

DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KENTSEL YENİLEME SÜRECİNDE KENTSEL
TASARIMIN ÖNEMİ:
AYDIN-SÖKE ÖRNEĞİ

Özkan ADİLHAN

Haziran, 2018
İZMİR

KENTSEL YENİLEME SÜRECİNDE KENTSEL TASARIMIN ÖNEMİ: AYDIN-SÖKE ÖRNEĞİ

Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü

Yüksek Lisans Tezi

Şehir ve Bölge Planlama Ana Bilim Dalı, Kentsel Tasarım Programı

Özkan ADILHAN

Haziran, 2018

İZMİR

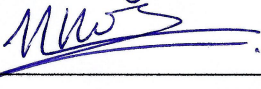
YÜKSEK LİSANS TEZİ SINAV SONUÇ FORMU

ÖZKAN ADİLHAN, tarafından, ÖĞR. GÖR. DR. LEVENT ÜNVERDİ yönetiminde hazırlanan “KENTSEL YENİLEME SÜRECİNDE KENTSEL TASARIMIN ÖNEMİ: AYDIN-SÖKE ÖRNEĞİ” başlıklı tez tarafımızdan okunmuş, kapsamı ve niteliği açısından bir Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir.

Öğr. Gör. Dr. Levent ÜNVERDİ

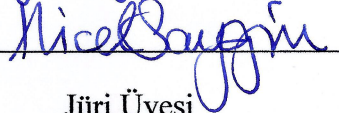
Yönetici

Prof. Dr. Hülya KOC...



Jüri Üyesi

Dr. Öğr. Üyesi Nilcel SAYGIN



Jüri Üyesi



Prof. Dr. Latif SALUM
Müdür
Fen Bilimleri Enstitüsü

TEŞEKKÜR

Yüksek lisans tez süreci benim için farklı bir o kadar da eğlenceli ve öğretici bir süreç oldu. Bu süreçte Öğr. Gör. Dr. Levent Ünverdi başta olmak üzere, beni yüksek lisans konusunda cesaretlendiren ve teşvik eden Prof. Dr. Ebru Çubukcu'ya sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Çalışma süreci içerisinde, tez konusu ile ilgili bana gerekli bilgilendirmeyi yapmak üzere zaman ayıran Söke Belediyesi Başkan Yardımcısı Mine Even'e de teşekkürü bir borç bilirim.

Özkan ADİLHAN

KENTSEL YENİLEME SÜRECİNDE KENTSEL TASARIMIN ÖNEMİ:

AYDIN-SÖKE ÖRNEĞİ

ÖZ

Bu çalışmada, ülkemizde yıllardır süregelen ve hala devam eden çarpık kentleşme sorununun, kentsel yenileme kavramı özelinde değerlendirilerek, yenilemenin kentsel tasarım ile birlikte kurgulanması gerekliliği üzerinde durulmuştur.

Ülkemizin şehircilik konusunda çok fazla bir gelişim gösteremediği ve sürecin çok istenen şekilde yönetilemediği, çok farklı çevrelerce kabul edilen bir gerçektir. Mevcut yasa ve yönetmeliklerimizin özellikle de 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bu kanuna bağlı ilgili yönetmeliklerin kentlerin mekânsal değişim ve dönüşümünde sınırlı sayılabilecek bir etkide bulunması, farklı araçların sürece dâhil edilmesi gerekliliğini ortaya koymuştur. Bu araçların en temelinde ve merkezinde ise kentsel tasarım kavramı yer almaktadır.

