük, 2001).

#### **2.1.4. Kentsel Yeşil Alanların İşlevleri**

Peyzaj Mimarlığı açısından kentsel açık-yeşil alanlar, estetik ve işlevsel birçok öneme sahiptir. Gül ve Küçük (2001)'e göre kentsel yeşil alanların işlevlerini şu şekilde sıralamışlardır ;

- Form, ölçü, doku, renk ve çizgi gibi özellikleri ile bitkisel ve yapısal donatı elemanları açık-yeşil alanlarda kent mekânına fiziksel ve estetik değer katarlar.

- Kentlerin tekdüze görüntülerini ve keskin hatlarını canlılık vererek yumuşatırlar. İnsan çevre, yapı, yapı kitleleri ve boşluklar arasında denge sağlayarak organik bir ilişki kurarlar.

- Mikroklimayı denetler ve düzenlerler.

- Bitkisel tasarım uygulamaları ile alanları sınırlar. Alanlarda gizlilik ve mahremiyet yaratmaya yardımcı olur. Kent içi yol, bulvar, refüjler ve yaya yolları kenarlarında kullanılan bitkiler yansıyan veya göz kamaştıran ışığı ortadan kaldırarak araç ve yaya trafiğini yönlendirir. Kent içi sirkülasyonda kolaylık sağlar.

- Bireylerin ve toplumun eğlenme, dinlenme, izleme, spor etkinlikleri gibi aktif ve pasif rekreasyonel ihtiyaçlarının karşılanması için imkân oluştururlar,

- Kentsel mekânda daha insancıl ölçek imkânı sağlayarak insan psikolojisine olumlu katkı sağlar. Bitkilerin insan psikolojisini renk, biçim, doku, ölçü gibi özellikleriyle rahatlatarak insan yaşamını kolaylaştırır.

- Gürültü kirliliğinin azaltılmasına yardımcı olur. Görsel açıdan güzel görünmeyen objeleri ve görüntüleri gizler.

- Toprağın üst tabakasını örterek toprak ve suyun korunmasını sağlar, toprak verimliliğini artırır,

- İşgücü ve verimi artırarak bitkisel üretim ve pazarlama ile ilgili sektörlerin gelişmesine yardımcı olarak ekonomik açıdan katkı sağlarken, beslenme ve diğer sağlık sektörlerindeki kullanımlar ile insan sağlığına olumlu yönde katkı sağlarlar.

- Kent içinde kullanılan açık-yeşil alanlar, özellikleri bakımından farklı bölgeleri birbirinden ayırarak fiziksel denge oluşturularak değişik arazi kullanım alanları arasında tampon görevi yaparlar.

- Kentsel açık yeşil alanlar yaş, cinsiyet ve sosyal sınıf ayrımı yapmadan tüm kent halkına eğlence ve dinlence alanları oluşturur, çeşitli sportif ve kültürel aktivitelere katılma imkanı sağlarlar. Kentsel açık-yeşil alanların bu işlevleri kentte yaşayan insanların boş zamanlarını değerlendirmeleri bakımından önemlidir (Gül ve Küçük, 2001).

### **2.1.5. Kentsel Yeşil Alanlara İlişkin Standartlar**

Kentsel yeşil alan standartları belirlenirken, kentin coğrafi konumu, fiziksel dokusu, doğal kaynakları, nüfus yapısı ve nüfus büyüklüğü dikkate alınmalıdır. Yeşil alan standartlarının belirlenmesinde etkili olan bir başka unsur ise, nüfus yapısına ilişkin parametrelerin sosyo-ekonomik özellikler ve yeşil alan kullanım alışkanlıklarına göre düzenlenmesidir (Ceylan, 2007).

Önder (1997)'e göre kentsel açık-yeşil alanlar; kamusal, yarı özel ve özel alanlar olarak kullanım durumuna göre 3 başlık altında toplamıştır. Bunlar:

Kamusal açık-yeşil alanlar: toplumun tüm rekreasyonel ihtiyaçlarının karşılandığı kamusal alanlardır. Kamusal alanlara örnek olarak, kent ve mahalle parkları, kent ormanları, koruluklar, mezarlıklar, botanik bahçeleri, hayvanat bahçeleri, fuar ve sergi alanları, yol-bulvar ve refüjler, spor alanları verilebilir.

Yarı-özel açık-yeşil alanlar: sadece kurum ve kuruluşlarda çalışanlar ve kurum çalışanlarının ailelerinin gibi toplumun belirli bir kesimi tarafından belli şartlarda kullandığı açık alanlardır. Bu alanlara örnek olarak, okullar, askeri alanlar, kamu kurum ve kuruluşların bahçeleri, fabrika bahçeleri vb. verilebilir.

Özel açık-yeşil alanlar: ise yalnızca sahipleri tarafından kullanılan özel mülkiyetli, alanlardır. Örnek olarak, özel mülkiyetli konut veya toplu konutlar verilebilir.

Kent içindeki açık-yeşil alanları, işlev ve etkinliklerine göre bina düzeyinde, komşuluk düzeyinde, mahalle düzeyinde ve kent düzeyinde hizmet ettikleri kent birimine bağlı olarak 4 grup altında sınıflandırmak mümkündür. Yıldızcı (1982)'ya göre bu sınıflandırma;

Konut düzeyinde yeşil alanlar: En küçük açık -yeşil alan birimini oluşturur. Konut sahiplerinin kültür ve ekonomik seviyesi ile doğru orantılı olarak büyüklükleri, işlevleri ve estetik görüntüleri şekillenmektedir. Örnek olarak, tek veya çok katlı konutların ön, yan ve arka bahçeleri, teras ve çatı bahçeleri, balkon düzenlemeleri verilebilir

Komşuluk ünitesi düzeyinde yeşil alanlar: En fazla 15 ha'lık bir alanı kaplayan yaklaşık olarak 6 ile 400 konutu içeren ve 30 ile 5000 nüfusu barındırabilen kent birimidir. Örnek olarak, çocuk bahçeleri, spor ve oyun alanları ve toplu konut bahçeleri verilebilir.

Mahalle-Semt düzeyinde yeşil alanlar: Nüfusu en az 15.000 olan ve 15 ha'lık alanı kapsayan alanlardır. Örnek olarak, mahalle parkları, spor alanları, çocuk bahçeleri, oyun alanları ve okul bahçeleri verilebilir.

Kent düzeyinde yeşil alanlar: Kentin tüm halkına hizmet edecek büyüklük ve işleve sahip olan alanlardır. En az 135 ha'lık bir alana ve hektar başına en az 350 kişilik bir kapasiteye sahip olmalıdır. Örnek olarak kent parkları, spor kompleksleri, rekreasyonel alanlar, hayvanat bahçeleri, botanik bahçeleri, fuar ve sergi alanları, kent içi yol-bulvar ve refüjler, yaya yolları, kent ormanları, koruluklar, yeşil kuşak ve mezarlıklar verilebilir (Önder ve Polat, 2012).

#### **2.1.6. Yeşil Alanlar İle İlgili Yasal Düzenlemeler**

Ülkemizde kent planlama sürecini yönlendiren yasal mevzuat, imar planları ve imar yönetmelikleridir. Bu yasa ve yönetmeliklerde yeşil alanlara yönelik yaklaşım, kişi başına belirli büyüklükte yeşil alanın sağlanmasıdır (Önder ve Polat, 2012).

Ülkemizde yeşil alan standartları ile ilgili ilk yasal düzenleme 1933-1936 yılları arasında geçerli olan 2290 sayılı Belediye ve Yapı Yollar Kanunu'nda yer almıştır. 2290 sayılı kanuna göre; yeşil alanların; koru, çayır, göl ve oyun yerleri olarak tanımlanmış ve kişi başına önerilen yeşil alan miktarı 4 m<sup>2</sup> olarak belirlenirken, şehir genelinde %6,1 oranında yeşil alan oluşturulması hedeflenmiştir. 2290 Sayılı Belediye ve Yapı Yollar Kanunu, ülkemiz planlama tarihinde donatı standartlarına yönelik gerçekleştirilen ilk çalışmadır. Fakat bu kanunda donatı alanlarının net olarak tanımlanmadığı, kentsel alanların fiziksel ve sosyoekonomik yapılarından kaynaklanan farklılıkların göz ardı edildiği görülmektedir (Çetiner, 1991).

1956 yılında çıkarılan 6785 Sayılı İmar Kanunu'nun 20.7.1972 tarih ve 1605 sayılı yasa ile değişik 25. maddesine göre, planlamaya esas alınan nüfus başına yeşil alan miktarı en az 7 m<sup>2</sup> 'dir (Önder ve Polat, 2012).

3194 Sayılı İmar Mevzuatı 02.09.1999 tarihinde yayınlanan 23804 sayılı “İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılması Hakkında Yönetmelik” ile yapılan değişiklik sonucunda, kişi başına 7 m<sup>2</sup> olan yeşil alan standardı 10 m<sup>2</sup>'ye yükseltilmiştir. Bununla birlikte belediye ve mücavir alan sınırları dışında ise kişi başına en az 14 m<sup>2</sup> olarak belirlenmiştir. Bu büyüklüğün nüfus büyüklükleri ve yeşil alan türlerine göre dağılımı belirlenmiştir. Bu değişikliğe göre, çocuk bahçesi büyüklüğü 5.000 kişilik ilköğretim ünitesi için 1,5 m<sup>2</sup>/kişi, mahalle parkı büyüklüğü 15.000 kişilik mahalle ünitesi için 2 m<sup>2</sup>/kişi ve spor alanı büyüklüğü 2 m<sup>2</sup>/kişi olmak üzere toplam yeşil alan 4 m<sup>2</sup>/kişi ve kent parkı büyüklüğü 45000 nüfuslu kent ünitesi için ise 3,5 m<sup>2</sup>/kişi ve stadyum büyüklüğü 1 m<sup>2</sup>/kişi olmak üzere toplam yeşil alan 4,5 m<sup>2</sup>/kişi olarak öngörülmüştür (Ceylan,2007). Bu standartlar Çizelge 2.1 'de verilmiştir.

Çizelge 2. 1. 1985 Tarihli 3194 sayılı yönetmelik ve 02.09.1999 tarihli değişiklikler sonucunda belirlenen yeşil alan standartlarının günümüzdeki durumu (Ceylan,2007)

| <b>Çocuk Oyun Alanları</b> | <b>Mahalle ve Semt Parkları</b> | <b>Kent Parkı</b>        | <b>Spor Alanları</b>   | <b>Toplam</b>           |
|----------------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------|
| 1,5 m <sup>2</sup> /kişi   | 2 m <sup>2</sup> /kişi          | 3,5 m <sup>2</sup> /kişi | 3 m <sup>2</sup> /kişi | 10 m <sup>2</sup> /kişi |

Yeşil alan kavramı, ile ilgili tanım 2008 yılında Bayındırlık ve İskân Bakanlığının düzenlemiş olduğu 3030 sayılı kanun kapsamı dışında kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliğinde değişiklik yapılmasına dair yönetmelik ile karşımıza çıkmaktadır. Bu yönetmenliğe göre yeşil alanlar; "Toplumsal yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçeleri, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence ve kıyı alanları toplamıdır. Interpol ölçekteki fuar, botanik ve hayvanat bahçeleri ve bölgesel parklar da yeşil alan kapsamındadır" olarak tanımlanmıştır. Aynı yönetmenlikte aktif yeşil alan kavramı; "Park, çocuk bahçesi ve oyun alanları olarak ayrılan sahalardır." şeklinde tanımlanmaktadır. Aktif yeşil alan miktarı ise; belediye olan yerlerde nüfus ne olursa olsun kişi başına düşen aktif yeşil alan miktarı, 10 m<sup>2</sup> olarak ifade edilmektedir (Ceylan,2007).

Ülkemizde yeşil alan kavramının tanımlandığı en son yönetmenlik ise 2017 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığının düzenlemiş olduğu Planlı Alanlar İmar Yönetmenliğidir. Bu yönetmenliğe göre "Yeşil alanlar: Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, rekreasyon ve rekreatif alanları toplamını (Metropol ölçeğindeki fuar, botanik ve hayvan bahçeleri ile bölgesel parklar bu alanlar kapsamındadır.), 19 uncu maddede yer alan işlevleri ve yapılaşma koşullarını içeren yeşil alanlar; Çocuk bahçeleri: Çocukların oyun ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılayan, bitki örtüsü ile çocukların oyun için gerekli araç gereçleri, toplamda 6 m<sup>2</sup>'yi geçmeyen büfe ile süs havuzu, pergola ve genel tuvalet dışında başka tesis yapılamayan alanlar, parklar; kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçları için ayrılan, 19 uncu maddedeki kullanımlara da yer verilebilen alanlar ve piknik ve eğlence (rekreasyon) alanları ise kentin açık-yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabildiği, kent içinde ve çevresinde günübirlik kullanıma yönelik olarak imar planı ile belirlenmiş yerler." olarak tanımlanmıştır (Anonim, 2018). Ülkemizde yeşil alan standartları genellikle kişi başına düşen yeşil alan miktarları şeklinde sayısal bir yaklaşım ile belirlenmektedir. Ülkemizde yeşil alan miktarının sayısal standartlarının belirlendiği kanunların yıllara göre değişimi çizelge 2.2' de verilmiştir (Ceylan,2007)

Çizelge 2. 2. Ülkemizde yeşil alan standartlarının 1933- 2017 yılları arasındaki değişimi (Ceylan,2007)

|                                                                                                        | <b>Tarih</b> | <b>Kişi Başına Düşen<br/>Toplam Açık -Yeşil<br/>Alan Miktarı<br/>m<sup>2</sup>/kişi</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2290 Sayılı Belediyeler ve Yapı Yollar Kanunu</b>                                                   | 1933         | 4                                                                                       |
| <b>6785 Sayılı İmar Kanunu</b>                                                                         | 1956         | 7                                                                                       |
| <b>Ankara Metropolü Nazım Plan Bürosu / “Sosyal ve Teknik Altyapı Standartları”</b>                    | 1973         | -                                                                                       |
| <b>İmar ve İskân Bakanlığı /“İmar Planı Dışındaki Toplu Konut Alanlarında Teçhizat ve Standartlar”</b> | 1975         | 7                                                                                       |
| <b>3194 Sayılı İmar Kanunu</b>                                                                         | 1985         | 7                                                                                       |
| <b>Bayındırlık ve İskan Bak. ve ODTÜ / “Türkiye’de Kentsel Standartlar”</b>                            | 1988         | -                                                                                       |
| <b>23804 Sayılı Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik</b>                                         | 1999         | 10                                                                                      |
| <b>3030 Sayılı Belediyeler Tip İmar Yönetmenliği</b>                                                   | 2008         | 10                                                                                      |
| <b>Planlı Alanlar İmar Yönetmenliği</b>                                                                | 2017         | 10                                                                                      |



## 2.2. Kentsel Dönüşüm Kavramı

### 2.2.1. Kentsel Dönüşüm Kavramı Ve Uygulama Yöntemleri

Kentsel Dönüşüm; İngilizce "Urban regeneration" kavramının Türkçe karşılığı "yeniden hayat verme, canlandırma" bazı kaynaklarda ise "kentsel yenileme" olarak yer almaktadır. Ancak Türkçede "kentsel yenileme" "Urban renewal" kavramının karşılık olarak, planlama terminolojisinde yerini almıştır. Kentsel yenileme, fiziksel bir mekânın yer yer yıkılarak yeniden yapılandırılmasını tanımlamaktadır. Kentsel dönüşüm kavramı "kentsel yenileştirme" veya "kentsel yenileşme" ifadeleri ile de karşımıza çıkabilmektedirler. "Dönüşüm" kavramı beraberinde "Koruma", "Sağlıklaştırma" ve "Yenilenme" kavramlarını ifade etmektedir (Demircan, 2010).

Lichfield (1992)'a göre, kentsel dönüşüm, kentsel bozulma süreçlerinin anlaşılması ve gerçekleştirilecek dönüşümün sonucu üzerinde bir uzlaşma sağlamaktadır.

Roberts (2000)'a göre; kentsel dönüşüm, kapsamlı ve bütüncül bir eylem olarak, bir alanın ekonomik, fiziksel, toplumsal ve çevresel koşullarının sürekli iyileştirilmesi olarak tanımlanmaktadır. Bir başka ifade ile; kaybedilen ekonomik, işlevsel, kültürel etkinliğin ve ekolojik dengenin yeniden sağlanması, geliştirilmesi ve canlandırılması ile toplumsal bütünleşmenin sağlanmasıdır (Akkar, 2006).

Thomas (2003)'a göre dönüşüm; kentsel sorunların çözümünü sağlayan ve dönüşüme uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı çözüm sağlamayı amaçlayan "kapsamlı bir vizyon ve eylemdir." şeklinde yorumlamıştır (Kocamemi, 2006).

Kentsel dönüşüm, çökme ve bozulma olan kentsel mekânın ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarını kapsamlı ve bütünlük yaklaşımlarla iyileştirmeye yönelik uygulanan strateji ve eylemlerin bütünüdür (Akkar, 2006).

Kentsel dönüşüm özellikle 2000'li yıllardan sonra daha çok gündeme gelen bir konu olmuştur. Kentsel dönüşüm, yenileme, canlandırma ve iyileştirme kavramlarını aynı anda kapsayan, sürdürülebilir ve her aşamada toplumun bütününe içermesi gereken çok boyutlu bir süreç olarak ifade edilebilir. (Şahingür ve Müderrisoğlu, 2004).

Kentsel dönüşüm kavramının açıklanmasında yardımcı olacak diğer kavramları da tanımlamak gerekmektedir. Kentsel dönüşümün uygulanmasında kullanılan bu kavramlar;

kentsel koruma, kentsel iyileştirme, kentsel yenileme/yenilenme, kentsel yeniden canlandırma, kentsel yenileşme ve soylulaştırma/seçkinleştirmedir (Demircan, 2010).

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

Kentsel dönüşüm stratejileri arasında yer alan ve kentsel dönüşüm süreci içerisinde, tarihsel süreç bakımından korumacı bakış açısı ile ilk sırada kentsel koruma kavramı yer almıştır (Demirsoy, 2006).

Koruma, taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarında; muhafaza, bakım, onarım, restorasyon, fonksiyon değiştirme işlemlerini, taşınır kültür varlıklarında ise; muhafaza, bakım, onarım, restorasyon işlerini ifade etmektedir. Doğal ve tarihi çevrede taşınmaz varlıkların korunmasında, çevrelerinden soyutlanmadan bütüncül olarak düşünülmesi önemlidir. Başarılı bir koruma politikası;

- Yapıların tarihi ve kendine has özelliklerini koruyarak bilimsel verilere dayanarak restore etmek,
- Bu yapılara gelişmekte olan toplumun ihtiyaçlarına göre işlevsellik kazandırmak (Kocamemi, 2006).

Sonuç olarak; kentsel koruma, kentsel mekânlardaki mevcut doğal, kültürel ve tarihsel değerlerin sürdürülebilirliği için yeni çözüm önerileri arayan kentsel dönüşüm kavramıdır (Demirsoy, 2006).

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

Avrupa'da kentsel dönüşüm, kentsel iyileştirme kapsamında yoksulluk bölgeleri olarak bilinen çöküntü alanlarının 1950'lerde temizlenmesi hareketi ile başlamıştır. Kentsel alanın büyük bir bölümünün yıkılıp yerine yeni yerleşim alanı inşa edilerek ve şehrin en ince ayrıntısının düşünüldüğü bir eylem biçimidir (Demircan, 2010).

#### **2.2.1.3. Kentsel yenileme-yenilenme (*Renewal-renovation*)**

*Renewal*; yenilenme, canlandırma, dinçleştirme, canlandırılan ve yinelenen anlamlarını taşımaktadır (Anonymous, 1993). "*Urban renewal*" yani kentsel yenileme; "Kenti yeniden oturulabilir şekle getirme planı" olarak tanımlanmaktadır (Anonymous, 1988).

Hasol (1998)'a göre yenileme, bir şehrin ya da bir yapının belirli bölümlerini tekniğine uygun şekilde yenileştirerek korunması olarak ifade edilmektedir (Özden, 2002).

Kentsel yenileme stratejisinin uygulanması ile yeni bir yaşam biçimi hedefine yönelik olmak üzere yerleşik kentsel dokuda sağlıklaştırma amaçlı kapsamlı, kökten müdahalelerle büyük ölçüde yıkımlar ve yeniden yapılandırmalar getirilmektedir. Böylesi müdahalelerle kökten değişime uğratılan kentsel dokuda eskiye ilişkin herhangi bir referans bulmak artık olanaksızdır (Bilsel vd., 2003).

#### **2.2.1.4. Kentsel yeniden canlandırma (*Revival-revitalization*)**

"Revival"ın sözlük anlamı "yeniden doğuş, canlanma, yenilenme, canlandırma, diriltme" olarak tanımlanmaktadır (Anonymous, 1993).

Çöküntü dönemi yaşayan şehirlerin ekonomik, sosyal ve fiziksel sebeplerden dolayı oluşan çöküntü nedenlerini ortadan kaldırarak tekrar hataya döndürülmesi anlamına gelmektedir (Özden, 2002).

#### **2.2.1.5. Kentsel yenileşme (*Renaissance-regeneration*)**

Couch (2000)'e göre; kentsel yenileşme, kentsel gelişme amaçlarını kapsamakta ve aynı zamanda kentsel iyileştirme ya da canlandırmanın (*revitalization*) devamlılığını savunan korumacı yöntemlerin geliştirilmesidir (Erden, 2003).

#### **2.2.1.6. Soylulaştırma/Seçkinleştirme (*Gentrification*)**

Bu kavram İngilizce "*gentry*" sözcüğünden gelmektedir. Soylulaştırma; özellikle tarihi alanlarda sosyal ve kültürel açıdan bozulmuş olan alanlarda, sosyal yapının düzeltilmesi, yeniden yapılandırılması olarak açıklanmaktadır (Andersen, 1999).

Soylulaştırma (*gentrification*) politikası ile yenileşen kent merkezlerindeki yapıların ve çevrenin sağlıklaştırılması sonucunda orta ve üst gelir grubuna sahip vatandaşların bu alana yerleşmesi ve eski kullanıcılarının buradan çıkarılmasıdır. Bu politika ile yenileşen kent merkezlerine yeni bir kimlik kazandırılmaktadır (Erden, 2003).

Bunun yanı sıra; soylulaştırma, orta ve üst gelir grubundaki bireylerin çöküntü alanı haline gelmiş olan kent merkezlerinde yaşamlarını sürdürmek istemeleri ve bu bölgelerde satın aldıkları konutları onarıp yenilemeleri olarak da tanımlanmaktadır (Uzun, 2006)

### 2.2.2. Kentsel Dönüşümün Ulusal Ve Uluslararası Boyuttaki Süreci

Dünyada kentsel dönüşüm kavramı ilk olarak, 19. yy.'da Avrupa'da yaşanan kentsel büyüme hareketleri sonucunda, bazı bölgelerin yıkılıp yeniden yapılması şeklinde ortaya çıkmıştır (Polat, 2008).

Avrupa kentlerinde 1850 yıllarında kırsal alanlardan kentlere yoğun bir göç başlamıştır. Bu göçler ile kentlerde birçok sağlık, ekonomik ve yerleşim sorunlarını açığa çıkarmıştır. 1870-1880 yıllarında ise Avrupa'nın tüm merkezi kentlerinde geniş kapsamlı kent planları yapıldığı görülmektedir (Kocamemi, 2006).

Avrupa ülkelerinde II. Dünya Savaşı'ndan sonra tahrip olan kentlerin yeniden inşa edilmesi ve canlandırılması, Avrupa ülkelerinde kentsel dönüşümü ortaya çıkaran ana unsurları oluşturmaktadır. Avrupa kentlerinde yaşanan göçler, Kuzey Amerika kentlerini de aynı şekilde etkilemiştir (Kocamemi, 2006).

1950'li yıllarda Avrupa'daki gelişme hareketleri, kent ve kasabaların çevresinde banliyö adı verilen yeni yerleşim alanlarının oluşmasıyla belirginlik kazanmıştır. 1960' lı yıllardan sonra konut ve iş alanları kent merkezlerinden banliyölere doğru gelişmiş ve kent merkezlerinde çöküntü bölgeleri oluşmaya başlamıştır. Banliyöleşmenin hızla artması ve kentsel yayılma sorunu özellikle Amerika'da kent merkezlerinin dönüşümünü zorunlu hale getirmiştir (Polat, 2008).

Roberts ve Sykes (2000), kentsel dönüşümün tarihsel sürecini 10 yıllık dönemler halinde değerlendirmişlerdir. Roberst ve Sykes (2000)'in tanımlarına bakıldığında; kentsel dönüşüm kavramının fiziksel bir eylem olarak algılanması aşamasından, genel bakış açısına kadar olan aşamaları kronolojik olarak Çizelge 2.3'de verilmiştir (Demirsoy, 2006).

1950 ile 1970 yılları arasındaki dönüşüm süreci, yalnızca sanayi devrimi sonrası ve yaşanan savaşlar sonucunda bakımsız kalmış kent dokularının fiziki dönüşümü olarak gerçekleştirilmiştir. Fiziki dönüşüm gerçekleştirilirken sosyal boyut göz ardı edilmiştir. Ancak dönüşümün ilerleyen yıllarında sosyal yapı, teknolojik olanaklar ve çevresel faktörler önem kazanmış ve dönüşüm süreci yeni bir şekillenme içerisine girmiştir (Uzun, 2006).

Çizelge 2. 3. Kentsel dönüşümün uluslararası süreci (Demirsoy, 2006)

| DÖNEM                                           | SÜREÇ                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1950-1960 Yeniden İnşâ<br>(Reconstruction)      | Modası geçmiş alanların yeniden inşası ve banliyölerin oluşumu; merkezî ve yerel yönetime özel teşebbüsün katılımı ile birlikte yerleşik alanların geliştirilmesi ve kamu sektörünün yaşam standartlarını artırması ile kentsel merkeze yakın alanlar ve yakın komşuluk birimlerinin önem kazanması. |
| 1960-1970 Canlandırma<br>(Revitalisation)       | Banliyölerin büyümesi; kamu ve özel sektör arasındaki dengenin kurulması; bölgesel alanlardaki eylemler ile özel sektörün öneminin artması, sosyal imkânların gelişmesi ve ferah, yaşanabilir alanların oluşumu.                                                                                     |
| 1970-1980 Yenileme<br>(Renewal)                 | Yenilemenin zorluğu ve katı projeler; özel sektörün öneminin gelişimi, yerel yönetimin ön plana çıkması, kamu ve özel sektörün kaynaklarının gelişimi, sosyal tabanlı eylemler, çevrenin öneminin artması.                                                                                           |
| 1980-1990 Yeniden Geliştirme<br>(Redevelopment) | Yeniden geliştirme projeleri, uydu kent projeleri, özel sektöre önem verme, geniş açılı çevresel yaklaşım.                                                                                                                                                                                           |
| 1990-2000 Yeniden Oluşum<br>(Regeneration)      | Uygulama ve politikalara detaylı yaklaşım eğilimi, bölgesel eylemlerin gelişimi, kamu ve özel sektör kuruluşları arasındaki denge, toplumun önem kazanması ve sürdürülebilir çevre.                                                                                                                  |

Kentsel dönüşüm süreci içinde 1964 yılında soylulaştırma/seçkinleştirme kavramı ortaya çıkmıştır. Soylulaştırma kavramı ilk olarak Londra'daki bir örneğe referansla Glass (1964) tarafından tanımlanmıştır. Bu tanıma göre seçkinleştirme Londra'da işçi sınıfına ait yerleşimlerin orta sınıf tarafından işgal edilerek, pahalı konutlara dönüştürülmesidir. 1970'lere gelindiğinde soylulaştırma Boston, New York, Chicago, Washington gibi Amerikan kentlerinde de ortaya çıkmaya başlamıştır (Uzun, 2006).

Smith (1979)'a göre soylulaştırma genellikle yüksek gelir grubunun şehir dışında yaşamayı tercih etmesi sonucu boşalan eski ve bakımsız konutlara daha düşük gelir grubunun yerleştirilerek ortaya çıkan değer kaybına karşı piyasanın geliştirdiği bir tepkidir. Rant farkı, çöküntü alanlarını yenilendiğinde ortaya çıkacak potansiyel rant seviyesi ile mevcuttaki rant seviyesi arasındaki eşitsizliktir (Uzun, 2006).

Soylulaştırma sonucunda eski konut alanlarının fiziksel yapısı değişirken, yaşam kalitesi artmaktadır. Bunla birlikte soylulaştırılan mahallede daha önce yaşayan pek çok aile başka bir mahalleye yerleşmek zorunda kalırken bu bölgelerde düşük kiralı konut sayısı da azalmaktadır. İstekleri dışında yer değiştirmek durumunda kalan ilk ailelerin şehirde nereye gidecekleri önemsenmemekte ve genellikle bu nüfus kentin daha düşük gelir gruplarının yaşadığı konut alanlarında yaşamak zorunda kalmaktadırlar (Uzun, 2006).

1970'lerin sonunda merkezî ve yerel yönetimler, bireylerin daha katılımcı olabileceği sosyal tabanlı dönüşüm projeleri üretmeye başlamışlardır. 1980'li yıllarda yapılan kentsel dönüşüm projelerinde yerel ölçekteki planlamalara yoğunlaşılmıştır. 1990 yıllarındaki dönüşüm sürecinde; politika ve uygulamalarda detaylı yaklaşımlar, kamu özel sektör arasındaki denge, toplum rolünün önem kazanması gibi konular üzerinde durulmuştur. (Kocamemi, 2006).

1950'li yıllarda tamamen fiziksel yapıda meydana getirilebilecek eylemler olarak tanımlanan dönüşüm, 2000'li yıllarda ekonomik, sosyal, fiziki ve teknolojik gelişmeler kentsel dönüşüm projelerine ve uygulamalarına yansıtılmıştır (Demirsoy, 2006).

#### **2.2.2.1. Uluslararası kentsel dönüşüm örnekleri**

Bu konu kapsamında dünya örneklerinden iki farklı dönüşüm projesi incelenmiştir. Örnekler kentsel dönüşümün ilk olarak gerçekleştiği Avrupa kentlerinden seçilmiştir. Seçilen örnekler; kentsel dönüşüm kapsamında müdahale edilen alanların, amaçların, hedeflerin, konuların, kentsel sorunların, uygulama yöntemlerinin, aktörlerin ve ortaklıkların çok çeşitli olabildiklerinin görülmesini sağlarken, aynı zamanda kentsel dönüşümün çok boyutlu yapıya sahip bir kavram olduğunun, daha iyi anlaşılmasına yardımcı olmaktadır.

##### **İspanya-Barselona Poblenou kentsel dönüşüm projesi**

Barselona, İspanya'nın önemli sanayi ve ticaret merkezidir. 19. yy'da İspanya sanayileşmenin çekirdeği iken; 21. yy'da yeni teknolojik gelişmeler ile iç içe olan yeni bir bilgi kenti kimliğe bürünmüştür (Kocamemi, 2006).

Barselona'nın kuzeydoğusundaki körfezde yer alan Poblenou bölgesi; geliştirilmek üzere kentin en büyük gelişme alanı olarak belirlenmiştir. Proje 2000 yılında Barselona Belediye Meclisi tarafından onaylanmıştır (İ.B.B./Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, 2017) (Şekil 2.1).

Barselona kent merkezine yakın konumda yer alan ve eski sanayi alanlarını içeren Poblenou bölgesinde proje alanı 200 ha (hektar)'dır. Bilgi ve iletişim teknolojilerine dayalı yeni ekonomik aktivite bölgesine dönüşmesini amaçlayan projede, öncelikle altyapının iyileştirilmesi hedeflemiştir. Projede körfezin üst kısımda ofis ve ticarî kullanımların bilişim yoğunluklu aktivitelere ayrılması planlanmıştır. Planlanan bu kısım Barselona'da yapılmış olan dönüşüm projelerini bir araya getirmesi nedeniyle stratejik bir konuma sahiptir (Demirtaş ve Esgin, 2006).



Şekil 2. 1. Barselona Poblenou kentsel dönüşüm proje alanı (İBB/ Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü , 2017)

Barcelona Poblenou Bölgesi'nde farklı kullanım alanları oluşturmak amacı ile;

- Mevcut yapı stoklarının tespit edilmesi,
- Yeni konut alanlarının oluşturulması,
- Altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi ve geliştirilmesi,
- Hizmet ve iş sektörünü geliştirmek,

- Bilgi ve teknolojiye dayalı üretim toplumları oluşturmak için eğitim sistemini geliştirmek,
- Bilgi teknolojisi, üniversite ve yönetici kadro iş birlikleri ile geliştirilen teknolojik tasarımların denendiği mekanlar haline dönüştürülmesi hedeflenmiştir (İBB/Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, 2017).

Proje, eski sanayi alanlarının kaldırılması ile elde edilecek 3.200.000 m<sup>2</sup>'lik alanda 100.000 ile 300.000 arasında yeni iş alanları planlanarak, bölgedeki iş hacmini %4'den %15'lere çıkarmayı hedeflemiştir. Proje hedefleri arasında, yeni iş alanları yaratıcı ve istihdam sağlayıcı sektörleri hareketlendirmenin yanında , sosyal altyapının iyileştirilmesi, yaşanabilir kentsel mekânlar yaratılması da yer almaktadır (Demirtaş ve Esgin, 2006).

Barselona Projesi'nde konut kullanımlarına da olanak sağlamıştır. Poblenou bölgesinde 4.600'ü endüstriyel bölgede olmak üzere toplam 23.000 geleneksel konut bulunmaktadır. Bu proje ile mevcut olan tarihi konutlar restore edilmiş ve bölgeye 3.500 – 4.000 yeni toplu konut daha inşa edilmiştir. Projede barınma ihtiyacı için 800.000 m<sup>2</sup>, yeşil alan için 220.000 m<sup>2</sup>'lik kullanım alanları ayrılmıştır (Kocamemi, 2006).

Poblenou projesinin iki temel özelliği vardır. Birincisi Poblenou alanının eski sakinlerinin bu alanın yeni kimliğinin oluşmasına katkısı olmaması ve çevrenin iyileştirilmesi sonrasında bu alanın sürdürülebilirliğinin sağlanmasını ekonomik olarak karşılayamayacakları gerekçesi ile kentin başka alanlarına taşınmalarıdır. Diğer temel özelliği ise projenin bir kent vizyonu geliştirme projesi olmasıdır (Kocamemi,2006) (Şekil.2.2).

#### Fransa-Grenoble kentsel dönüşüm projesi

Grenoble, Fransa'nın güneyinde, Rhein-Alpes bölgesinde yer alan, Alp Dağları ile çevrili küçük bir kenttir (Şekil 2.3). Kentin nüfusu, Fransa'da bulunan diğer kentlere göre daha az olmasına rağmen Grenoble kalabalık bir kenttir (Elgin, 2008).

Grenoble kentinde kentsel dönüşüm projesinin uygulanmasının kültürel, sosyal ve ekonomik nedeni bulunmaktadır. Ancak planlanan kentsel dönüşümün en önemli amacı kent imajının yenilenmesi düşüncesidir. Bu amaçlar ;

- Kentsel alanları yeni merkezler oluşturarak dönüştürmek: Kentin içinde yeni odak noktaları ve cazibe merkezleri oluşturarak, mevcut mahallelerdeki kültür, sanat ve ticaret



faaliyetlerinin oluşturulan merkezlere çekilmesi hedeflenmiştir. Mahallelerin imajlarını yenilemek ve yeni istihdam alanları oluşturmak,



Şekil 2. 2. Barcelona Poblenou kentsel dönüşüm proje alanından bir görünüm (İBB/ Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü , 2017)



Şekil 2. 3. Grenoble'nin hava görüntüsü (Elgin, 2008).

- Kentsel dokuyu geliştirmek, kentin çekiciliğini artırmak: Mahalleler arasındaki farklılıkları ortadan kaldırarak, mevcut çevreyi kalkındırmak, konut ve aktivite alanları arasında bağlantı kurmak ve alternatif ulaşım yolları planlamak,

- Kentsel ve sosyal bölünmüşlükle savaşmak, herkes için fırsat eşitliği sağlamak: Cinsiyet ayrımı gözetmeden herkesin iş olanaklarından yararlanması, kente uluslararası yeni firmaların gelmesinin teşvik edilmesi, spor ve kültürel aktiviteler için yeni merkezlerin kurulması şeklinde sıralanmıştır.

Grenoble bölgesinde kentsel dönüşümün planlanması; gürültü ve çevre kirliliği, yıpranmış konut ve endüstriyel alanların artması, bölgede yaşanan işsizlik problemi ve istihdam yetersizliği gibi sebeplerden dolayı olmuştur. Grenoble'da mevcut kentsel problemlerin ortadan kaldırılabilmesi için, dönüşüm projesini uygulamaya başlamadan önce, belediye ve özel bir mimarlık firması ortaklığı ile bölgenin mevcut durumunun envanteri yapılmıştır (Elgin, 2008).

Bu envanter üç ana başlık altında toplanmıştır. Bu başlıklar: Islah edilecek binalar, yeni binalar ve peyzaj planlamaya dönük envanter olarak sıralanmaktadır:

- Islah edilecek binalar: Öncelikle, tarihî özelliklere göre tüm binalar tespit edilmiştir. Tespit sonucunda "Eski Eserler Envanteri" oluşturulmuş ve koruma kuralları belirlenmiştir. Korumaya alınmış binalarda "Kuvvetli Koruma" ve "Orta Koruma" olmak üzere iki derece ortaya çıkarılmıştır. "Kuvvetli Koruma" altındaki yapıların yıkımı söz konusu bile olmamıştır. "Orta Koruma" altındaki yapılar ise yıkılabilmekte ya da restore edilebilmektedir.
- Yeni binalar: Yeni yapılandırılacak alanların ve kamusal alanların güneş ışığından nasıl faydalanacağını, hangi hâkim rüzgârlara maruz kalacağını tespit edilmesi önemli bir unsur olmuştur. Bu verilerin saptanabilmesi için, üç boyutlu simülasyonlar yapılmış, bu simülasyonlardan elde edilen verilerin ışığında, mevcut parseller yapılandırılmıştır. Parsellemeler yapılırken çevrenin gürültü duyarlılığı ve çevrenin endüstriyel tesislere yakınlıkları da araştırılmıştır. Parselin çevresindeki ulaşım çıkışları ve ulaşım ağları önceden tespit edilmiştir. Yeni yapıların doğru konumlandırılması kadar, yapıların morfolojik özellikleri ve iç tasarımlarına da önem verilmiştir. Havalandırma biçimi doğru, enerji tüketimi az olan binalar planlanmıştır. Bu da çevreye duyarlı, sürdürülebilir yapıların oluşmasını sağlamaktadır.
- Çevresel düzenlemeler: Grenoble'da mevcut yapı stokları ve yapılacak yeni bina stoklarının analizlerinin yanı sıra, çevresel düzenlemelere de önemli bir yer ayrılmıştır. Toprak kaynaklarının optimize edilmesi, peyzaj öğeleri kullanılarak sosyal yaşam

alanları oluşturulması, toprak altı suyunun değerlerinin ölçülmesi, ulaşılabilirlik konularında da analizler ve geniş çaplı çalışmalar yürütülmüştür (Elgin, 2008).

#### **2.2.2.2. Kentsel dönüşümün Türkiye’deki gelişimi ve yasal düzenlemeler**

Türkiye’de kentsel dönüşümün gelişimi yasal ve yönetsel düzenlemeler ile birlikte değerlendirilmiştir. 1953 tarihinde çıkarılan 6188 sayılı “Bina Yapımına Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun” ile bu yıla kadar yapılan bütün gecekondu yasallaştırılmış ve o tarihten sonra gecekondu yapımı yasaklanmıştır. Daha sonra 1959 tarihinde çıkarılan 7367 sayılı kanun ise; gecekondu yapımını önlemek amacıyla hazine arsalarından belediye sınırları içinde bulunanların karşılıksız olarak belediyelere geçmesini öngörmüştür.