Kentsel tasarım kavramının, planlama süreci içerisinde, etkin bir araç olarak kullanılması ve süreci yönlendirmeye yönelik katkı sağlaması yönünde Söke Belediyesi'nce yapılan çalışmalar örnek olarak seçilmiştir. Öncelikle ilçe için, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nda "Aydın Metropoliten Alanı Alt Merkezi" olma yönünde hedefler öngörülmüştür. Ancak bu hedeflerin gerçekleşebilmesi için, mevcut yapısal sorunlarla birlikte sosyal ve teknik altyapı ve çevre sorunlarının çözümlenmesi öncelikli olarak değerlendirilmesi gerekmektedir. Mevcut sorunların, onaylı alt ölçek plan kararları ile çözümünün mümkün olamayacağı düşünülmüştür. Bu nedenle, kentsel tasarım ilke ve hedeflerinin belirlenerek, elde edilen tasarım konseptinin yeni bir plan sürecini yönlendirici ve denetleyici bir araç olarak kullanılması zorunluluğu ortaya çıkmıştır. Ortaya çıkan bu zorunluluk doğrultusunda Söke Belediyesi'nce yapılan çalışmalar özelinde, kentsel yenileme, kentsel tasarım ve planlama sürecinin nasıl

yönetildiği açıklanmış ve bu süreçte ortaya çıkan sorunlarla birlikte çözüm yollarının neler olabileceği hususunda öneriler geliştirilmiştir.

Anahtar kelimeler: Söke, kentsel yenileme, kentsel tasarım



THE ROLE OF URBAN DESIGN IN URBAN RENEWAL PROCESSES: CASE OF SÖKE/AYDIN

ABSTRACT

In this study, the necessity to build the urban renewal together with the urban design, by evaluating the long established and still ongoing irregular urbanization for years in our country, in a manner specific to the urban renewal concept.

It is a reality accepted by different circles that our country couldn't make much progress in the subject of urbanization and the process couldn't be managed much in a desired manner. Limited effect of our existing laws and regulations, especially the Construction Law numbered 3194 and the regulations connected with this law, on the spatial change and transformation has revealed the necessity for including different tools in the process. However, the urban design concept takes the most fundamental and central place among these tools.

The works carried out by the Municipality of Söke have been selected as sample so that the rural design concept would be used as an effective tool in the planning process and contribute for directing the process. First of all, the targets have been projected for the district for being a "Sub-center of Aydın Metropolitan Area" in Aydın, Muğla, and Denizli Planning Region, Regional Master Plan scale 1/100.000. On the other hand, solving the social and technical infrastructure and environmental problems must be evaluated primarily together with the existing structural problems so that these targets can be materialized. It has been considered that the solution of the existing problems wouldn't be possible with the approved sub-scale planning decisions. Therefore, the necessity has occurred for using the obtained design concept as a tool directing and controlling a new planning process, by determining the urban design principles and targets. In line with this necessity occurred, specific to the works carried out by the Municipality of Söke, how the urban renewal, design, and planning process is managed has been explained and the suggestions have been

developed not only on the problems occurred in this process but also their possible solution ways.

Keywords: Söke, urban renewal, urban design



İÇİNDEKİLER

Sayfa

YÜKSEK LİSANS TEZİ SINAV SONUÇ FORMU.....	ii
TEŞEKKÜR	iii
ÖZ	iv
ABSTRACT	vi
ŞEKİLER LİSTESİ.....	xi
TABLolar LİSTESİ.....	xiv
BÖLÜM BİR - GİRİŞ.....	1
1.1 Amaç ve Kapsam.....	3
BÖLÜM İKİ - KENTSEL YENİLEME VE KENTSEL TASARIM KAVRAMLARI.....	8
2.1 Kentsel Yenileme Kavramı.....	8
2.1.1 Kentsel Yenilemenin Amacı.....	10
2.1.2 Kentsel Yenileme Yöntemleri.....	12
2.1.2.1 Alansal Temizleme(urban clearence)	12
2.1.2.2 Yeniden Canlandırma(revitalization).....	13
2.1.2.3 Yenileme-Yenilenme(renewal-renovation).....	14
2.1.2.4 Yeniden Geliştirme(redevelopment).....	14
2.1.2.5 Sağlıklaştırma (rehabilitation)	15
2.2 Kentsel Tasarım Kavramı	16
2.2.1 Kentsel Tasarımın Gelişim Süreci	18
2.2.2 Ülkemizde Yerel Yönetimlerin Kentsel Tasarıma Bakışı	21

2.2.2.1 Ülkemizde Kentsel Tasarıma Bir Bakış Açısı Olarak Kentsel Tasarım Rehberleri	28
2.3 Kentsel Yenileme ve Kentsel Tasarım İlişkisi	32
BÖLÜM ÜÇ - DÜNYA VE TÜRKİYE DENEYİMİ.....	37
3.1 Dünyada Kentsel Yenileme Deneyimleri	37
3.1.1 Solidere (Beyrut Tarihi Kent Merkezi) Kentsel Dönüşüm Projesi (Lübnan).....	45
3.1.2 La Defense Kentsel Dönüşüm Projesi (Fransa).....	49
3.2 Ülkemizde Kentsel Yenileme Deneyimleri	53
3.2.1 Portakal Çiçeği Vadisi Projesi	59
3.2.2 Esenler Tuna Mahallesi Kentsel Yenileme Projesi.....	62
BÖLÜM DÖRT - SÖKE İLÇESİ KENTSEL YENİLEME ÇALIŞMASI.....	66
4.1 Söke İlçesi'nde Kentsel Yenilemenin Gerekliliğine İlişkin Bulgular	66
4.2 Mevcut Durum	72
4.2.1 Söke İlçesi'nin ve Çalışma Alanının İmar Planı Analizi.....	72
4.2.2 Yenileme Alanı Fiziksel Durumu	80
4.2.2.1 Zemin Kat Arazi Kullanım Durumu	80
4.2.2.2 Kat Adetleri Analizi.....	83
4.2.2.3 Mülkiyet Analizi.....	85
4.2.2.4 Ruhsat ve İmar Durumu Analizi.....	97
4.2.2.5 Jeolojik Durum	99
4.2.3 Yenileme Alanının Demografik ve Sosyo-Ekonomik Durumu.....	100
4.3 Yarışma Sonucu Eşdeğer Ödül Alan Projeler ve Kentsel Tasarım Projesi ...	102
4.4 Bölüm Değerlendirmesi	115

BÖLÜM BEŞ - SONUÇLAR VE ÖNERİLER.....117

KAYNAKLAR.....122



ŞEKİLER LİSTESİ

Sayfa

Şekil 2.1 İl belediyeleri geneli durum	23
Şekil 2.2 Büyükşehir belediyesi kentsel tasarım ve kent estetiği dağılım haritası.....	24
Şekil 2.3 Türkiye geneli kent estetiği ve kentsel tasarım haritası	25
Şekil 2.4 Birim sorumlusu mesleki dağılım	25
Şekil 2.5 Birim sorumlusu mesleki yetkinlik	26
Şekil 2.6 Kentsel tasarım kurumsal yapı.....	27
Şekil 3.1 Paris hava fotoğrafı	39
Şekil 3.2 Beyrut kent merkezi master planı	46
Şekil 3.3 Beyrut'tan görünüş.....	47
Şekil 3.4 Beyrut tarihi kent merkezi	48
Şekil 3.5 Beyrut tarihi kent merkezi üstten görünüş.....	49
Şekil 3.6 La Defense yeni iş merkezleri	51
Şekil 3.7 La Defense yürünebilir açık alanlar	52
Şekil 3.8 La Defense cepheden görünüm.....	52
Şekil 3.9 Portakal çiçeği vadisi kentsel gelişim projesi vaziyet planı	61
Şekil 3.10 Alanda yer alan çok katlı konutlardan bir görünüm.....	61
Şekil 3.11 Esenler ilçesi tuna mahallesinde yer alan riskli alan için hazırlanan vaziyet planı	63
Şekil 3.12 Esenler ilçesi tuna mahallesi kentsel yenileme projesi	64
Şekil 3.13 Proje alanı içerisinde önerilen yapılara ilişkin görseller	65
Şekil 3.14 Proje alanı içerisinde öneri cadde görseli	65
Şekil 4.1 Mekânsal strateji belgesine göre müdahale bölgeleri	69
Şekil 4.2 Mekânsal fiziki değişim sınırları.....	70
Şekil 4.3 Yarışma alanının kent bütünü içindeki konumu	73
Şekil 4.4 Çalışma alanının 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planındaki konumu.....	74