1970’li yıllarda kırsal alanlardan kentlere göçlerin artması kent merkezlerinde kaçak yapıların oluşmasını da beraberinde getirmiştir. Bu dönemde sosyal ağırlıklı kentsel uygulamalar başlatılmış, fakat yeterli kaynak bulunamadığından, planlanan uygulamaların birçoğu hayata geçirilememiştir (Uzun, 2006).

Bu gelişmelere paralel olarak, 1966 tarihinde gecekonduların toplumsal, ekonomik ve diğer çevresel sorunlarını çözmeyi amaçlayan 775 sayılı “Gecekondu Kanunu” çıkarılmıştır. Bu kanun, 1976 tarihinde 1990 sayılı kanun ile değişikliklere uğramış, ancak temelde bütünlüğünü korumuştur (Uzun, 2006).

1985 yılında 3194 İmar Kanunu’nun 8. maddesinde kent planlarının hazırlanması ve yürürlüğe konulması yetkileri belediyelere devredilmiştir. Belediyelere kent planlaması için aktarılan kaynakların artırılması sonucunda kentsel dönüşüm uygulamaları özellikle büyük kentlerde kapsamlı planlama ve imar hareketleri kapsamında başlatılmıştır. 1984 tarihinde çıkarılan ve 2805 sayılı “İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Olarak Yapılan Yapılara Uygulanacak İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanunu’nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun” ile gecekonduların sınıflandırılması yapılmış ve bir yandan da ıslah imar planları ile gecekonduya çözüm önerisi getirilmiştir. Diğer yandan da yasadışı bir şekilde oluşmuş hisseli şahıs arazilerinin de yasallaştırılması öngörülmüştür (Uzun, 2006).

1980 yıllarından sonra Türkiye’de kentsel dönüşümü gerçekleştirmek üzere birçok yasal düzenleme geliştirilmiştir. Türkiye’de kentsel dönüşüm projeleri planlama ve uygulama aşamalarında kullanılan yasal dayanaklar;

- 3194 sayılı İmar Kanunu, "Arsa ve Arazi Düzenlemesi" başlıklı 18. maddesi
- 5104 sayılı, "Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi" Kanunu,
- 5366 sayılı, "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması" Kanunu,
- 5393 sayılı, "Belediye Kanunu"nun 73. maddesi,
- 6306 sayılı, "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi" Kanunu

olarak sıralanmaktadır (Daşkiran ve Ak, 2015).

Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamalarında ilk kullanılan yasal düzenleme 09 Mayıs 1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18. maddesidir (Yaman, 2012; Daşkiran ve Ak, 2015). Bu maddeye göre:

"İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile yol fazlaları ile kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re’sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında “düzenleme ortaklık payı” olarak düşülebilir. Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tâbi tutulan yerlerin ihtiyacı olan Milli Eğitim Bakanlığına bağlı ilk ve ortaöğretim kurumları, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol gibi umumî hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz."

Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamalarını için hazırlanan diğer yasal düzenleme ise, 12 Mart 2004 tarihli ve 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu’dur. Bu kanunun amacı;

"Kuzey Ankara girişi ve çevresini kapsayan alanlarda kentsel dönüşüm projesi çerçevesinde fiziksel durumun ve çevre görüntüsünün geliştirilmesi, güzelleştirilmesi ve daha sağlıklı bir yerleşim düzeni sağlanması ile kentsel yaşam düzeyinin yükseltilmesidir." şeklinde ifade edilmiştir.

İki açıdan ilk olma özelliği taşıyan 5104 sayılı Kanun’un, özelliklerinden birincisi; kentin belirli bir alanında kentsel dönüşüm projesi planlanmasını kapsamaktadır (Uzun, 2006). Özelliklerden ikincisi ise kentsel dönüşüm projesinin özel bir yasal altlıkla destekliyor olmasıdır (Dükkancı, 2013; Daşkiran ve Ak, 2015). 5104 sayılı Kuzey Ankara

Giriş Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu'nu bu iki özelliğinin dışında kentin belirli bir bölümünü kapsamayı parçacı yaklaşım sergilemesi nedeniyle eleştirilere maruz kalmıştır. (Uzun, 2006; Daşkiran ve Ak, 2015).

05 Temmuz 2005 tarihli ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun'un amacı;

"... yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması" olarak ifade edilmiştir.

Kentsel dönüşüm süreci 5366 sayılı Kanunla ekonomik kazanç ve rant getirisi elde etmek için yıpranmış tarihi alanların yıkılarak fiziksel olarak yenilenmesi olarak tanımlanmaktadır (Dükkancı, 2013; Daşkiran ve Ak, 2015). Kanundaki düzenlemeleri ile uygulanan kentsel dönüşüm projelerine örnek olarak Sulukule, Tarlabası ve Ayazma projeleri verilebilir. Bu uygulamalarda kanunun öngördüğü yenileme ve koruma amacından uzaklaştığı görülmüştür (Demirkol ve Baş, 2013; Daşkiran ve Ak, 2015). yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş bölgelerin belirlenmesinde kullanılan ölçütler 5366 sayılı Kanun ile somut bir şekilde açıklanmamış ve bilimsel kriterlere yer verilmemiştir (Uzun, 2006; Daşkiran ve Ak, 2015). Koruma amaçlı imar planlarını göz ardı etmesi, uygulama için gerekli araçları tanımlamamış olması ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile doğrudan ilişkili olmasına rağmen referans vermemiş olması, 5366 sayılı Kanunun diğer olumsuz yanlarıdır (Özden, 2006; Daşkiran ve Ak, 2015).

Türkiye'de 5393 sayılı Belediye Kanunu'na dayandırılarak kentsel dönüşüm planlama ve uygulama çalışmaları yürütülmüştür. "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" başlıklı Belediye Kanunu'nun 73. maddesinde kentsel dönüşüme yönelik düzenlemeler yer almaktadır (Daşkiran ve Ak, 2015).

13 Temmuz 2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi, "Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun" adını taşıyan 5998 sayılı

kanunun 24 Haziran 2010 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmesiyle değiştirilmiştir. Buna göre:

“Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya birkaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması şarttır.”

"Büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi ilan etmeye büyükşehir belediyeleri yetkilidir. Büyükşehir belediyesi meclisince uygun görülmesi halinde ilçe belediyeleri kendi sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Büyükşehir belediyeleri tarafından yapılacak kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine ilişkin her ölçekteki imar planı, parselasyon planı, bina inşaat ruhsatı, yapı kullanma izni ve benzeri tüm imar işlemleri ve 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmaya büyükşehir belediyeleri yetkilidir." (Daşkiran ve Ak, 2015).

6306 sayılı Kanun Mayıs 2012 tarihinde yürürlüğe girmiş Türkiye’deki deprem gerçeği karşısında atılan önemli bir adım niteliğindedir. 6306 sayılı Kanunun da;

"Ülkemizde başta deprem olmak üzere afet riskinin yüksek olmasına karşın yapı stokumuzun büyük bir kısmının güvensiz ve imar mevzuatına aykırı olması, kaçak yapılaşmanın çok fazla olması nedenleriyle afetler oluşmadan önce gerekli tedbirlerin alınmasına yönelik bir mevzuata acil olarak ihtiyaç duyulmaktadır." şeklinde ifade edilmiştir.

6306 sayılı Kanun,“Kentsel Dönüşüm Kanunu” olarak bilinmektedir. kanun kapsamında afet riski altındaki alanlar ile dışındaki riskli yapıların bulunduğu alanlarda sağlıklı ve güvenli yaşama çevreleri oluşturmak amacı ile iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları düzenlemektedir (Daşkiran ve Ak, 2015).

### **2.2.2.3. Türkiye’deki kentsel dönüşüm örnekleri**

Avrupa’da bir program dahilinde gerçekleşmiş olan kentsel dönüşüm projeleri, Türkiye’de 1980 yılı sonuna kadar görülmemiştir (Ekinci, 2005). 1980 yılından sonra, Ankara kenti başta olmak üzere, İstanbul, İzmir ve Bursa kentlerinde kentsel dönüşüm projeleri uygulanmaya başlanmıştır. Bu projelerden Ankara kentinde uygulanmış olan Portakal Çiçeği Vadisi ve Ankara Dikmen Vadisi Projeleri ilk kez ortaklığın kurulduğu ve halkla uzlaşma yoluna gidildiği kentsel dönüşüm projeleridir. Avrupa’da uygulanmış diğer

projelere birçok yönden benzeyen bu projeler, Türkiye'de uygulanmış veya uygulanacak diğer projelere referans olmuşlardır (Elgin, 2008). Bu başlık altında Türkiye'deki ilk kentsel dönüşüm proje örnekleri olmaları nedeniyle; Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi ve Ankara Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi örnekleri verilmiştir.

#### Ankara-Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi

Ankara Dikmen Vadisi Projesi Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin 1989 Ankara programına en öncelikli ve kapsamlı projelerden biri olarak dahil edilmiştir (Aras ve Alkan 2007). Proje sınırını batıda Dikmen Bölgesi, kuzeyde Çetin Emeç Bulvarı, doğuda Çankaya ve Ayrancı ile Turan Güneş Bulvarı, güneyde ise Türkiye Büyük Millet Meclisi (TBMM) sitesi arasında kalan bölge oluşturmaktadır (Metropol İmar A.Ş.,1993; Şahin, 1996).

Türkiye'nin en kapsamlı kentsel dönüşüm projelerinden biri olan "Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi'nin ana hedefi; açık- yeşil alan kapsamında bir sosyal, kültürel, eğlence ve dinlenme koridoru oluşturmaktır. Vadi bu amaca uygun olarak taban ve yamacındaki yasal olmayan yapılanmalardan arındırılmakta,burada yer alan gecekondularda yaşamını sürdüren hak sahipleri için vadinin üst noktalarında konut alanları oluşturulmaktadır.Vadi tabanında geçen Dikmen Deresi'nin ıslah edilerek ve gerekli diğer teknik önlemler alınarak bu yeşil koridorun ana eksenini olması öngörülmüştür" (Şahin, 1996). 1989 yılında "Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi" olarak revize edilmiş ve 1990 yılında bu proje kapsamında Ankara'nın kültürel ve rekreasyon sisteminin çalışmalarına başlanmıştır (Uludağ ve Özer, 2006).

Proje, Ankara'nın önemli bir kentsel gelişme omurgası olan vadinin, kentsel ölçekte bir rekreasyon alanı ile birlikte ticaret ve kültür yatırımlarını içeren bir çekim merkezi haline gelmesini ve bunu gerçekleştirirken de özellikle vadiye yaşayan hak sahibi gecekondulu sahiplerinin de katılımcı bir yöntemle proje içinde yer almalarını sağlamıştır. Proje, Ankara Büyükşehir Belediyesi, ilçe belediyeleri ve gecekondulu sahiplerinin katılımı ile yapılmıştır (Bayulu, 2009).

Proje beş etap halinde planlanmıştır (Şekil 2.4). Projenin 1. etabı 2000 yılında tamamlanmıştır. Hak sahiplerine verilmek üzere tasarlanan 80 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 404 adet konut yapılmış, 330 hak sahibine kura ile teslim edilmiştir.Ayrıca vadiye projenin finansmanında kullanılmak üzere "Kültür Köprüsü " adı verilen 26 katlı lüks yapıda 219



konut ve 60 ticari birim önerilmiştir ve projenin 2. etabı da tamamlanmıştır (Göksu, 2006; Bal ,2017).



Şekil 2. 4. Dikmen Vadisi proje alanı uydu görüntüsü (Bayulu, 2009)

"Dikmen Vadisi 3. Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi" olarak yeniden isimlendirilen 3. Etap Projesi 14 Ocak 2015'de kabul edilerek değiştirilmiştir. Mart 2016 yılında 3. Etap çalışmaları başlamış ve iki sene sürmesi planlanmıştır. Bu etapta kamulaştırılan 300 gecekondlu Vadinin Hoşdere tarafında, Park Vadi Çankaya Evleri ve Dikmen etrafında yer alacak 100 dairelik 5 bloktan oluşan toplam 1120 konut, Park Vadi Teras Evleri adıyla inşa edilmiştir (Uludağ ve Özer, 2006; Bal,2017) (Şekil 2.5).



Şekil 2. 5. Dikmen Vadisi'nin 3. etabı tamamlandıktan sonraki görüntüsü (A.B.B., 2018)



Son olarak 17 Şubat 2006 tarihinde Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nde 4. ve 5. Etap Kentsel Dönüşüm Projesi karara bağlanmıştır. Bölgede, Dikmen Vadisi'nin yukarı bölümü değiştirilerek Oran Sitesi'ne bağlanan yeni bir yapılaşmanın tesis edilmesi 2786 hak sahibi için 8 binden fazla konutun yapılması ve Büyükşehir Belediyesi'nin 11 Mayıs 2016'da ek kararı ile planlanmıştır (Büyükçulha, 2006; Bal, 2017).

Dikmen Vadisi'nde 4. ve 5. etabın uygulanmaya konulması ile birlikte bölgede yaşayan halk ile Ankara Büyükşehir Belediye'si hukuki bir süreç içerisine girmiştir. Bölgede yaşayan halk, bu kentsel dönüşüm projelerinin, projeyi yapıp yürüten kamu kuruluşları, özel idareciler ve onların yakın çevresinde bulunan kişilere rant amacıyla yapıldığını düşünmektedir.

Bölgede yaşayan halk;

- Dikmen Vadisi 4. ve 5. Etap Kentsel Dönüşüm Projesi'nin lüks konut ihtiyacına dönük bir proje olduğunu,
- Yeni yapılacak konutlarda kendilerine ayrılan yerin son derece azınlıkta kalacağını,
- Etapların yapım aşamasında barınma sıkıntısı ile karşılaşacakları, gerekçelerini ileri sürerek Ankara Büyükşehir Belediye'si ile uzlaşma yolunu kapatmışlardır (Bal,2017).

Dikmen Vadisi 4. ve 5. Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi'nde 12 yıllık devam eden hukuki süreç de uzlaşma sağlanmıştır. Öncelikle tapu tahsis belgesi gecekonduların sahiplerinden oluşan 1530 kişi ile anlaşma sağlanmıştır. Proje alanında kalan tapu ya da tapu tahsis belgesi bulunmayan 870 gecekonduların sahibi ile de Doğukent Kentsel Dönüşüm Proje alanında her gecekonduların sahibi için 200 m<sup>2</sup> arsa tahsis edilmek üzere uzlaşmaya varılmıştır. Kentsel Dönüşüm kapsamında 2235 gecekondudan 2050 'si yıkılmıştır ve geriye kalan gecekonduların yıkımına devam edilmektedir (Ankara Haberleri, 2018).

Dikmen Vadisi Konut Yapı Kooperatifi sözcüsü Candan Türkyılmaz, "Bölgede yaşayan tapusuz ve tapu tahsisi belgesi olmayan vatandaşlar olarak talebimiz bulunduğumuz mahallede ıslah çalışması yapılmasıydı. Tapusu olmayanlar içinde yine aynı bölgede maliyetine konut verilmesi için mücadele ettik. Biz bundan sonra da inşaat sürecinin devam etmesini, mağduriyet yaşanmamasını istiyoruz. Bugüne kadar bize destek olan başta Ankara Büyükşehir Belediye Başkanımız Mustafa Tuna'ya, odalara ve ilgili tüm kurumlara teşekkür ediyoruz." diyerek uzlaşmanın sağlandığını ve projenin devam etmesi gerektiğini vurgulamıştır (Ankara Haberleri, 2018).

### Ankara-Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi

Portakal Çiçeği vadisi için önerilen projenin amacı; gecekonduların yaygınlaştığı vadiyi kentsel yeşil alan haline getirmektir (Uslu ve Yetim, 2006). Portakal Çiçeği Vadisi dönüşüm projesinde, alan düzenlenirken, vadinin %70'inin tüm Ankara halkı tarafından kullanılabileceği bir yeşil alan olarak ayrılması hedeflenmiştir. Ayrıca; konut, ticaret ve diğer sosyo-kültürel aktiviteler alan içinde hiçbir mülkiyet sorunu yaşanmadan yerleştirilmesi amaçlanmıştır (Aras ve Alkan 2007; Bayulu, 2009). Portakal Çiçeği Vadisi toplam 11 ha'lık alanı kapsamaktadır. Vadide 76 adet gecekondulu bulunmakta ve toplam 500 kişi yaşamaktadır. Ayrıca kamu ve özel mülkiyetin bulunduğu, 74 imar parselinde 240.000 m<sup>2</sup> yapılaşma hakkı olan bir alandır (Göksu, 2017).

1990'lı yıllara kadar Portakal Çiçeği Vadisi için bir çok kamulaştırma kararı alınmış fakat uygulanamamıştır. Vadi kendi haline terk edilmiş ve gecekonduların yoğunlaştığı bakımsız bir alana dönmüştür. Bu dönemde, Ankara Büyükşehir Belediyesi (ABB) konuya çözüm getirmek için çalışmalar başlatmış, kamulaştırma yerine kendi kaynağını kendi temin eden bir model hedeflemiştir (Uslu ve Yetim, 2006; Bayulu 2009). Gerçekleştirilen proje kamu, özel ve arsa sahipleri ile gecekonduda yaşayanların bir araya gelerek ürettikleri bir uzlaşma yöntemi esasına dayanmaktadır. Amaç, kamu ve arsa sahiplerinin yatırım yapmadan, proje üzerinden, uzlaşma ilkeleri çerçevesinde pay almalarıdır (Sözer, 2008; Bayulu 2009).

Portakal Çiçeği Vadisi proje amaçları ve halk ile uzlaşmanın sağlanabilmesi için çeşitli ilkeler belirlenmiştir. Arsa sahipleri ile varılan uzlaşmanın temel ilkeleri;

- Vadi içinde yer alan tüm parsellerin, konum ve geçmişte hak sahiplerine verilen imar haklarını yönünden aynı değerde kabul edilmesi,
- Önceki yıllarda, vadi içinde imar haklarının düşürülmesi kararı, arsa sahiplerinin mağdur edilmemesi için, kentsel standardı yüksek çevre ve inşaat kalitesi sayesinde,
- Yeşil alan olarak Vadinin en az %70-80'inin düzenlenmesi,
- Yatırımların gerçekleşmesi için arsa sahiplerinin ve belediyelerin, kaynak ayırmamaları,
- Gecekondulu Önleme Bölgesinde altyapılı arsa ve projelerin, Vadide gecekonduda yaşayanlara hak sahibi olmadıkları için verilmesi, enkaz ve taşınma masraflarının ödenmesidir (Göksu, 2017).

Haziran 1991 tarihinde, Portakal Çiçeği Vadisi Proje Geliştirme, İşletme ve Ticaret Anonim Şirketi (PORTAŞ) Belediye, projeye katılan arsa sahipleri, konuyu projelendirecek ve yürütecek özel girişimciler ortaklığında kurulmuştur (Aykut, 2007; Bayulu 2009).

Proje alanı 111.179 m<sup>2</sup> olup, bu alanda yeşil alan olarak 80.000 m<sup>2</sup> ayrılmıştır. Şekil 2.6'de Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Gelişim Projesi yer almaktadır. Planlama alanı 1. kısım ve 2. kısım olarak ikiye ayrılmıştır. Birinci kısma ait inşaatlar 1994 yılında, 30.000 m<sup>2</sup> alan yeşil alan olarak ayrılmış ve 1996 yılında tamamlanmıştır. Vadinin üst kısmında yürüme yolları, seyir terasları ve grup oturma alanları tasarlanmıştır. İkinci kısımda ise planlama alanında ise, 50.000 m<sup>2</sup>'lik yeşil alan düzenlemesi yapılması amaçlanmıştır. Projede Çankaya, Ayrancı, Dikmen semtleri arasında ulaşımı sağlayan geçitler, vadi yapısına uygun vadi girişleri, vadi ve kent seyir terasları, gölet ve şelaleler, mini futbol, basketbol ve tenis sahaları ile kapalı otoparklara yer verilmiştir. Ayrıca ikinci etap içinde mini arboretum oluşturabilmek için odunsu ve yer örtücü bitkiler, çeşitli türlerde mevsimlik ve herdem yeşil bitkiler, Ankara meyve ağaçları ve gölet çevresine su içi, su kıyısı bitkilerinin dikiminin gerçekleştirilmesi de planlanmıştır. Vadi başlangıçta tamamı konut alanı olarak ayrılmış iken, sonradan alınan kararlarla %70'lik kısmı yeşil alana dönüştürülmüş, ancak rant amaçlı, yüksek katlı konut alanlarının inşasının önüne geçilememiştir. 2. kısımda ise yeşil alan öncelikli bir planlama çalışması, konut alanlarının yapımına bağlı olduğundan gerçekleştirilememiştir. Bu nedenle alan kent halkının yaşam kalitesini yükseltecek standartlarda olmamıştır (Uslu ve Yetim 2006; Bayulu, 2009). Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Alanı sınırları içerisinde planlanan Ansera Ticaret Merkezine 1997 yılında başlanılmış ve proje 1998 yılında tamamlanmıştır (PORTAŞ, 2018) Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Gelişim Projesi etapları 2000 yılında tamamlanmıştır (Göksu, 2017)

Portakal Çiçeği Vadisi'nde uygulanmış olan bu projenin sonuçlarına bakıldığında kentsel çevre yaratmada kısmen başarılı bir proje olduğu söylenilebilir. Proje genel anlamda incelendiğinde finansal, kurumsal kaynakların temin edilmesi, kamulaştırmaya yönelmeden kendi içinde dengeli, toplumun katılımını sağlayan bir sistemin kurulması ve projenin başında oluşturulan vizyona ve hedeflerine ulaşılması yönünden başarılı bir örnek olmuştur. Fakat projede başlangıçta hedeflenen yeşil alanın oluşturulması tam olarak gerçekleştirilemezken, konut alanları daha önemli görülmüş ve daha fazla yer tutmuştur (Elgin, 2008).



Şekil 2. 6. Portakal Çiçeği Vadisi kentsel dönüşüm projesi (Bayulu, 2009)

### 2.3.Kaynak Özetleri

Yaşlıca (1991), kentsel tasarım düzenlemelerinde plancılarının önerilerinin kentsel mekânsal-sosyo-ekonomik ve estetik boyutları yanında sosyo-psikolojik boyutunun da önemini belirtmiştir. Birey ve toplulukların mekândaki davranışlarının gözlenmesi ve bunlardan plancılara yeni öneriler geliştirilmesi gerekliliğini vurgulamıştır.

Eruzun (1992), kentlerimizin kimlikli gelişimini gerçekleştirebilmek için öncelikli katılımcı, dinamik bir planlama ile kentsel tasarım ölçeğinde ayrıntılı projeler üretmek gerektiğini söylemektedir. Gerek planlama gerekse uygulama yükleniciliğini kent ve gelişme sınırları içinde belediyelerin üstlenmesi gerektiğini, plan onayı ve denetiminin de Kültür Bakanlığının ilgili kuruluşlarınca sağlanması gerektiğini belirtmektedir. Sonuç olarak; planlamada olduğu gibi uygulamada da halkın katılımı sağlanarak onları da kentsel sorunların çözümüne ortak ederek bilgilenmelerine ve bilinçlenmelerine olanak tanınmasını vurgulamıştır.

Çevik ve Sancar (1993), yaptıkları çalışmada eski geleneksel kent parçalarında, korunan ve korunacak dokularda çok daha farklı bir tutum sergileyen göçlerin, bir taraftan sosyal çevrede aksaklıkları, istenmeyen sonuçları ve diğer taraftan da fiziksel çevrede meydana gelen eskime-eskitme, bakımsızlık-bakmama, yıkım-yıkma veya kaderine terk etme gibi olumsuzlukları da beraberinde getirdiğini vurgulayarak, çözüm önerilerinde bulunmuşlardır.

Bilsel vd. (1994), günümüzde kentlerde doğal-kültürel değerlerin yitirilmesi ile çevre kalitesinin bozulması olgusuna karşın, “geleneksel olanın günümüze uyarlanarak

sürdürülmesi konusunda; o günün koşullarına göre pratik olarak kabul edilmiş değerlerin yeniden kullanılması” olanağının bulunmasını çalışmalarında tartışmaya açmışlardır. Bunun için kentlerimizde izlenen güncel “kimlik arayışları” olgusunu kısaca inceleyerek, kimlik arayışlarına yanıt verecek bir kentsel tasarım yöntemi için kent kültürü/kentlilik bilinci/kent görünümü üçleminden yararlanan bir yaklaşım geliştirmeyi hedeflemişlerdir.

Aydemir ve Aydemir (1995), çalışmalarında; kentin mekânsal gelişim stratejisinin önemli bir girdi olan kentsel sınırlayıcılar, diğer bir deyişle ekonomik ve ekolojik çıkarları kollayıcı, kentsel arsa üretim maliyetini azaltıcı çevresel faktörler, bunların uygunluk ölçütleri üzerinde durarak kent gelişme alanlarının belirlenmesinde izlenecek yöntem Trabzon kentinde örneklenerek ekoloji-ekonomi duyarlı alanlar ile günümüz planlama sistemi/plan elde etme yöntemleri ile belirlenen kent gelişme alanlarının eleştirel karşılaştırması yapılmıştır.

Çevik (1995), bildirisinde konut yakın çevresi ölçeğinde çevre kimliğinin yaşayanlarınca değerlendirilmesi gerekliliğini vurgulayarak, fiziksel-sosyal çevre kimliği üzerine kimliklendirme ve ilgili ölçütler ele alarak detaylandırmalarda bulunmuştur.

Ocakçı (1995), bildirisinde doğal, beşeri ve yapma çevre elemanlarının karşılıklı ilişkileri ile şehirlerin tarihsel gelişme sürecinde oluşan “Şehir Kimliği” olgusunun bu elemanlar temelinde irdeleyerek, çevre-şehir kimliği etkileşimini ortaya koymak ve planlama çalışmalarıyla ilişkisinin güçlendirilmesine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.

Dostoğlu vd. (1996), dünyanın pek çok ülkesinde olduğu gibi Türkiye’de de büyük kentlerde yaşayan aşırı ve düzensiz kentleşme ve sanayileşme nedeniyle çevresel değerlerin olumsuz bir biçimde etkilendiğini vurgulayarak, Çanakkale kentinin sağlıklı bir biçimde gelişebilmesi, kentsel gelişme ve sanayileşmenin akılcıca ele alınması, doğal ve kültürel kaynakların uyumlu bir şekilde değerlendirilmesi mümkün olacağını belirterek, bildirideki kuramsal çerçeveyi sürdürülebilir gelişme olarak ele almaktadırlar.

Kaprol vd. (1996), bildirilerinde; kent merkezlerinin tarihi ve mimari dokularının yeni yerleşim alanları açılırken korunmasını ülkemizden İstanbul ve Bursa genelinde, uluslararası düzeyde ise Japonya, Fransa vb, örneklemeler bağlamında görsel olarak destekleyerek tarihsel süreç içinde ele almışlardır. Ülkemizde günümüz koşulları içinde bu konudaki duyarsızlığın aksine uluslararası örneklerde kültürel kimliğe olan saygının vurgulanması çalışmanın ana temasını teşkil etmektedir.

Yılmaz ve Yılmaz (1997), çalışmalarında kimlikli bir kentleşmede amaç, sorun, gereksinimler ve mevcut değerlerin çok iyi bilinmesi gerektiğini vurgulayarak, kent planlama sürecinde farklı meslek disiplinlerinin yanında Peyzaj Mimarları'nın da yer alması gerekliliğinin altını çizmişler. Sonuç olarak; kimlikli bir kentleşme için planlamada farklı meslek disiplinlerini bir araya getirilmesiyle, doğal ve kültürel yaşamın belirlenip-korunduğu, açık-yeşil alanları, yolları, binaları ve diğer kültürel öğeleri ile birlikte uyumlu bir kentsel peyzaj planlamasının yorgun yıpranmış ve doymuş kent dokularına yapılacak bir gençleştirme aşısı, yeni alan kullanımlarına ise sağlıklı, estetik-fonksiyonel, çevreye duyarlı modern kentler ve yaşama mekânları sağlayacağını belirtmişlerdir.

Aslanoğlu (1998), zaman ve mekân içinde kentlerin, kentli kimliklerin geçirdiği farklılaşmaları anlama, değerlendirme çabasına vurgu yapmıştır. Kentlerin değişimi, kimliklerin farklılaşmasına ilişkin yazılarda ise örnek olarak Bursa ili değerlendirilmiştir.

Yetiş Kul (1999) çalışmasını; kentlerin oluşmasındaki bağı meydana getiren mülkiyet ilişkileri ve kentsel arsa iyeliği üzerine odaklayarak, gelişmekte olan ve gelişmiş ülkelerde mevcut mülkiyet hakları ve arsa sahipliliği çeşitleri hakkında bir özet sunarak, Türk planlama sistemi, mülkiyet-iyelik ilişkileri ve kentsel dönüşüm ve mülkiyet dönüşümü sürecinde geçerli olabilecek yeni tartışmalara olanak yaratan bir örnek olarak hazırlamıştır.

Gül ve Küçük (2001), Isparta kentinde açık-yeşil alanların nitelik ve nicelik yönünden incelemesini yapmış, kentsel açık-yeşil alanların tanımı, işlevleri ve standartları konusunda bilgiler vermişlerdir. Isparta kenti, mevcut düzenlenmiş aktif açık-yeşil alanlar (kent ve mahalle parkları, çocuk bahçeleri ve oyun alanları) nitelik ve nicelik olarak yetersiz bulmuşlardır. Daha modern, yeşil ve yaşanılabilir bir Isparta kenti oluşturabilmek için, öncelikle açık- yeşil alanların; nitelik ve niceliğinin bilimsel, ekolojik ve teknik açıdan dikkate alınarak bir bütünlük içinde planlanması, tasarlanması ve yönetilmesi ile mümkün olunabileceği sonucuna ulaşmışlardır.

Özden (2002) çalışmasında; sürdürülebilir şehirselleşme ilkelerine koşut, yasal-yönetimsel olanakları planlama süreci ile örtüşen ve böylelikle Türkiye'de şehir yenilemenin uygulanabilirliğini ve etkinliğini arttıracak koşulları saptamıştır. Bu hedef doğrultusunda, farklı ülkelerde, farklı şehirlerde hayata geçirilen ve başarıya ulaşılmış şehir yenileme uygulamalarını rehber olarak kabul etmiş; bu uygulamayı başarıya taşıyan ilkeleri ve örgütleri kapsamlı bir şekilde irdelemiştir.

Erden (2003) tez çalışmasını, kentsel yenileşme yaklaşımının geliştirilmesi gerekliliği hipotezine dayandırarak; kentlerdeki köhneleşen, fonksiyonunu yitiren ve kenti mekânsal, sosyal ve ekonomik olarak tehdit eden alanların kente kazandırılması, tarihsel değerlere sahip alanların korunarak sürdürülebilirliğinin sağlanması ve kentin başta ekonomik, mekânsal ve sosyal açılardan sorunlarının çözülmesi için kentsel yenilenme amaçlı kavramsal bir dönüşüm ve örgütlenme modeli oluşturmaya çalışmıştır.

Karpat (2003), Türkiye’de modern bir toplum olma çabasını tarihsel-kültürel kırılmalar ile süreklilikler, genel örüntüler ile yerel özgünlükler, kuramsal olan ile görgül olandan birini diğerine feda etmeden özgün ve çok disiplinli bir yaklaşım ve üslupla inceleyen çalışmasında; olaylara ve sürece kentlerin kültürel, toplumsal ve ahlaki boyutuna yukarıdan değil, bizzat yaşayanların katından bakarak bozulmadan dönüşme ve yeni bir ulusal varoluş ve kültür üretme çabalarına bizzat tanıklık etmektedir.

Öztürk (2004), çalışmasında öncelikle sistem kavramı tanımlanmış, açık-yeşil alan sistemi konusundaki fikir ve görüşlere yer vermiştir. Araştırma alanı olarak seçilen Kayseri kenti, açık-yeşil alan sistemleri açısından değerlendirmiştir. Açık-yeşil alanları, mekansal, zamansal ve toplumsal açıdan değerlendiren bu çalışma sonucunda Kayseri kentinde açık-yeşil alanların mekansal sürekliliği sağlamadığı tespit etmiştir.

Şenyapılı (2004) eserinde; modern Türkiye’nin karakteristik olgularından biri olan gecekonduyunun oluşum süreci, belki de en çarpıcı bir biçimde yaşandığı yerde, Ankara örneğinde inceleyerek siyasal-ekonomik ortamdaki ve kentsel yaşantıdaki dönüşümlerin ve toplumsal farklılaşmaların, mekâna nasıl yansdığına dair çok boyutlu bir bakış açısı sunmaktadır.

Önder ve Polat (2004), çalışmalarında Konya İli Karapınar İlçesi’nin doğal ve kültürel özelliklerini ortaya koyarak, eko turizm açısından değerlendirme olanaklarını tartışarak öneriler getirmişlerdir.

Ulu ve Karakoç (2004), tarafından eski ve yeni oluşan mekânlar arasındaki ilişkiler irdelenerek sokak, ulaşım ve insan ilişkilerinin kent yaşamında yeniden değerlendirilmesi gerektiğini ve bu çerçevede sürdürülebilir bir yaşam çevresi oluşturulmasını ortaya koymuşlardır. Giderek kimliksizleşen sokakların ve çevresindeki kentsel mekân öğelerinin yeniden ele alınarak değişen kültürel yaşamla birlikte "yeni kimlikler ve imgeler" kazandırmaya yönelik uygulamalara geçilmesi gerekliliğini vurgulamışlardır.

Gezici (2005) yaptığı çalışma kapsamında kent içinde yapılanmış çevreyi oluşturan tarihi kent mekânlarının, kentsel kullanıma yeniden kazandırılması yönünde yapılabilecek müdahaleleri, tarihi çevrenin yeniden kazanımına yönelik yapılan çalışmaları dünya ve ülkemiz özelinde incelemiştir. Örnek alan olarak İzmir tarihi kent dokusunun bir parçası olan ve zamanla kent içerisindeki değerini yitirip köhneleşme ve yok olma tehlikesi ile karşı karşıya olan "Basmane Oteller" bölgesini ele almış bu tarihi alanın kente yeniden kazanımı ve kent içerisinde eski değerine kavuşmasını sağlayacak birtakım fiziksel müdahale önerileri getirmiştir.

Altınörs Çırak ve Yörür (2006), araştırmalarında kentsel dönüşüm tartışmalarına yönelik olarak fiziksel, ekonomik, toplumsal bir kuramsal tartışmaya girmeden, kentsel dönüşüm projelerinden etkilenen veya etkileyen aktörlerin duruşları ve olaya bakma biçimlerinin rasyonalitesini, onların söylemleri üzerinden anlamaya çalışmayı amaçlayarak İzmir Karşıyaka Onur Mahallesi'nde gerçekleştirilmek istenen "Ilıca Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesini" örnek olarak seçmişlerdir. Sonuç olarak da Onur Mahallesi sakinlerinin tepkilerinin neden kaynaklandığını araştırarak planlama ve dönüşüm tartışmalarına katkıda bulunmayı amaçlamışlardır.

Asiliskender (2006), çalışmasında her politik iktidar değişikliğinde Kayseri eski kent merkezi özelinde bir o kadar da Türkiye genelinde, kent, toplum ve birey kimliğinin her seferinde yeniden nasıl kazanıldığının mekânsal okumasını yapmıştır. Bu kapsamda, kimlik-mekân ve politik gücün kavramsal ilişkisi ve Anadolu topraklarında 1923'den günümüze Kayseri kent merkezinde yaşanan mekânsal değişimin incelenmesi hedeflenmiştir. Cumhuriyet'in ilan edildiği yıllar ve öncesinde, Kayseri eski kent merkezinde yaşayan, gayrimüslim ve müslüman ailelerin oluşturduğu çok kültürlü sosyal yapıdaki değişikliklerin ülke geneli ile benzerlikler taşıdığını vurgulamıştır.

Barka (2006), çalışmasında kentsel dönüşüm dinamiklerinin yeni konut alanlarının oluşumuna etkisi üzerine bir inceleme yaparak, dönüşüm dinamikleri ve konut alanları, 1980 sonrasında kentlerin ve kentsel dönüşüm kavramının geçirdiği politik, ekonomik, sosyal ve mekânsal dönüşümlerle birlikte ele alınmıştır. Yeni Konut alanlarının oluşturulmasında özellikle kamu sektörü tarafından göz önünde bulundurulması gerekli dinamiklerin belirlenmesini hedeflemektedir.

Demirsoy (2006), çalışmasının birinci bölümünde; kentsel dönüşüm kavramına yönelik genel bir değerlendirme yaparak kentsel dönüşümün tarihsel sürecini ve kentsel



dönüşüm bileşenlerini ve stratejilerini ele alarak sırasıyla çalışmasının diğer bölümlerinde kimlik olgusunun sosyolojik tabanından başlayarak, kimliğin tanımlaması, kavramsal içeriği, kentsel kimlik olgusu ve kentsel kimlik oluşmasında etkili olan ögeler ve belirleyicileri ele alarak bu kavramsal çerçevede; kentsel kimlik-kentsel dönüşüm ilişkisi üzerinde durarak, kentsel dönüşümün yönetilebilirliği bağlamında sürdürülebilirlik, toplumsal katılım, ekonomik, sosyal ve kültürel içerikleri ile bir bütün olarak ele alınması gerekliliğini vurgulayarak Lübnan-Beyrut Tarihi Kent Merkezi Kentsel Dönüşüm Projesini değerlendirerek çalışmasını sonuçlandırmıştır.

Doğan (2006), dünyada birçok nedenle işlevini kaybeden kıyı kentlerinin, yeniden canlandırma sürecini yaşayan bölgelerinde yenileme nedenleri, çalışmaların kapsamı, organizasyon modellerini irdelemeye yönelik literatür araştırmaları yaparak, dünya örnekleri adına birbirleri ile olan benzer ve farklı yönleri ortaya koymuş, kıyı alanına bakış açılarında ekonomik ve politik olarak benzer yönler bulmuştur. Ve çalışmanın sonucunda Avrupa, Amerika, Asya, Avustralya ve Afrika örnekleri İstanbul için düşünülen ve uygulanan projelerle kıyaslayarak, İstanbul için öneriler sunmuştur.

Eraydın (2006) yaptığı derleme ile batı ülkelerinin gelişmişlik düzeyine varmaya çalışan Türkiye'nin bu süreçte mekânsal yapısının nasıl şekillendiğinin tanımlanması ve mekânsal yapısının nasıl şekillendiğinin ve ulusal ve küresel gelişmelerden hızla etkilenen bölge ve kentlerde ortaya çıkan gelişim ve dönüşüm eğilimlerinin değerlendirilmesinin örneklerini ortaya koymuştur.

Modernleşme sürecindeki değişimlerden en çok etkilenen ilçelerden biri de Sinop-Gerze kasabasıdır. Yerebasmaz (2006) yaptığı araştırmasında Gerze kasabasındaki kentsel değişimlerin ve dönüşümlerin mimari yapıyı etkileyen süreçlerini incelemiştir. Araştırmanın sonucunda Gerze kentsel dönüşümünün 5 ayrı zamanda nasıl şekillendiğinden bahsetmiştir.

Uygarlıkların beşiği olarak bilinen ve değişik uygarlıklara tanıklık eden kentler, günümüzde ne yazık ki; kendi tarihsel-kültürel kimliklerin hızla yitirildiği mekânlar olmaktadır. Kiper (2006), bu düşüncelerle çalışmasında; kentsel ölçekte tarihsel kültürel kimliğin korunmasının ulusal ve uluslararası düzlemdeki anlamları, gerekçe ve yaklaşımları, bu bağlamda geliştirilen politikaları ülkemizdeki ve dünyadaki uygulamaların ışığında ele alarak, küreselleşme ile tarihsel-kültürel kimliklerin korunması arasındaki çelişkiyi tezinin ana temasını olarak belirlemiştir.

Kocamemi (2006), kentin çağdaş yaşam standartlarının gerisinde kalan bütün alanların kentsel dönüşüm uygulamaları kapsamında olduğunun tespitini yaparak, kentsel dönüşüm projelerini, bu projelerin Uluslararası, Ulusal örnekleri ve özellikle İstanbul'u inceleyerek, İstanbul Metropolünde deprem riski de taşıyan Zeytinburnu yerleşkesi ve Kazlıçeşme bölgesini kentsel dönüşüm sürecinde uygulanabilir farklı metotlarla irdeleyip, bu bölgeler için dönüşüm modelleri önermiştir.

Seçkin ve Dülger Türkoğlu (2006) çalışmalarında; Amasya tarihi kent merkezindeki açık mekânların geçmişten bugüne ulaşırken nasıl bir değişim geçirdiğini, bu değişimlerden ne kadar etkilendiğini ve bugün nasıl kullanıldığını araştırarak, bu araştırma sonucunda 21. yüzyıl kentlisinin değişen ihtiyaç ve beklentileri ile tarihi kentlere gösterilmesi gereken hassasiyet arasındaki dengenin sağlanmasına yardımcı olacak değerlendirmeler yaparak, Amasya kent merkezinde dört farklı fonksiyon alanında seçilen kentsel açık mekânlar belirleyen amaçlar doğrultusunda anket, gözlem ve mekânsal dizin yoluyla elde edilen verilerin sonuçlarını karşılaştırmaktadırlar.

Kılıç (2006) çalışmasında; dönüşüm-kentsel yenileme kavramları ve yaklaşımlarını değerlendirerek, ülkemizdeki yaklaşımlarını Ödemiş örneğinde incelemiş, bu bağlamda dönüşüm, kentsel yenileme gibi kavramlarına sadece fiziksel bir olgu olarak bakmak yerine, bu olgunun sosyal, ekonomik ve ekolojik boyutlarına da dikkat etmek gerektiğini vurgulamıştır.

Köroğlu ve Ercoşkun (2006) yaptıkları çalışmada gecekondular ve kentleşme problemlerine çözüm için bazı ipuçları bulmak için kentsel dönüşümü analiz etmeyi amaçlamaktadırlar. Bu nedenle bu çalışmada, kamu arazisi üzerinde gelişen çoğu örneğinden farklı olan, Ankara'daki orijinal bir gecekondular alanı olan Çukurambar Mahallesi ele alınmaktadır. Çukurambar, Ankara'da stratejik yere sahip olan ilginç bir örnek olup burası özel mülkiyettir. Bu alan organize bir kentsel dönüşüm projesi olmaksızın piyasa mekanizmasına spekülasyon bir yolla bırakılmış ve burada yaşayan gecekondular nüfusu göz ardı edilmiştir. Bu nedenle, bu çalışma gecekondudan çok katlı binalara geçilmesinin kentsel dönüşüm boyutunu ve sosyal-alansal etkilerini ve bu problemlere çözüm bulan kendine özgü piyasayı ele almaktadır.

Ülger ve Önder (2006) tarafından yapılan araştırma, Kayseri kent merkezindeki açık-yeşil alanların bugünkü durumunun, bugün ve gelecek için yeterliliklerinin belirlenmesini amaçlamaktadır. Araştırmada Kayseri kent merkezinde açık-yeşil alanların

durumunu etkileyen doğal ve kültürel özellikler incelenmiştir. İki merkez ilçeden oluşan kentteki açık-yeşil alanlar 11 grupta ele alınmıştır. Araştırma sonucunda açık-yeşil alanların kent içinde homojen dağılmadığı, kişi başına düşen miktarın ve donatı elemanlarının yetersiz olduğu belirlenmiştir. Kentte açık-yeşil alanlar bir sistem içinde planlanması yapılarak, nicelik ve nitelik olarak yeterli hale getirilmesi için gerekli önlemler alınması gerektiği vurgulanmıştır.

Ceylan (2007), tarafından yapılan çalışmada konuta yönelik kentsel dönüşüm projelerinde, kentsel yeşil alanlarının önemini ve gerekliliğini ortaya koymuştur. Ayazma Kentsel Dönüşüm Projesine altlık oluşturmak için, proje ile benzerlik gösteren örnek projeleri incelenmiş ve değerlendirmiştir. Ayazma Kentsel Dönüşüm Projesine altlık oluşturabilmek için, Barselona, Elephantand Castle, Dikmen Vadisi, Portakal Çiçeği ve Zeytinburnu Kentsel Dönüşüm Projelerine ait kentsel yeşil alanlar nicel ve nitel açılarından değerlendirilmiştir. Bu değerlendirmeler sonucunda, Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi, tasarımdaki eksiklikler açısından başarısız bulunmuştur. Barselona, Elephant Castle, Dikmen ve Zeytinburnu Kentsel Dönüşüm Projeleri, nitel açıdan başarılı bulunmuştur.

Erdoğan ve Aklanoğlu (2007), kentsel açık-yeşil alanları, kent estetiği yönünden ele alarak görsel yönden öznel değerlendirme yaparak peyzaj mimarlığı açısından ele almışlardır. Bu amaçla, sağlıklı ve yaşanabilir kentlerin oluşturulmasında önemli rollere sahip olan kentsel açık-yeşil alan standartlarına değinilmiş, kent açık-yeşil alanlarının önemi, işlevsel ve estetik katkıları açıklanmış, Türkiye'deki ve Dünya'daki kentsel açık-yeşil alan uygulamaları incelenerek çevre sağlığı ve kent estetiğine katkılar ortaya konulmuştur.

Emür ve Onsekiz (2007), tarafından yapılan çalışmada açık-yeşil alanları, doğal sosyal ve ekonomik açıdan ele almışlardır. Mekânsal açık-yeşil alan kullanımında Kayseri İli, Kocasinan İlçesindeki parkların analizlerini yapmışlardır. Analizi yapılan parklar arasında kent merkezi ve yakın çevresinde kentsel yaşam kalitesine etki eden 7 adet iyi ve 8 adet orta seviyede hizmet veren park alanı belirlemişlerdir. Yaşam kavramı içinde yer alan doğal, sosyal ve estetik faktörlerin de kentsel yaşam kalitesinin yükseltilmesinde, parkların üstleneceği fonksiyonların önemli ve gerekli olduğunu vurgulamışlardır.

Sarioğlu vd. (2007) yaptıkları çalışmada kentsel dönüşüm kavramları tanımlanmış, ortaya çıkış nedenleri ve gelişim sürecini çeşitli örneklerle değerlendirmişlerdir.

Uslu ve Gökçe (2007) çalışmalarında; kentin mekânsal biçiminin, insan davranışı üzerinde temel belirleyici olduğu savından hareketle, "Bireyler arasında sosyal etkileşimi güçlendirecek mekân özellikleri neler olmalıdır? " sorusuna yanıt vererek, kentsel çevrenin sürekli ve birleştirici özelliklerini tek tek açıklamakta, özellikle konut çevresindeki ortak kullanım alanları ve etkileşim alanlarında (sokak, avlu, park ve bahçeler vb.) yapılacak peyzaj tasarımları ile toplum planlama hedefi için önerilerde bulunmuşlardır. Kuter (2007) yaptığı çalışmada; tarihi kent merkezlerinin çevrelerindeki açık-yeşil alanlarla birlikte korunarak kültürel sürekliliğin sağlanması ve çağdaş yaşam koşullarıyla entegrasyonunun sağlanarak yaşanabilir mekânlar olarak gelecek kuşaklara aktarılması ve kentsel peyzaj tasarımının öneminin Çankırı Tarihi Kent Merkezi örneğinde ortaya koymaktadır. Bu kapsamda tarihi çevre koruma kentsel peyzaj tasarımı, açık-yeşil alan kavramları ile tarihi kent merkezlerinin tarihi ve mekânsal gelişme süreçlerine değinilmiştir. Araştırma alanı olan Çankırı Tarihi Kent Merkezinde gerçekleştirilen arazi etüd çalışmaları ve anket uygulamaları sonucunda elde edilen bulgular doğrultusunda kent merkezinde yer alan doğal ve kültürel değerlerin sürdürülebilirliğin sağlanması için öneriler geliştirmiştir.

Genç (2008)'in çalışmasının amacı, ülkemizde kentsel dönüşüm sürecini ve uygulamalarını kamu yönetimi perspektifinden ele alarak değerlendirmektir. Bu amaçla çalışmada öncelikle kentsel dönüşümün ne olduğu, ülkemizde kentsel dönüşüm ihtiyacını ortaya çıkaran nedenler (gecekondulaşma, afet riskleri, büyük iş merkezleri vb. üzerinde durulmakta; ikinci olarak kentsel dönüşümün yasal uygulama boyutları incelenmekte ve son olarak da bu iki boyut, eleştirel biçimde ele alınmaktadır.

Lynch (1960), kimlik kavramını, doğadaki herhangi bir canlıyı veya objeyi diğerlerinden ayıran, öncelikle onun duyularla algılanan kendine özgü durumu şeklinde tanımlamakta; benzerliklerle değil farklılıklarla oluşacağını vurgulamaktadır.

Bayulu (2009), Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi'nin peyzaj mimarlığı açısından irdelenmesi çalışmasında; kentsel dönüşümlerin sadece fiziksel olarak kalmaması gerektiğini bununla birlikte ekonomik, kültürel ve sosyal açılardan da ele alınması gerektiği belirtilmiş, kentsel dönüşüm projelerinin sürdürülebilirliğinin sağlanması için özellikle mekânsal dönüşümlerde ekolojik veri tabanlı fiziksel planlamaların yapılması sonucuna değinilmiştir. Ayrıca kentsel dönüşüm projelerinin; planlama ve uygulama aşamalarında Peyzaj Mimarlarının aktif olarak görev alması gerektiği vurgulanmıştır.

Öz (2009), çalışmasında, kentsel dönüşüm çalışmalarında yeşil alanların önemi ve kent içinde sürekliliğinin sağlanmasını vurgulanarak, "Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi"ni değerlendirmiştir. Kentsel dönüşüm projelerinde kullanılan yeşil alanların, kent içindeki yeşil alan sürekliliğini devam ettirmek yerine, genellikle eğlenceye yönelik piknik yapma, yeme içme, fuar, lunapark, eğlence merkezleri gibi hizmetler için ayrılan alanlar olarak kullanıldığını tespit etmiştir. Ve çalışma sonucunda sürdürülebilir yeşil alanların oluşturulması için önerilerde bulunmuştur.

Alemдар (2010), çalışmasında, Kayseri Sahabiye Mahallesi'nin fiziksel ve kültürel gelişimini ekonomik, sosyal, psikolojik açıdan ele alarak değişim analizlerini ortaya koymuştur. Sahabiye Mahallesi'nde yaşanan fiziksel ve kültürel değişim sonucunda kentsel dönüşüm adı altında yapılacak müdahaleler için, kentsel mekânın fiziksel ve kültürel değişim analizlerinin iyi tespit edilmesi gerektiğini ve mahallede yaşanan bu olumsuz süreçten bütüne yönelik çıkarımlar yapılması gerektiğini vurgulamıştır.

Demircan (2010), tarafından yapılan çalışmada, Erzurum kentindeki mevcut ve olası dönüşüm alanları Peyzaj Mimarlığı açısından değerlendirilmiştir. Öncelikle, çalışma alanının doğal ve kültürel kaynak değerleri incelenerek Erzurum ili Kentsel dönüşüm çalışmaları içerisinde halen devam eden ve büyük ölçüde tamamlanmış olan Hasan-i Basri kentsel yenileme alanına yönelik kentsel dönüşüm projesi arazi kullanım standartları değerlendirilmiştir. Yapılan çalışmada kentsel dönüşüm yapılan alanlarda kentsel peyzaj planlamasına yönelik eksiklikler ortaya konarak peyzaj planlaması açısından kentsel dönüşüm yapılması hedeflenen Dağ Mahallesi alanında öneri senaryolar üzerinde durulmuştur. 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 ve sürdürülebilir kent formlarının yakalanması şeklinde öneriler getirmiştir.

Erdoğan ve Atabeyoğlu (2016), tarafından yapılan çalışmalarında, Kayseri kent merkezinde bulunan tarihi ve kültürel varlıkların korunması ve geliştirilmesinde açık-yeşil alanların etkin kullanılması gerektiğinin önemini vurgulamışlardır. Kayseri kent merkezinde bulunan Cumhuriyet Meydanı ve çevresindeki 6 mahalleyi bu kapsamda incelemişlerdir. Belirlenen parametreler ile tarihi çevrelerin kent kimliğine, kentsel açık-yeşil alanlara ve kent strüktürüne olan katkılarını değerlendirmişlerdir. Çalışma alanını oluşturan 6 mahallenin açık-yeşil alan varlıkları arasında farklılıklarının olduğunu tespit

etmişler ve kentsel açık-yeşil alanların tarihi kent merkezinde düzenli dağılmadığı gözlemlenmiştir. Öngörülen açık-yeşil alanların, oransal değerlerinin en düşük çıktığı iki mahallenin Kiçikapı ve Sahabiye Mahalle'si olduğunu tespit etmişlerdir. Ve çalışma sonucunda "Tarihi kent merkezini oluşturan yapı ve yapı gruplarının bakım, onarım ve yeniden işlev kazandırılarak kullanıma sunulması ulusal ve uluslararası düzeyde kentsel kimliğinin kazanılması ve sürdürülmesi sağlanmalıdır" şeklinde öneride bulunmuşlardır.

Kısakürek ve Bayazıt (2018), tarafından yapılan bu çalışma, kent kimliğini oluşturan, kenti tanımlayan ve tamamlayan niteliklere sahip kentsel donatı elemanlarının Kahramanmaraş Kenti örneğinde belirlenmesi amacı ile gerçekleştirilmiştir. Lynch (1960)' in belirlemiş olduğu kimlik bileşenleri esas alınarak yaptıkları çalışmalarında Kahramanmaraş Kenti kimlik bileşenlerini; Ahir Dağı, Trabzon Caddesi, Kahramanmaraş Kalesi, Ulu Cami, Taşhan ve Saraçhane'nin bulunduğu Kapalı Çarşı, Kıbrıs Meydanı, Abdülhamithan Cami ve diğer benzer bileşenler olarak tespit etmişlerdir. Bu kimlik bileşenlerinin Kahramanmaraş kentine sağladığı olumlu ve olumsuz katkılarını irdelemişlerdir. Elde edilen sonuçlar doğrultusunda kent kimliğinin güçlendirilmesi yönünde fiziksel öneriler geliştirmişlerdir.

### 3. MATERYAL

Çalışmanın ana materyalini Araştırma alanı oluşturmaktadır. Kayseri Kocasinan Belediyesi mücavir alan sınırları içerisinde bulunan "Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm" alanı araştırma alanı olarak seçilmiştir.

- Araştırmada yardımcı materyal olarak;
- Uluslararası ve ulusal düzeyde konu ile ilgili yapılan tezler, makaleler ve araştırmalardan,
- Araştırma alanının sınırlarının belirlenmesi ve bir altlık oluşturmak amacı ile google earth uydu görüntülerinden ve Kayseri Büyükşehir Belediyesi ve Kocasinan Belediyesinden temin edilen 1/1000 ölçekli Sahabiye-Fatih Mahallesi Halihazır İmar Planından,
- Kayseri Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığından temin edilen, "Sabri Paşayığıt Architects" isimli mimarlık ofisi tarafından hazırlanan "Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi" sunum paftalarından,
- Kayseri Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığında ve Kayseri Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığında ve Kayseri Büyükşehir Belediyesi Park Bahçeler ve Ağaçlandırma Daire Başkanlığında yapılan sözlü görüşmelerden,
- Kayseri Kocasinan Belediyesi İmar Müdürlüğü ve Kayseri Kocasinan Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğünde yapılan sözlü görüşmelerden,
- Nüfus bilgileri için Türkiye İstatistik Kurumu nüfus verilerinden,
- İklim verileri için Meteoroloji 7. Bölge Müdürlüğü Kayseri kenti meteoroloji verilerinden,
- Eğitim-öğretim kurumları bilgileri için Kayseri Kocasinan İlçe Eğitim Müdürlüğü verilerinden,
- Sosyo-Ekonomik yapı bilgileri için Kayseri Sanayi ve Ticaret Odası verilerinden,
- Arazi gözlemlerinden yararlanılmıştır.
- Haritaların oluşturulmasında NetCad, AutoCad ve Photoshop programları, yazım ve grafiklerin hazırlanmasında Microsoft Office Word ve Microsoft Office Excel programları yardımcı materyal olarak kullanılmıştır.

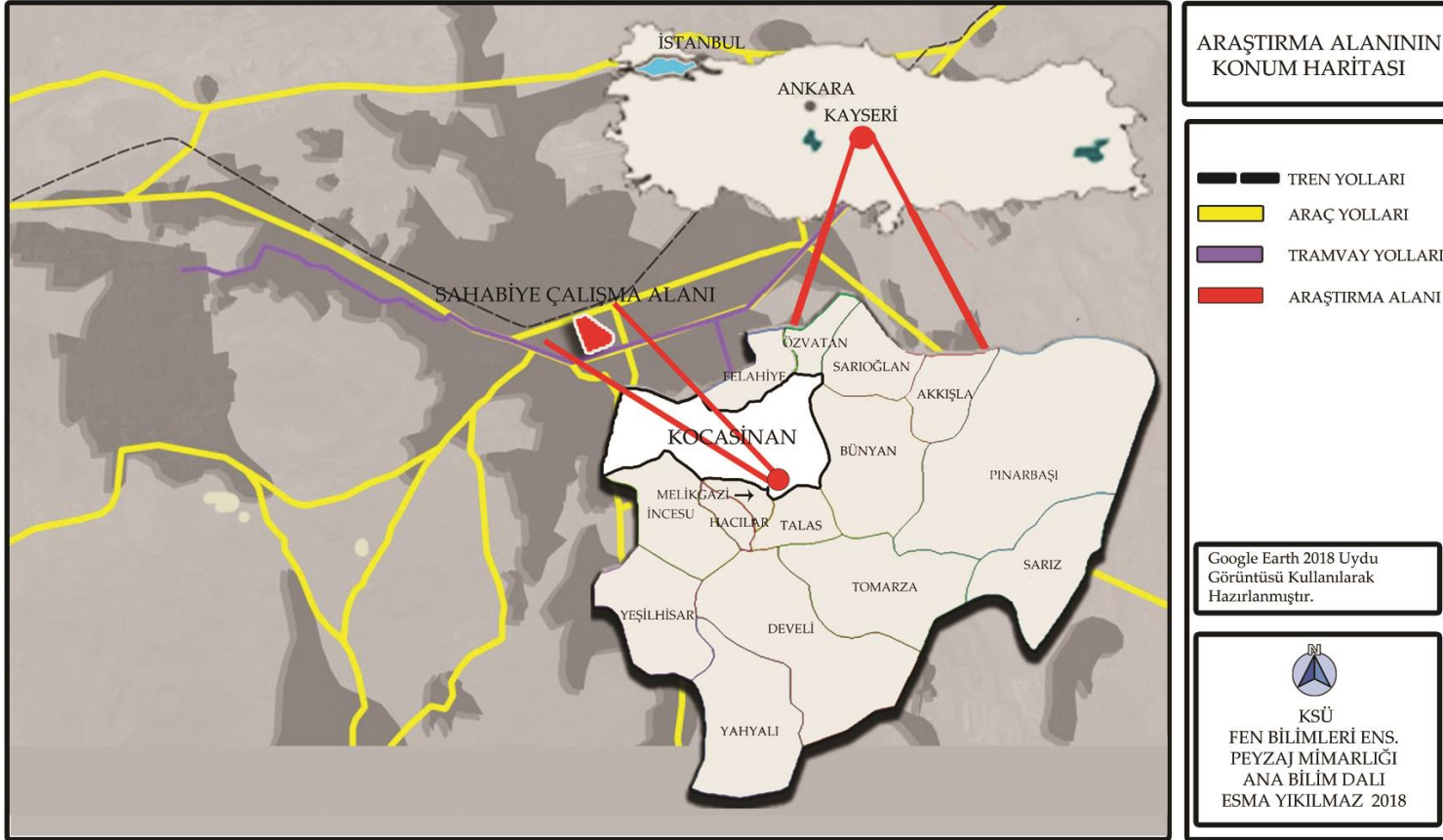
### 3.1. Araştırma Alanının Konumu ve Sınırı

Araştırma alanı olarak seçilen Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm alanı, Kayseri kenti Kocasinan ilçe belediyesi sınırları içerisinde kent merkezine 200 m mesafe uzaklıktadır (Anonim-1,2018) (şekil 3.1).

Sahabiye mahallesi; Kayseri kent merkezinin kuzeydoğusunda, kent merkezi için önemli ulaşım aksları olan cadde ve bulvarlara konum olarak yakın bir konumda yer almaktadır. Kuzeyinde Kocasinan Bulvarı, güneyde Sivas Caddesi, doğuda Mustafa Kemal Paşa Bulvarı ve batıda İstasyon Caddesi gibi önemli ulaşım aksları bulunmaktadır. Mahalle sınırları içerisindeki ulaşım aksları ise; batısında İstasyon Caddesi, kuzeyde Fatih Mahallesi ile sınırlarını ayıran Prof Fevzi Fevzioğlu Caddesi, güney ve batıda Ahmet Paşa Caddesi oluşurmaktadır (şekil 3.2). Sahabiye Mahallesi'nin batısında Kocasinan Belediyesi, güneydoğusunda Kayseri Büyükşehir Belediyesi, güneybatısında Kayseri Valiliğı gibi önemli kurum ve kuruluşların binaları yer almaktadır. Araştırma alanının büyüklüğü 308.541 m<sup>2</sup> olup, 37 cadde-sokaktan ve 436 adet yapıdan oluşmaktadır. 17538 kişi/km<sup>2</sup> düşmektedir (Anonim-2,2018).

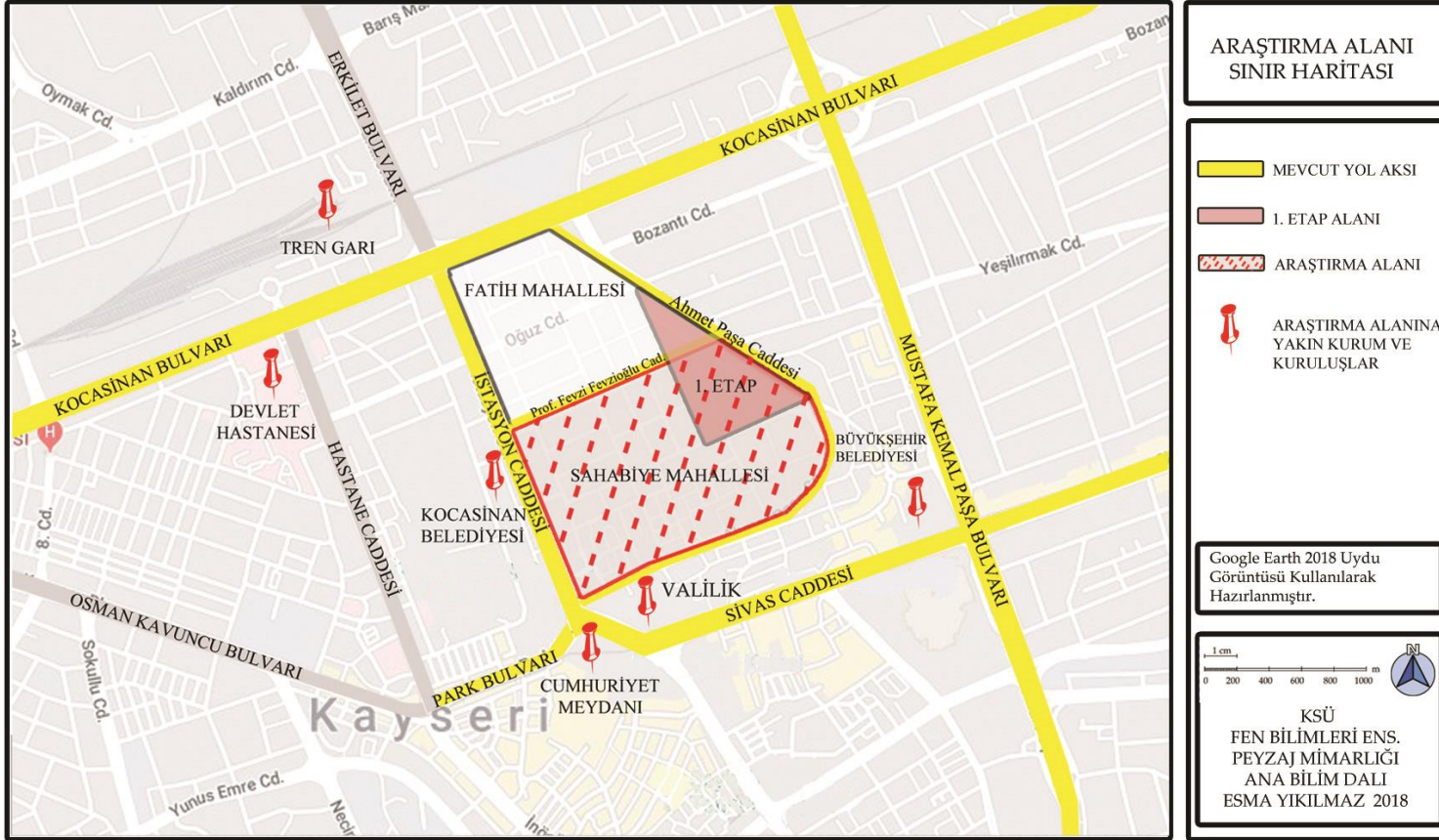


## Kayseri Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesinin Peyzaj Mimarlığı Açısından İrdelenmesi



Şekil 3. 1. Araştırma alanı konum haritası

## Kayseri Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesinin Peyzaj Mimarlığı Açısından İrdelenmesi

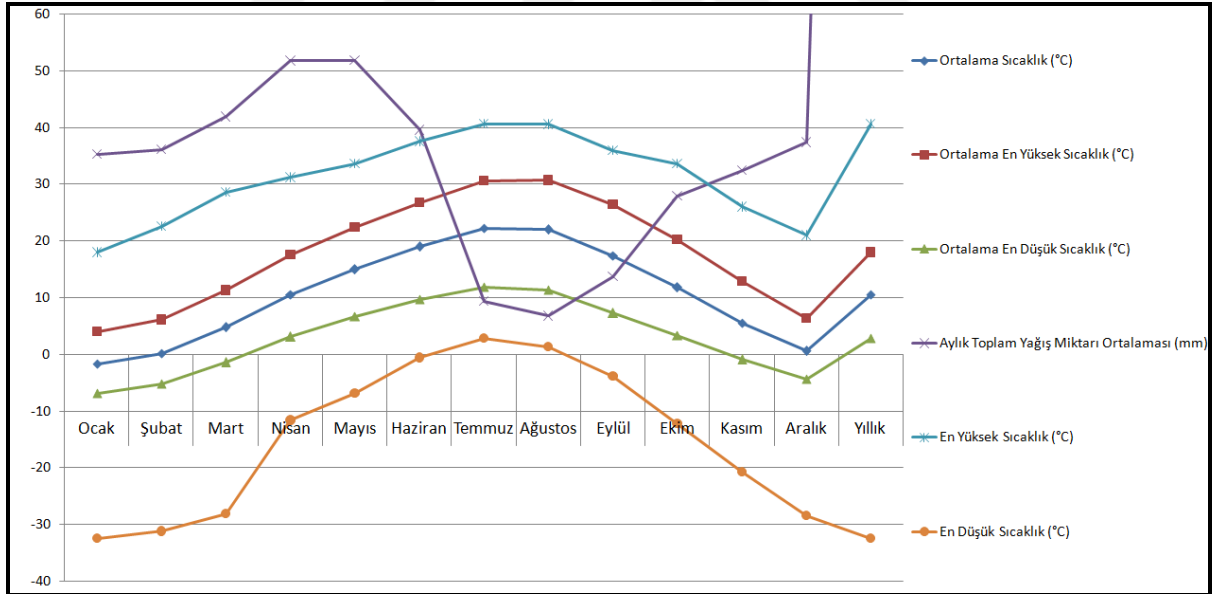


Şekil 3. 2. Araştırma alanının sınır haritası

### 3.2. Araştırma Alanının Doğal Kaynak Değerleri

#### 3.2.1. İklim

Kayseri kenti İç Anadolu bölgesinin en soğuk illeri arasındadır. Kış ayları soğuk ve yağışlı, yaz ayları sıcak ve kurak karasal iklim tipi hâkimdir. Son yirmi yılın yıllık yağış ortalamasının %22'si sonbahar, %36'sı ilkbahar, %32'si kış ve %10'u da yaz mevsimlerinde görülmektedir (Anonim-3,2018). Uzun süren kış mevsiminde yağışlar genellikle kar şeklindedir. Kayseri ilinin maksimum sıcaklığı Temmuz ayında 40,7 °C ve minimum sıcaklığı Ocak ayında -32,5°C'dir. Maksimum yağış Nisan-Mayıs aylarında ve minimum yağış Ağustos ayında gerçekleşmektedir. Ortalama maksimum sıcaklık Temmuz ve Ağustos aylarında gözlenirken, ortalama minimum sıcaklık Ocak ve Şubat aylarında gözlenmektedir. Kayseri kenti için aylara göre ortalama sıcaklık ve yağış grafiği Şekil 3.3'de görülmektedir. (Anonim-4, 2018).



Şekil 3. 3. Kayseri kentinin aylara göre ortalama sıcaklık ve yağış grafiği

### 3.2.2. Bitki örtüsü

Kayseri kenti İran-Turan bitki coğrafyası bölgesindeki Orta Anadolu'da, çok çeşitli habitatları barındıran bir noktada yer almaktadır. Bölgedeki bitki türleri incelendiğinde 119 bitki ailesi (familya), 618 bitki cinsi (genus) ve bunlara ait 2260 adet bitki türü ve alt çeşitleri(taksonları) tespit edilmiştir. Bu türler eğreltiler ve tohumlu bitkileri kapsamaktadır. Kayseri kentinde yayılış gösteren bitki türlerinin 532 tanesi Türkiye'ye endemik olup, bunlardan sadece 12 tanesi dünyada sadece Kayseri kenti sınırları içerisinde yayılış göstermektedir. Kayseri kentinde yetişen bitki türleri arasında 75 adet kültür bitkisi ve 25 adet de dışarıdan gelen (egzotik) tür bulunmaktadır. Bu bitki türlerinden 8 tanesine Kayseri'nin adı verilmiştir. Bunlar; *Acantholimon caesarea* (Kayseri kardiken), *Cousinia caesarea* (Kayseri devediken), *Nepata caesarea* (Kayseri kedinanesi), *Sideritis caesarea* (Kayseri adaçayı), *Silene caesarea* (Kayseri nakılı), *Paronychia kayseriana* (Kayseri dolamaotu), *Puccinellia bulbosa subsp.caesarea* (Kayseri çorakçimi) ve *Vicia caesarea* (Kayseri fiği)'dır (Anonim-5, 2018).

Kayseri kenti bitki örtüsü genel anlamda değerlendirildiğinde bozkır ve step örtüsü egemen olup kentin yüksek kesimlerinde özellikle güney kesiminde orman örtüsüne rastlanmaktadır. Orman florası içerisinde; *Abies nordmanniana* (Doğu Karadeniz Gökna), *Cedrus atlantica* (Atlas Sediri), *Juniperus* sp. (Ardıç türleri), *Pinus brutia* (Kızılcım), *Pinus nigra* (Karaçam), *Pinus sylvestris* (Sarıçam), *Populus tremula* (Titrek Kavak) ve *Quercus* sp. (Meşe) türleri bulunmaktadır (Anonim-6, 2018).

Kayseri Büyükşehir Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nden alınan bitki envanteri listesi ve arazide yapılan gözlemler ile Kayseri kenti iklimine uygun türler ve kent genelinde kent parkları, özel ve kamulara ait bahçelerde, orta refüjlerde çoğunlukla kullanılan bitki türleri belirlenmiştir. Bunlar; yapraklı ağaçlar, ibreli ağaçlar ve çalı-yer örtücüler başlığı altında üç grupta toplanmıştır.

**Yapraklı Ağaçlar;** *Acer negunda* (Dişbudak Yapraklı Akçaağaç), *Acer platanoides* (Çınar Yapraklı Akçaağaç), *Acer platanoides* "Crimson King" (Kırmızı Yapraklı Akçaağaç), *Acer palmatum* (Japon Akçaağacı), *Acacia dealbata* (Yabani Akasya), *Aesculus hippocastanum* (At Kestanesi), *Albizia julibrissin* (Gülibrişim), *Betula alba* (Huş), *Betula pendula* "Youngii" (Ters Huş), *Hibiscus syriacus* (Ağaç Hatmi), *Catalpa bignonioides* (Katalpa), *Malus floribunda* (Süs Elması) , *Morus pendula alba* (Ters Dut), *Platanus* sp. (Çınar), *Prunus cerasifera* 'Pissardii Nigra' (Süs Eriği), *Robinia*

*Pseudoacacia "Umbracuifera"* (Top Akasya), *Salix babylonica* (Salkım Söğüt), *Tilia tomentosa* (İhlamur), *Quercus sp.*(Meşe) türleridir.

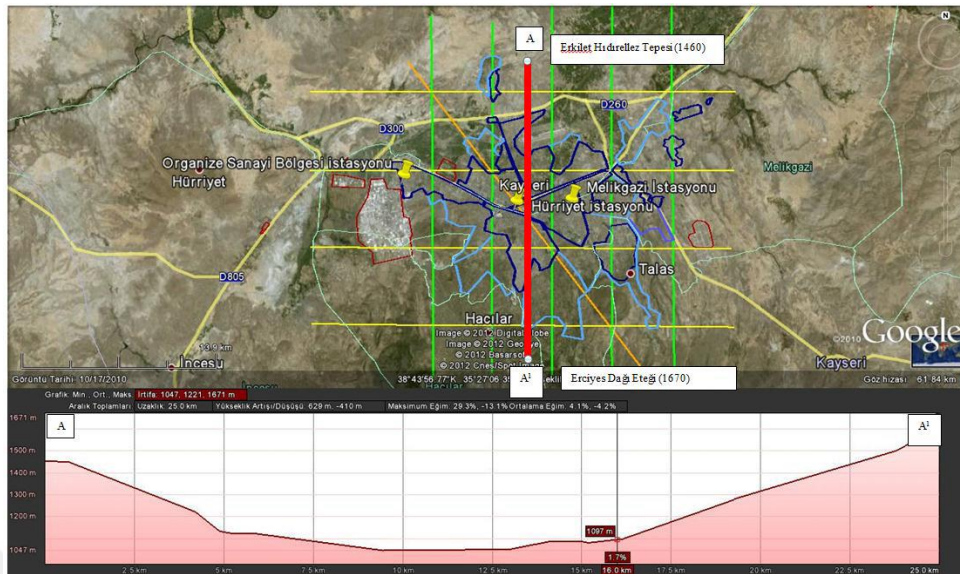
**İbrelî Ağaçlar;** *Abies nordmaniana* (Doğu Göknarı), *Cedrus atlantica* (Atlas Sediri), *Cedrus deodora* (Himeyala Sediri), *Cupressus arizonica* (Mavi Servi), *Cupressus sempervirens* (Mezarlık Servisi), *Juniperus sp.*(Ardıç Türleri), *Picea pungens* (Mavi Ladin), *Pinus nigra* (Karaçam), *Pinus sylvestris* (Sarıçam), *Thuja sp.* (Mazı türleri), *Taxus* (Porsuk) türleridir.

**Çalı ve Yer Örtücüler;** *Berberis thunbergii* (Kadın Tuzluğu), *Buxus sempervirens* (Şimşir), *Cornus mas* (Kızılıcık), *Cotonestar dammeri* (Dağ Muşmulası), *Dichondra repens* (Fare Kulağı), *Euonymus japonica* (Taflan), *Festuca ovina* (Mavi Koyun Yumağı), *Forsythia intermedia* (Altın Çanak), *Hedera helix* (Kaya Sarmaşığı), *Juniperus horizontalis* (Yayılıcı Ardıç), *Juniperus sabina* (Sabin Ardıcı), *Lavandula officinalis* (Lavanta), *Ligustrum vulgare* (Kurtbağrı), *Lonicera etrusca* (Hanımeli), *Malus floribunda* (Japon Elması), *Parthenocissus quinquefolia* (Amerikan Sarmaşığı), *Philadelphus coronarius* (Filbahri), *Pyracantha coccinea* (Ateş Dikeni), *Rosa sp.* (Gül türleri), *Santolina chamaecyparissu* (Lavantin), *Sedum* (Dam Koruğu), *Spiraea vanhouttei* (Keçi Sakalı), *Symphoricarpus albus* (İnci Çalısı), *Syringa vulgaris* (Leylak), *Thuja orientalis sp.* (Bodur Mazı Türleri), *Viburnum opulus* (Kartopu), *Weigelia floribunda* (Gelin Tacı) türlerinden oluşmaktadır (Anonim-7, 2018)

### 3.2.3. Arazi Formu

Kayseri kenti topoğrafik yapısı genel anlamda ele alındığında yükseklik yerleşmeyi etkileyen bir faktör olmuştur. Kayseri kent merkezinden güney, güneydoğu ve doğuya gidildikçe yüksekliğin arttığı gözlemlenmektedir. Kentin kuzeyinde yer alan Erkilet Hıdırellez Tepesi (1460 m) , güneyinde yer alan Erciyes Dağı (3917 m) ve Erciyes Dağı eteğindeki yükseltiler (1670 m), batısında yer alan Yılanlı Dağı (1533 m) ve doğusunda yer alan yükseltiler (Rakım:1463 m) ile çevrilmiş olup kent merkezi arası yükseltisi ortalama 1030-1050 m arasında değişkenlik göstermekte ve adeta bir çanak içerisinde yer almaktadır. Kayseri kent merkezinden yüksekliklere çıkıldıkça kalıcı yerleşimler yerlerini geçici olanlara bırakmaktadır (Anonim-8, 2018). Sahabiye Mahallesi; Kayseri kent merkezine 200 m mesafe uzaklıktaki konumu ile Kayseri kent merkezi ile aynı yükseltide yer almaktadır. Kayseri kent merkezinin arazi formunun kuzey-güney ve doğu-batı yönündeki değişimi Şekil 3.4 ve Şekil 3.5' de gösterilmiştir.