Şekil 4.5 Çalışma alanının 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki konumu	76
Şekil 4.6 Çalışma alanının 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki konumu.....	77
Şekil 4.7 Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planı	80
Şekil 4.8 Yarışma alanının arazi kullanım durumu	82
Şekil 4.9 Yarışma alanı kat adetleri.....	83
Şekil 4.10 Yarışma alanı mülkiyet sahipliğinin mekânsal dağılımı	86
Şekil 4.11 Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yapı adalarındaki imar hakları ve mülkiyet yapısı örneği	90
Şekil 4.12 Çeltikçi Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yapı adalarındaki imar hakları ve mülkiyet yapısı örneği.....	90
Şekil 4.13 Konak Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yapı adalarındaki imar hakları ve mülkiyet yapısı örneği.....	91
Şekil 4.14 Yenicami Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yapı adalarındaki imar hakları ve mülkiyet yapısı örneği	91
Şekil 4.15 Fotoğraflarda yer alan yapıların mekânsal dağılımı.....	92
Şekil 4.16 1 nolu fotoğraf Konak Mahallesi ticaret alanları	93
Şekil 4.17 2 nolu fotoğraf Konak Mahallesi çarşı içerisinde görünüş.....	93
Şekil 4.18 3 nolu fotoğraf Konak Mahallesinden görünüş	94
Şekil 4.19 4 nolu fotoğraf Kemalpaşa Mahallesi 281 adadan görünüş	94
Şekil 4.20 5 nolu fotoğraf Yenicami Mahallesi kanal geçişi	95
Şekil 4.21 6 nolu fotoğraf Çeltikçi Mahallesi duygu sokaktan görünüş.....	96
Şekil 4.22 7 nolu fotoğraf Cumhuriyet Mahallesi miyan sokaktan görünüş.....	97
Şekil 4.23 2006 yılından sonra alınan ruhsatların yıllar itibariyle dağılımı.....	99
Şekil 4.24 Yarışma alanı yerleşime uygunluk haritası	100
Şekil 4.25 10 sıra nolu eşdeğer ödül alan proje görseli	103
Şekil 4.26 13 sıra nolu eşdeğer ödül alan proje görseli	104
Şekil 4.27 5 sıra nolu eşdeğer alan proje görseli	105
Şekil 4.28 Kentsel tasarım projesi mevcut ve öneri ulaşım sistemi	106
Şekil 4.29 Kentsel tasarım projesi mevcut ve öneri yeşil alan.....	106

Şekil 4.30 Kentsel tasarım projesi mevcut ve öneri taban alanı kullanımı	107
Şekil 4.31 Kentsel tasarım projesi mevcut ve öneri sosyal donatı alanları.....	107
Şekil 4.32 Kentsel tasarım projesinin güneydoğu istikametinden görünüşü	110
Şekil 4.33 Kentsel tasarım projesi üstten görünüş.....	110
Şekil 4.34 Söke ilçesi revizyon uygulama imar planı etaplama sınırları.....	111
Şekil 4.35 Söke ilçesi 1.etap revizyon uygulama imar planı mekânsal kurgusu.....	112
Şekil 4.36 Mimar Sinan caddesi mevcut ve öneri durum	113
Şekil 4.37 Söke ilçesi 2.etap revizyon uygulama imar planı mekânsal kurgusu.....	114