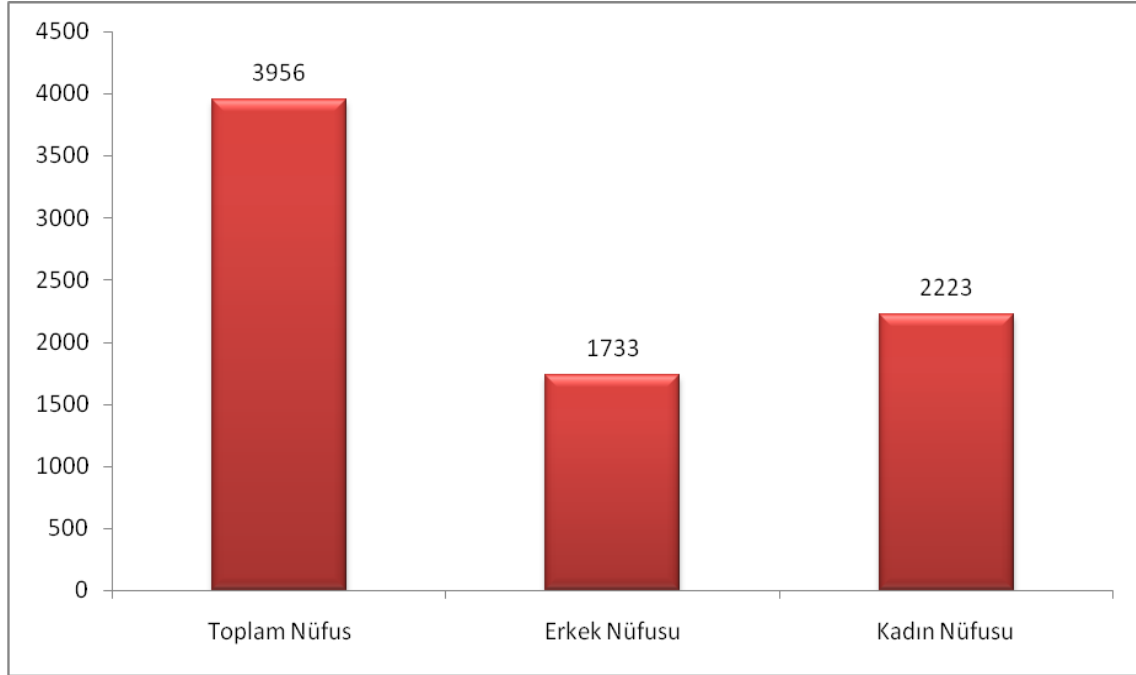




sosyokültürel yapısı ve araştırma alanının tarihi dokusu ve araştırma alanının ekonomik yapısı incelenmiştir.

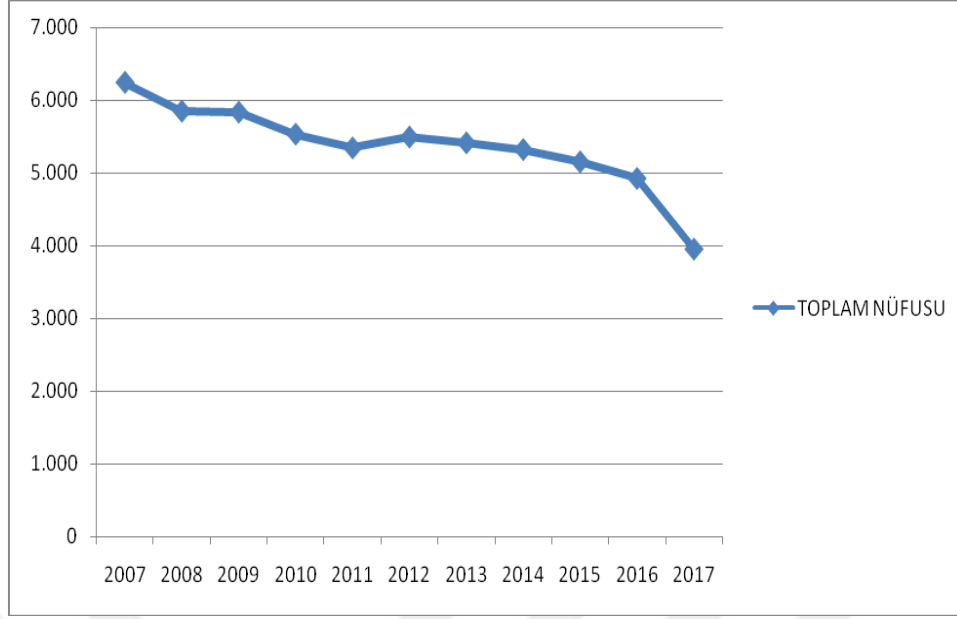
### 3.3.1. Araştırma alanı nüfusu

Kayseri Kocasinan Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Sahabiye Mahallesi'nin toplam nüfusu 3956'dır. Bu nüfusun 1.733'ü erkek, 2.223'ü kadındır (Şekil 3.6).



Şekil 3. 6. Sahabiye Mahallesi'nin 2017 yılı cinsiyet dağılımı grafiği

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK)'ndan alınan veriler ile Sahabiye Mahallesi'nin son 10 yıllık zaman dilimi içerisinde nüfus değişimi Şekil 3.7 'de görülmektedir. Sahabiye Mahallesi nüfusunun sürekli bir azalma eğiliminde olup, son 10 yılda %19,64 oranında bir azalma olduğu görülmektedir (Anonim-10, 2018). Nüfusun yıllara göre azalması; mahallenin zamanla ticaret merkezine dönüşmesi ve mahalledeki konut kullanıcılarının daha konforlu mahallelere göç etmiş olmasından kaynaklandığı ifade edilebilir.



Şekil 3. 7. Sahabiye Mahallesi'nin yıllara göre nüfus dağılım grafiği

### 3.3.2. Araştırma alanının sosyokültürel yapısı

Mahallenin 1950'li yıllarda kent merkezine konumlandırılmış olması o dönemde yaşayan halk için sosyokültürel anlamda bir mihenk noktası olmuştur.

Aydemir vd. (1999)'e göre; kültürel yapılar, Halk Eğitim Merkezleri, kültür merkezleri, folklor, sanat galerileri, kütüphane, müzik, tiyatro, sinema gibi kültür ve sanat etkinliklerini içeren kuruluşları kapsamaktadır. Buna paralel olarak farklı inançlara yönelik kuruluşlar kültürel etkinlikler içinde sayılabilir.

Kayseri'de kültürel, sosyal faaliyetlerin yapılması ve toplumsal dayanışma merkezi olarak açılan Halk evi (1932) mahallenin en belirgin kültürel mirasıdır. 1932 -1950 yılları arasında faaliyet gösteren Halk Evi 1943 yılında Şehir Tiyatrosu olarak hizmete girmiş ve halen aynı işlev ile kullanılmaktadır (Şanal,2004).

1960-1975 yıllarında Kayseri'nin tek eğlence kaynağı yazlık ve kışlık sinemalardan oluşmaktaydı. 1960-1975 yılları arasında Sahabiye Mahallesi sınırları içerisinde ve yakın konumda bulunan; Tan Sineması (Kent meydanı), Şahin Sineması (Hilton otel arkası), Ünal ve Lale Sineması (Vergi dairesi binasının bulunduğu yer), Çiçek Sineması (Eski Adliye binasının bulunduğu yer)'e kurulan o dönemin meşhur yazlık sinemaları iken, Taş Sineması (Şehir Tiyatrosu yanı) ve Emek Sineması (İstasyon caddesi üzerinde) bulunan kışlık sinemalardır (Anonim-10, 2018). Sosyal ve kültürel yaşama örnek teşkil edecek



Kent Kulübü, Vilayet ve Alay Bahçesi o dönemde mahallede konumlandırılmış mekânlar arasında sayılmaktadır (Alemdar,2010). Sahabiye Mahallesi'nin geçirmiş olduğu fiziksel ve kültürel değişimler sonucunda; eski ve tarihi sinema binaları, Kent Kulübü, Vilayet ve Alay Bahçesi yıkılmıştır

Aydemir vd. (1999)'e göre; sosyal etkinlikler ise daha çok toplumsal dayanışmayı ve kurumlaşmayı içeren etkinliklerdir. Dernekler, okul aile birlikleri, sosyal yardım birlikleri, kulüpler, ruh ve beden sağlık kurumları, engellilere yönelik yardım dernekleri, yurtlar, sosyal yardım merkezleri kentlerdeki “sosyal donatılar” kapsamı içinde yer alabilecek etkinliklerdir.

Sahabiye Mahallesi sınırları içerisinde yer alan okulların tarihi geçmişine bakıldığında mahalledeki eğitim düzeyinin üst seviyelerde olduğu göze çarpmaktadır. 1865 yılında Ahmet Paşa tarafından yapılan o dönemin Rüştîye Mektebi (Eski Adliye Binası yanı) olarak yaptırılan; Ahmet Paşa İlkokulu Kayseri'nin ilk ilkokulu olma özelliği taşımaktadır. 2005 yılında yıkılan okul binası günümüzde otopark olarak kullanılmaktadır (Anonim-11, 2018).

1940 yılında öğretime açılan Kız Enstitüsü Binası; o dönemde mahallenin eğitim-öğretime önem verdiğini vurgulayan bir örnek teşkil etmektedir. Kız Enstitüsü Binası günümüzde Kocasinan Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi olarak faaliyet göstermektedir. Yapılış tarihi tam bilinmeyen İnönü İlkokulu mahallede bulunan eski okullar arasındadır. İnönü okulu yıkılarak yerine 1989 yılında Kayseri Öğretmenevi yapılmıştır (Anonim-12, 2018).

1960'lı yıllarda mahalle sınırı içinde yer alan Fatih İlkokulu adı altında barakadan yapılmış okul yerine Şükrü Malaz İlköğretim Okulu 1972 yılında yaptırılmıştır. Kentsel dönüşüm 1.Etap sınırlarında kalan Şükrü Malaz İlköğretim Okulu 2017 yılında yıkılmıştır.Şükrü Malaz İlköğretim Okulu yerine kentsel dönüşüm alanı sınırlarında kalan bölgede Recep Mamur İlköğretim Okulu binası yapımına başlanılmıştır (Anonim-13,2018).Sahabiye Mahallesi'nde günümüzde,

- Kültür yapıları statüsünde; Kayseri Şehir Tiyatrosu ve Kültür-Sanat etkinliklerini içeren kurs (18) adet bulunmaktadır(Anonim-14,2018).
- Sosyal yapılar statüsünde; Kocasinan Belediyesi İlçe Eğitim Müdürlüğüne bağlı 2 adet okul (Refika Küçük Çalık Ortaokulu ve Kocasinan Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi), 9 adet Özel Temel Lise, 19 adet Özel Öğretim Kursu, 18 adet

Rehabilitasyon Merkezi, 18 adet Özel Muhtelif Kurs, 15 adet Sürücü Kursu, 32 adet Sosyal-Yardımlaşma Kurumu ve Özel Dernek-Kulüpler ve 5 adet Cami-Mescid bulunduğu tespit edilmiştir (Anonim-15,2018).

### **3.3.3 Araştırma alanı tarihi dokusu**

Kayseri kentinin tarihi süreç içerisinde farklı kültürlerle ev sahipliği yapmış olması kent merkezi ve yakın çevresinde birçok tarihi ve kültürel mirasa sahip olmasına neden olmuştur. Kentte Müslüman, Ermeni ve Rumlara ait birçok mimari yapı örnekleri bulunmaktadır. Ancak bu eserler çalışmanın amacına uygun olarak; Sahabiye Mahallesi'ne yakın konumda olanlar ve Sahabiye Mahallesi içerisinde yer alan tarihi eserler başlığı altında incelenmiştir.

#### **3.3.3.1 Araştırma alanı yakın çevresi tarihi dokusu**

Sahabiye Mahallesi yakın çevresinde; Kayseri Kalesi, Kayseri Saat Kulesi, Kapalı Çarşı, Kurşunlu Cami, Gevher Nesibe Medresesi (Çifte Medrese) ve Gevher Nesibe Kümbeti, Hacı Kılıç Cami ve Medresesi yer alan önemli tarihi eserlerdir (Şekil 3.8)

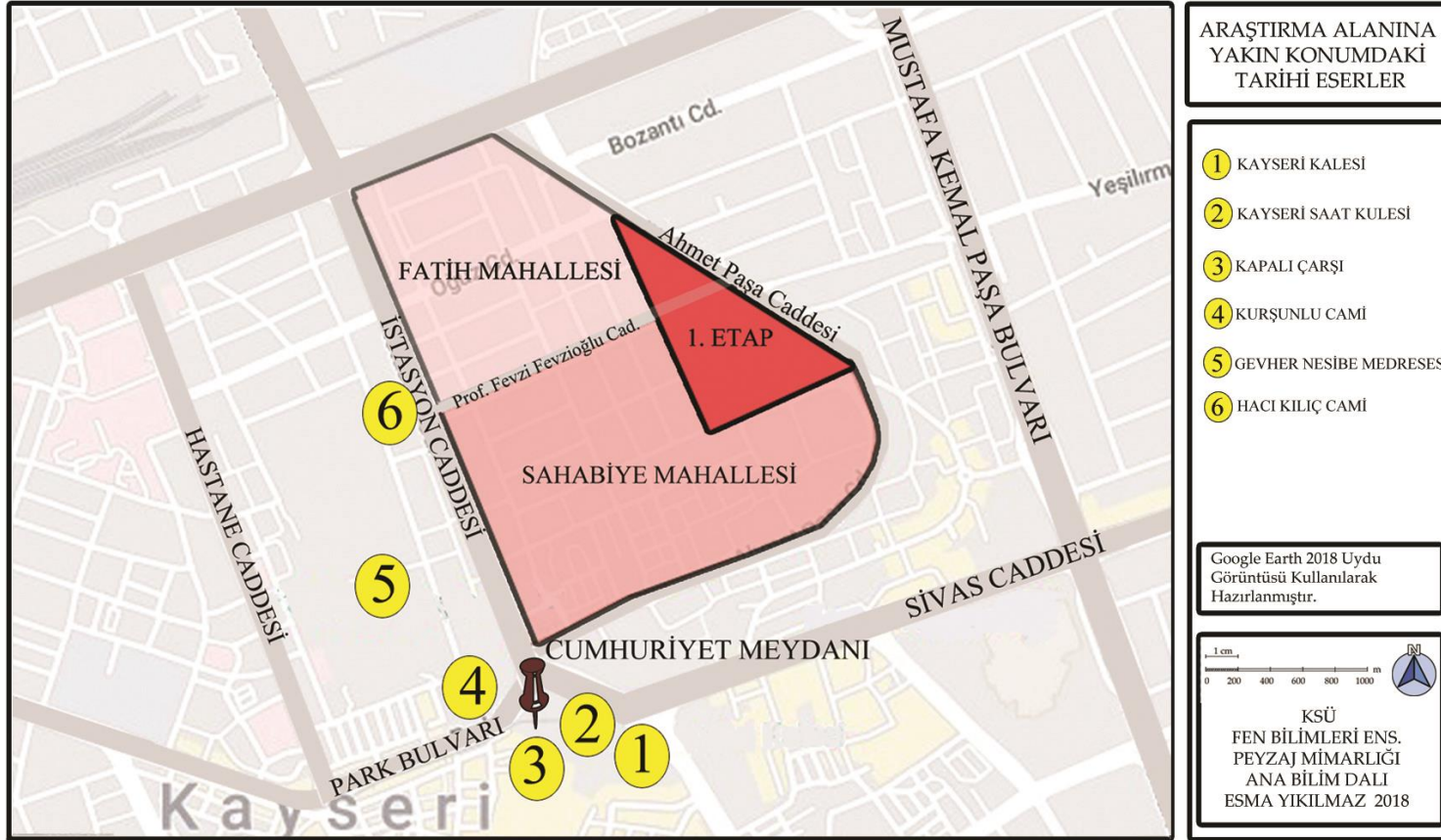
##### Kayseri Kalesi:

Kayseri kalesi, kent merkezinin güneyinde Cumhuriyet Meydanında yer almaktadır. Kayseri kale surlarına ait ilk bilgi, Roma İmparatoru III. Gordianus zamanına (M S. 238 - 244) ait olan sikkelerde bulunmaktadır. İkinci bilgi ise, 6.yy.'ın ilk yarısına aittir. Kalenin 13.yy.'dan başlayarak, 15.yy. ve 16.yy.'lara kadar devam eden onarım kitabeleri mevcuttur. Kayseri Kalesi iç ve dış kale olmak üzere iki ayrı bölüm olarak tasarlanmıştır. İç kale yamuk bir dikdörtgen biçiminde olup, dış kalenin kuzey surlarına bitişiktir. Dış kale ise şehri güney ve batıdan kuşatarak çevrelemektedir. Kalenin yapı malzemesinde ağırlıklı olarak kesme taş kullanılmıştır. Kale duvarlarının ve surlarının bazı bölümlerinde, İslâmi dönem yapılarından alınmış bezemeli devşirme malzeme görülmektedir. Kayseri Kalesinin büyük çoğunluğu bugün sağlamlığını korumaktadır (Anonim-17, 2018) Kayseri Kalesi Şekil 3.9 ve 3.10 'da görülmektedir.

##### Kayseri Saat Kulesi:

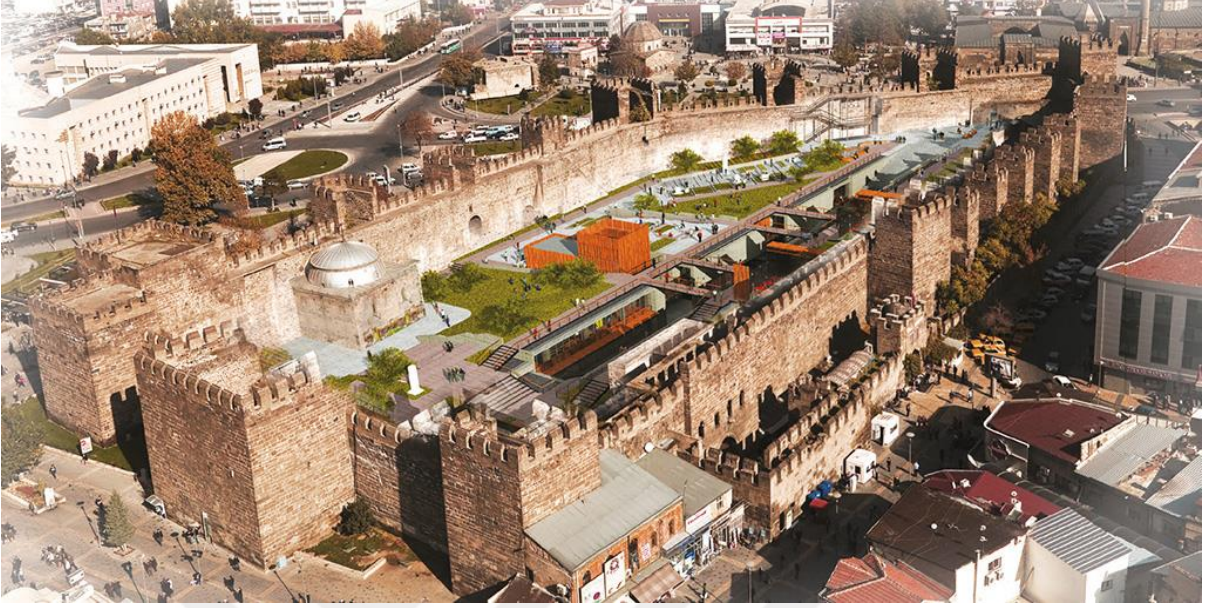
Kayseri Cumhuriyet Meydanı'nın ortasında yer almaktadır. Sultan II. Abdülhamit'in bütün büyük şehirlere güneşe bakılarak vakitlerin belirlendiği yer ve saat kulesi inşa edilmesi fermanı ile yaptırılmıştır (Anonim-17, 2018). Kayseri Saat Kulesi Şekil 3.11'de görülmektedir.

## Kayseri Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesinin Peyzaj Mimarlığı Açısından İrdelenmesi



Şekil 3. 8. Araştırma alanına yakın konumda bulunan tarihi yapılar





Şekil 3. 9. Kayseri Kalesi'nin havadan görüntüsü (Anonim-20, 2018)



Şekil 3. 10. Kayseri Kalesi'nden görüntü



Şekil 3. 11. Kayseri Saat Kulesi'nden görüntü

#### Kapalı Çarşı:

Kapalı Çarşı, Cumhuriyet Meydanında yer almaktadır. Kayseri kent merkezinin güneyinde konumlanan Kapalı Çarşı, Kayseri Kalesi'nin batısında yer almaktadır. Osmanlılar zamanında yapılan kapalı çarşılar arasında İstanbul Kapalıçarşı'dan sonra en büyüğü olarak kabul edilen Kayseri Kapalı Çarşı'nın 15.yy.'da yapıldığı tahmin edilmektedir. Tarih boyunca birkaç defa yangınlarla büyük zarar görmüş, 1987–1991 yılları arasında bütünüyle ele alınarak "Eski Osmanlı Mimarisi" tarzında yeniden yaptırılmıştır. Kitabesi mevcuttur. Kapalı Çarşı yapı malzemesinde ilk zamanlarda çoğunlukla ahşap malzeme kullanılmış, çıkan yangınlardan sonra moloz taş kullanılmıştır. Günümüzde Kapalı Çarşı'da; kuyumcu, baharatçı, urgancı, gıda, giyim üzerine faaliyet gösteren dükkanlar mevcuttur. Kapalı Çarşı; Kayseri ticaretindeki önemini hala korumaktadır (Anonim-17, 2018). Kapalı Çarşının girişine ait görüntü Şekil 3.12 ve 3.13 'de verilmiştir.





Şekil 3. 12. Kayseri Kapalı Çarşı'nın havadan görüntüsü (Anonim-21, 2018)



Şekil 3. 13. Kayseri Kapalı Çarşı Demirkapı girişine ait görüntü

### Kurşunlu Cami:

Kayseri kent merkezinde Cumhuriyet Meydanının batısında Mimar Sinan Parkı içinde bulunmaktadır. Mimar Sinan'ın Kayseri'de günümüze ulaşabilmiş tek eseri olma özelliğini taşıyan yapı 1586 yılında yapılmıştır. Sağlam ve ibadete açıktır. Eser kare, tek mekânlı tek kubbeli olarak planlanmış ve duvarlarında 12 adet pencere bulunmaktadır. Kubbe dört büyük fil ayağı üzerine oturmaktadır. Beş bölümlü son cemaat bölümü altı adet mermer sütuna oturmaktadır. Üzeri kurşunla kaplı olan cami adını da buradan almaktadır. Beden duvarları ve minarede düzgün kesme taş; taç kapı, mihrap, minber ve sütunlarda mermer malzeme kullanılmıştır. Yapının kubbelerinde kalem işi bezemeler, sütun başlıkları, taç kapısında taş süslemeler yer almaktadır. Yapının kitabesi bulunmaktadır (Anonim-17, 2018). Şekil 3.14'de görülmektedir.



Şekil 3. 14. Kurşunlu Cami'den görüntü (Anonim-22, 2018)



### Gevher Nesibe Medresesi (Çifte Medrese):

Kayseri kenti Mimar Sinan Parkı içinde bulunmaktadır. Sultan I. Gıyaseddin Keyhüsrev tarafından 1205-1211 yılları arasında yaptırılmıştır. Çifte Medrese olarak da anılan yapı birbirine bitişik, açık avlulu iki yapıdan teşekkül etmektedir. Medrese ve şifahane, dikdörtgen şeklinde yan yana iki ayrı bina olarak düzenlenmiştir. Şifahane ve medrese bir açık avlu etrafında tertiplenen dört eyvanlı şemaya uygun olarak inşa edilmiştir. Medresenin doğu kanadının ortasında yine bir eyvan ve bu eyvanın güneyinde iki mekân vardır. Eyvanın kuzeyindeki mekân Gevher Nesibe Hatun'un kümbeti olarak değerlendirilmiştir. Kümbet; iki katlı, sekizgen planlı, piramidal külah ile örtülüdür. Eser sade bir mimari ile yapılmış olup, yapı malzemesi olarak kesme taş kullanılmıştır. İç kısımlarda, medrese üst kısmında bulunan kulelerde ve korniş altında gövdeyi dolaşan yazı kuşağında süslemeler görülmektedir. Türbe ve medrese kısmının kitabesi bulunmamaktadır. Medreseye batıdan bitişik ve onunla irtibatlı şifahanenin kitabesi mevcuttur (Şekil 3.15) (Anonim-17, 2018).



Şekil 3. 15. Gevher Nesibe Medresesi (Çifte Medrese) görüntüsü (Anonim-23, 2018)



### Hacı Kılıç Cami ve Medresesi:

Kayseri kent merkezinin kuzeyinde, İstasyon Caddesi üzerindedir. Cami ve medrese Ebul Kasım tarafından H. 647/ M. 1249 yılında yapılmıştır. Eser sağlamlığı korumaktadır ve ibadete açıktır. Dikdörtgen şeklindeki yapının güneyinde cami, kuzeyinde revaklı avlulu medrese yer almaktadır. Doğu cephesi hariç diğer cepheleri oldukça masif ve kütsel görünümlü bir yapı olarak dikkati çekmektedir. Eserin doğu cephesinde yapı malzemesi olarak düzgün kesme taş; caminin güney ve batı duvarlarında devşirme taşlar ve moloz taşlar kullanılmıştır. Yapıda süsleme; taç kapılar, penceresi ve mihrap da görülmektedir. Bu bezemeler taş üzerine alçak kabartma tekniğiyle yapılmıştır. Cami taç kapısında, geometrik süslemeler, bitkisel süslemeler mevcuttur. Kitabesi mevcuttur (Anonim-17, 2018) (Şekil 3.16) .



Şekil 3. 16. Hacı Kılıç Cami'den görüntü (Anonim-24, 2018)

### 3.3.3.2. Araştırma alanı içerisindeki tarihi dokular

Kayseri kent merkezinde bulunan tarihi yapılar; Kayseri kenti için önemli tarihi kimlik bileşenleri ve odak noktalarıdır. Sahabiye Mahallesi; Kayseri kent merkezine yakın konumda kurulan en eski mahallelerden biri olmasından dolayı Kayseri kentinde bulunan birçok tarihi esere ev sahipliği yapmaktadır. Kayseri kent merkezi için önemli tarihi kimlik bileşeni olan; Sahabiye Medresesi, Sahabiye Çeşmesi, Roma Mezarı Sahabiye Mahallesi sınırı içinde yer almaktadır.

Sahabiye Mahallesi sınırında kalan 12 adet tarihi eser mevcuttur. Sahabiye Mahallesi kentsel dönüşüm alanı ilan edilip, kentsel dönüşüm projeleri hazırlanırken bu 12 adet tarihi eserin korunması şartı konulmuştur. Bunlar; Roma Mezarı, Sahabiye Medresesi, Sahabiye Çeşmesi, Helvacı Dede Mezarlığı ve Şih Mescidi, Emir Türbesi-1, Emir Türbesi-2, Cürcüler Cami, Ulu Hatun Türbesi, Hacıp Çavlı Kümbeti, Mıhlım Çeşmesi-1, Mıhlım Çeşmesi-2 ve Şeyh Seyfullah Türbesi'dir. Tarihi eserlerin konumları Şekil 3.17'de verilmiştir.

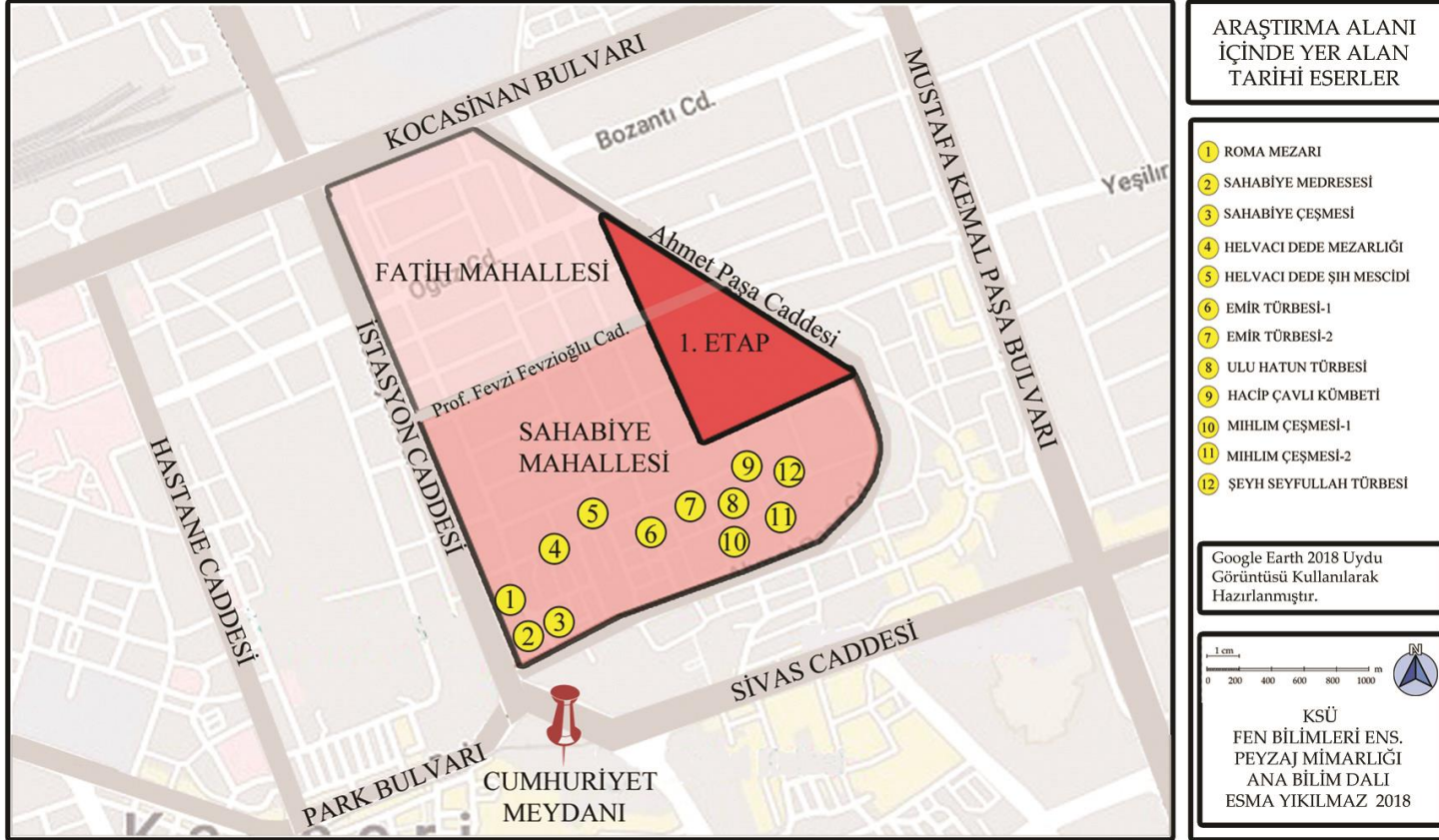
#### Kayseri Roma Mezarı:

Sahabiye Mahallesi sınırı içinde, Sahabiye Medresesi'nin kuzeyinde yer almaktadır. Eserin Roma döneminde 4.yy.'da yapıldığı düşünülmektedir. 1956 yılında eser ortaya çıkarılarak restore edilmiştir. Eser içerisinde İslami Döneme ait 1317-1318 tarihli mezar taşları çıkarılmıştır. Eser günümüzde sağlamlığını korumaktadır. Mezar yapısı doğu-batı doğrultuda dikdörtgen plana sahiptir. Yapı düzgün siyah kesme taş ile yapılmış olup, mezar yapısında herhangi bir süsleme yoktur (Anonim-17, 2018). Roma Mezarı şekil 3.18'de görülmektedir.

#### Sahabiye Medresesi :

Kayseri şehir merkezinde, Sahabiye Mahallesinde, kalenin karşısında (surların dışında) meydana gelir. Eser H.666/M. 1267-1268 yılında Selçuklu vezirlerinden Sahip Ata Fahrettin Ali tarafından yaptırılmıştır. Günümüzde Kayseri Büyükşehir Belediyesi'nin halka açık tesisi olarak kullanılmaktadır. Anadolu Selçuklu mimarisinin geleneksel özelliklerini taşıyan Medrese kesme taştan inşa edilmiştir. Dikdörtgen planlı, açık avlulu ve tek katlıdır. Çörtenlerinde ve kapı sütun çevresinde boğa ve aslan figürleri yer almaktadır. Medresenin dış kapısında geometrik şekiller ve zikzak süslemeler mevcuttur (Anonim-17, 2018). Sahabiye Medresesi şekil 3.19'da görülmektedir.

## Kayseri Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesinin Peyzaj Mimarlığı Açısından İrdelenmesi



Şekil 3. 17. Araştırma alanı içerisinde bulunan ve korunacak tarihi yapılar





Şekil 3. 18. Kayseri Roma Mezarı

#### Sahabiye Çeşmesi :

Çeşme Sahabiye Medresesi'nin doğu kenarındadır. Halk arasında Mıhlım Çeşmesi olarak bilinir. Eser Gıyaseddin Keyhüsrev tarafından H. (665)- M. (1266) yılında yapılmıştır. Dikdörtgen planlı olan çeşme, kesme taşlardan inşa edilmiştir. Çeşme kemerinin yukarısında ve iki yanında yıldız kabartmalı mermer iki göbek bulunmaktadır. Kemer içerisindeki kitabenin hemen altında, göz alıcı süsler bulunan bir mermer bulunmaktadır. Sahabiye Çeşmesi'nin kitabesi mevcuttur (Anonim-17,2018) (Şekil 3.20)



Şekil 3. 19. Sahabiye Medresesi ve Sahabiye Çeşmesi'nin havadan görüntüsü  
(Anonim-25, 2018)



Şekil 3. 20. Sahabiye Çeşmesi'ne ait görüntü

Helvacı Dede Mezarlığı ve Şih Mescidi :

Sahabiye Mahallesi Helvacı Dede Sokağı'nda yer almaktadır. Tarihi tam bilinmemekle birlikte 13.yy.'a dayandığı düşünülmektedir. Helvacı Dede Mescidi, kare planlı ve moloz taştan inşa edilmiştir. Mescidin giriş kapısı batı yöndedir. Ortada bulunan kare planlı bir ayak, yanlardaki yarım ayaklara da oturan ve kibleye paralel duran iki adet sivri kemeri desteklemektedir. Güneyinde iki, batısında bir pencere bulunmaktadır. Onarım sonrası mihrap ve minberi eski orijinallliğini kaybetmiştir. Minber minaresi caminin damında güneybatı köşesinde yer almaktadır. Hafif dışa çıkıntılı taş bir kaide üzerinde yükselmektedir. Minare kesme taş malzeme ile inşa edilmiştir. Türbe ise mescidin güneyinde sokağın ortasında kalmıştır. Kitabesi yoktur (Anonim-17, 2018). Şekil 3.21 'de görülmektedir.



Şekil 3. 21. Helvacı Dede Mezarlığı ve Şih Mescidi

#### Emir Türbesi -1 (İkiz Kumbetler-1):

Sahabiye Mahallesi Nuh Kuşçulu Camisinin bahçesindeki Emir-2 türbesinin yaklaşık 200 m doğusundadır. Üç kumbetlerden ortadaki kümbettir. Bazı kaynaklarda ikiz kumbetler-1 olarak da ifade edilmiştir. Eserin 12.yy'ın sonu 13.yy'ın başlarına ait olduğu düşünülmektedir. Eser günümüzde sağlamlığını korumaktadır. Türbe, kare bir kaide üzerine oturan sekizgen gövde ile onu örten piramidal külaha sahiptir. Türbenin dış cephelerdeki kemer silmeler ile gövdeyi üstte dolaşan kısmında yazı frizi görülmektedir. Yapının inşasında kesme taş kullanılmıştır. Kitabesi yoktur (Anonim-17, 2018) (Şekil 3.22).

#### Emir Türbesi-2 (İkiz Kumbetler-2) :

Sahabiye Mahallesi sınırları içerisinde Nuh Kuşçulu Camisinin bahçesindedir. Üç kumbetlerden batıdaki kümbettir. Bazı çalışmalarda ikiz kumbetler-2 olarak da ifade edilmiştir. Eserin 12.yy'ın sonu 13.yy'ın başlarına ait olduğu düşünülmektedir. Eser günümüzde sağlamlığını korumaktadır. Türbe, kare bir kaide üzerine oturan sekizgen gövde ile onu örten piramidal külaha sahiptir. Süs unsuru olarak sekizgen duvarlarını üstte dolaşan damlaların sıralandığı korniş, yüzler düz silmeler ile yarım daire şekilli nişler görülmektedir. Kümbet kesme taş ile kaplanmıştır. Kitabesi yoktur (Anonim-17, 2018). (Şekil 3.22)



Şekil 3. 22. Emir Türbesi-1/Emir Türbesi-2 görüntüsü

#### Ulu Hatun Türbesi :

Sahabiye Mahallesi Buyurgan Sokak'ta yer almaktadır. H.765/ M.1363-1364 yıllarında yapılmıştır. Yapı tümüyle doğu batı doğrultusunda dikdörtgen planlıdır. Kare planlı türbe mekânının batısında yer alan bir girişi bulunmaktadır. Türbenin genelinde moloz taş malzeme kullanılmıştır. Düzgün kesme taşlar duvar köşelerinde kullanılmıştır. Kitabesi mevcuttur (Anonim-17, 2018). Şekil 3.23'de görülmektedir.



### Hacip Çavlı Kümbeti :

Sahabiye Mahallesi'nde Emir Türbesi-2 kuzeydoğusunda bulunmaktadır. Eserin 12.yy.'ın sonu ya da 13.yy.'ın başlarına ait olduğu düşünülmektedir. Kümbet sekizgen gövdeli olup, içten kubbe, dıştan da piramidal külâhla örtülüdür. Kümbetin duvarları kesme taş kaplamalı, moloz taş dolguludur. Sade bir yapıya sahip kümbetin; dış duvarları üstte dolaşan kabartma yazı kuşağı ve güney cephedeki kitabe bordürü dışında süs unsuru bulunmamaktadır (Anonim-17,2018). Şekil 3.23'de görülmektedir.



Şekil 3. 23. Ulu Hatun Türbesi/Hacip Çavlı Kümbeti görüntüsü

### Mıhlım-1 ve Mıhlım-2 Çeşmesi :

Mıhlım-1 Çeşmesi Şeyh Seyfullah Türbesi'nin batısında yer almaktadır. Kitabesi mevcut olmadığından yapım yılı bilinmemektedir. Eser kesme taştan yapılmıştır.

Mıhlım-2 Çeşmesi; Cürcürler Mahallesinde Şeyh Seyfullah Türbesi karşısında yer almaktadır. Eserin inşa kitabesi yoktur. Çeşmenin kesin yapılış tarihi bilinmemekle, muhtemelen 19. yy. başlarında yapıldığı düşünülmektedir. Bağımsız olarak iç içe iki kemerli yapılan çeşmenin yüksekliği 4,41 m, genişliği 3,55 m, derinliği ise 2.13 m'dir. Çeşmenin dıştaki hafif basık sivri kemeri yanlarda yekpare bazalt taşından yapılmış ayaklar üzerindeki profilli başlıklara oturmaktadır. Kemerin kilit taşının üzerinde kuş köşkü yer almaktadır. Kuş köşkü ile aynı hizada olan kabaralar çeşmenin dikdörtgen alınlığının köşelerine yerleştirilmiştir. Çarkıfelek şeklinde sivri uçlu kabaralar taştan yapılmıştır. Çeşmenin içteki sivri kemeri yanlarda duvara oturmaktadır. Çeşmenin önünde büyük bir podyum bulunmaktadır (Anonim-17, 2018). Şekil 3.24'de görülmektedir.



Şekil 3. 24. Mıhlım-1Çeşmesi / Mıhlım-2 Çeşmesi görüntüsü

Şeyh Seyfullah Türbesi :

Sahabiye Mahallesi Gürcü Sokak'ta bulunmaktadır. H.951/M.1545 yılında yapıldığı düşünülmektedir. Türbe kare planlı, tek katlı ve kubbeli bir plana sahiptir. Türbenin cephesi ve köşeleri kesme taştan, diğer duvarları ile kubbesi moloz taştan yapılmıştır. Türbede süs unsuruna rastlanmamıştır. Kitabesi bulunmamaktadır (Anonim-17, 2018). Şekil 3.25'de görülmektedir.



Şekil 3. 25. Şeyh Seyfullah Türbesi'ne ait görüntü



### 3.3.4. Araştırma Alanı Ekonomik Yapısı

1944 Aru Planı ile konut alanı olarak planlanan Sahabiye Mahallesi'nde; ekonomik anlamda canlanma için atılan ilk temel 1975 Taşçı Planı 'nın bölgeyi Merkezi İş Alanı olarak planlaması ile olmuştur. Mahallenin hızlı bir şekilde ticaret noktası olarak gelişmesinde;

- Kent merkezinde konumlanmış olması,
- Kent merkezinde ana arterlerin kesiştiği bir noktada yer alması,
- Kent için önemli ulaşım asklarına yakın konumda olması,
- 1960'lı yıllarda üst gelir kullanıcı profilinin mahalleye yerleşmesi,
- Kent merkezine yapılan yatırımlardan hızlı ve doğrudan etkilenmesi
- Önemli kurum ve kuruluşlara yakın olması (Valilik, Belediye, Eski Adliye),
- Tarihi geçmişi ve o dönemden kalan eserlerin oluşturduğu turizm potansiyeli gibi unsurlar gösterilebilir.

Sahabiye Mahallesi'nde; 1975 yılında gelişen ticari faaliyetler mahalleyi ekonomik canlanma anlamında olumlu yanda geliştirirken, konut kullanıcılarındaki profil değişikliği ile olumsuz bir süreci de beraberinde getirmiştir. Sahabiye Mahallesi'nde 1970'lerden önce Vali Konağı gibi nitelikli konutların da bulunduğu yüksek gelir grubuna ait bir kullanıcıya sahipken mahallede yer yer kullanıcı profili değişmiş, öğrenciler ve göçmenler gibi daha düşük gelir grubundaki kullanıcılara hitap etmeye başlamıştır (Alemdar, 2010). Sahabiye Mahallesi'nde 1975 yılından itibaren başlayan bu ticari gelişim günümüzde mahallenin ticaret ve finansal merkez olarak anılmasını sağlamaktadır.

Bünyesinde birçok sektörde faaliyet gösteren küçük ve büyük ölçekli işletmeler barındırmaktadır. Mahallede üretim sektöründen ziyade hizmet sektörüne ait işletmeler mevcuttur. Yaklaşık 500 işletmeyi bünyesinde bulunduran mahallede sektör dağılımı; Hukuk bürosu (70), Dershane/Kurs/Sürücü Kursu (65), Yeme/İçme/Hizmet Sektörü (65), Mimarlık/Mühendislik/Yapı Denetim (52), Turizm Şirketi/Taşımacılık (32), Mali Müşavir Bürosu (20), Matbaa/Reklam Ajansı (25), Elektrik/Elektronik/Bilişim (22), Özel Eğitim ve Rehabilitasyon Merkezi (18), Bina Yönetimi/Güvenlik Hizmeti (16), Eczane/Optik (14), Güzellik Merkezi (12), Emlak (10), Giyim/Ayakkabı/Aksesuar (10), Kırtasiye(6),Banka(3) ve Diğer Sektörler (55) şeklindedir (Anonim-16,2018).

### 3.4. Araştırma Alanının Gelişim Süreci

Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi'nin peyzaj mimarlığı açısından irdelenmesi amacı ile yürütülen bu çalışmada araştırma alanının fiziksel ve kültürel gelişiminin bilinmesi önemlidir. Bu bağlamda Sahabiye Mahallesi'nin fiziksel gelişim süreci, kültürel gelişim süreci, kentsel dönüşümün gerekliliği ve Sahabiye Mahallesi'nin mevcut alan kullanımları başlıkları altında incelenmiştir.

#### 3.4.1. Sahabiye Mahallesi Fiziksel Gelişim Süreci

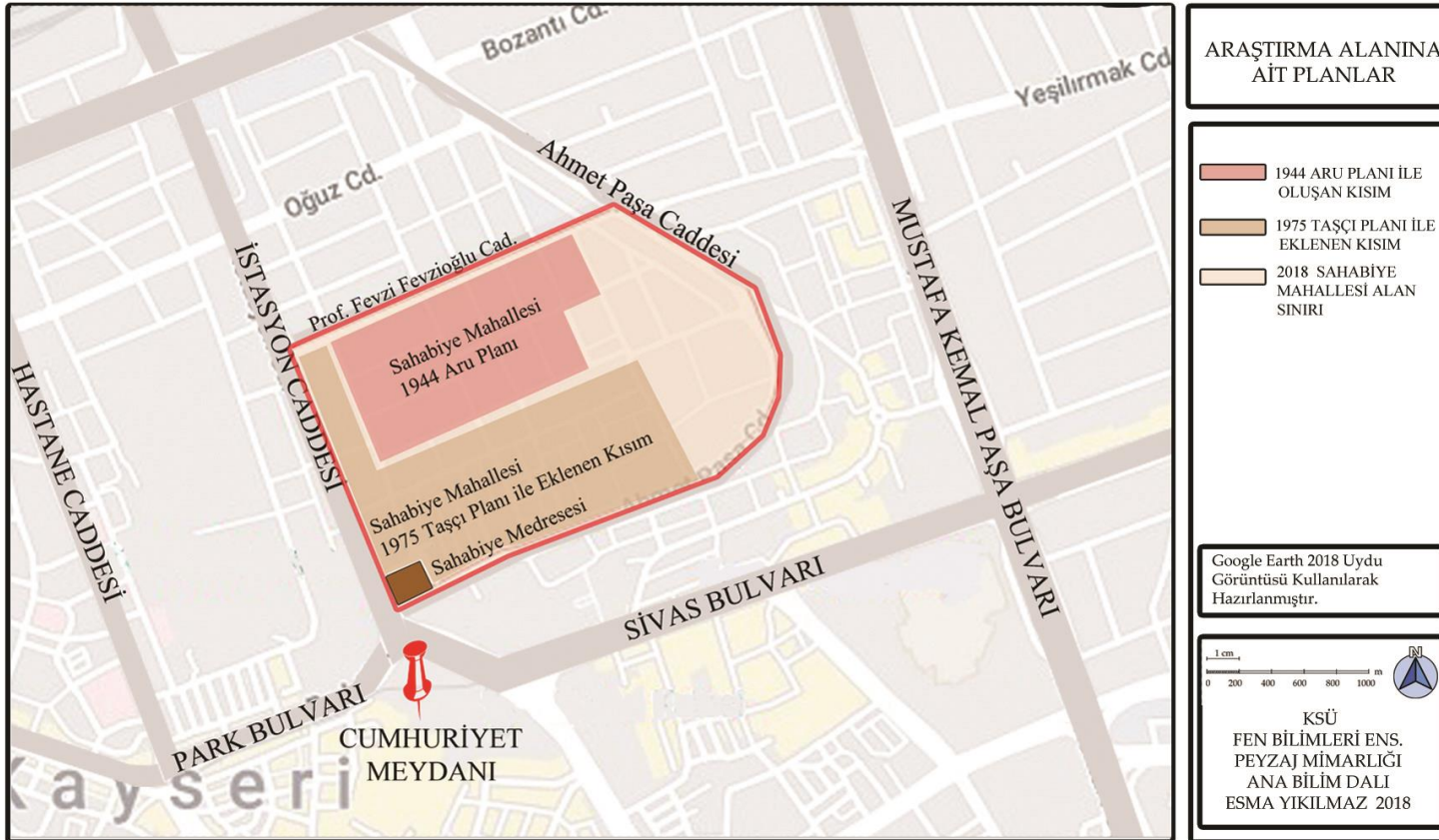
Mahalle ismini köşesinde bulunan bir Selçuklu eseri olan Sahabiye Medresesi'nden almıştır. Sahabiye Mahallesi; İstasyon Caddesi, Prof. Fevzi Fevzioğlu Caddesi ve Ahmet Paşa Caddesi arasında kalan, Sahabiye Medresesi, birçok Osmanlı çeşmesi ve kümbetinin bulunduğu bir alanda kurulmuştur. Sahabiye Mahallesi'nin kuruluşundan itibaren fiziksel gelişim sürecini; 1944 yılında (Oelsner danışmanlığında) Kemal Ahmet Aru tarafından hazırlanan Aru Planı ve 1975 yılında Yavuz Taşçı tarafından hazırlanan Taşçı Planı yönlendirmiştir (Anonim-8, 2018). (Şekil.3.26).

Hazırlanan planlar sürecinde mahalledeki değişim süreci yıllara göre işlenmiştir. Mahallede 1950'den önce göze çarpan bir yapılaşma olmamış, mahalle mezarlık ve zirai fonksiyonlar için kullanılmıştır. 1927'de bölgenin yakınından geçen tren yolu, bölgenin imar alanı olarak kullanılmasına olanak sağlamıştır. İlk olarak 1944 yılında Oelsner danışmanlığında, Kemal Ahmet Aru tarafından hazırlanan Aru Planı ile mahalle konut alanı olarak planlanmıştır. Bu plan dahilinde mahallenin bulunduğu arazinin topoğrafik yapısı dikkate alınarak bölge için, iki katlı yapılardan oluşan düzenli bir sokak dokusu önerilmiştir (Alemdar, 2010).

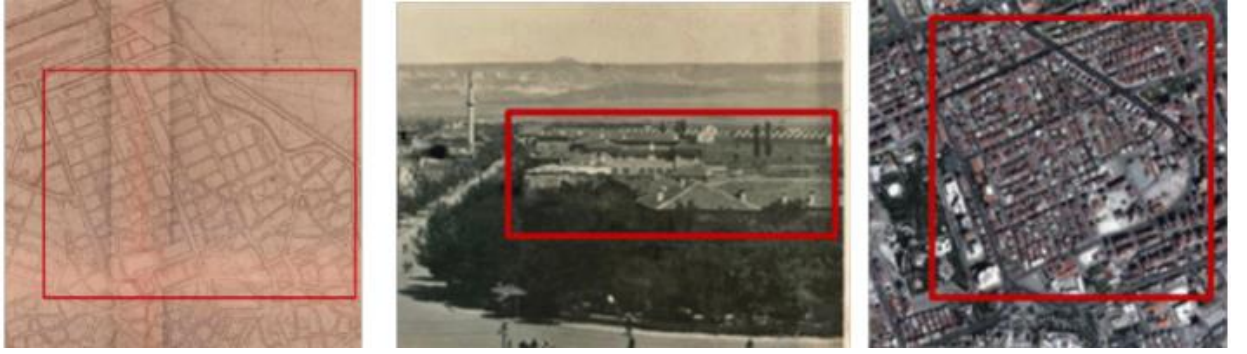
Sahabiye Mahallesinde ilk yapılaşma belediye tarafından inşa edilen belediye blokları olmuştur. Aru Planı ile kamulaştırıp yıkılan geleneksel yapıların sahipleri için inşa edilen yapı blokları iki katlı yaklaşık 80-100 m<sup>2</sup> büyüklüğünde bahçeli olarak tasarlanmıştır (Eldek, 2012). 1944-1990 yılına ait Sahabiye Mahallesi fotoğrafları Şekil 3.27'de görülmektedir.

1950-1960 yılları arası; Sahabiye Mahallesi'nde bu dönemlere ait konut dokusuna bakıldığında; 1950'li yıllarının ikinci yarısında inşa edilen Belediye Blokları göze çarpmaktadır. Belediye Blokları geleneksel yapı tipinden çıkan insanlar için modern yaşam biçimine geçişin ilk örnekleridir (Eldek, 2012) Şekil 3.28'de gösterilmiştir.

## Kayseri Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesinin Peyzaj Mimarlığı Açısından İrdelenmesi



Şekil 3. 26. Sahabiye Mahallesi'ne ait gelişim planları



Şekil 3. 27. 1944 Aru Planı, 1950 Sahabiye Mahallesi'nden görüntü ve 1990 Sahabiye Mahallesi'ne ait hava görüntüsü (Eldek, 2012)



Şekil 3. 28. Sahabiye Mahallesi Belediye Bloklarından görüntüler

1960-1970 yılları arası; Sahabiye Mahallesi'nde Belediye Blokları (1958) konut dokusu ile başlayan bu süreç, mahallenin hızla gelişmesi ile yeni konut ihtiyaçlarını doğurmuştur. Mahalle İstasyon Caddesi yanı batı yönünde gelişim göstererek büyümüştür. Yeni konutların yapılmasında planlı yapılaşmaya uyum gösterilmiştir. Fakat 1960'lı yıllarda yapılan bahçeli, +2 ve +3 katlı aile apartmanları belediye bloklarından farklı bir



doku oluşturmaya başlamıştır. Modernist geleceğin ilk örneklerini oluşturan, 1960 ve 1970'lerin kimliğini yansıtan büyük ve sveli pencereleri, cephelerinde yatay çizgiler ve benzer görünüşleri taşıyan bu yapılar diğer yapılardan kolaylıkla ayırt edilebilmektedir. (Alemdar, 2010). (şekil3.29)



şekil 3. 29. Sahabiye Mahallesi 1960-1970 yılları arasında yapılan konut dokusundan görüntüler

Sahabiye Mahallesi'nin kent merkezine yakın konumu nedeniyle oluşan ticaret ve iş merkezleri 1975-1990 yılları arasında mahalleyi işlev değişikliğine uğratmıştır. Bunun zerine 1975 Taşçı Planı ile bölge Merkezi İş Alanı olarak değişmiştir. Bu tarihten sonra konut ve iş merkezi olarak iki işleve sahip bir mahalle olmuştur. Mahallenin yeni kullanımı ile birlikte konut kullanıcıları mahalleyi terk etmiş ve yeni kullanıcılar mahallenin imajını değiştirmiştir (Kocatürk, 2004).

Aru planı ile doğayı mahalle ile birlikte kente katan konut plan tipi, mahallenin iş alanları ile işgal edilerek zarar grmştir. 1975'te yapılan Taşçı Planı ile geleneksel dokunun yerini sekiz katlı modern bloklar almıştır (Alemdar, 2010) (şekil 3.30).





Şekil 3. 30. Sahabiye Mahallesi İstasyon Caddesi ve Ahmet Paşa Caddesi üzerindeki konut dokusundan görüntüler

1990 ve sonrası; Sahabiye Mahallesi'ndeki konutların kullanıcı profiline göre değişmesi ile birlikte; konutlardaki bakım ve onarımlar zamanında yapılamamış ve konutlar giderek yıpranmaya yüz tutmuştur (Şekil 3.31).



Şekil 3. 31. Sahabiye Mahallesi kullanıcı profiline göre değişmesi ile yıpranan konut dokusundan görüntüler

2000'li yıllarda Kayseri kent merkezine Hilton Otel ve ilk modern alışveriş merkezi olan Almer binası yapılmıştır. Bu iki yapı kent merkezinin eğlence-yaşam merkezi, toplanma ve buluşma noktası olmuştur. Hilton Otel inşası kent merkezinde yüksek katlı binaların yoğun bir şekilde kullanımının da beraberinde getirmiş ve aynı zamanda tarihi bir yapı olan Sahabiye Medresesi ile bir zıtlık oluşturmuştur.

Bu yaşam merkezinin açılması ile kent merkezi farklı bir imaj kazanmıştır. Almer ve Hilton Otel; Kayseri halkı için uzun süre odak noktası olmuştur. Birçok olumlu yanı ile dikkat çeken bu merkezler kentin kimlik bileşenlerini olumsuz etkileyen ilk örneklerdir.



Sahabiye mahallesinde Otel ile Medresenin yan yana duruşları, tezatlık oluşturmaktadır. Farklı mimarlık anlayışları ile farklı zamanlarda oluşturulan bu iki büyük yapı, Sahabiye Mahallesi'ni ve birbirini etkilemektedir. Otel ve Alışveriş merkezi, yeni çağdaş mimari anlayışı simgesi olarak, inşa edilme biçimi ve boyutları ile 800 yıllık tarihi değeri ile bu köşenin simgesi haline gelmiş Sahabiye Medresesinin karakterini ve tarihi görsel yapısını gölgeye düşürmüştür ve mahalle ile ilişkisini değiştirmiştir (Alemdar, 2010). Şekil 3.32 ve 3.33 'de gösterilmiştir.



Şekil 3. 32. Hilton Otel ve Sahabiye Medresesi'nin havadan görüntüsü  
(Anonim-26, 2018)



Şekil 3. 33. Hilton Otel ve Sahabiye Medresesi'nden görüntü



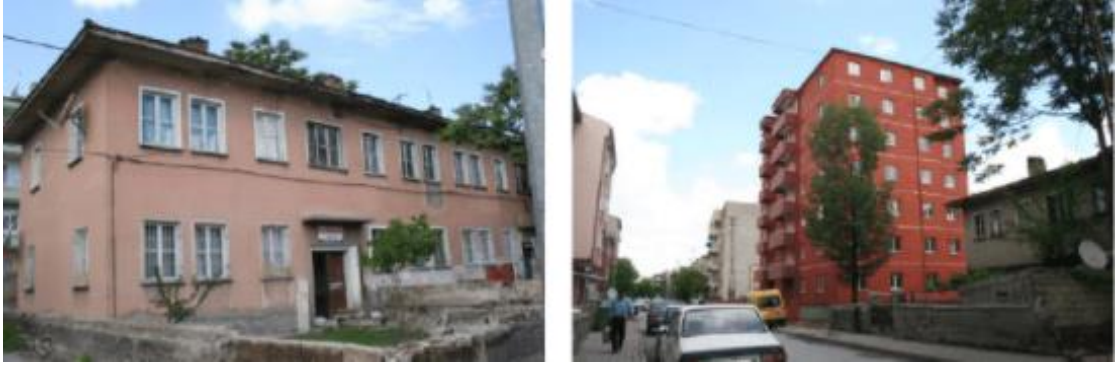
2000'li yıllardan sonra Sahabiye Mahallesi'nde ticaretin hızlı bir şekilde mahallenin iç kesimlerine doğru ilerlemesi mevcut konutlarda kullanımı değiştirmeye başlamıştır. Yıkılarak yerine yenisi yapılan ya da işlev değişikliği gösteren binalar bunlara en iyi örneklerdir (Eldek, 2012) ve Şekil 3.34'de görülmektedir.



Şekil 3. 34. Tohumcu Apt. (1957) yıkılarak yerine yapılan Modern Diş Hastanesi (2008)'den görüntü (Eldek, 2012)

Genellikle 3-4 katlı yapıların bulunduğu mahallede kent merkezine yaklaştıkça yapılar orantısız şekilde yükselmiş ve mahallenin genel konut dokusu bozulmaya başlamıştır. Kent merkezine yakın konumda olan mahalledeki yapıların büyük bir kısmı iş merkezine dönüşümü sağlamak için yıkılmıştır. Alanın en özgün yapısı olan Belediye Blokları (1950) yıkılarak parselleri birleştirilmiş ve yerlerine 8-10 katlı apartmanlar yapılmıştır. Alana ait koruma kararının olmaması müteahhit firmaların mülk sahiplerine daha konforlu daireler önermesi ile yıkımlar artmıştır. Mahalle hızlı bir süreç ile rant merkezi haline dönüşmüştür (Eldek, 2012) ve Şekil 3.35 'de görülmektedir.

Merkezden yayılan iş alanının mahallenin iç bölgelerine kadar ilerlemesi, sessiz ve sakin mahallenin sokaklarına, daha fazla aracın girmesine de sebep olmuştur. Dar sokakları ve park alanının yetersizliği mahallenin şu an yaşadığı en temel sorunları arasındadır (Alemdar, 2010) (Şekil 3.36).



Şekil 3. 35. Belediye Blokları (1950) yerine yapılan yüksek katlı apartman (2011)'dan görüntü (Eldek, 2012)



Şekil 3. 36. Sahabiye Mahallesi Trafik Yoğunluğundan Görüntüler

### 3.4.2. Sahabiye Mahallesi Kültürel Gelişim Süreci

Sahabiye Mahallesi'nde yaşanan fiziksel gelişim süreci paralelinde kültürel değişimi ve dönüşümü de beraberinde getirmiştir.

İstasyon Caddesi üzerinde ilk modern konutlar olma özelliği taşıyan Kayseri Halkevi (1932), Kayseri Kız Enstitüsü ve Vali Konağı (1940) o dönemlerde sosyokültürel ve ekonomik seviyesi yüksek insanların kullandığı kent parçalarını oluşturmaktadır (Alemdar, 2010). 1932-1950 yılları arasında faaliyet gösteren Halkevi, o dönemde Kayseri'nin önde gelen kültür merkezlerinin başında yer almıştır. Halk evi ;1943 yılında Şehir tiyatrosu olarak hizmete girmiştir (Şanal, 2004).

Sahabiye Mahallesi'nde fiziksel sürecin başlaması ve sosyal birçok artılarının bulunması 1960'lı yıllarda üst gelir grubunu kendine çekmiştir. Geleneksel yaşam koşullarından modern yaşama geçiş yapan kullanıcılar geleneksel izleri modern apartmanlarda kullanmaya devam etmişlerdir. Bahçeli, genel olarak zemin+2 veya zemin+3 katlı olarak varlıklı aileler tarafından inşa edilen aile apartmanları o dönemin

modern izlerini taşımaktadır (Eldek, 2012). Bu dönemde varlıklı aileler tarafından yaptırılan apartmanlara kendi isim ya da soy isimlerini vermeleri bu durumun en belirgin özelliğidir (Şekil 3.37).

Kapalı yaşam tarzına sahip iken apartman yaşam tarzı ile bir arada yaşamaya başlayan halk için değişim sadece mekânsal olmamış aynı zamanda sosyal bir değişim olmuştur. Yapılan plan tiplerine veya cephe organizasyonlarına bakıldığında geleneksel öğelerin devam ettiği görülmektedir. Yeni ve geniş pencereler; kapalı yaşam tarzından dışa dönük bir yaşama geçişin önemli göstergelerinden biri olmuştur (Eldek, 2012). Sahabiye Mahallesi 1950-1975 yılları arasında sessiz, sakin, nezih bir mahalle imajını korumuştur.



**a)**Karamahmetoğlu Apt. (1959)



**b)**Aksoy Apt. (1961)



**c)**Çavdaroğlu Apt. (1961)



**d)** Ş.Pekçay Apt. (1964)





**d) Büyükkeçeci Apt. (1964)**



**e) Lisan Apt. (1969)**

**Şekil 3. 37. 1960-1970 'li yıllarda varlıklı ailelerin yaptırdığı apartman görüntüleri**

1950-1980 yıllarında Kayseri'nin modern konut alanı olarak kullanılan bölge 1990 yılından sonra mülk sahiplerinin konutları kiraya vermesi ile değişime başlamıştır (Eldek, 2012). Bu bölgede yaşayan üst gelir grubu mahalle sakinleri;

- Mahallenin sessiz ve sakin bir mahalle olmaktan çıkması,
- Yeni ve daha konforlu konut arayışı içinde olması,
- Mahallenin iç bölgelerine ticaret hayatının genişlemesi,
- Mahallenin ticaret merkezi olması ile kullanıcı profiline değişmiş olması,
- Ticaret hayatının getirmiş olduğu olumsuzluklar (Gürültü, kalabalık, yetersiz otopark vb),

gibi birçok sebeple kentin güney-doğusunda oluşan yeni konut alanlarına yerleşmişlerdir. Öncelikle Nato Caddesi ve Serçeönü Mahallesi'ndeki konutlara taşınmış daha sonraki yıllarda Sivas Caddesi ve Alpaslan Mahallesi gibi yeni konut alanlarına yönelmişlerdir.

Alanda yapılan diğer bir dönüşüm ise konutları yıkmadan konutlara yeni işlevler vermek olmuştur. Bu işlevler genellikle konutların iş merkezlerine dönüştürülmesi şeklinde devam etmiştir. Apartman sistemi ile birden çok kullanıcıya hitap eden yapılar, yerlerini tek kullanıcıli mekânlara bırakmıştır ve yapıların kullanıcı profilleri değişmiştir (Eldek, 2012).

Bu kültürel değişim konut kullanıcısının mahalleyi terk etmeye zorlamış, bu durum mahallede yeni bir kullanıcı tipini ortaya çıkartmıştır. Mevcut yapıyı bozmadan iş alanlarının bu düzeninin içine yerleşebilir olması, mahalleyi bu ihtiyaç için cazip bir

konuma getirmiştir. Merkeze yakın olması, kaliteli bir çevre sunması sonucu mahalle bugün bir soylulaştırma yaşamaktadır. Günümüze kadar konut ve iş alanı kullanıcısını birlikte barındıran mahallede artık çok sayıda sürekli konut kullanıcısı alanı terk etmiştir (Alemdar, 2010).

Sahabiye Mahallesi'nin kent merkezine yakın olan cephesi batı (İstasyon Caddesi), güney (Ahmet Paşa Caddesi) tamamen iş merkezlerine dönüşmüştür. Bu cephelerde bina altları restoran, cafe, market, turizm şirketleri, eczane-optik, matbaacılar gibi esnaflara hitap ederken binalar ise; avukat, mimar, mali müşavir gibi meslek gruplarının ofisleri olarak kullanılmaktadır. İç kısımlara doğru gidildikçe mevcut konutlar; özel eğitim kurumları, sürücü kursları, dersane, parti ve dernek binaları olarak kullanılmaya başlanmıştır (Şekil 3.38).



Şekil 3. 38. Ahmet Paşa ve İstasyon Caddesi'nde bulunan ticaret merkezlerinden görüntüler

Sahabiye Mahallesi'ndeki fiziksel ve kültürel gelişimin getirdiği olumsuzluklar ile mahalleyi terk eden kullanıcılar, mahalleye yeni bir kullanıcı profili yerleşmesine sebep

olmuştur. Sahabiye Mahallesi'nin şundaki konut kullanıcı ağırlıklı olarak Suriyeli sığınmacılardır. Prof. Fevzi Fevzioğlu Caddesi'ndeki +2 ve +3 katlı apartmanlara yerleşen ve oturdukları sokak ve caddede açtıkları lokanta, market ile kendi kültürlerini ve yaşam düzenlerini oluşturmuşlardır. Mahalle şu an Suriyeliler Mahallesi olarak anılmaktadır. En büyük kimlik ve kültür değişimini şuan ki kullanıcı profili ile yaşayan Sahabiye Mahallesi'nde kentsel dönüşüm kaçınılmaz bir gerçek olmuştur (Şekil 3.39).



Şekil 3. 39. Suriyeli sığınmacıların açtığı lokanta ve market görüntüleri

### 3.4.3. Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Gerekliliği

Sahabiye Mahallesi'nin 1944-2018 arasında yaşadığı fiziksel ve kültürel değişim incelenmiş ve mahallede yaşanan bu süreç beraberinde birçok olumsuzluğu beraberinde getirmiştir. Özellikle son yıllarda Sahabiye Mahallesi'nde yaşanan sorunlar giderek artmaya başlamıştır:

- Yapıların büyük bir kısmının eski ve depreme dayanıksız olması,
- Kimliksiz yapılaşmaların artması,
- Sokak ve cadde genişliklerinin dar olması ile mahallede yaşanan trafik ve otopark yetersizliği,
- Yeşil alan ve sosyal alanların yetersizliği,
- Zamanla oluşan altyapı sorunları,

- Mahalle kullanıcı profilinin değişmesinden dolayı alandaki metruk yapıların suç işlemeye meyilli kişiler tarafından kullanılmaya başlanması,
- Tarihi eserlerin yapılaşma içinde kaybolması gibi

gerekçeler ile Sahabiye mahallesi 22 Mayıs 2015'te Bakanlar Kurulu'nun ilgili kararının,10 Temmuz 2015'te Resmî Gazete'de yayımlanması ile Sahabiye Mahallesi kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilmiştir.

#### **3.4.4. Sahabiye Mahallesi Mevcut Alan Kullanımı**

Sahabiye Mahallesi kullanım yoğunluğu olarak konut bölgelerinden oluşmaktadır. Bölgede çok sayıda tarihi eserler de bulunmaktadır. Sahabiye Mahallesi etrafında ticaret ve resmî kurumların bulunduğu binalar ile çevrilidir. Bunlar;

- Konut Alanı:635.480 m<sup>2</sup>,
- Ticari Alan: 446.140 m<sup>2</sup>,
- Eğitim Alanı:24.740 m<sup>2</sup>,
- Kültürel Alan: 13.800 m<sup>2</sup>,
- Kamu Alanı:3.345 m<sup>2</sup>,
- Dini Alan:1.260 m<sup>2</sup>'dir

Kent merkezine bu denli yaklaşması mahalleyi kent meydanının hızı ve karmaşasıyla bütünleştirmiştir. Bu hıza ve karmaşaya cevap vermek adına kimlik değişimine uğramıştır. İlk kimlik değişim konutlarda görülmeye başlanmıştır. Özellikle Ahmet Paşa Caddesi ve İstasyon Caddesi boyunca 1960-1970'li yıllarda yapılan 2-3 katlı bahçeli konut dokusu yerini daha yüksek katlı, modern, alt kısmı dükkândan oluşan konutlara bırakmıştır. Sahabiye Mahallesi'nde yıkıma başlanılmadan önce havadan çekilen fotoğrafları Şekil 3.40 ve 3.41'de görülmektedir.





Şekil 3. 40. Sahabiye Mahallesi'nin havadan görüntüsü (Kuzeydoğu Açısı) (Anonim-27, 2018)



Şekil 3. 41. Sahabiye Mahallesi'nin havadan görüntüsü (Güneybatı Açısı) (Anonim-28, 2018)

#### 4. YÖNTEM

Kayseri Kenti Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı'nın Peyzaj Mimarlığı açısından irdelenmesi amacıyla yürütülen bu çalışmada; konunun ve çalışma alanının belirlenmesi, konu ile ilgili literatür taraması ve kuramsal çerçevenin oluşturulması, araştırma alanına ilişkin verilerin toplanması, haritaların oluşturulması ve değerlendirme kriterlerinin belirlenip değerlendirilmesi ve önerilerin geliştirilmesi olmak üzere 5 aşamada gerçekleştirilmiştir. Çalışmaya ilişkin akış şeması (şekil 4.1)'de yer almaktadır.

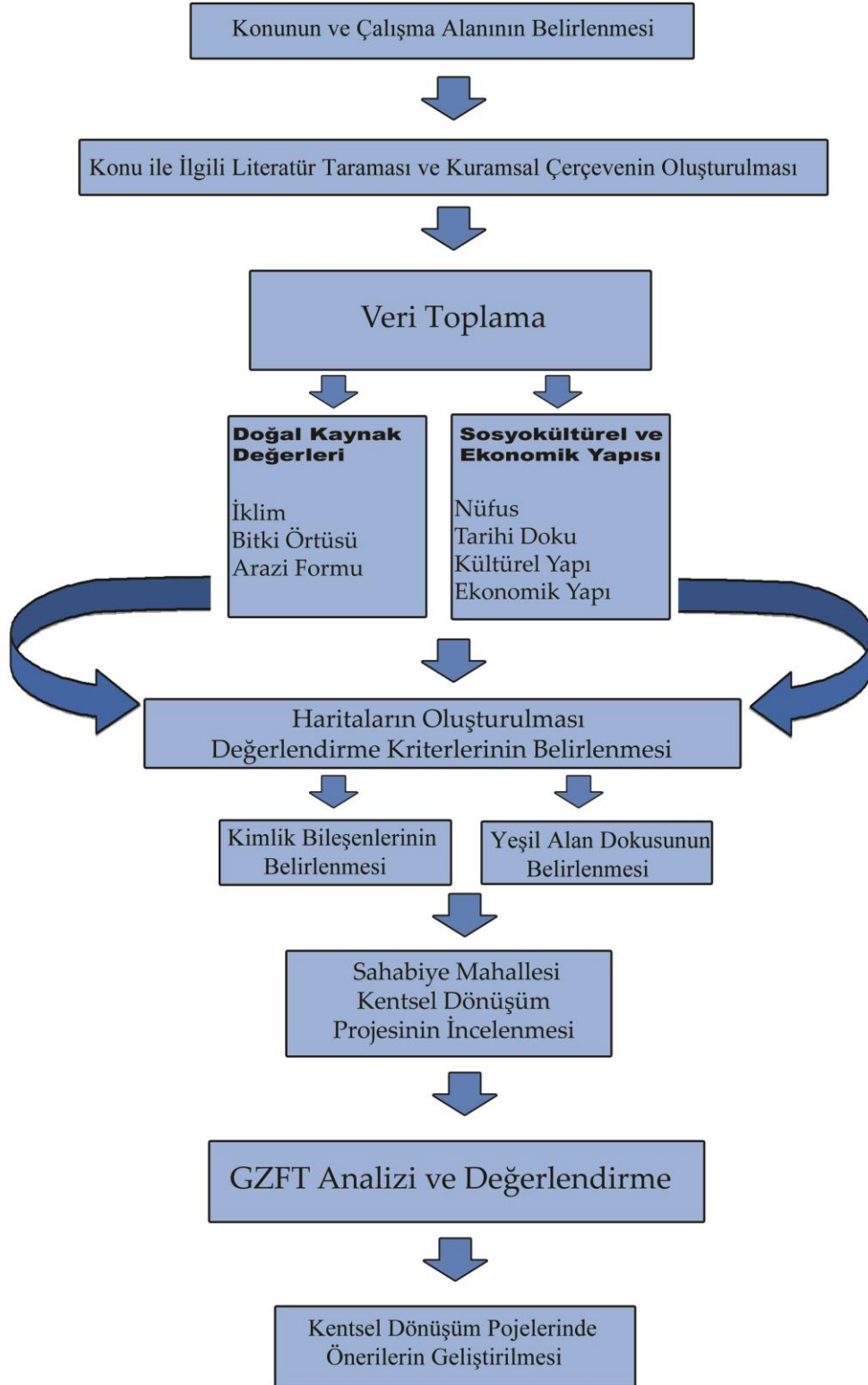
**1.Aşama: Konunun ve çalışma alanının belirlenmesi:** Bu aşamada araştırma konusu ve amacı belirlenerek, araştırma alanının Kayseri Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm alanları içerisinde yer alan projesi tamamlanan ve yapımına başlanılan Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı olmasına karar verilmiştir.

**2.Aşama: Konu ile ilgili literatür taraması:** Araştırma kapsamında öncelikle konuyu zenginleştirmek ve konuya hâkim olabilmek adına daha önce bu konuda yapılmış olan tezler, araştırmalar ve makaleler incelenerek literatür taraması gerçekleştirilmiş kuramsal çerçeve oluşturulmuştur. Çalışmanın kurgusunda; kent, kentleşme, kent kimliği, kentsel tasarım ve kentsel dönüşümün kavramsal ve güncel tanımlamaları ve ilişkilendirmeleri yapılarak, pratikte öne çıkan kentsel dönüşüm kavramına yönelik genel değerlendirmeler yapılmış ve çalışmanın genel akış şeması oluşturulmuştur.

**3.Aşama: Araştırma alanı ile ilgili verilerin toplanması:** Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı ile ilgili her türlü veri toplanmıştır. Elde edilen veriler haritaların oluşturulması ve değerlendirilmek üzere doğal veriler, sosyokültürel ve ekonomik veriler, Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi olarak üç başlıkta toplanmıştır.

**Doğal veriler;** iklim, bitki örtüsü, arazi formu başlıklarında derlenmiştir.İklim verileri için Kayseri Meteoroloji İl Müdürlüğünden yararlanılmıştır. Meteoroloji İl Müdürlüğünden alınan iklim verilerinden yararlanarak çizelge ve grafikler oluşturulmuştur. Bitki örtüsü ile ilgili veriler alanda yapılan flora çalışmalarından ve yayınlardan derlenerek oluşturulmuştur. Arazi formu verileri alanda daha önceden yapılan çalışmalardan yararlanılarak ortaya konmuştur.

**Sosyokültürel ve Ekonomik veriler;** nüfus, sosyokültürel yapı, tarihi dokular ve ekonomik yapı başlıklarında derlenmiştir.TÜİK'den alınan 10 yıllık nüfus verileri ile Sahabiye Mahallesi nüfus grafiği oluşturulmuştur. Sosyal-kültürel yapıların analizi literatürden yararlanılarak ve Kocasinan İlçe Eğitim Müdürlüğünden alınan veriler ile yapılmıştır.



Şekil 4. 1. Araştırma yöntemi akış şeması

Araştırma alanı tarihi dokusunu analiz etmek için arazi gözlemlerinden, tarihi eserlere ait bilgiler için literatürden yararlanılmıştır. Alanın sınırını gösteren Google earth haritası ve Sahabiye-Fatih Mahallesi Halihazır İmar Planları temin edilerek tarihi dokuları gösteren haritalar oluşturulmuş ve yorumlanmıştır. Ekonomik yapı ise Kayseri Sanayi Odası verilerinden yararlanılarak Sahabiye Mahallesi ekonomik yapısı irdelenmiştir.

**Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi;** Sahabiye Mahallesi fiziksel ve kültürel gelişim süreci, Sahabiye Mahallesi kentsel dönüşüm gerekliliği, Sahabiye Mahallesi mevcut alan kullanımı başlıklarında toplanmıştır. Sahabiye Mahallesi fiziksel-kültürel dönüşüm süreci, alanda daha önce yapılan çalışmalar ve arazi gözlemleri ile ortaya konmuştur. Kentsel dönüşüm gerekliliği başlığı altında Sahabiye Mahallesi'nde yaşanan sorunlar, sözlü görüşmelerden elde edilen bilgiler yorumlanarak ortaya konulmuştur. Sahabiye Mahallesi mevcut alan kullanımları başlığı altında alan kullanımları ve metrekare büyüklükleri verilmiştir. Bu bilgiler Kayseri Kocasinan Belediyesi İmar Daire Müdürlüğünden temin edilmiştir.

**4.Aşama: Haritaların oluşturulması ve değerlendirme kriterlerinin belirlenmesi;** Sahabiye Mahallesi'ni sosyal, kültürel, ekonomik ve ekolojik açıdan değerlendirebilmek için kimlik bileşenleri ve yeşil alan dokusu ana kriterler olarak belirlenmiştir. Kimlik bileşenleri ve yeşil alan dokusu Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi'nin değerlendirme kriterleri olarak belirlenmiştir. Kriterlerin belirlenmesinde elde veriler, günümüzdeki uygulamalar etken olmuştur. Kimlik bileşenlerinin belirlenmesinde Lynch (1965) yararlanılarak Sahabiye Mahallesi kentsel dönüşüm alanı için kimlik bileşenleri belirlenmiş ve kimlik bileşenleri haritası oluşturulmuştur. Kentsel dönüşüm alanının mevcut yeşil alan miktarı Avrupa Komisyonu Kentsel Denetim Rapor'unda (Anonim, 2000)'de yer alan uluslararası standartlar ve yasal düzenlemelerden yararlanılarak incelenmiş ve yeşil alan haritası oluşturulmuştur. Yeşil alan analizinde kişi başına düşen yeşil alan miktarının standartlara uygunluğu değerlendirilmiştir. Daha sonra kimlik bileşenleri ve yeşil alan standartları dikkate alınarak uygulamaya başlanan kentsel dönüşüm projesinin Güçlü, Zayıf, Fırsat ve Tehdit (GZFT) analizi yapılmıştır.

**5.Aşama: Önerilerin geliştirilmesi:** Elde edilen tüm veriler değerlendirilerek Kayseri kentinde yapılacak diğer kentsel dönüşüm projeleri için önerilerde bulunulmuştur.



## **5. ARAŞTIRMA BULGULARI**

Bu çalışmada elde edilen veriler Sahabiye Mahallesi kimlik bileşenleri, Sahabiye Mahallesi yeşil alan dokusu ve Sahabiye Mahallesi kentsel dönüşüm süreci ve projesi ve Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi'nin GZFT analizi olmak üzere dört başlık altında derlenmiştir.