TABLÖLAR LİSTESİ

Sayfa

Tablo 3.1 Dünyada ve türkiyede kentsel yenilemenin tarihsel süreç içerisinde karşılaştırılması	56
Tablo 3.2 Çalışma alanı bilgileri	62
Tablo 4.1 Zemin kat arazi kullanımlarının bina bazında dağılımı	81
Tablo 4.2 Kat adetleri dağılımı.....	84
Tablo 4.3 Mülk sahipliğinin dağılımı	87
Tablo 4.4 Parsel büyüklüklerinin dağılımı.....	88
Tablo 4.5 2006 yılından sonra alınan ruhsatların yıllar itibariyle dağılımı	98
Tablo 4.6 2006 yılından sonra alınan imar durumlarının yıllar itibariyle dağılımı....	98

BÖLÜM BİR

GİRİŞ

Kentler, tıpkı canlılar gibi yaşayan birer organizmaya benzetilmektedir. Bu dinamik yapıları nedeniyle sürekli değişim gösterirler. Bu değişim bazen sosyal, ekonomik, kültürel ve fiziksel etkenlere bağlı olarak çeşitlilik göstermektedir. Bu değişimin en çok etki altına aldığı durum ise, kentlerin bu farklı etkenler nedeni ile köhnemeye başlaması ve çöküntüye uğraması olarak gösterilmektedir. Bu çöküş ve köhneme sürecini yaşamış özellikle Avrupa ve ABD’de birçok kent bulunmaktadır.

Özellikle 1850’lerde Sanayi Devrimi ile birlikte, kırsal alanlardan kentlere doğru yoğun göç hareketleri başlamıştır. Bu göç olgusuna hazırlıksız yakalanmış olan kentlerde birçok sosyal, ekonomik ve fiziksel sorunlar ortaya çıkmıştır. Bu süreçte kentlerde ciddi anlamda tahribat yaşanmış ve sonraki yıllarda da çöküntü alanları oluşmaya başlamıştır. Bu göç hareketi, gerek ABD’de gerekse de Avrupa kentlerinde kentsel yenileme kavramının doğmasına neden olan başlıca etken olarak gösterilmektedir. Ancak kentsel yenileme kavramının hız kazandığı ve uygulanmaya başladığı süreç, İkinci Dünya Savaşı sonrası yaşanmıştır. Savaş sonrası pek çok Avrupa kentinin yoğun bir tahribata uğraması, sonraki süreçte kentsel yenileme girişimlerinin başlamasına neden olmuştur.

1950’lerde eski kentleri buldozerlerle yıkıp dümdüz ederek yerine yepyeni kentler kurma şeklinde işleyen bu süreç (Andersen, 1964), daha sonra, kentsel koruma temelinde ilerlemiş ve koruyarak yenileme ve iyileştirme gibi kavramlarla devam etmiştir.

Ülkemizde de benzer durumlar, gelişmiş ülkelere yıllar sonra ortaya çıkmış ve kentsel yenileme kavramı önem kazanmıştır. Yine benzer nedenler ile hızlı göç hareketleri sonucu, kentlerde barınma sorunu ortaya çıkmış ve yasal yönden ihtiyacı karşılayacak kadar planlı konut yapılaşması olmaması nedeni ile kent çeperlerinde gecekondulaşma başlamıştır. Kırsal alanlardan kentlere göç eden insanlar, kent merkezlerine yakın alanlarda barınma ihtiyaçlarını karşılamaya çalışmıştır. Sanayi