### **5.1. Sahabiye Mahallesi Kimlik Bileşenleri**

Sahabiye Mahallesi kent merkezinde yer aldığı için Kayseri kenti kimlik bileşenlerine önemli katkı sağlamaktadır. Bu nedenle mahalle düzeyinde kimlik bileşenlerinin belirlenmesi kentsel dönüşüm projelerinin değerlendirilmesi ve oluşturulmasında önem taşımaktadır. Sahabiye Mahallesi için belirlenen kimlik bileşenleri Şekil 5.1'de verilmiştir.

#### **5.1.1. Topoğrafya**

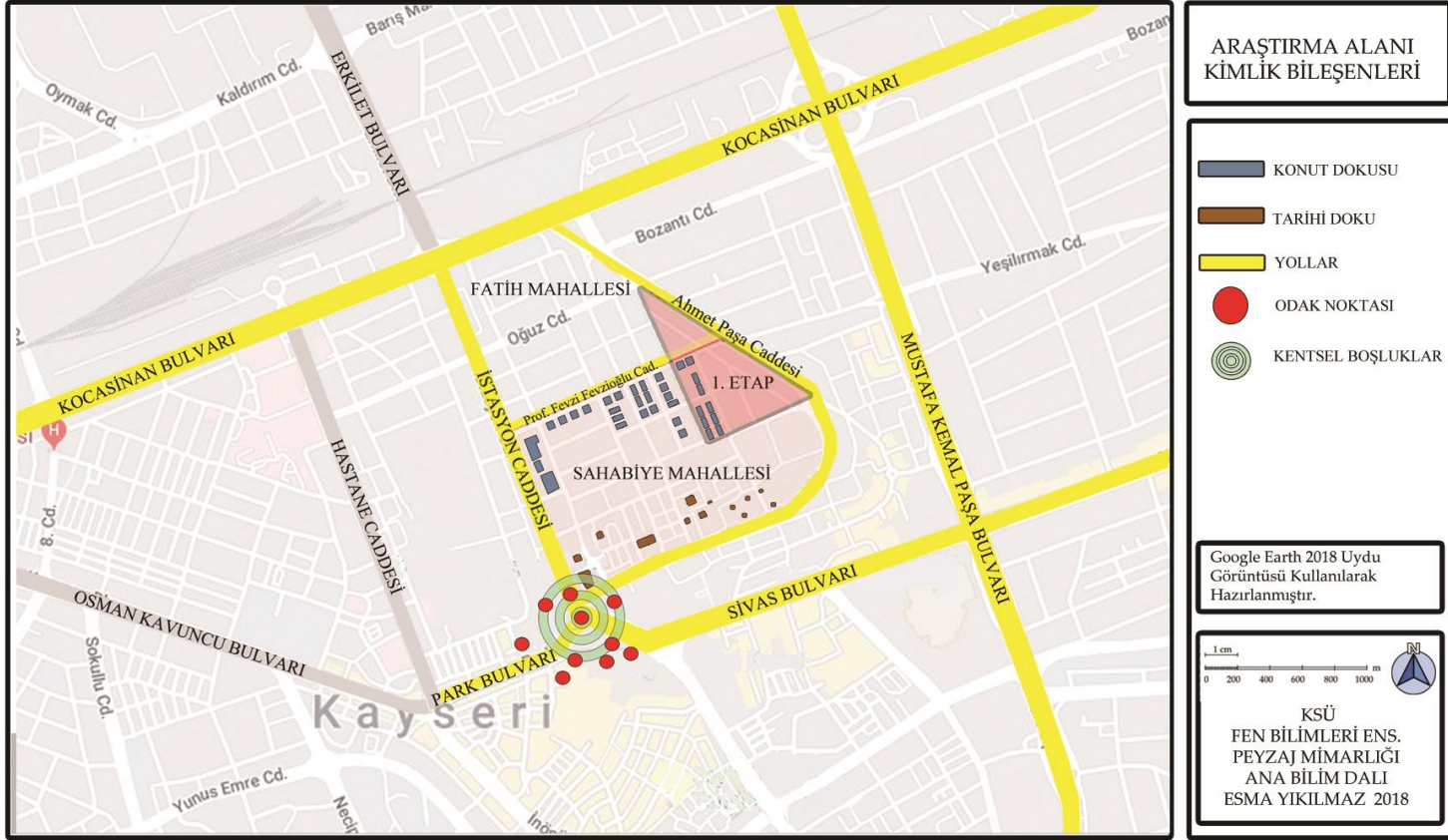
Coğrafi yapılar ve topoğrafik özellikler yerleşim biçimlerini etkileyen ve kente kimlik kazandıran bileşenlerdir (Bayramoğlu, 2010; Kısakürek, 2018).

Kentin kendi içinde farklılıkları barındıran topoğrafyasında en önemli odak noktası Erciyes Dağıdır. Erciyes Dağı; 3916 m yüksekliğinde; Kayseri ilinin güneyinde konumlanmıştır. Erciyes dağı; Kayseri kentinin yanı sıra Sahabiye Mahallesi için de önemli kimlik bileşenidir. (Şekil 5.2)

#### **5.1.2. Yollar**

Kayseri kentinin ipek yolu üzerinde yer alması ipek yolunu doğu ve batı arasında bir köprü görevi görerek ticaret ve kültürlerin gelişmesine tarih boyunca katkı sağlamıştır. İpek yolu Kayseri'nin ekonomik ve kültürel anlamda önemli bir kimlik bileşenini oluşturmaktadır. Kayseri kent merkezi bütününde şehre kimlik kazandıran ana yollar ve caddeler tarihten günümüze büyük ölçüde varlığını sürdürmektedir. Sahabiye Mahallesi; Kayseri kent merkezi için önemli ulaşım aksları arasında kalan bir mahalledir. Kentte önceden bu yana var olan İstasyon Caddesi bir sokak aksı iken, 1920'lerin sonunda demiryoluna ulaşan lineer bir aks olarak genişletilerek düzenlenmiştir (Erkiletlioğlu, 2006).

## Kayseri Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesinin Peyzaj Mimarlığı Açısından İrdelenmesi



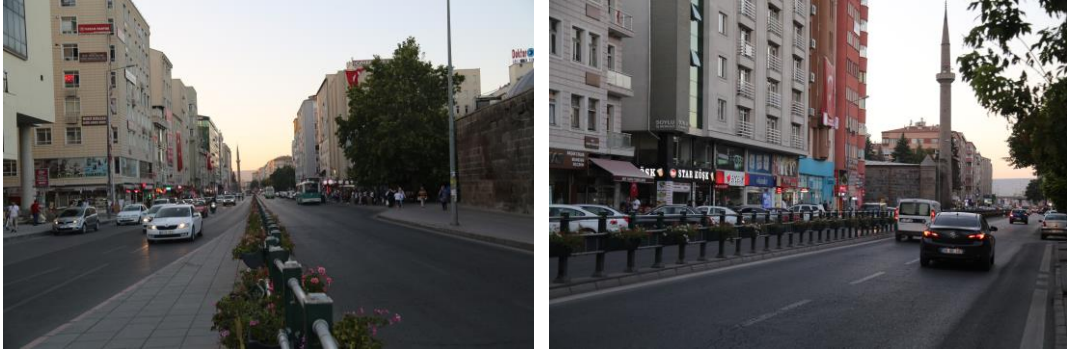
Şekil 5. 1. Sahabiye Mahallesi kimlik bileşenler





Şekil 5. 2. Sahabiye Mahallesi'nden Erciyes Dağı görüntüsü

Kayseri Tren İstasyonunun yapılması (1927) ve çeperlerinde gerçekleşen yeni yapılaşmalarla birlikte güçlenen İstasyon Caddesi, çağdaş yaşam biçimi ve düzeninin kente yayılmasında etkin rol oynamıştır (Sönmez ve Selçuk, 2017). İstasyon caddesi; Sahabiye Mahallesi ve Kayseri kenti için önemli bir kimlik bileşenidir (Şekil 5.3)



Şekil 5. 3. İstasyon Caddesi'nden görüntüler

İstasyon caddesine paralel aksında bulunan Mustafa Kemal Paşa Bulvarı Kayseri Havalimanına ulaşım sağlayan yol aksı olma niteliği taşımaktadır. İkinci önemli yol aksı doğu ve batı arasında geçişi sağlayan Kocasinan Bulvarıdır. Kentte önceden bu yana var olan bu cadde Kayseri kentinde Ankara-Sivas çevreyolu olarak da bilinmektedir. Kocasinan Bulvarının paralel aksında bulunan Sivas Caddesi kentin doğu ve batı aksında önemli bir caddedir (Sönmez ve Selçuk, 2017). Şekil 5.4'de gösterilmiştir.



Şekil 5. 4. Ahmet Paşa Caddesi ve Sivas Bulvarı birleşimi görüntüsü

### 5.1.3. Yapılar (Kentsel Doluluklar)

Kentin kimliğinin önemli bileşenlerinden birisi de kentlerin kültürel mirası olarak geçmişten günümüze kadar gelen tarihi yapılarıdır. Kent kimliğinin yaşaması bu değerlerin gelecek kuşaklara aktarılması bakımından tarihi, doğal, kültürel çevrenin korunması büyük önem taşımaktadır. Tarihi kent dokusu ile yeni bina cepheleri ve kentsel donatıların uyumu, kent estetiğinin yanı sıra kent kimliğini de önemli ölçüde etkilemektedir (Çelik ve Açiksöz, 2008).

Sahabiye Mahallesi için yapılar (kentsel doluluklar) bu bağlamda incelendiğinde; Kayseri kent merkezine yakın konumda olması ile birçok tarihi esere ev sahipliği yaptığı gözlemlenmiştir. Ve konu ile ilgili genel bilgiler (3.3.4. Araştırma Alanı Tarihi Dokusu) başlığı altına incelenmiştir. Kültürel miras kapsamında tarihi dokuyu oluşturan Sahabiye Medresesi, Kayseri'nin ilk modern konutlarını oluşturan Belediye Blokları, 3-4 katlı bahçeli evler ve mahalle kurulumundan önce var olan Halkevi (Şehir Tiyatrosu), Kız Meslek Lisesi, Vali Konağı gibi yapılar Sahabiye Mahallesi için önemli kimlik bileşenleridir.

#### Sahabiye Medresesi

Cumhuriyet Meydanı ile Sahabiye mahallesinin birleştiği köşede bulunan Sahabiye Medresesi (1267) yılından günümüze ulaşmıştır. Adını mahalleye veren Sahabiye Medresesi mahallenin simgesi haline gelmiştir (Alemdar, 2010). Sahabiye Medresesi hem mahalle için hem de kent merkezi için önemli bir kimlik bileşenidir. Konu ile ilgili genel bilgiler (3.3.4 ve 3.3.5.2) başlıkları altında incelenmiştir.

### Halkevi (Şehir Tiyatrosu), Kız Meslek Lisesi, Vali Konağı

Dönemin en önemli sivil mimari örnekleri günümüzde sağlamlığını korumakta ve yeni işlevleri ile halen faaliyet göstermektedirler. 1932’de Halkevi olarak yapılan bina 1943 yılında Şehir Tiyatrosu olarak hizmete girmiştir. Kız Enstitüsü Binası (1940); Kocasinan Mesleki Teknik Anadolu Lisesine ve Vali Konağı (1940); Kocasinan İlçe Eğitim Müdürlüğüne tahsis edilmiştir. Şekil 5.5 'de gösterilmektedir.



a) Halkevi (eski), Şehir Tiyatrosu (yeni)



b) Vali Konağı (eski), İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü (yeni)



c) Kız Enstitüsü (eski), Kocasinan Mesleki Teknik Anadolu Lisesi (yeni)

Şekil 5. 5. Halkevi, Vali Konağı ve Kız Enstitüsü Binalarından görüntüler

### Belediye Blokları

1944 planında kurgulanan ve Sivas Caddesini genişletme projesine bağlı olarak konut değiş-tokuşu amacıyla yapılmıştır. Belediye Lojmanları mahalledeki en eski yapılardan olup farklı bir doku oluşturmuştur. Belediye Bloklarının oluşturduğu ortak alanların, mekânsal kurgu olarak, kentin başka hiçbir yerinde bulunmadığı ifade edilebilir. Belediye blokları; Sahabiye Mahallesi'ne özel, otantik bir görünüm katmasından dolayı önemli bir kimlik bileşenidir (Alemdar, 2010). Şekil 5.6 'da gösterilmiştir.





Şekil 5. 6. Sahabiye Mahallesi Belediye Bloklarına ait görüntüler

#### 5.1.4. Açık alanlar (Kentsel boşluklar)

Kentin açık alanlarını meydanlar, yeşil alanlar, avlular, yaya bölgeleri vb. oluşturmaktadır. Kent insanının iletişime en açık olduğu ve kentin yaşandığı mekânlar açık alanlardır. Bu mekânların genel kurgulanış biçimi ile kullanılan öğeler kentliler için bir anlam taşımakta ve kent kimliğini etkilemektedir (Akoğlu, 2018).

Kent içerisinde kimliği önemli ölçüde etkileyen bir diğer açık alan meydanlardır. Meydanlar fiziksel yapılarının yanı sıra, işlevleri dolayısıyla kültürel ve politik anlamda da kenti ve kent kimliğini etkilemektedir (Can,1999).

Akoğlu (2018) ve Can (1999)'a göre Kayseri kent merkezinde konumlanan Cumhuriyet Meydanı Kayseri kenti için; kentsel boşluk noktasında önemli bir kimlik bileşenidir (Şekil 5.7)

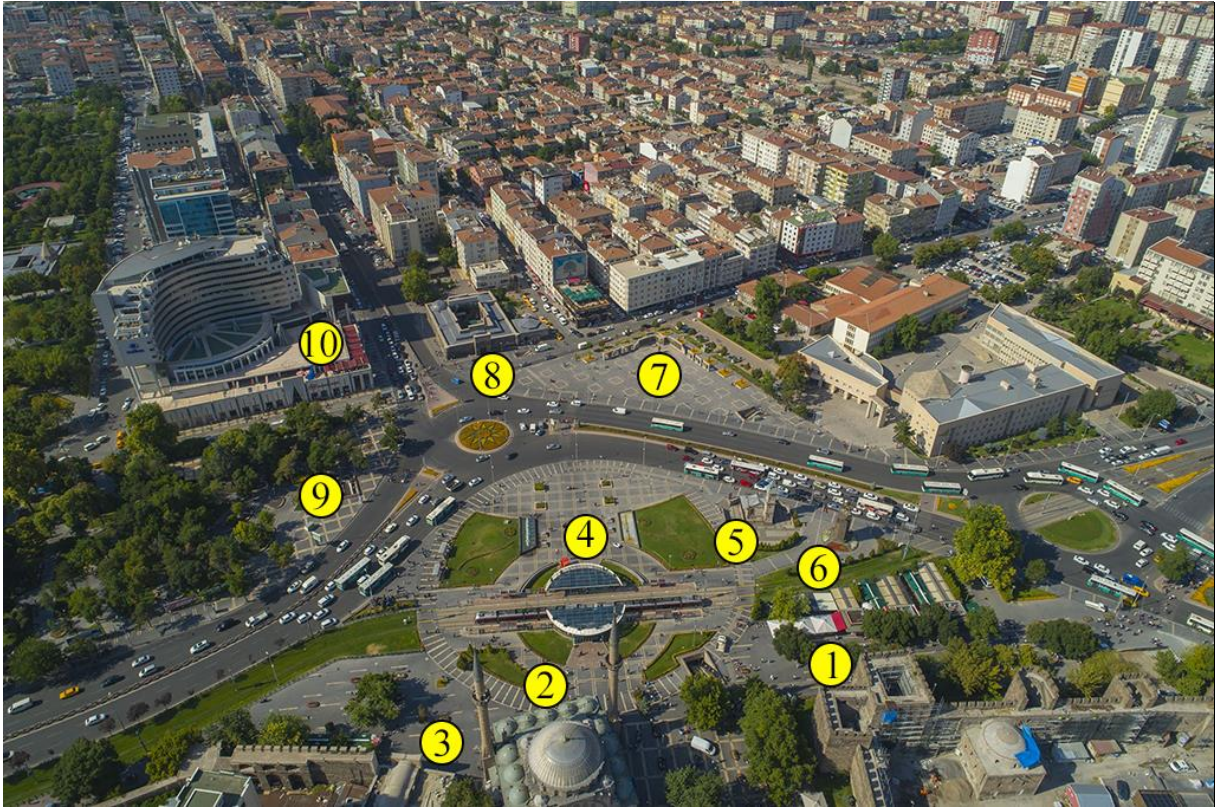
#### 5.1.5. Odak noktaları

Stratejik öneme sahip odak noktaları yoğun kullanım alanları olan kavşaklar, büyük meydanlar, bölgeler ya da ulaşımın kesildiği noktalar olarak kent ölçeğinde kimlik ile ilişkilidir (Kısakürek ve Bayazıt, 2018). Kayseri kent merkezi ve konum olarak çok yakında bulunan Sahabiye Mahallesi için odak noktaları; Kayseri Kalesi (1), İki Kapılı (Bürüngüz) Cami (2), Kapalı Çarşı (3), Cumhuriyet Meydanı (4), Kayseri Saat Kulesi (5), Atatürk Heykeli (6), Tören Alanı (7), Sahabiye Medresesi (8), Kurşunlu Cami ve Parkı (9) ve Hilton Otel (10) kent kimliğini oluşturan odak noktaları önemli kimlik bileşenleridir (Şekil 5.8).





Şekil 5. 7. Kayseri Cumhuriyet Meydanı'nın havadan görüntüsü (Anonim-29, 2018)



Şekil 5. 8. Kayseri Kent Meydanı ve Sahabiye Mahallesi odak noktaları havadan görüntüsü (Anonim-30, 2018)



Bunlardan; Cumhuriyet Meydanı ve Tören alanı aynı zamanda önemli bir kimlik bileşenidir. Açık alanlar (kentsel boşluklar) kimlik bileşeni olma özelliğini de taşımaktadır. Kayseri Kalesi, Kayseri Saat Kulesi, Kapalı Çarşı, Kurşunlu Cami ve Sahabiye Medresesi hem önemli tarihi kimlik bileşeni olup hem de önemli odak noktalarıdır. Konu ile ilgili detaylı bilgi "3.3.4 Araştırma Alanı Tarihi Dokusu" başlığında verilmiştir. İki Kapılı (Bürüngüz) Cami 1977 yılında kent meydanına yapılan bir camidir. Bu cami kimlik bileşeni özelliği taşımasa da Kayseri kent merkezi için önemli bir odak noktasıdır.(Şekil 5.9)



Şekil 5. 9. Kayseri Kalesi, İki Kapılı (Bürüngüz) Cami, Atatürk Heykeli, Kayseri Saat Kulesi görüntüsü (Anonim-30, 2018)

Peyzaj tasarımında kullanılan plastik objeler, peyzajın estetik değerini renk, form, biçim ve ölçü özellikleriyle artıran daha etkili ve algılanabilir yapan elemanlardır. Peyzaj düzenlemeleri görsel algıyı artırarak, sahip oldukları estetik değerler ve plastik, doku, renk ve ölçü gibi özellikleri ile meydanlara, park ve bahçelere, mimari yapılara, anlam kazandıran donatılardır (Uzun, 1997; Güremen, 2011). Bu bağlamda Kayseri kent



merkezinde bulunan Atatürk Heykeli kent için hem sanatsal obje (heykel) ve odak noktası olarak önemli bir kimlik bileşenine katkı sağlarken hem de önemli bir odak noktasıdır.

Kent merkezine 2000 yılında yapılan Hilton Otel kent merkezi için bir odak noktasıdır. Modern mimarisi ile çevresindeki tarihi dokuya uyumsuz olan bir yapıdır. Her ne kadar odak noktası olma özelliği taşıyor olsa da kent kimliğini olumsuz etkilemektedir.

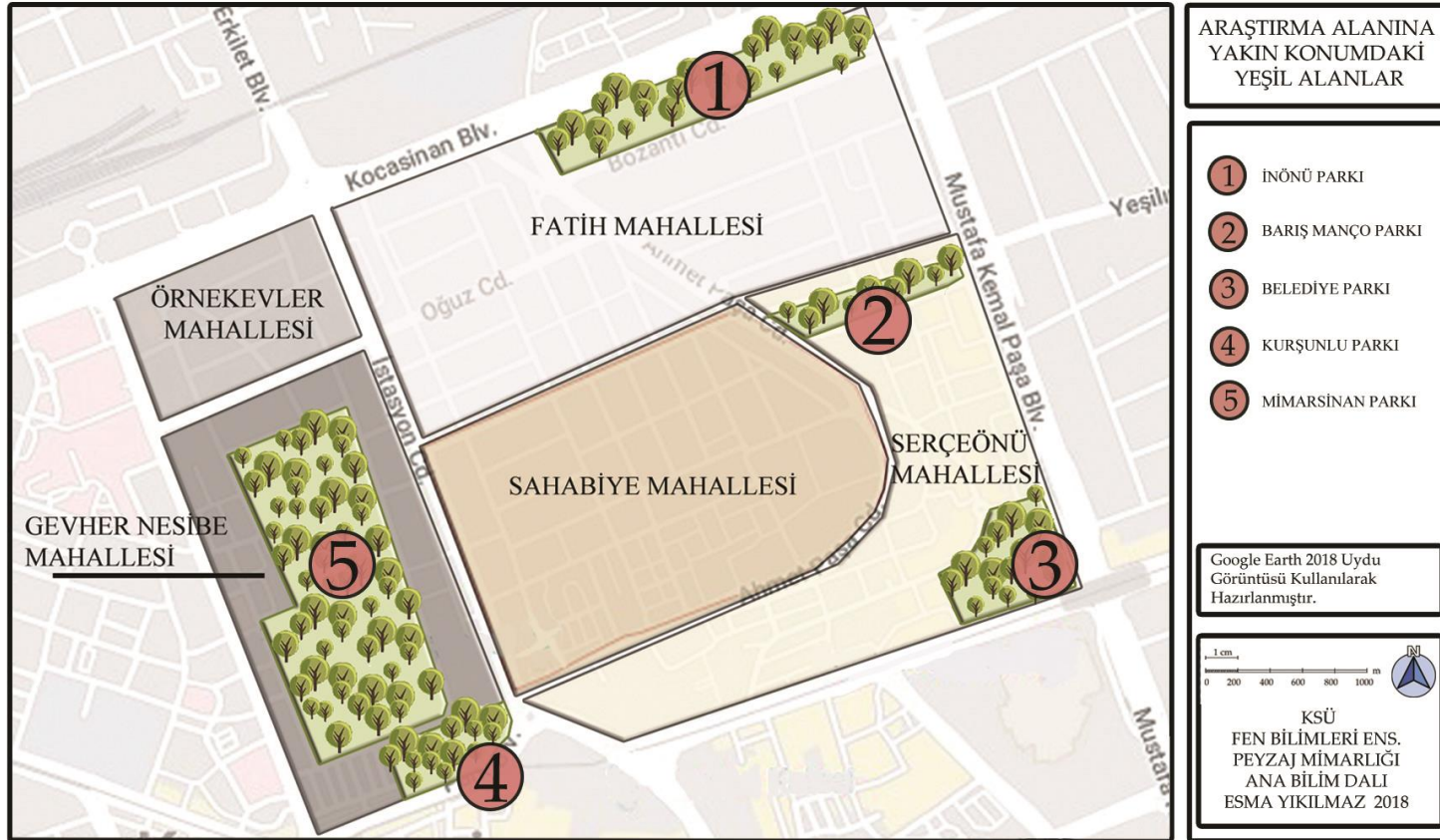
## **5.2. Sahabiye Mahallesi Mevcut Yeşil Alan Dokusu**

Yeşil alan yeterliliği kişi başına düşen yeşil alan miktarı ile ölçülmektedir. Bu noktadan hareketle Sahabiye Mahallesi'nin yeşil alan yeterliliğini belirleyebilmek için mahalle sınırı içinde bulunan yeşil alan statüsüne sahip alanlar ile Sahabiye Mahallesi'ne yakın konumda yer alan Avrupa Kentsel Denetim Raporu'nda yer alan kriterlere uyan yeşil alanlar dikkate alınmıştır. Avrupa Komisyonu Kentsel Denetim Raporu'nda (Anonim, 2000) kentsel yeşil alanlara ideal yürüme süresi 15 dakika olarak verilmektedir. Yapılan çalışmalarda yeşil alanların çeşitlerine göre en uygun ulaşım ve yürüme mesafeleri aşağıdaki gibi ifade edilmiştir:

- Çocuk bahçeleri-oyun alanlarına ulaşım mesafesi 400 m, yürüme süresi 10 dakika,
- Semt- mahalle parklarına ulaşım mesafesi 800 m, yürüme süresi 20 dakika,
- Kent parklarına ulaşım mesafesi 1200 m, yürüme süresi 30 dakika (Manlun, 2003; Altunkasa, 2004; Aydemir, 2004) çalışması dikkate alınmıştır.

Bu kriterlere uyan parklar arazi çalışmaları ile tespit edilerek toplam yeşil alan miktarı bulunmuştur. Sahabiye Mahallesi'ne komşu olan dört mahalle (Serçeönü, Fatih, Örnekevrler, Gevhernesibe) ve bu beş mahallenin ortak kullandığı yeşil alan sınıflandırmasına giren mekânlar ile birlikte ele alınmıştır. Beş mahallenin nüfusları ve mahalle sınırları içerisinde yer alan yeşil alan statüsünde bulunan alanların metrekareleri incelenmiştir. Yapılan arazi gözlemleri ve Kocasinan Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğü ile yapılan sözlü görüşmeler sonucu bu beş mahallenin yeşil alanları ortak kullandığı bilgisi alınmıştır. Sahabiye Mahallesi'ne komşu olan mahalleler ve bu mahallelerin ortak olarak kullandığı yeşil alanlar Şekil 5.10'da verilmiştir.

## Kayseri Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesinin Peyzaj Mimarlığı Açısından İrdelenmesi



Şekil 5. 10. Araştırma alanına yakın konumda bulunan yeşil alanlar

Sahabiye Mahallesi ve Sahabiye Mahallesi'ne komşu olan mahallelerin yeşil alan sınıflandırmasına giren kullanım alanları ve nüfusları;

**Sahabiye Mahallesi;** TÜİK'in 2018 yılı verilerine göre toplam nüfusu 3.956 kişiden oluşmaktadır. Mahalle sınırları içerisinde Kocasinan Belediyesi Park ve Bahçelere ait kayıtlı yeşil alan statüsünde olan 2 adet refüj bulunmaktadır. Bunlar; Çınar Cami Karşısı Orta Refüj (900 m<sup>2</sup>), Seçkin Pide Yanı (1.200 m<sup>2</sup>)'dir. Ayrıca Okul Bahçeleri statüsünde Refika Küçükçalık Ortaokulu Bahçesi (6.000 m<sup>2</sup>), Kocasinan Mesleki Anadolu Lisesi, Kayseri Olgunlaştırma Enstitüsü ve Kayseri Şehir Tiyatrosu ortak bahçesi (5.500 m<sup>2</sup>)'dir. Sahabiye Mahallesi toplam yeşil alan miktarı 13.600 m<sup>2</sup>'dir.

**Serçeönü Mahallesi;** Sahabiye Mahallesi'nin güneydoğusunda yer almaktadır. Serçeönü Mahallesi'nin nüfusu TÜİK'in 2018 yılı verilerine göre 6.908 kişiden oluşmaktadır. Serçeönü Mahallesi açık yeşil alan dokusu incelendiğinde; Kocasinan Belediyesi Park ve Bahçelere ait kayıtlı yeşil alan statüsünde 4 adet yeşil alan tespit edilmiştir. Sahabiye Parkı (3.500 m<sup>2</sup>), Barış Manço Parkı (13.500m<sup>2</sup>), Medrese Parkı (850 m<sup>2</sup>), Adliye karşısı bahçe (500 m<sup>2</sup>)'dir. Serçeönü Mahallesi toplam yeşil alan miktarı 18.350 m<sup>2</sup>'dir.

**Fatih Mahallesi;** Sahabiye Mahallesi'nin kuzeyinde yer almaktadır. Fatih Mahallesi'nin nüfusu TÜİK'in 2018 yılı verilerine göre 8.810 kişiden oluşmaktadır. Fatih mahallesi açık yeşil alan dokusu incelendiğinde; Kocasinan Belediyesi Park ve Bahçelere ait kayıtlı 1 adet yeşil alan tespit edilmiştir. BP petrol yanı bahçe (1.300m<sup>2</sup>)'dir. Fatih Mahallesi sınırları içerisinde Kayseri Büyükşehir Belediyesi Park ve Bahçelere ait kayıtlı yeşil alan statüsünde 1 adet yeşil alan tespit edilmiştir. İnönü Parkı-1 (58.000 m<sup>2</sup>)'dir. Okul bahçesi statüsündeki yeşil alanlar Nuh Mehmet Küçükçalık Anadolu Lisesi Okul Bahçesi (4.000 m<sup>2</sup>) ve Behica Yazgan Kız Anadolu Lisesi (3.000 m<sup>2</sup>)'dir. Fatih Mahallesi toplam yeşil alan miktarı 66.300 m<sup>2</sup>'dir.

**Örnekevler Mahallesi;** Sahabiye Mahallesi'nin kuzeybatısında yer almaktadır. Örnekevler Mahallesi'nin nüfusu TÜİK'in 2018 yılı verilerine göre 2.073 kişiden oluşmaktadır. Kocasinan Belediyesi Park ve Bahçelere ait yeşil alan statüsünde kayıtlı bir alan bulunmamaktadır.

**Gevhernesibe Mahallesi;** Sahabiye Mahallesi'nin batısında yer almaktadır. Gevhernesibe Mahallesi'nin nüfusu TÜİK'in 2018 yılı verilerine göre 1.754 kişiden

oluşmaktadır. Kocasinan Belediyesi Park ve Bahçelere ait kayıtlı yeşil alan statüsünde 2 adet yeşil alan tespit edilmiştir. Hacı Kılıç Parkı (2.500 m<sup>2</sup>), Kocasinan Belediyesi etrafı (350 m<sup>2</sup>)'dir. Ayrıca mahalle sınırları içerisinde Kayseri Büyükşehir Belediyesi Park ve Bahçelere ait kayıtlı yeşil alan statüsünde 1 adet yeşil alan tespit edilmiştir. Mimarşinan Parkı (100,00 m<sup>2</sup>)'dir. Gevhernesibe mahallesi toplam yeşil alan miktarı 102.850m<sup>2</sup>'dir.

Sahabiye Mahallesi ve kendisine komşu olan bu dört mahallenin yeşil alan sınıflandırmasına giren alanların toplam metrekareleri 201,100 m<sup>2</sup> ve bu beş mahallenin toplam nüfusu 23.501 kişi olarak tespit edilmiştir. Kişi başına düşen yeşil alan miktarı ise 8,55 m<sup>2</sup>/kişi olarak bulunmuştur Çizelge (5.1). 2008 yılında Bayındırlık ve İskân Bakanlığının düzenlemiş olduğu 3030 sayılı kanun kapsamı dışında kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliğinde değişiklik yapılmasına dair yönetmelik ile kişi başına düşen aktif yeşil alan miktarı, 10m<sup>2</sup> olarak ifade edilmektedir. Kişi başına düşen aktif yeşil alan göre düşük çıkması sebebiyle Sahabiye Mahallesi ve diğer 4 mahalle de yeşil alan yetersizliği görülmektedir.

Çizelge 5. 1. Sahabiye Mahallesi aktif yeşil alan miktarları ve kişi başına düşen aktif yeşil alan miktarı m<sup>2</sup>

| Mahalle Adı             | Mahalle Yeşil Alan Miktarları m <sup>2</sup> | Toplam Yeşil Alan Miktarı m <sup>2</sup> | Mahalle Nüfus (kişi) | Toplam Nüfus (kişi) | Kişi Başına Düşen Aya Miktarı m <sup>2</sup> /kişi |
|-------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------------------------------------|
| SAHABİYE MAHALLESİ      | 13.600                                       | <b>201.100</b>                           | 3956                 | <b>23.501</b>       | <b>8.55</b>                                        |
| SERÇEÖNÜ MAHALLESİ      | 18.350                                       |                                          | 6908                 |                     |                                                    |
| FATİH MAHALLESİ         | 66.300                                       |                                          | 8810                 |                     |                                                    |
| ÖRNEKEVLER MAHALLESİ    | -                                            |                                          | 2073                 |                     |                                                    |
| GEVHER NESİBE MAHALLESİ | 102.850                                      |                                          | 1754                 |                     |                                                    |

### **5.3. Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Süreci ve Projesi**

Bu başlık altında Sahabiye Mahallesi kentsel dönüşüm proje süreci ve Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi anlatılmıştır.

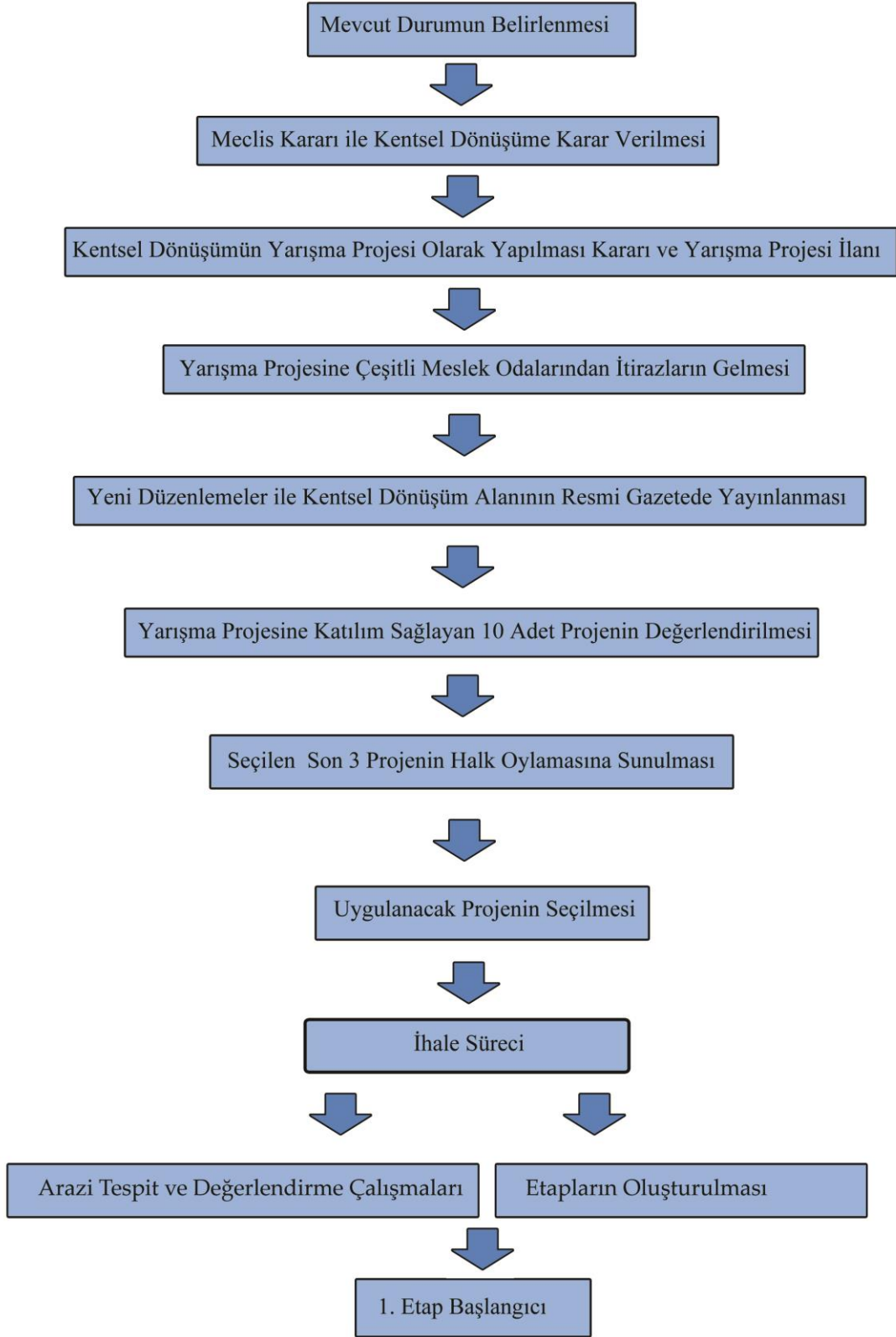
#### **5.3.1 Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Proje Süreci**

Sahabiye Mahallesi (1950-2018) yılları arasında mahalle kavramını korumuştur. Yaşanan 68 yıllık bu süreçte gerek fiziksel gerekse sosyokültürel birçok değişimlere uğramıştır. Bu değişimler kentsel dönüşümün gerekliliğini de beraberinde getirmiştir ve bölgede kentsel dönüşüm yapılmasına karar verilmiştir.

Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından Kocasinan İlçesi Sahabiye ve Fatih Mahallerini kapsayan alanda bir kentsel yenileme yarışmasına çıkmıştır. Yarışma ilanı 3.12.2014, proje teslim tarihi 09.02.2015 olarak gözükmektedir. Sürecin beraberinde yarışma projesine (12.12.2015 ve 15.12.2015) tarihlerinde çeşitli meslek odalarından itirazlar gelmiştir (Anonim-20, 2018).

16.01.2015 tarihinde alınan Kayseri Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile Sahabiye Mahallesi yarışma projesi esas ve usullerine göre tekrar düzenlenmiş ve Sahabiye Mahallesi "Kentsel Dönüşüm Alanı" ilan edilmiştir (E. Ş. Taşçı, 2018, sözlü görüşme). 22 Mayıs 2015'te Bakanlar Kurulu'nun ilgili kararı ile ve 10 Temmuz 2015'te Resmî Gazete'de yayımlanmıştır (Anonim-19, 2018). ). Kentsel dönüşüm süreci aşamaları Şekil 5.11'de verilmiştir.

Kararın Resmî Gazete'de yayımından sonra Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı için; "Kayseri İli Sahabiye Mahallesi Kentsel Yenileme Proje Yarışması" düzenlenmiştir. Yarışmaya farklı proje ofislerinin hazırlamış olduğu 10 adet proje firması katılmıştır. Yarışmaya katılan projeler değerlendirilerek 3 adet proje seçilmiştir. Projelerin seçiminde maliyetin düşük olması, yapılabilir olması, amaca uygun olmasına dikkat edilmiştir. Seçilen 3 projenin maketi hazırlanarak halk oylanmasına sunulmuştur (Şekil 5.12).



Şekil 5. 11. Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Süreci Aşamaları





Şekil 5. 12. Halk Oylamasına Sunulan Sahabiye Kentsel Dönüşüm Öneri Projeleri ve Maketleri (Anonim-31, 2018)

Kayseri Büyükşehir Belediyesi'nin, Sahabiye-Fatih Mahallelerini kapsayan "Sahabiye Mahallesi Kentsel Yenileme Yarışma Projesi" kapsamında halk oylaması sonucu en çok oy alan öneri projesi, "Sabri Paşayığıt Architects" isimli mimarlık şirketinin hazırlamış olduğu proje olmuştur. 2015 yılında öneri olarak sunulan bu proje 2016 yılında uygulama projesi olarak seçilmiştir. Hazırlan öneri projesi Sahabiye Mahallesi'nin tamamını, Fatih Mahallesi'nin bir kısmını kapsamaktadır. Kentsel dönüşüm alanının etaplara ayrılarak yapılmasına karar verilmiştir ve öneri projesi sıralanan etaplara göre tekrar revize edilecektir (E. Ş. Taşçı, 2018, sözlü görüşme). "Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi" ilk ilan edildiğinde 4 etaptan oluşmaktadır (Şekil 5.13). Ancak kentsel dönüşüm sürecinde belirlenen ilk etaplar halk sahipleri ile uzlaşma yapıp, alanların kamulaştırılma süreci ile değişikliğe uğramıştır (Anonim-19, 2018) (Şekil.5.14).