alanlarının ihtisaslaşması ve organize sanayi alanlarına dönüşmesi neticesinde, bu alanlar kent dışına çıkartılmışlar, ancak küçük ölçekli üretim yerleri kent içerisinde, tarihi kent merkezlerinde kalmaya devam etmiştir. Kent merkezlerindeki iş gücü ihtiyacı ise merkeze yakın gecekondulara yerleşimlerinde konaklayan insanlar tarafından karşılanmaya devam etmiştir. Kent merkezlerine yakın lokasyonlarda konumlanan bu gecekondular, zamanla kent merkezlerini de olumsuz yönde etkilemiş ve kent merkezlerinde yaşamlarını sürdüren kentli nüfusun bir bölümü, bu alanları terk etmiştir. 1950’lerde uydu kentlerin ortaya çıkması ile kentli nüfusun bir bölümü bu alanlara yerleşmiştir. Kentli nüfusun merkezde boşaltmış olduğu alanlara ise, daha düşük gelir grupları yerleşmiştir. Bu hızlı nüfus değişimi, beraberinde sosyal, kültürel ve ekonomik değişimlere de neden olmuş ve kent merkezleri eski cazibesini yitirmeye, köhnemeye ve sağlıksız çevre koşulları ile birlikte güvensiz kentsel alanlara dönüşmeye başlamıştır.

Bu değişim süreci, ilerleyen yıllarda farklı etkenlerin de devreye girmesi ile günümüze kadar devam etmiştir. Bunlar; kent merkezlerinde trafik yoğunluğunun artması, otopark gereksinimlerinin karşılanamaması, konut tercihlerinde yaşanan değişim süreci, ticari anlamda alışveriş caddelerinin yerini alışveriş merkezlerinin alması gibi sıralanabilir. Bunlar arasında, özellikle son yıllarda alışveriş merkezlerinin hızla artması, alışveriş ve sosyalleşme eğilimlerinin değişmesine neden olmuştur. Kentlerde yaşayan insanların bu alışkanlıklarının değişim göstermesi, daha önce kent merkezlerinden karşıladığı pek çok imkân ve olanakları artık alışveriş merkezlerinde karşılıyor olması, kent merkezlerinin cazibesinin daha da azalmasına neden olmuştur. Gecekondulaşma süreci ile başlayıp, farklı faktörlerin etkisi ile devam eden bu değişim sürecinin etkisi ile birlikte, tarihi kent merkezleri cazibelerini yitirmeye başlamış ve bu süreçte köhneme süreci hız kazanmıştır.

Bu değişim neticesinde, kentsel yenileme kavramı ülkemiz açısından önümüzdeki süreçlerde de gündemde yer alacaktır. Kentsel yenileme çalışmaları ile bu olumsuz değişim sürecine çözüm yolları üretilmesi kamu tarafından zorunlu hale getirilmelidir. Ancak kentsel yenileme yapılacak olan alanın tanımlanmasından sonra, bu alanda yaşayan nüfusun sosyo-ekonomik ve kültürel özelliklerinin iyi

analiz edilmesi, projeden beklentilerin doğru tarıflenmesi ve katılımcı bir sürecin işletilmesi gerekmektedir. Çünkü yenileme çalışmaları, bölgede yaşayan insanların hayatlarını doğrudan etkilemektedir. Ayrıca ekonomik ve tasarım boyutu da değeriendirilmelidir. Ekonomik boyut kapsamında, proje maliyetinin ortaya çıkartılması ve fayda-maliyet analizinin yapılması önem arz etmektedir. Yenileme sonucu ortaya çıkacak değeri artışının proje maliyetini karşılaması temel kriter olmalıdır. Tasarım boyutu ise özellikle mekânsal boyutun öne çıktığı kentsel yenileme çalışmalarında, karşımıza çıkmaktadır. Sosyal, kültürel ve ekonomik boyutun ön plana çıktığı yenileme çalışmaları olduğu gibi sadece fiziksel mekânı değeriştirerek kentsel yenileme uygulamalarının yapıldığı da bilinmektedir. Ancak sadece fiziksel mekânın değerişimi olarak yapılan yenileme çalışmaları, yenileme yapılacak alanın sosyal, kültürel ve ekonomik niteliklerinin tamamen göz ardı edilecek anlamı da taşımamalıdır.

Ülkemizin etkin bir koruma politikası benimseyip uygulayamaması, özellikle tarihi yapı stoğunun yoğun olduğu şehir merkezleri gibi alanların yapılara zarar veren kullanımlara bırakılmasına, ya da tamamen boşaltılarak köhnemeye terkedilmesine neden olmuştur. Böylelikle, şehir içlerinde köhne şehir parçaları oluşmuştur (Özden, Kubat, 2003).

Yıpranan ve köhneme riski ile karşı karşıya kalan kentsel alanların, tekrar canlandırılması ve bu alanlarda yaşam kalitesinin arttırılması, fiziksel mekânın değerişen koşullar ve kullanıcı tercihleri doğrultusunda iyileştirilmesi, kentsel tasarım ilkelerinin ve standartlarının belirlenmesi ile mümkün kılınabilir. Kentsel yenileme yapılacak alanlar için, kendine özgü tasarım ilkelerinin geliştirilmesi ve bunun kentsel tasarım rehberleri ile desteklenmesi tasarımın başarıya ulaşma noktasında olumlu bir süreç olacaktır.

1.1 Amaç ve Kapsam

Büyük kentler başta olmak üzere, kentlerimizin genelinde kimliksizleşen niteliksiz fiziksel çevrelerin, sağıksız yapılaşma ile birlikte arttığı ve bu

olumsuzlukların ekonomik cansızlığa ve cazibesini yitirmeye başlayan kentsel alanların ortaya çıkmasına neden olduğu bilinmektedir. Bu olumsuz sürecin kentsel yenileme uygulamaları ile yönetilmesi ve sorunun doğru tespit edilerek doğru teşhisle kentlere müdahale edilmesi gerekmektedir. Bu müdahale sürecinde yenileme kavramının yanında kentsel tasarım kavramının da birlikte kurgulanması gerekliliği tez konusunun ana bileşenlerini oluşturmaktadır.

Çalışmanın amacı, kentsel yenileme uygulamalarında, kentsel tasarım kavramının fiziksel mekânın değişim ve dönüşümünde etkili bir araç olarak kullanılması gerektiği üzerine kurgulanmıştır. Bu kapsamda, Söke ilçesi özelinde yaşanan yapısal ve mekânsal olumsuzlukların nedenleri ve bu olumsuzluklara önerilen çözüm yolları değerlendirilmiş ve önerilen çözüm yollarının, beklentilerin ne kadarını karşılayıp karşılayamadığı ve nasıl sonuçlandığı üzerine değerlendirmelerde bulunulmuştur.

Çalışma süreci ve yöntemi altı ayrı başlıkta ele alınmıştır;

- Problemin Tanımlanması
- Verilerin Toplanması
- Literatür Taraması
- Dünya ve Türkiye Deneyimi
- Söke İlçesi Kentsel Yenileme Çalışması
- Sonuç ve Öneriler

Problemin tanımlanması ve bu perspektifte çalışmanın amacı belirlendikten sonra, çalışma alanına ilişkin doküman ve materyaller incelenmiştir. Bu aşamada Söke Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü ile iletişime geçilmiş ve imar planları, plan açıklama raporları, “İmar Planlamasına Esas Kentsel Yenileme Eksenli Fikir Projesi Yarışması” na ve yapılan kentsel tasarım projesine ilişkin veriler ve Söke Belediyesi Akıllı Kent Otomasyon Sistemi (AKOS) aracılığıyla yapılan mülk sahipliği, parsel büyüklükleri, mevcut kat adetleri, ruhsat durumu, imar durumu talepleri gibi sayısal

ve mekânsal analizler, tezin oluşumundaki gerekliliğin ortaya konmasına katkı sağlamıştır.