Tespit ve değerlendirme çalışmaları tamamlanan, etaplarına karar verilen ve 1.Etabın uygulama projesi hazırlan kentsel dönüşüm alanında yıkım çalışmalarına 15.08.2017 tarihinden sonra başlanmıştır (Anonim-19, 2018) (Şekil 5.15).



Şekil 5. 13. Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm ilanı ile belirlenen etaplar (Anonim-31, 2018)



Şekil 5. 14. Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi uygulama aşamasında belirlenen ve yapımına başlanılan etap (Anonim-31, 2018)





Şekil 5. 15. Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı 1. Etap için yıkım görüntüleri (Anonim-31, 2018)

Kentsel dönüşüm alanı için; 15.11.2017 'de ihale süreçleri başlamış ve 28.02.2018 tarihi ile projenin 1.Etabına başlanmıştır. Projenin yapımına halen devam edilmektedir (Anonim-19, 2018) (Şekil 5.16) ve (Şekil 5.17)



Şekil 5. 16. Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı 1. Etap yapım aşamalarının havadan görüntüsü (Anonim-32, 2018)



Şekil 5. 17. Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı 1. Etap yapım aşamalarından görüntüler (Özgün, 2018)

### 5.3.2. Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi

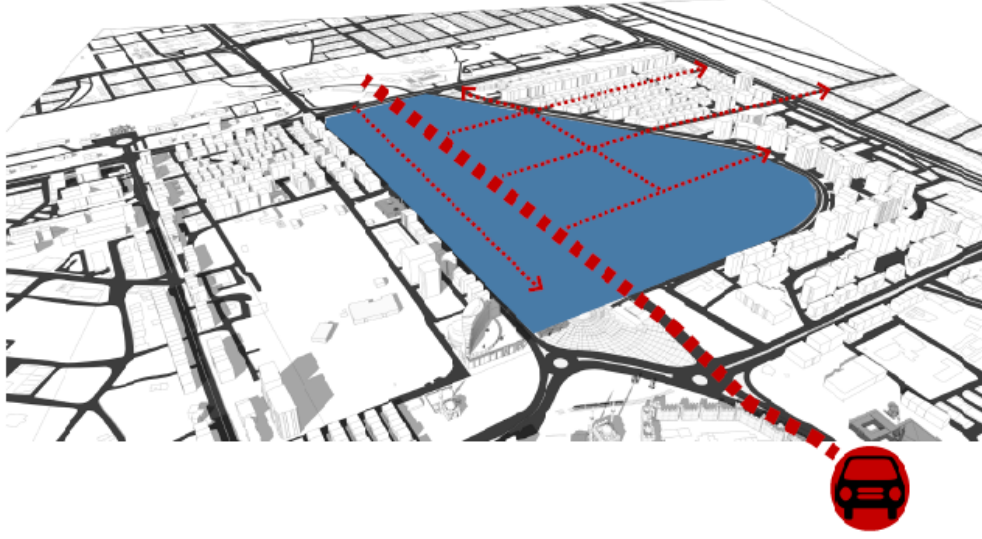
2015 Yılında Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı için öneri projesi olarak hazırlanmıştır. 10 adet proje arasından Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından uygulanacak proje olarak seçilmiştir. Kentsel dönüşüm alanı etaplar şeklinde yapılacak olmasından dolayı projenin genel uygulama paftaları hazırlanmamıştır. Kentsel dönüşüm projesi Kayseri Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Ofisinden temin edilen sunum paftalarından yararlanılarak anlatılmış ve yorumlanmıştır. Değerlendirmeler proje render görüntülerinde alan kullanımlarına ve mimarlık ofisinin sunum paftalarındaki açıklamalarına göre yapılmıştır.

Seyyid Burhaneddin Caddesi'nin, Kocasinan Bulvarı'na doğrudan bağlanmaması yeni bir yol aksı planlamaya sebep olmuştur. Cumhuriyet Meydanı ile eski çevreyolunu bağlayan İstasyon Caddesi'ne paralel 20 m genişliğinde bir bulvar tasarlanmıştır. Yeni yol aksında; kent meydanında kavşak ile birleşen, Sivas Bulvarı ile Park Bulvarı'nda mevcut kavşak kaldırılarak doğrudan birleşmesi planlanmıştır. Projede mahalledeki mevcut ara yol aksları cadde genişlikleri artırılarak korunmuştur (Sabri Paşayığıt Mimarlık Ofisi, 2018) (Şekil 5.18).

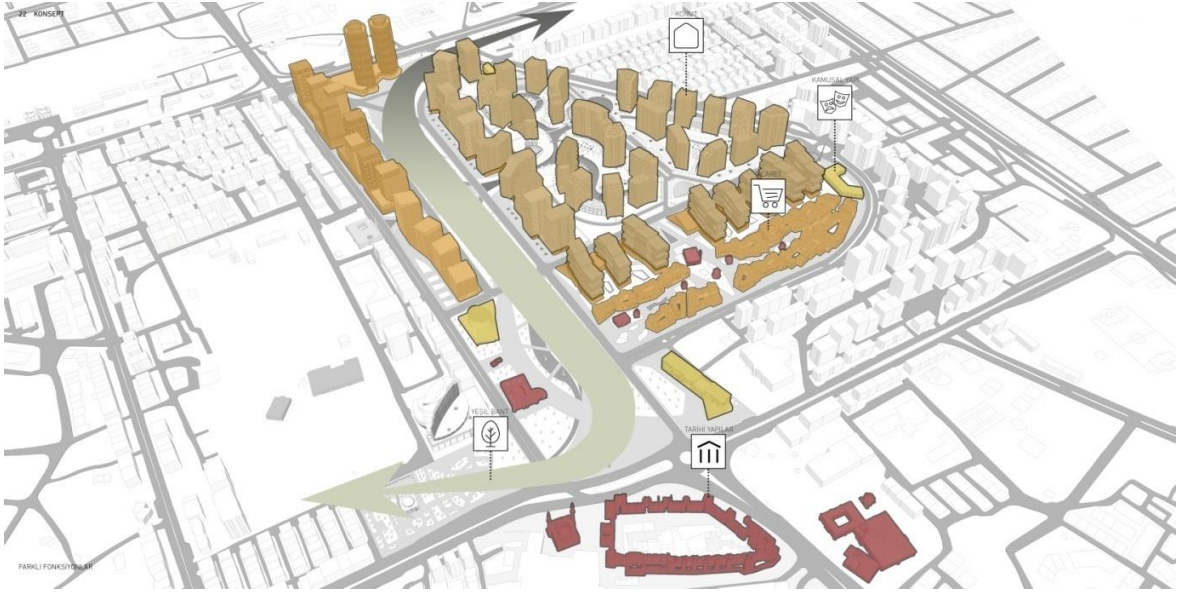
Kocasinan Bulvarı ile Bozantı Caddesi arasında yeşil tampon bölge oluşturan İnönü Parkı Cumhuriyet Meydanı'na formal olarak bağlanmıştır. İnönü Parkı ile birleştirilen yeni yeşil bant önerisi yeşil alan sürekliliğini oluşturmak için planlanmıştır (Şekil 5.19). Çeşitli su öğeleri ile desteklenen yeşil bant kent parkı niteliğinde tasarlanmıştır. Kent merkezi odak noktası olarak belirlenmiş ve planlanan yeşil bant ile kent meydanına bir yönlendirme yapılmıştır. Yeşil alanlar, projedeki konut alanları içerisinde, sokak-cadde refüjlerinde,



tarihi dokunun ön plana çıkarılması için planlanan alanlarda kullanılmıştır (Sabri Paşayığıt Mimarlık Ofisi, 2018) (Şekil.5.20).



Şekil 5. 18. Projede önerilen ulaşım ağı (Sabri Paşayığıt Mimarlık Ofisi, 2018)



Şekil 5. 19. Projede önerilen yeşil aks (Sabri Paşayığıt Mimarlık Ofisi, 2018)



Şekil 5. 20. Projede yeşil alan kullanımlarına ait render görüntüsü  
(Sabri Paşayığıt Mimarlık Ofisi, 2018)

Alan içerisindeki tarihi yapıların açığa çıkarılarak tarihi kent merkezi dokusu ile bütünleştirilmesi ve kent merkezinin kuzeye doğru genişlemesi hedeflenmiştir. Tarihsel doku korunarak yeniden modernize edilmiştir. Geleneksel Kayseri Evleri birebir yaratılarak ticari alan ve kaybolmaya yüz tutmuş eski çarşı yeniden kurgulanmıştır ve bu aksın sonunda ise kütüphane düşünülmüştür. Kayseri'nin eski sokak dokusunu tekrar yaşatmak hedeflenmiştir (Sabri Paşayığıt Mimarlık Ofisi, 2018) (Şekil 5.21 ve 5.22).



Şekil 5. 21. Projede Tarihi alanların kullanımlarına ait render görüntüsü  
(Sabri Paşayığıt Mimarlık Ofisi, 2018)





Şekil 5. 22. Projede Tarihi Alanlara ve Geleneksel Kayseri Evlerine ait render görüntüsü (Sabri Paşayığıt Mimarlık Ofisi, 2018)

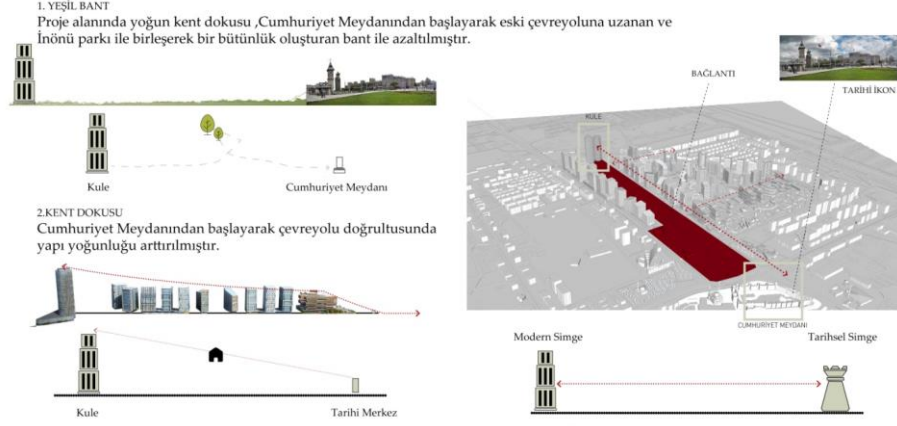
Kentsel dönüşüm projesi ile şehrin eski görüntüsünü tamamen değiştirmek ve birbirini tekrar eden mimari tasarımı önlemek adına planlanmış olan bu projede; İstasyon Caddesi boyunca devam eden ofis bölgesinin genişleşmesi ve alanın bu bölgesinin finans merkezine dönüşmesi planlanmıştır. Merkeze yakın olan alanlarda düşük yoğunluklu, kuzeye doğru ilerledikçe de yüksek yoğunluklu yapılar bulunmaktadır (Sabri Paşayığıt Mimarlık Ofisi, 2018). Önerilen mimari yerleşim Şekil 5.23 'de görülmektedir



Şekil 5. 23. Projede konut kullanımlarına ait render görüntüsü (Sabri Paşayığıt Mimarlık Ofisi, 2018)

Kentsel dönüşüm projesinde tasarım stratejisinde tarihi kale, odak noktası olarak belirlenmiştir ve mevcut yeşil alan kaleye bağlanarak bulvar tasarımı yapılandırılmıştır. Kentsel açık alan kullanımında meydan kavramına önem verilmiştir. Bu bağlamda; Avrupa şehirlerinde sıkça karşılaşılan meydan kullanımı tercih edilmiştir. Şehrin cazibe merkezi

olarak tasarlanan modern kule tarihi kale ile yatayda birleştirilmiştir (Sabri Paşayığit Mimarlık Ofisi, 2018) (Şekil 5.24)'de gösterilmiştir.



Şekil 5. 24. Projede Kent meydanı tasarımı (Sabri Paşayığit Mimarlık Ofisi, 2018)



Şekil 5. 25. Proje planına ait render görüntüsü (Sabri Paşayığit Mimarlık Ofisi, 2018)





Şekil 5. 26. Projenin kuzeydoğu yönüne ait render görüntüsü (Sabri Paşayığit Mimarlık Ofisi, 2018)



Şekil 5. 27. Projenin güneybatı yönüne ait render görüntüsü (Sabri Paşayığit Mimarlık Ofisi, 2018)

#### 5.4. Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi GZFT Analizi

Sahabiye Mahallesi kentsel dönüşüm öneri projesi sunum paftaları incelenmiş ve proje Sahabiye Mahallesi için belirlenen kimlik bileşenleri ve yeşil alan kullanımlarına göre genel bir çerçevede değerlendirilmiştir. Projenin bu bilgiler doğrultusunda güçlü-zayıf yanları, fırsatları ve tehditleri belirlenmiş ve GZFT analiz tablosu oluşturulmuştur (Çizelge 5.2)

Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi GZFT analizinde; projede yeni ulaşım aksları ile mahallenin ulaşım sorunlarına çözüm bulması, yeşil asklarla desteklenen sokak dokusu kurgusu ile Tarihi dokuyu koruyarak yeniden ön plana çıkarması, kent içinde yeşil alan sürekliliğinin sağlanması için mevcut yeşil alanının meydana bağlanma düşüncesi ve kentsel açık alanları önemseyerek insanlara geniş meydan ve sosyal yaşam alanları oluşturma fikri projenin güçlü yanları olarak belirlenmiştir. Bununla beraber yüksek katlı yapıların yoğun kullanımı ve mevcut mimari yapı ile uyumsuz olması, kentin kimlik bileşenleri korumaması ve özellikle günümüzde sağlamlığını koruyan sivil mimari örneklerinin yıkılması ve yıkılacak olması, Tarihi Kalenin yüksek katlı mimari yapılar ile kapatılması ve yeni yol aksları ile kent meydanında oluşacak değişiklik projenin zayıf yönleri olarak belirlenmiştir.

Sahabiye Mahallesi'nde tarihi ticaret bölgesinin yeniden kurgulanması ile ekonominin canlandırılması, yeşil alan sürekliliğinin sağlanması ile insanların yaşam kalitesini iyileştirmesi ve kültür rotasının varlığı hazırlanan projenin fırsatları olarak tespit edilirken, kent merkezindeki tarihi dokunun çevresine modernize binaları çekecek olması, yüksek katlı kule tasarımı ile kentin odak noktası olan kalenin etkisinin yok edilecek olması, modern yüksek katlı yapılaşma önerisi ile mevcut tarihi dokular ile tarihi dokuların etkisini yok edecek olması, kültürel ve etnik kimlik farklılıklarının gözetilmemiş olması ve mahalledeki mevcut nüfusun artacak olması projenin tehditleri olarak belirlenmiştir.

Çizelge 5. 2. Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi için hazırlanan GZFT analiz tablosu

| GÜÇLÜ YANLAR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ZAYIF YÖNLER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Yeni yol aksları ile ulaşım sorunlarının çözümlenmiş olması,</p> <p>Tarihi dokunun korunarak yeniden ön plana çıkarılması</p> <p>Geleneksel Kayseri evleri birebir yaratılarak ticari alan ve kaybolmaya yüz tutmuş eski çarşının kurgulanması,</p> <p>Tarihi kale ve kule odak noktası olarak belirlenmesi ve birleştirilmesi,</p> <p>Sokak dokusu kurgusunda tarihi eserlerin ortaya çıkartılmış olması,</p> <p>Mevcut yeşil alanın kaleye bağlanarak bulvar tasarımının yapılandırılması,</p> <p>Yeşil alan sürekliliğinin sağlanması,</p> <p>Kentsel açık alan kullanımında meydan kavramına önem verilmesi,</p> <p>Ekonomik canlanmanın artırılmasının amaçlanması,</p> <p>Sosyal alanlar oluşturulması,</p> <p>Ticari merkezlerin şehir merkezlerine yakın konumlandırılması,</p> <p>Soylulaştırma amacında olması.</p> | <p>Yüksek katlı mevcut mimari yapı ile uyumsuz mimariye yer vermesi,</p> <p>Yüksek katlı binalara çok yoğunluk verilmesi,</p> <p>Kent kimliğini olumsuz etkilemesi,</p> <p>İstasyon caddesinin ana aks olmaktan çıkarılması,</p> <p>Yeni yol aksları ile kent meydanında oluşacak değişiklik</p> <p>Alanda mevcut olan fiziksel ve tarihsel süreçte geçmişi olan sivil mimarilerin korunmaması,</p> <p>Tarihi Kalenin yüksek katlı mimari yapılar ile kapatılması,</p> <p>Soylulaştırma amacı ile taşınmak zorunda bırakılan halkın yaşamış olduğu süreç,</p> <p>Yeşil alan yetersizliği.</p> |
| FIRSATLAR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | TEHDİTLER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Tarihi ticaret bölgesinin yeniden kurgulanması ile ekonominin canlandırılması,</p> <p>Sosyal ve kültürel etkinlik alanlarının artması,</p> <p>Yeni istihdam ve iş fırsatlarının oluşması,</p> <p>Yeşil alan sürekliliğini sağlanması ile yaşam kalitesini iyileştirmesi,</p> <p>Kültür rotasının varlığı.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Kent merkezindeki tarihi dokunun çevresine modernize binaları çekmesi,</p> <p>Projede yüksek katlı kule tasarımı kentin odak noktası olan kalenin etkisini yok etmesi,</p> <p>Nüfusu artırması,</p> <p>Kültürel ve etnik kimlik farklılıklarının gözatilmemesi,</p> <p>Projede yatay ve dikeyde boşluk ilişkisi ile oluşturulan modern simge ve tarihsel simgenin birleştirilmesi tasarımının kentin kimlik bileşenlerine zarar vermesi ,</p> <p>Yeni yol aksları ile kent meydanındaki yön değişimi,</p> <p>Modern yüksek katlı yapılaşma önerisi.</p>                                    |



## 6. TARTIŞMA VE SONUÇ

Kentsel dönüşüm kentlerin sorunlarını çözmek, yenilemek, mevcut dokunun yenilemesini sağlamaktadır. Bu nedenle kentsel dönüşüm alanlarının ilan edilmesinde mevcut durum ve sorunlar iyi analiz edilmelidir. Kentsel dönüşüm amacının net olarak belirlenmesi önemlidir. Kayseri kentinde de bütün kentler gibi kentsel dönüşüm çalışmaları son yıllarda yoğunluk kazanmıştır. Bu çalışma Kayseri Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi'nin peyzaj mimarlığı meslek disiplini açısından irdelemek amacı ile gerçekleştirilmiştir.

Kentsel dönüşüm projelerinde çoğunlukla fiziksel planlama açısından değerlendirme yöntemi tercih edilmektedir. Ancak bu çalışmada Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi'nin tüm etaplarını kapsayan uygulama projeleri henüz hazır olmadığı, sadece 1. Etap uygulama projesi hazır olduğu için projenin tamamında yer alan konut, sosyal yapılar ve eğitim yapıları ile ilgili genel bir değerlendirme yapılamamıştır. Yeşil alan, konut ve sosyal alanlara ilişkin veriler sadece projeye ait render görüntülerden yararlanılarak yorumlanmıştır. Bu nedenle peyzaj mimarlığı açısından değerlendirmek için kimlik bileşenleri ve açık yeşil alan sistemleri dikkate alınarak değerlendirilmiştir. Çalışma bu yönü ile Bayulu (2009) Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesinin Peyzaj Mimarlığı açısından değerlendirmesi isimli çalışmadan bu yönü ile ayrılmaktadır. Sosyal yapılara ilişkin veri elde edilemediği için, sosyokültürel açıdan değerlendirme kimlik bileşenleri açısından yapılmıştır. Açık-yeşil alan sistemleri ise yasal açıdan ve genel olarak değerlendirilmiştir. Kuşkusuz bu çalışmanın peyzaj mimarlığı açısından değerlendirilmesi amacı sosyal donatılar açısından değerlendirilmesini gerekli kılmaktadır. Ancak uygulama projesini hazırlayan şirket yetkililerinden yada belediyelerden bu konuda sayısal verilerin temin edilmesi mümkün olmamıştır.

Sahabiye Mahallesi fiziksel, sosyokültürel ve ekonomik nedenlerle ilan edilmiş bir kentsel dönüşüm alanıdır. Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm alanı için hazırlanmış ve uygulaması başlamış olan proje; kentin kimlik bileşenleri ve açık-yeşil alan sistemleri açısından değerlendirilmiştir. Araştırma alanı olarak seçilen Sahabiye Mahallesi'nde daha önce yürütülen Eldek 2012 çalışmasında Kentsel Koruma ve Dönüşüm başlığında mahalledeki fiziksel değişimi incelemiş, bu değişimin önlem alınmadıkça dönüşü olmayan yıkımlara neden olacağını tespit etmiştir. Yapılara yönelik önlem kararlarının yetersiz kalacağı ve bölgeye yönelik genel bir planlama kararı alınması gerektiğini vurgulamıştır.

Eldek 2012'nin öngörülleri gerçekleşmiş ve sivil mimari örnekleri yıkılmıştır. Bu alışma sonucunda sivil mimari örneklerinin restore edilmeyerek yıkılması ve kentsel dönüşüm projesinde yeniden oluşturma yönüne gidilmesi zayıf yön olarak belirlenmiş olması Eldek 2012'nin sonuçları ve öngörüllerini destekler niteliktedir.

### **Uygulanan örneklere göre değerlendirme**

Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi kent imajını yenileyerek yeni bir merkez oluşturmak alt yapı sistemlerini kuvvetlendirmek ulaşım problemlerine çözüm getirmek amacı ile gerçekleştirilmektedir. Ancak aynı amaçla gerçekleştirilen Fransa'nın Grenoble Bölgesi Kentsel Dönüşüm Projesi ile farklılıklar içermektedir. Grenoble Kentsel Dönüşüm Projesi öncelikle mevcut durum envanteri ve yapı stoklarını belirlenmiş, ıslah edilecek binalar için kuvvetli koruma ve orta koruma olarak iki koruma planı hazırlanmıştır. Kuvvetli koruma da eski yapıların yıkımı söz konusu olmaz iken orta koruma, mevcut yapı durumuna göre restore etmeyi yada yıkmayı tercih etmiştir. Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi'nde ise mevcut yapı stokları için koruma planı hazırlanmamış, özellikle sivil mimari örneklerinin yıkımı tercih edilmiştir. Sahabiye Kentsel Dönüşüm Projesi sivil mimari örneklerini yıkarak alanda yeniden yapmayı planlaması ile Grenoble Kentsel Dönüşüm Projesinde binaların restorasyonu ve ıslah edilmesinin tercih edilmesi ile ayrılmaktadır.

İspanya-Barselona Poblenou Kentsel Dönüşüm Projesi ile bu çalışma konusu proje benzer amaçla gerçekleştiriliyor olmasına rağmen, iki proje arasında farklılıklar bulunmaktadır. Poblenou Kentsel Dönüşüm Projesinde tarihi alanlar restore edilerek koruma altına alınmış ve açık yeşil alanlar projenin ¼ ü gibi geniş bir alan kaplamıştır. Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi'nde ise açık-yeşil alan miktarı net olarak değerlendirilememiş olmasına rağmen konut sayısının artması nedeniyle kişi başına düşen yeşil alan miktarı yetersizdir. Türkiye'de uygulanan kentsel dönüşüm örneklerinden Portakal ieği Vadisi ve Ankara Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projeleri'nin soylulaştırma amacı, Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi ile benzerlik taşımaktadır. Her iki kentsel dönüşüm projesinde bölgede yaşayan halk ile uzlaşma kentsel dönüşüm alanından yer verilmesi ile özümlemmiştir. Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi'nde ise bu durum, mahalle halkının puantaj sistemi ile yeni kentsel dönüşüm alanından daire sahibi olması hakkı tanınarak özümlemmiştir. Ancak mahallede

kiracı olarak oturan Suriye kökenli sığınmacılar için proje kapsamında bir çözüm önerisi geliştirilmemiştir. Bu durum soylulaştırmanın zayıf yönünü oluşturmaktadır.

### **Kimlik Bileşenleri Açısından Değerlendirme**

Bu çalışmada öncelikle Sahabiye Mahallesi'nde bulunan kent kimliğini oluşturan bileşenleri belirlenmiştir. Daha sonra Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm projesinin bu bileşenlere göre GZFT analizi gerçekleştirilmiş ve yorumlanmıştır.

Sahabiye Mahallesi'nin kimlik bileşenleri topoğrafya, yollar, yapılar (konutlar, tarihi yapılar), meydanlar, odak noktaları başlıklarında belirlenmiştir. Sahabiye Mahallesi kimlik bileşenleri; Erciyes Dağı ve İstasyon Caddesi, Kayseri kentinin ilk modern mimariye ait Belediye Blokları ve bahçeli evleri, Kayseri Kalesi, Kayseri Saat Kulesi, Kapalı Çarşı, Sahabiye Medresesi ve Cumhuriyet Meydanı olarak belirlenmiştir.

Kentsel dönüşüm projesinde mevcut ana aksların korunarak, genişliklerinin artırılması ve geniş bulvar tasarımları ile trafik (ulaşım) sorunlarının çözülmesi güçlü yön olarak belirlenmesine rağmen, Seyyid Burhanettin Caddesi'nin Kocasinan Bulvarı'na doğrudan bağlanması, geçmişten günümüze kadar önemli bir ulaşım aksı ve kimlik bileşeni olan İstasyon Caddesi'nin ana ulaşım aksı olmaktan çıkarması zayıf yön olarak belirlenmiştir. Önemli kimlik bileşeni olan İstasyon Caddesi için bu durum aynı şekilde Sivas Bulvarı ile Park Bulvarı'nın meydana doğrudan birleşmesi mevcut meydanın daralmasına sebep olmuştur.

Günümüzde Kayseri Kalesi önünde (güneyde) geniş kent meydanı, yeni plan ile Sahabiye Medresesi önüne (kuzeye) konumlandırılacaktır. Kent meydanındaki yön değişikliği Kale önündeki canlılığın yitirilmesi sonucunu doğuracağından bu yol aksı bir tehdit olarak ifade edilmiştir.

Kentsel Dönüşüm Projesi hazırlanırken Sahabiye Mahallesi sınırı içinde bulunan tarihi eserlerin korunması şartı konulmuştur. Projede geleneksel Kayseri Evleri birebir tasarlanarak, ticari alan ve kaybolmaya yüz tutmuş eski çarşının kurgulanması önemli bir kimlik bileşenini koruması açısından güçlü yan olarak değerlendirilmiştir. Alan sınırı içinde bulunan Kayseri kentinin ilk modern mimariye ait Belediye Blokları mekânsal kurgu olarak kentin başka hiçbir yerinde bulunmayan Sahabiye Mahallesi'ne özel, otantik bir kimlik bileşenidir. Bu kimlik bileşenine ait hiçbir yasal koruma kararı olmamasından dolayı kentsel dönüşüm yapılacak alanda yıkımı ilk gerçekleşen yer olmuştur. Belediye bloklarının korunmaması ve yıkılması olumsuz bir yan olarak değerlendirilmiştir. Kentsel

dönüşüm projesinde şehrin eski görüntüsünü tamamen değiştirmek ve birbirini tekrar eden mimari tasarımı önlemek adına, stili ve evreleri farklı yepyeni karakterler oluşturulmuş, daha önce uygulanmamış tasarım ilkeleri ile mahalle yeniden yapılandırılmıştır. Bu durum gelişen kentlerin kimliklerinin giderek kaybolmasına ve birbirine benzer yapıda kentlerin oluşmasına neden olmaktadır. Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi'nde modern mimari yaklaşım benimsenmiş ve tarihi yapılar ile modern yapılar bir arada kullanılarak zıtlıklardan yararlanılmıştır. Ancak bu durum kent kimliğini olumsuz etkileyebilecek önemli tehdittir.

Kentsel dönüşüm projesinin tasarım stratejisinde tarihi kale, odak noktası olarak belirlenmiştir ve mevcut yeşil alan kaleye bağlanarak bulvar tasarımı yapılandırılmıştır. Bu durum kalenin önemli bir kimlik bileşeni olması nedeni ile güçlü bir yön olarak değerlendirilmiştir. Ancak projede iki adet yüksek katlı plazanın yer alması kalenin etkisini yok edeceğinden zayıf yön olarak belirlenmiştir.

Kentsel dönüşüm projesinde Cumhuriyet Meydanı; kentsel açık alan olarak önemli bir kimlik bileşeni olması nedeni ile güçlü bir yön olarak değerlendirilmiştir. Kentin cazibe merkezi olarak tasarlanan modern kule, tarihi kale ile yatayda birleştirilmiştir. Burada oluşturulan kentsel boşluk ilişkisi, tarihi odak nokta ile modern odak noktanın birleştirilmesi, tarihi kalenin etkisini yok edeceğinden kent kimliğini tehdit eden bir tasarım olarak değerlendirilmiştir.

Bu çalışma sonucunda kentsel dönüşüm projesinin gerekliliği ve kentsel dönüşümü getiren fiziksel ve kültürel değişim süreci ortaya konmuştur. Sosyokültürel değişim sürecinin Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm alanının ilan edilmesinde önemli bir etken olduğu belirlenmiştir. Bir sorun olarak mahallede yaşanan kültürel değişim süreci kentsel dönüşümün amaçlarından biri olarak belirlenmiştir. Kentsel dönüşüm projesi ile Sahabiye Mahallesi'nde soylulaştırma yapılması hem güçlü bir yön, hem de zayıf yöndür. Kentsel dönüşüm alanında soylulaştırma amacı benimsenmiş, soylulaştırma mevcut problemlere çözüm üretmek için alanda yaşayan Suriye kökenli halkın oradan uzaklaştırılması şeklinde planlanmıştır. Ancak olması gereken kentsel dönüşüm projesinin orada yaşayan Suriyeli halk içinde çözüm üreten plan kararlarını içermesidir.

### **Açık ve Yeşil Alan Sistemleri Açısından Değerlendirme**

Bu çalışmada açık-yeşil alanların değerlendirilmesi için, öncelikle mevcut yeşil alanların standartlara uygun değerlendirilmesi amacı ile kişi başına düşen açık-yeşil alan

miktarı hesaplanmıştır. Bu değerlendirme için Sahabiye Mahallesi'nin yeşil alan varlığı; Sahabiye Mahallesi'ne komşu olan dört mahalle (Serçeönü, Fatih, Örnekevler, Gevher Nesibe) ile ortak kullanılan yeşil alan sınıflandırmasına giren mekânlar ile birlikte ele alınmıştır. Kişi başına düşen yeşil alan miktarı ise 8,55 m<sup>2</sup>/kişi olarak belirlenmiştir. Uluslararası standartlara göre kişi başı düşen yeşil alan miktarının 10 m<sup>2</sup>/kişi olması gerektiği dikkate alındığında belirlenen miktarın yetersiz olduğu ortaya konmuştur.

Kentsel dönüşüm projesinin yeşil alan dokusu incelendiğinde; projede kullanılacak yeşil alan miktarı belirtilmediğinden yeşil alan miktarı sayısal olarak belirlenememiştir. Bu nedenle bir kıyaslama yapılamamıştır. Fakat projenin plan ve render görünümülerinden;

- İnönü Parkı'nın Cumhuriyet Meydanı'na birleştirilmesi yeşil alan sürekliliğini oluşturmaktadır,
- Yeşil alanın kent meydanına bağlanması kent kullanıcıya yeni kamusal kullanım alanı oluşturmaktadır,
- Tarihi dokular bir aksda toplanıp yeşil alanlar ile desteklenmektedir,
- Sokak ve caddelerde yeşil koridorlarla kentte yeşil alan bütünlüğü sağlamaktadır,
- Konut alanları içerisinde yeşil alan kullanılarak yapı yoğunluğunun görüntüsünü yumuşatmaktadır

Bu gibi gerçeklerle yeşil alanların kente estetik ve işlevsel yönden katkılar sağladığı göz ardı edilmemiş ve projede yeşil alan tasarımına önem verilmiştir. Ancak yapılacak olan yeni yüksek katlı konutlar ile Sahabiye Mahallesi nüfusunun artacağı dikkate alınırsa projenin yeşil alanlar açısından yine yetersiz olabileceği sonucuna ulaşılmıştır. Bu çalışma sonucunda elde edilen bu sonuç Erdoğan ve Atabeyoğlu (2016) alanda gerçekleştirdikleri çalışmanın sonuçları ile benzer sonuçlar içermektedir. Sahabiye Mahallesi'ndeki tarihi doku çevresinde açık-yeşil alanların yetersiz olduğunu tespit etmişlerdir. Kentsel açık-yeşil alan sistemi içinde tarihi eserlerin doğal çevre ve kentsel mekânlarla korunmasının, devamlılıkları sağlandığında kültürel, rekreasyonel, estetik ve turizm gibi birçok amaca hizmet eden kentsel çevre kalitesini artıracığı açık-yeşil alan sistemi için önemli olanaklar sunan kent parçaları olacağı vurgusu yapmışlardır. Kentsel dönüşüm projesinde, tarihi dokuların yeşil alanlarla bir bütün olarak düşünülmesi bu çalışmayı destekleyen bir unsur olmakla birlikte kişi başına düşen yeşil alan miktarının net



olarak belirlenememiş olması nedeni ile standartlara uygunluğu açısından değerlendirilememiştir.

Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi'nin henüz 1. etabına başlanmış olması nedeni ile kent kimliğini ve yeşil alan dokusunu güçlendiren uygulamalar için aşağıdaki öneriler sunulmuştur;

- Yüksek katlı binalar Kayseri tarihi konut dokusunu temsil eden yapılar ile daha uyumlu olmalı,
- Sahabiye Mahallesi'nde konut yoğunluğu ile artacak nüfus dikkate alınmalı ve kişi başına düşen açık yeşil alan miktarı Uluslararası standartlara göre belirlenen 10 m<sup>2</sup>/kişi seviyesine çıkarılmalı,
- Önemli kimlik bileşeni olan kalenin etkisini yok eden kule şeklindeki tasarımlar yeniden değerlendirilmeli,
- Kent Meydanı'nın yönü değiştirilmemeli,
- Kimlik bileşenlerimize tehdit oluşturacak tasarımlardan kaçınılmalı,
- Sahabiye Mahallesi'nde bulunan tarihi ve kültür mirası olan sivil mimari yapı korunmalı ve yıkılmamalıdır.

Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi belirlenen kimlik bileşenleri ile değerlendirildiğinde; projede GFTZ analizinde belirlenen durumlar sadece bir başlık altında toplanılamamıştır. Güçlü yan olarak düşünülen bir özellik aynı zamanda zayıf yön olarak da değerlendirilmiştir. Bu durum bizlere hazırlanan kentsel dönüşüm projelerinde, kentlerin kimlik değerlerinin iyi bir şekilde tanınması gerektiğini, dönüşüm yapılması düşünülen alanlardaki doğal ve kültürel kaynakların iyi analiz edilmesi, yorumlanması ve kentsel dönüşüm projelerin hazırlanma aşamasında bu ölçütlerin göz ardı edilmemesi gerektiği sonucuna ulaştırmıştır. Bu noktadan hareketle kentsel dönüşüm alanlarının projelendirilmesi için öneriler geliştirilmiştir. Bunlar şu şekilde sıralanabilir;

- Kentsel dönüşüm, yalnızca kent parçaları için bir operasyon gibi görülmemeli, kentin tümünü yaşam kalitesi açısından etkilediği gözden kaçırılmamalıdır.
- Kentsel dönüşüm projelerinde yeşil alan kullanımlarına önem verilmeli, estetik ve işlevsel yönden öneme sahip yeşil alanların miktarı artırılmalıdır.

- Kentsel dönüşüm projelerinde kentin kimlik bileşenlerinin belirlenmesi ve dikkate alınmalıdır.
- Kentsel dönüşüm projelerinde kent kimliklerin belirlenmesi, kentin özgün kimliklere uygun projeler oluşturulması ve bu konuda yasal düzenlemelerin yapılması gerekmektedir.
- Kentsel dönüşüm projeleri sadece yıkıp yeniden yapmak olarak algılanmamalı dönüşüm alanları bütünsel bir bakış ile ele alınmalıdır.
- Kentsel dönüşüm projeleri hazırlanırken şehir plancıları, mimar, peyzaj mimarı, sosyolog ve tarihçiler bir arada çalışmalıdır.
- Kentsel dönüşüm alanın belirlenmesi, hazırlanması ve uygulanmasında kullanılan yasal ve yönetsel çerçeve iyi belirlenmelidir. Kentsel dönüşüm projelerinin tüm aşamalarında birçok meslek disiplinin birlikte çalışmasını sağlayacak yasal düzenlemeler getirilmelidir

## KAYNAKLAR

- Anonim, 2000. The Urban Audit: Towards the benchmarking of quality of life in European cities. Vol I, II and III, Office for Official Publications of the European Communities, Luxembourg
- Anonim, 2018. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Çevre Şehircilik Bakanlığı, 3.7.2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete
- Anonim-1, 2018. Araştırma Alanının Konumu. URL (erişim tarihi:08.08.2018) <https://www.haritatr.com/shabiye-mahallesi-haritasi-m667b>
- Anonim-2, 2018. Araştırma Alanının Sınırları. URL (erişim tarihi:07.08.2018) [www.kocasinan.bel.tr/ukbsfrm/ukbs/0/142/rakamlarla-kocasinan.html](http://www.kocasinan.bel.tr/ukbsfrm/ukbs/0/142/rakamlarla-kocasinan.html)
- Anonim-3, 2018. Araştırma Alanının İklimi. URL (erişim tarihi:07.08.2018) [https://www.meteoblue.com/tr/hava/tahmin/modelclimate/kayseri\\_turkiye\\_308464](https://www.meteoblue.com/tr/hava/tahmin/modelclimate/kayseri_turkiye_308464)
- Anonim-4, 2018. Araştırma Alanı İklim Verileri. URL (erişim tarihi:08.08.2018) <https://www.mgm.gov.tr/veridegerlendirme/il-ve-ilceler-istatistik.aspx?k=H>
- Anonim-5, 2018. Araştırma Alanını Bitki Türleri. URL (erişim tarihi:10.08.2018) [https://kayseri.ormansu.gov.tr/Kayseri/Milli\\_Parki.aspx?sflang=tr](https://kayseri.ormansu.gov.tr/Kayseri/Milli_Parki.aspx?sflang=tr)
- Anonim-6, 2018. Araştırma Alanının Bitkisel Dokusu. URL (erişim tarihi:08.08.2018) <http://www.kayserikulturturizm.gov.tr/Eklenti/53079,kayseri-florasi-ve-botanik-turlaripdf.pdf?0&tag1=D2B377A117F5C524883346955785EE0224A1178B>
- Anonim-7, 2018. Araştırma Alanına Bitki Türleri. URL (erişim tarihi:10.08.2018) <https://www.kayseri.bel.tr/park-bahceler-ve-agaclandirma>
- Anonim-8, 2018. Araştırma Topoğrafik Verileri. T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Kayseri Şehircilik İl Müdürlüğü. Kayseri İli Temiz Hava Eylem Planı. 2014. URL (erişim tarihi:11.08.2018) <http://webdosya.csb.gov.tr/db/kayseri/webmenu/webmenu13251.pdf>
- Anonim-9, 2018. Araştırma Alanı Sosyokültürel ve Sosyoekonomik Yapı. URL (erişim tarihi: 06.10.2018) <http://sosyolojisi.com/sosyo-kulturel-yapi/318.html>
- Anonim-10, 2018. Araştırma Alanı Nüfusu. URL (erişim tarihi:11.08.2018) <http://www.nufusune.com/41973-kayseri-kocasinan-sahabiye-mahallesi-nufusu>
- Anonim-10, 2018. Araştırma Alanı Sosyokültürel Yapısı . URL (erişim tarihi:16.09.2018) <https://vedatandac.tr.gg/YAZLIK-S%26%23304%3BNEMALAR.htm>
- Anonim-11, 2018. Araştırma Alanı Okulları URL (erişim tarihi:16.09.2018) <http://blog.milliyet.com.tr/kaptan-i-derya-kayserili-ahmet-pasa-dan-kayahan-a/Blog/?BlogNo=451261>
- Anonim-12, 2018. Araştırma Alanında Bulunan Kurumlar. URL (erişim tarihi: 16.09.2018) [http://kayseriogretmenevi.meb.k12.tr/meb\\_iys](http://kayseriogretmenevi.meb.k12.tr/meb_iys)
- Anonim-13, 2018. Araştırma Alanında Bulunan Kurumlar .URL (erişim tarihi :16.09.2018) [http://sukrumalaz.meb.k12.tr/meb\\_iys\\_dosyalar](http://sukrumalaz.meb.k12.tr/meb_iys_dosyalar)

- Anonim-14, 2018. Araştırma Alanında Bulunan Kurumlar URL (erişim tarihi:16.09.2018)  
<http://www.listelese.net/kayseri/Ozel-Egitim-Kurumlari/listesi>
- Anonim-15, 2018. Araştırma Alanı Okulları URL (erişim tarihi:16.09.2018)  
<https://kocasinan.meb.gov.tr/>
- Anonim-16, 2018. Araştırma Alanı Ticaret Merkezleri URL (erişim tarihi: 16.09.2018)  
<https://firmalar.com/Index/Kayseri/Kocasinan/mahalleler/Sahabiye/1?meslek=Ticaret>
- Anonim-17, 2018. Kayseri Taşınmaz Kültür Envanteri. Cilt-1.Cilt-2. Kayseri. 2008 URL  
( erişim tarihi:13.08.2018)  
[https://www.kayseri.bel.tr/uploads/pdf/kulturenv\\_cilt1.pdf](https://www.kayseri.bel.tr/uploads/pdf/kulturenv_cilt1.pdf)
- Anonim-18 ,2018. Sahabiye mahallesi fiziksel gelişim süreci. URL (erişim tarihi 14.09.2018)  
<https://www.kayseri.bel.tr/imar-ve-sehircilik-sube-mudurlugu>
- Anonim-19, 2018. Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm URL (erişim tarihi:18.09.2018)  
<http://www.sahabiyedonusum.com/index.php?sayfa=sss>
- Anonim-20, 2018. Kayseri Kalesi Havadan Görüntüsü.URL (erişim tarihi:09.09.2018)  
<https://www.kayseri.bel.tr/kesfet-listeleme/ic-kale-arkeoloji-muzesi>
- Anonim-21, 2018. Kayseri Kapalı Çarşı Havadan Görüntüsü. URL (erişim tarihi:09.09.2018)  
<https://www.kayseri.bel.tr/kesfet-listeleme/kapali-carsi>
- Anonim-22, 2018. Kurşunlu Cami Görüntüsü. URL (erişim tarihi:09.09.2018)  
<https://www.kayseri.bel.tr/kesfet-listeleme/kursunlu-cami-ve-sadirvani>
- Anonim-23, 2018 .Gevher Nesibe Medresesi (Çifte Medrese) görüntüsü. URL (erişim tarihi:09.09.2018)  
<https://www.kayseri.bel.tr/kesfet-listeleme/gevher-nesibe-medresesi-turbesi-ve-cesmesi>
- Anonim-24,2018. Hacı Kılıç Cami Görüntüsü. URL (erişim tarihi 09.09.2018)  
<http://www.havadankayseri.net/portfolio/haci-kilic-camii>
- Anonim-25, 2018. Sahabiye Medresesi ve Sahabiye Çeşmesi Havadan Görüntüsü. URL (erişim tarihi:09.09.2018)  
<https://www.kayseri.bel.tr/kesfetlisteleme/cumhuriyet-meydani-sahabiye-medresesi>
- Anonim-26, 2018. Hilton Otel Ve Sahabiye Medresesi Havadan Görüntüsü. URL (erişim tarihi: 09.09.2018)  
<https://www.kayseri.bel.tr/kesfet listeleme/cumhuriyet-meydani-genel-planlar>
- Anonim-27, 2018. Sahabiye Mahallesi'nin Havadan Görüntüsü (Kuzeydoğu Açısı). URL (erişim tarihi:17.09.2018)  
<http://htemlak.haberturk.com/bolgeler/haber/1039465-kayseri-sahabiye-kentsel- donusum-son-durum>

- Anonim-28, 2018. Sahabiye Mahallesi'nin havadan görüntüsü (Güneybatı Açısı). "Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi" Öneri Dosyası. Kayseri Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığı.
- Anonim-29, 2018. Kayseri Cumhuriyet Meydanı'nın havadan görüntüsü. URL (erişim tarihi:09.09.2018)  
<https://www.kayseri.bel.tr/kesfet-listeleme/cumhuriyet-meydani-genel-planlar>
- Anonim-30 ,2018. Kayseri Kent Meydanı ve Sahabiye Mahallesi odak noktaları havadan görüntüsü. URL (erişim tarihi: 09.09.2018)  
<https://www.kayseri.bel.tr/kesfet-listeleme/cumhuriyet-meydani-genel-planlar>
- Anonim-31, 2018.Halk Oylamasına Sunulan Sahabiye Kentsel Dönüşüm Öneri Projeleri ve Maketleri .URL (erişim tarihi:10.09.2018)  
<http://www.sahabiyedonusum.com/>
- Anonim-32, 2018. Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı 1. Etap Yapım Aşamaları Havadan Görüntüleri. URL (Erişim Tarihi:18.09.2018)  
<http://www.sahabiyedonusum.com /index.php? sayfa=sss>
- Ankara Büyükşehir Belediyesi .2018. Dikmen Vadisi 3. Etap Fotoğrafı. URL (erişim tarihi: 12.10.2018)  
<https://www.ankara.bel.tr/genel-sekreter-yardimcisi/emlak-ve-stmlak-dairesi-baskanligi/ yeni-yerlesimler-sube-mudurlugu>
- Ankara Haberleri, 4 Mayıs 2018.Dikmen Vadisi Sakinlerinden Başkan Tuna'ya Teşekkür. URL (erişim tarihi : 12.10.2018)  
[www.milliyet.com.tr/dikmen-vadisi-sakinlerinden-baskan-tuna-ankara-yerelhaber-2774668/](http://www.milliyet.com.tr/dikmen-vadisi-sakinlerinden-baskan-tuna-ankara-yerelhaber-2774668/)
- Akkar, M., Z., 2006. Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı'daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye. Planlama Dergisi, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını. Ankara. 2006/2, s. 29-39.
- Aksoy, Y., 2001. İstanbul Kenti Yeşil Alan Durumunun İrdelenmesi. Doktora Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi. Fen Bilimleri Enstitüsü.Mimarlık Fakültesi.Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı.İstanbul.
- Alemdar, Y., Z. 2010. Anlatıya Dayalı Bir Kent Okuması: Kayseri Sahabiye Mahallesi. Erciyes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi. Sayı:29, s. 306-283.
- Altınörs Ç.A., Yörür, N., 2006. İzmir Onur Mahallesi Örneğinde Farklı Söylemler ve Taraflar Açısından Kentsel Dönüşümün İki Yüzü. Planlama Dergisi, s.79-88.
- Altunkasa, F., 2004. Adana'nın Kentsel Gelişim Süreci ve Yeşil Alanlar. Adana Kent Konseyi Çevre Çalışma Grubu Bireysel Raporu, Adana.
- Andersen, H. S., 1999. Housing Rehabilitation and Urban Renewal in Europe: A Cross-National Analysis of Problems and Policies, in the Housing Renewalin Europe: Andersen H.S. and Leather P., The Policy Press, Great Britain, p:241-277.
- Anonymous, 1988. Ana Britannica Ansiklopedisi
- Anonymous, 1993. Longman Metro Büyük İngilizce Türkçe –Türkçe Sözlük



- Aru, K. A., 1988. Türk Kenti. Türk Kenti Dokularının İncelenmesine ve Bugünkü Koşullar İçinde değerlendirilmesine İlişkin Yöntem Araştırması. Yem Kitabevi, İstanbul, s.288.
- Aras, Ö., Alkan, L., 2007. Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Ankara Kent Makroformu Üzerinde Ekonomik, Politik, Sosyo-Kültürel Etkilerinin İrdelenmesi. 11.Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası, 2-6 Nisan 2007, Ankara.
- Asiliskender, B., 2006. Kayseri Eski Kent Merkezi'nde Cumhuriyet'in İlanından Günümüze Mekân ve Kimlik Deneyimi. Erciyes Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi, Sayı: 22(12) s. 203-212 ISSN 1012-2354.
- Aslanoğlu, A. R., 1998. Kent, Kimlik ve Küreselleşme. Ezgi Kitabevi, Bursa, s.254.
- Aydemir, S. E., Aydemir, Ş., 1995. Kent Gelişme Alanlarının Saptanmasında Ekonomi-Ekoloji Duyarlı Bir Model. Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi. Şehir Bölge Planlama Bölümü. Kentsel Planlama Disiplin Grubu, Türkiye'de 17. Dünya Şehircilik Günü Kolokyum, 4-5-6 Kasım 1993, Kent ve Çevre Planlamaya Ekolojik Yaklaşım. İstanbul.
- Aykut, M., 2007. Portakal Va(a)di, Birgün Gazetesi. URL (erişim tarihi 09.07.2017) [http://www.yapi.com.tr/Haberler/portakal-vaadi\\_56204.html](http://www.yapi.com.tr/Haberler/portakal-vaadi_56204.html) (24 Kasım 2007).
- Bal, S., 2017. Türkiye'de Soylulaştırma: Ankara Dikmen Vadisi Örneği.Yüksek Lisans Tezi. Pamukkale Üniversitesi. Sosyal Bilimler Enstitüsü. Sosyoloji Anabilim Dalı.Denizli
- Bakır, İ., Kalfaoğlu, S., 2003. İmar Planlarının Geleneksel Kent Mekânlarında Konut Dokularının Dönüştürülmesine Yaklaşımı. TMMOB Şehir Plancıları Odası, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu. Yıldız Teknik Üniversitesi. İstanbul, s.77-89.
- Barka, İ., 2006. Kentsel Dönüşüm Dinamikleri Bağlamında Yeni Konut Alanları. Yüksek Lisans Tezi. Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü. Disiplinlerarası Anabilim Dalı. İstanbul.
- Bayramoğlu, N., 2010. Kullanıcı Algısı Bağlamında Kentsel Kimlik: Barbaros Bulvarı - Büyükdere Kentsel Aksı. Yüksek Lisans Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü. Disiplinlerarası Anabilim Dalı. İstanbul.
- Bayulu, E., 2009. Kuzey Ankara Girişi (Protokol Yolu) Kentsel Dönüşüm Projesinin Peyzaj Mimarlığı Açısından İrdelenmesi. Yüksek Lisans Tezi. Bartın Üniversitesi. Fen Bilimleri Enstitüsü. Orman Fakültesi. Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı. Bartın.
- Bilsel, A. A., Bilsel, S. G., Bilsel, F. C., Bilsel, S. M. C., 1994. Kentlerimizde Kimlik Arayışları ve Kentsel Tasarım Olgusuna Kent Kültürü/ Kentlilik Bilinci/Kent Görünümü Üçlemesiyle Yaklaşım. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu "Kentsel Tasarım ve Ekoloji- Tasarıma Ekolojik Yaklaşım" , Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi. Mimarlık Fakültesi. Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul.
- Bilsel, S. G., Polat, E., Yılmaz, N., 2003. Değişim-Dönüşüm Sürecinde "Kimlik Arayışları" ve "Kentsel Yenileşme" Kavramı. ŞPO Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildirileri Kitabı. Yıldız Teknik Üniversitesi. İstanbul.

- Büyükçulha, E., 2006. Ender Büyükçulha ile Röportaj. "Mağduriyet: Kentsel Dönüşüm".Memleket Mevzuat Dergisi. Sayı:16.Cilt 2. Ankara. YAYED Yayını. Ekim 2006.s. 43-46.
- Can, N., 1999. Kent Kimliği. Yüksek Lisans Tezi. Gazi Üniversitesi. Sosyal Bilimler Enstitüsü. Kamu Yönetimi Anabilim Dalı. Ankara
- 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. İstanbul.
- Couch, C., 2000. Urban Renewal and Grants” Introduction to Planning Practice, ed. By Allmendinger, Prior, Reameakers England, s. 77.
- Çabuk, S., 2012. Kayseri’nin Cumhuriyet Döneminde İlk Kent Düzenlemesi: 1933 Çaylak Planı, METU JFA Sayı: 29:2, s.63-87.
- Çelik, D., Açiksöz, S., 2008. Tarihi Kentlerde Kent Estetiği Kaygısı: Bartın Örneği. Orman Fakültesi Dergisi. Cilt 10., Sayı 14., s. 57-65.
- Çetiner, A., 1991. Şehircilik Çalışmalarında Donatım İlkeleri, İstanbul Teknik Üniversitesi. Baskı Atölyesi. İstanbul.
- Çevik, S., Sancar, C., 1993. Korunan-Korunacak Eski Kent Dokularında Bir Sorun Alanı Olarak Göçler. 1. Kentsel Koruma ve Yenileme Uygulamalar Kolokiyumu. 7-8 Nisan 1993. Mimar Sinan Üniversitesi. Mimarlık Fakültesi.Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Kentsel Koruma ve Yenileme Disiplin Kurulu. İstanbul. s.108-120.
- Çevik, S., 1995. Konut Yakın Çevresi Ölçeğinde İlgili Kaliteler-Kimlik ve Kimliklendirme. 5. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu, Kentsel Tasarıma Ekolojik Yaklaşım, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi. Mimarlık Fakültesi. Şehir ve Bölge Planlama Bölümü. Kentsel Tasarım Disiplin Grubu. İstanbul.
- Çöl, Ş., 1998. Kentlerimizde Kimlik Sorunu ve Günümüz Kentlerinin Kimlik Derecesini Ölçmek İçin Bir Yöntem Denemesi. Doktora Tezi. Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi. Fen Bilimleri Enstitüsü.Şehir Bölge Planlama Bölümü. Kentsel Tasarım Anabilim Dalı. İstanbul.
- Çabuk, S., 2012. Kayseri’nin Cumhuriyet Döneminde İlk Kent Düzenlemesi: 1933 Çaylak Planı, METU JFA Sayı: 29:2., s.63-87.
- Daşkiran, F.,Ak, D., 2015. "6306 Sayılı Kanun Kapsamında Kentsel Dönüşüm". Yönetim ve Ekonomi Araştırmaları Dergisi. Cilt:13. Sayı:3. s. 273-276.
- Demircan, N., 2010. Mevcut ve Öneri Kentsel Dönüşüm Projelerinin Peyzaj Mimarlığı Açısından İrdelenmesi, Erzurum Örneği. Doktora Tezi. Atatürk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü. Mimarlık ve Tasarım Fakültesi. Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı. Erzurum.
- Demirsoy M, S., 2006. Kentsel Dönüşüm Projelerinin Kent Kimliği Üzerindeki Etkisi (Lübnan-Beyrut-Solidere Kentsel Dönüşüm Projesi Örnek Alan İncelemesi). Yüksek Lisans Tezi. Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi. Fen Bilimleri Enstitüsü. Kentsel Tasarım Bölümü.Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı. İstanbul

- Demirtaş, Y., Esgin, İ., 2006. Bir Kentsel Yenileme Deneyimi; Barselona, 18 Kasım Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, Sayı:155, s.1300-7319.
- Demirkol, S. ve Baş, Z. B., 2013. "Kentsel Dönüşümün 6306 Sayılı Yasa Kapsamında Hak ve Özgürlükler Açısından Ele Alınması". TBB Dergisi. Sayı 108. s. 23-70.
- Doğan E. D., 2006. Kıyı Alanlarında Kentsel Dönüşüm Çalışmaları ve İstanbul Örneği. Yüksek Lisans Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi. Fen Bilimleri Enstitüsü. İstanbul. s.238
- Dostoğlu, N., Çağlı, Y., Arıdağ, L., Ediz, Ö., Taneli, Y., Genç, H., Uçaroğlu, S., 1996. Çanakkale Kenti'nin Sürdürülebilir Gelişmesi. Yerleşim ve Çevre Sorunları: Çanakkale İli. İzmir.
- Dükkancı, U., 2013. Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Sürecinin Gelişimi ve Günümüzdeki Yasal Yönetmelik Boyutunun İrdelenmesi. Yüksek Lisans Tezi. Yıldız Teknik Üniversitesi. Fen Bilimleri Enstitüsü. İstanbul.
- Ekinci, O., 2005. "Kentsel Dönüşüm"ün Akla Getirdikleri. Mimarlık Dergisi.2005/322:26.
- Eldek, H., 2012. Kentsel Koruma ve Dönüşüm Kayseri-Sahabiye Mahallesi Makalesi, Erciyes Üniversitesi. URL (07.09.2018) [https://www.academia.edu/24531501/KENTSEL\\_KORUMA\\_VE\\_D%C3%96N%C3%9C%C5%9E%C3%9CM\\_Kayseri-Sahabiye\\_Mahallesi](https://www.academia.edu/24531501/KENTSEL_KORUMA_VE_D%C3%96N%C3%9C%C5%9E%C3%9CM_Kayseri-Sahabiye_Mahallesi)
- Elgin, F.,2008. Kentsel Dönüşüm' Projelerinde Kullanıcı Katılımının Önemi-Pangaltı Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü. Mimarlık Anabilim Dalı. İstanbul. s.135
- Emür, S., H., Onsekiz D., 2007. Kentsel Yaşam Kalitesi Bileşenleri Arasında Açık ve Yeşil Alanların Önemi Kayseri/Kocasinan İlçesi Park Alanları Analizi; Erciyes Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Kayseri, Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi Sayı: 22 Yıl: 2007/1, s.367-396.
- Enyapılı, T., 2004. "Baraka"dand Gecekonduya Ankara'da Kentsel Mekânın Dönüşümü; 1923-1960. *İletişim Yayınları*. İstanbul. 372s.
- Eraydın, A., 2006. Değişen Mekân, Mekânsal Süreçlere İlişkin Tartışma ve Araştırmalara Toplu Bakış:1923-2003 (Derleme). *Dost Kitabevi Yayınları*. Ankara. 485s.
- Erden, Y. D., 2003. Kentsel Yenileşmede Bir Araç Olarak Kentsel Dönüşüm Projeleri. Doktora Tezi. Mimar Sinan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.İstanbul. s.244.
- Erdoğan, E., Aklanoğlu, F., 2007. Kentsel Açık Yeşil Alanların Çevre Sağlığı ve Kent Estetiği Açısından İrdelenmesi. II. Kent ve Sağlık Sempozyumu, Sağlıklı Kent Planlama Bildiri Özetleri Kitabı. Bursa. 91-92s.
- Erdoğan, A., Atabeyoğlu, Ö., 2016. Turkish Journal of Forestry. Türkiye Ormancılık Dergisi Sayı: 17(1), s. 83-92.
- Ergen, Y., B.,1981. Şehir ve Şehircilik Planlama Kavramları. Şehircilik, Yüksek Teknik Öğretmen Okulu Yayın No:46, Ankara, 1-65s.
- Erkiletlioğlu, H., 2006. Geniş Kayseri Tarihi.Kayseri. Can Matbaa. 60 s.
- Ersoy, M., 2016. Kentsel Planlama, Ansiklopedik Sözlük, Ninova Yayıncılık, İkinci Basım, İstanbul. s.192-193.

- Eruzun, C., 1992. Korumada Kentsel Tasarım Boyutu ve Uygulama Sorunsalı. 1. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu, 23-24 Mayıs 1991, Mimar Sinan Üniversitesi. Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü. İstanbul.
- Glass, R.,1964. Introduction, Center for Urban Studies, London.
- Gezici, S., 2005. İzmir Tarihsel Kent Dokusunun Yeniden Canlandırılması: Basmane Oteller Bölgesi. Yüksek Lisans Tezi. Dokuz Eylül Üniversitesi. Fen Bilimleri Enstitüsü. Kentsel Tasarım Anabilim Dalı. İzmir.
- Genç, F. N., 2008. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü. Yönetim ve Ekonomi, Cilt:15, Sayı:1 Celal Bayar Üniversitesi. Sosyal Bilimler Enstitüsü. Manisa.
- Gündüz, O., 1991. Kentlerimizin Kimlik Sorunu ve İzmir Örneği. Türkiye’de 15. Dünya Şehircilik Günü 3. Türkiye Şehircilik Kongresi, İzmir.
- Gül, A., Küçük V., 2001. Kentsel Açık-Yeşil Alanlar ve Isparta Kenti Örneğinde İrdelenmesi; Süleyman Demirel Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi Seri: A, Sayı: 2, Yıl: 2001, ISSN: 1302-7085, s.27-48.
- Güremen, L. 2011. Kent Kimliği ve Estetiği Yönüyle Kentsel Donatı Elemanlarının Amasya Kenti Özelinde Araştırılması. e-Journal of New World Sciences Academy. ISSN:1306-3111 2011. Volume: 6, Number: 2, ArticleNumber: 3C0073.
- Göksu, A. Faruk. 2006. "Kentsel Dönüşüm ve Proje Ortaklıkları". Bülten 40, Dosya 01: Kentsel Dönüşüm Tartışmaları, 1, Ankara. TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Yayını. s.40-44.
- Göksu, A. Faruk. 2017. "Portakal Çiçeği Vadisi ve Dikmen Vadisi Proje Deneyimi." Blog yazısı. URL (erişim tarihi : 12.10.2018)  
<http://farukgoksu.blogspot.com/2017/08/blog-post.html>
- Hasol, D., 1995. Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü, YEM Yayınları, İstanbul.
- İBB/Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, 2017. Kentsel Dönüşümün Dünyadaki Örnekleri. URL (erişim tarihi: 05.03.2017)  
[http://www.ibb.gov.tr/tr-TR/kurumsal/Birimler/KentselDonusumMd/Documents/hakkinda/Dunya\\_Ornekleri.pdf](http://www.ibb.gov.tr/tr-TR/kurumsal/Birimler/KentselDonusumMd/Documents/hakkinda/Dunya_Ornekleri.pdf)
- Keleş, R., 1984. Kentleşme ve Kent Politikası, Ankara Üniversitesi. *Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınları* No: 540, Ankara.
- Keleş, R. 1998. Kentbilim Terimleri Sözlüğü. Ankara.
- Kaprol, T., Bayülgen, G., Akal, S. K., Akıncı Türk, N., 1996. Kentsel Doku Değişikliklerinin Kent Yaşamına Etkileri. Yerleşim ve Çevre Sorunları: Çanakkale İli, İzmir.
- Karpat, K. H., 2003. Türkiye’de Toplumsal Dönüşüm. 371s. İmge Kitabevi, Ankara.
- Keleş, R., 2006. Kentleşme Politikası. İmge Kitabevi, 9. Baskı, Ankara.
- Kılıç, A., 2006. Dönüşüm Kentsel Yenileme Kavramları ve Yaklaşımlar. Ege Mimarlık TMMOB Mimarlar Odası İzmir Şubesi Yayını. İzmir.

- Kısakürek Ş., Bayazıt, E., 2018, Kahramanmaraş Kenti Örneği'nde Kent Kimliği ve Kentsel Donatı Elamanları, Turkish Journal of Forest Science 2(1) 2018:, s.49-59.
- Kiper, P., 2004. Küreselleşme Sürecinde Kentlerimize giren Yeni Tüketim Mekânları ve Yitirilen Kent Kimlikleri, Planlama Dergisi. s.14.
- Kiper, H., P., 2006. Küreselleşme Sürecinde Kentlerin Tarihsel- Kültürel Değerlerinin Korunması. Türkiye- Bodrum Örneği. Sosyal Araştırmalar Vakfı-9 İstanbul.
- Kocamemi, G. N., 2006. Kentsel Dönüşüm Süreci Kazlıçeşme Örneği. Yüksek Lisans Tezi. Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi. Fen bilimleri Enstitüsü. Şehir Bölge Planlama Anabilim Dalı. İstanbul.
- Kuter, N., 2007. Çankırı Kenti Açık ve Yeşil Alan Varlığı İçinde Tarihi Kent Merkezinin Kentsel Peyzaj Tasarımı Açısından Değerlendirilmesi. Doktora Tezi. Ankara Üniversitesi. Fen Bilimleri Enstitüsü. Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı. Ankara. 309s.
- Kocatürk, F., 2004. Kayseri’de Konut Yerleşimlerinde Arz Talep değişimi. Doktora Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi. Fen Bilimleri Enstitüsü. İstanbul.
- Köroğlu, B.A., Erçoşkun, Ö.Y., 2006. Urban Transformation: a Case Study on 7 Çukurambar, Ankara. G.U. Journal of Science 19(3):, s.173-183.
- Lichfield, D., 1992. Urban Regeneration for the 1990 London Planning advisory Committee. London.
- Lynch, K., 1960. The Image of The City. The MIT Pres, Cambrige.
- Lynch, K., 1985. Good City Form. The Mit Pres, England.
- Metropol İmar A.Ş., 1993. "Dikmen Vadisi Projesi ve Yıldız-Oran aksı 1/5000 Revizyon Nazır İmar Planı Açıklama Raporu".Ankara
- Manlun, Y., 2003. Suitability analysis of urban green spaces based on GIS. Master of Science. p:90. International Institute for Geo-Information Science and Earth Observation Enschede, Netherlands.
- Ocakçı, M., 1995. Şehir Kimliği ve Çevre İlişkileri. M. S. Ü. Şehir Bölge Planlama Böl. Kentsel Planlama Disiplin Grubu, "Türkiye’de 17. Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu 4-5-6 Kasım 1993" Kent ve Çevre Planlamaya Ekolojik Yaklaşım, İstanbul.
- Osmançavuşoğlu, A., 2006. Kentsel Dönüşüm Süreci; Ulus Tarihi Kent Merkezi Planlama Projesi. Yüksek Lisans Tezi. Ortadoğu Teknik Üniversitesi. Fen Bilimleri Enstitüsü. Şehir Bölge Planlama Bölümü. Kentsel Tasarım Anabilim Dalı. Ankara. s.134.
- Öz A., 2009. Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesinin Peyzaj Mimarlığı Açısından İrdelenmesi. Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi. Fen Bilimleri Enstitüsü. Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı. Ankara.
- Öztürk B., 2004. Kentsel Açık Ve Yeşil Alan Sistemi Oluşturulması: Kayseri Kent Bütünü Örneği. Doktora Tezi. Ankara Üniversitesi. Fen Bilimleri Enstitüsü. Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı. Ankara.
- Önder, S. 1997. Konya Kenti Açık ve Yeşil Alan Sisteminin Saptanması Üzerinde Bir Araştırma. Doktora Tezi. Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı. Ankara.



- Önder, S., Polat, A. T., 2004. Konya İli Karapınar İlçesi Doğal ve Kültürel Değerlerinin Eko Turizm Yönünden İrdelenmesi. II. Uluslararası Turizm Çevre ve Kültür Sempozyumu, İzmir.
- Önder, S., Polat, A. T., 2012. Kentsel Açık-Yeşil Alanların Kent Yaşamındaki Yeri ve Önemi. Kentsel Peyzaj Alanlarının Oluşumu ve Bakım Esasları Semineri. Mayıs, 2012. Konya.
- 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. İstanbul. 356s.
- Özden, P. P., 2006. "Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler". İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi. Sayı:35. s. 215-233
- Özer, A. 2006. Yerleşme ve Kentleşme Bağlamında Bir Kent: Mersin. City&Healy Symposium, Sağlıklı Bir Çevrede Yaşamak. Bursa. 745s.
- Öztürk S., Özdemir Z., 2013. Kentsel Açık ve Yeşil Alanların Yaşam Kalitesine Etkisi 'Kastamonu Örneği. Kastamonu Üniversitesi. Orman Fakültesi Dergisi, Sayı:13 (1), s.109-116.
- PORTAŞ . 2018. Portakal Çiçeği Vadisi Gelişim Projesi. URL (erişim tarihi : 12.10.2018) <http://www.portas.com.tr/bproje.php>
- Polat, S., 2008. Kentsel Dönüşüm: Tanımlar, Nedenler, Uygulamalar. Bursa Defteri, 31:55-61.
- Proshansky, H.M., Fabian, A.K., Kaminof, R. 1983. Place Identity Physical World Socialization of the Self. Journal of Environmental Psychology, 3(57-83).
- Roberts, P., 2000. The Evolation, Definition and Purpose of Urban Regeneration. Urban Regeneration. London, Thousand Oaks, New Delhi: Sage Publications. 9-36.
- Roberts P., Sykes H., 2000. Urban Regeneration A Handbook, Sage Publications.
- Sabri Paşayığıt Architects. "Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi " Proje Müellifi. Mimarlık Ofisi Adresi: Etiler Mahallesi Nispetiye Caddesi Dalmaz Center No: 112/1 Beşiktaş /İstanbul. <http://www.spdo.com.tr/>
- Sarıoğlu, B., Sevgi, N., Akça, M., 2007. Kentsel Dönüşüm Kavramı ve Kentsel Gelişimde Dönüşüm Projelerinin Değerlendirilmesi. Peyzaj Mimarlığı Kongresi, Antalya.
- Şahin, Ş., 1996. Dikmen Vadisi Peyzaj Potansiyelinin Saptanması ve Değerlendirilmesi Üzerine Bir Araştırma. Doktora Tezi. Ankara Üniversitesi. Fen Bilimleri Enstitüsü. Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı. Ankara.
- Şahin, S., Z., 2006. Kentsel Dönüşümün Kentsel Planlamadan Bağımsızlaştırılması Ayrılması Sürecinde Ankara. Planlama Dergisi, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını. 2006/2, Sayı:36, s.111-121.
- Şahingür, A., Müderrisoğlu, B., 2004. "AB’nin Toplum Tabanlı Kentsel Dönüşüme Yaklaşımı ve Türkiye’deki Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Etkinliği: İstanbul Özelinde Türkiye" 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 28. Kolokiyumu. Değişen-Dönüşen Kent ve Bölge, Cilt I, Ankara. s.507-520.

- Şahin, Ş., 1998. Barış, M., Kentsel Doku İçerisinde Açık ve Yeşil Alan Standartlarını Belirleyen Etmenler. *Peyzaj Mimarlığı Dergisi*. İstanbul. Sayı:6, s.10.
- Şanal, M., 2007. "Türk Kültür Tarihi İçerisinde Kayseri Halkevi Ve Faaliyetleri (1932-1950)". *Milli Eğitim Dergisi*. Cilt: 161. T.C. MEB Yayınlar Dairesi Başkanlığı. Ankara. URL (erişim tarihi:18.09.2018)  
<http://yayim.meb.gov.tr/dergiler/161/sanal.htm>
- Seçkin, Y. Ç., Dülger, T.H., 2006. Amasya Tarihi Kent Merkezi Açık Mekânlarının Kullanım Analizi. "İtüdergisi/a, mimarlık, planlama, tasarım". Cilt:5, Sayı:1, 15-28, Mart 2006
- Sezal, İ., 1992. Şehirleşme, *Ağaç Yayınları*. İstanbul. 22s.
- Smith, N., 1979. Toward a Theory of Gentrification, *Journal of American Planners Association*, 45: 538-548.
- Sönmez F., Selçuk S., 2017. Kayseri Tren İstasyonu ve Çevresinin Kentin Modernleşme Sürecine Katkısı Üzerine Bir Okuma, *Megaron* 2018;13(1):, s. 85-101.
- Sözer, S., 2008. Kentsel Dönüşüm, Isparta Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği. URL (erişim tarihi:18.04.2018)  
[http://www.yerelsiyaset.com/v2/index.php?goster=ayrinti&id=1005\(18.04.2008\)](http://www.yerelsiyaset.com/v2/index.php?goster=ayrinti&id=1005(18.04.2008))
- Şişman, A., Kibaroglu, D. Dünyada ve Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları. TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı. 11-15 Mayıs. 2009. Ankara
- Thomas S. 2003. A Glossary of Regeneration and Local Economic Development, Manchester: Local Economic Strategy Center.
- Thompson C.W., 2002. Urban Open Space in the 21st Century. *Landscape and Urban Planning*, 60, 2, 59-72.
- Toker, B., 1997. "Kentsel Kültür Dinamikleri Bağlamında Katılımcı Demokrasi ve Antidemokratik Engelleri Aşmanın Kent Bilimsel Yöntemleri". Türkiye'de 20. Dünya Şehircilik Kolokiyumu 4. Şehircilik Kongresi Kent Kültür ve Toplumsal Uyum ve Habitat II Sonuçlarının Değerlendirilmesi. *TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını*. İstanbul.
- Ulu, A. ve Karakoç, İ. 2004. Kentsel Değişimin Kent Kimliğine Etkisi. *Planlama Dergisi*, *TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını*. Ankara. 2004/3, s.59-66.
- Uludağ, Z. Özer, C., 2006. Kentsel Dönüşüm Sürecinde Farklılaşan Kimlik Değerleri: Yıldız Hilal 6. Cadde Örneğinde Kentsel Kimliğin Sorgulanması. *Kentsel Dönüşüm Tartışmaları-2*, *TMMOB Mimarlar Odası Yayını* Bülten: 40. Dosya:02. Ankara. s. 35-42.
- Uslu, A. ve Yetim, L., 2006. Çağdaş Kentsel Çevre Yaratma Çabalarına Bir Örnek: "Ankara/Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi". *Tekirdağ Ziraat Fakültesi Dergisi*. 2006 3(2), s.169-179.
- Uslu, A. ve Gökçe, Ş., 2007. Kentsel Dönüşüm Alanlarında Konut Çevresi Peyzaj Tasarımı ve Sosyal Etkileşim. II. Kent ve Sağlık Sempozyumu, Sağlıklı Kent Planlama Bildiri Özetleri Kitabı. Bursa. s.100-101.

- Uzun, C. N., 2006. Yeni Yasal Düzenlemeler ve Kentsel Dönüşüm Etkileri. Planlama Dergisi. *TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını*. Ankara. 2006/2, s.49-53.
- Ülger F.N., Önder S., 2006. Kayseri Kenti Açık- Yeşil Alanlarının Nitelik Ve Nicelik Açısından İrdelenmesi; Selçuk Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi Sayı:20 (38), s.108-118.
- Yaşlıca, E., 1991. Kentsel Tasarım Düzenlemelerinde Kullanıcıların Davranışı. 1. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu. Mimar Sinan Üniversitesi. Mimarlık Fakültesi. Şehir ve Bölge Planlama Bölümü. İstanbul.
- Yerebasmaz, H., 2006. Gerze Kentsel Dönüşüm Örneğinin İncelenmesi Üzerine Bir Araştırma. Gazi Üniversitesi. Fen Bilimleri Enstitüsü. Ankara.
- Yıldızcı, A.C., 1975. 2000 Yılında İstanbul. 6. Danışma Kurulu Toplantısı Bildirileri. İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehircilik Enstitüsü. İstanbul.
- Yıldızcı, A.C., 1986. Kentsel Yeşil Alanlar, Yüksek Lisans Ders Notları. İstanbul.
- Yıldızcı, A.C., 1982. Kentsel Yeşil Alan Planlaması ve İstanbul Örneği. Basılmamış Doçentlik Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi. Fen Bilimleri Enstitüsü. İstanbul.s.201
- Yuen, B., 1996. Creating The Garden City: The Singapore Experience, Urban Studies, 33, 955 970.
- Yılmaz, H., 1994, Kentsel Peyzaj Planlaması Yönünden Salihli Kentinin Yapısal Analizi. Doktora Tezi. Ege Üniversitesi. Fen Bilimleri Enstitüsü. Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı. İzmir.
- Yılmaz, H. ve Yılmaz, S., 1997. Kimlikli Kentleşmede Peyzaj Planlaması. Mimarlar Odası, Ankara Sempozyumu, Ankara
- Yang, MC., Hsing WC., 2001. "Kinmen: governing the culture industry city in the changing global context". Cities, 18(2) s.77-85.
- Yaman, M. (2012) "Türkiye’de Kentsel Dönüş(tür)me Uygulamaları: Sosyo-politik Bir Yaklaşım", Bursa: MKM Yayıncılık
- Yavuz, F., Keleş, R., Geray, C., 1978, Şehircilik: Sorunlar, Uygulama ve Politika, 2. Baskı, A.Ü.S.B.F. Yay. No.418 .Ankara. 1978.

## ÖZGEÇMİŞ

### Kişisel Bilgiler

Adı, soyadı : Esmâ YIKILMAZ  
Uyruğu : T.C.  
Doğum tarihi ve yeri : 05.03.1986 /Kayseri  
Medeni hali : Bekar  
Telefon : 0506 704 4038  
e-posta : [pm-esmayikilmaz@hotmail.com](mailto:pm-esmayikilmaz@hotmail.com)

### Eğitim

| Derece        | Eğitim Birimi                         | Mezuniyet tarihi |
|---------------|---------------------------------------|------------------|
| Yüksek lisans | KSÜ /Peyzaj Mimarlığı Bölümü          | 2018             |
| Lisans        | Atatürk Üni./ Peyzaj Mimarlığı Bölümü | 2010             |
| Lise          | 75. Anadolu Cumhuriyet Lisesi         | 2003             |

### İş Denevimi

| Yıl       | Yer                                   | Görev                   |
|-----------|---------------------------------------|-------------------------|
| 2010-2011 | Asude TİMUÇİN Mimarlık Ofisi/KAYSERİ  | Mimari Tasarımcı        |
| 2011-2012 | DECOLİFE Mobilya İmalatçısı/KAYSERİ   | Mimari Tasarımcı        |
| 2012-2014 | EUROSTONE Beton Taş Fabrikası/KAYSERİ | Peyzaj Mimarı           |
| 2014-2018 | BOYUT TASARIM Peyzaj Mimarlığı Ofisi  | Yönetici /Peyzaj Mimarı |

### Yabancı Dil

İngilizce

### Yayınlar

#### **Sözlü Olarak Sunulan ve Tam Metin Yayınlanacak Olanlar**

1. Sezen, I.; Göktuğ, T.H., Aytatlı, B.,Yıkılmaz, E.,2017. A Study of Determining Recreational Quality of Ski Resorts, Erciyes Mountains. Ecology. 11-13 Mayıs. Kayseri.Turkey.
2. Sezen, I.; Göktuğ, T.H., Aytatlı, B.,Yıkılmaz, E.,2019. Satisfaction Analysis of Recreational Quality of Ski Centre.Mimarlık Bilimleri ve Uygulamaları Dergisi. Isparta.

### **Poster Olarak Sunulan ve Özeti Yayınlananlar**

1. Yıkılmaz, E., Kısakürek, Ş., Çocuk Oyun Alanlarının Nitelik ve Nicelik Yönünden İrdelenmesi "Kayseri Kent Örneği".6.Peyzaj Mimarlığı Kongresi "SÖYLEMEYLEM".8-11 Aralık.Antalya.

2. Kısakürek, Ş., Yıkılmaz, E., 2018. Kayseri Kenti Kentsel Dönüşüm Alanlarının Değerlendirilmesi.Van Yüzüncü Yıl Üniversitesi. 21.PEMAT Toplantısı.3-5 Mayıs.Van

### **Hobiler**

Kayak ,Yüzme,Fotoğraf çekme,Doğa gezileri