Söke Belediyesi yetkilileri ile çalışma alanına ilişkin bilgilendirme amaçlı mülakatlar yapılmıştır. Bu mülakatlar, tezin ilgili bölümlerine yön vermiş, alanın geçmişten günümüze geçirmiş olduğu mekânsal değişim ve planlama süreci ile birlikte mevcut sorunlara ilişkin bilgilerin erişilmesine katkı sağlamıştır. Mülakatlarla eşgüdümlü olarak, çalışma alanında yerinde gözlemler yapılmış, bu kapsamda fiziki mekânın doğru algılanması amaçlanmıştır. Gözlemlenen ve fotoğraflarla desteklenen çalışma alanı içerisindeki çarpık yapılaşmalar, kentsel yenileme zorunluluğunu ortaya koymakla birlikte, bu eylemin kentsel tasarım ile birlikte kurgulanması yönteminin benimsenmesi gerektiğinin somut göstergeleri olmaları nedeniyle görsel materyal olarak tez içeriğinde yer almıştır.

Çalışmanın farklı bölümlerinde, tez konusuyla ilişkili olarak yüksek lisans ve doktora tezleri incelenmiştir. Ayrıca konuya ilişkin olarak daha önce ele alınmış bilimsel eserler araştırılarak, kavramsal ve kuramsal bölümlerin hazırlanmasında dayanak olarak alınmıştır.

Kentsel yenileme sürecinde kentsel tasarımın bir araç olarak kullanılması savunulurken, diğer yandan kentsel tasarım projelerinin üretilmesi ve uygulanmasında başat rol üstlenen yerel idarelerde, kentsel tasarım kavramının kurumsallaşma düzeyi, 81 il belediyesinin resmi internet sayfalarından alınarak hazırlanan veriler doğrultusunda ölçümlenmiştir. Belediyelerin resmi internet sitelerinden elde edilen verilere ilişkin karşılaşılan tereddütlerde ise ilgili belediye birimleri ile telefonla iletişime geçilerek doğru ve güncel bilgilere ulaşılmıştır. Elde edilen bu datalar üç farklı grupta değerlendirilmiştir. Bu gruplardan birincisi 51 il belediyesi çerçevesinde değerlendirilirken, ikincisi 30 büyükşehir belediyesi özelinde, üçüncüsü ise 81 ilde içerisine alacak şekilde tüm belediyeleri kapsamaktadır.

Türkiye ve dünyadaki kentsel yenileme deneyimlerine örnek oluşturacak çalışmaların seçilmesinde ise iki farklı ölçüt ele alınmıştır. Türkiye'deki kentsel yenileme çalışmalarında ilk yapılan ve son yapılan yenileme çalışmalarından örneklem seçilmiş olup, zaman kavramı belirleyici rol üstlenmişken, dünyadaki örneklerin seçilmesinde ise, ülkemizde son yıllarda, eski kent merkezi ve yeni kent merkezi kavramlarına ilişkin mekânsal geçirgenliklerin artması etkili olmuştur. Kent içerisindeki bu mekânsal kaymaların, kent üzerindeki olumlu veya olumsuz yansımalarının sorgulanması gerekliliğinden yola çıkarak, seçilen örneklerin ülkemizde yapılacak olan kentsel yenileme çalışmalarında katkı sağlaması amaçlanmıştır.

Çalışmanın ilk bölümünde tezin ana konusunu oluşturan kentsel yenileme kavramı genel bir yaklaşımla ele alınmış ve yenileme alanı olarak belirlenen alanlarda plan kararlarının, kentsel tasarım planları ve kentsel tasarım rehberleri ile birlikte desteklenerek kurgulanması gerekliliğinin temel dayanakları açıklanmıştır.

İkinci bölümde ise kentsel yenileme ve kentsel tasarım kavramlarına yönelik kuramsal bilgilere değinilmiştir. Verilen kuramsal yaklaşımlar ile birlikte kentsel yenilemenin amaçları ve yöntemleri açıklanarak konunun doğru olarak kavranması sağlanmıştır. Daha sonra ülkemizde kentsel tasarım kavramına gerek yasal düzlemde gerekse de uygulama süreçlerindeki yaklaşımlara yer verilmiştir. Kentleşme sürecinde yaşanan olumsuzluklar ve ileriki süreçte yaşanma potansiyeli olan olası sorunların kentsel tasarım yaklaşımları ile birlikte değerlendirilmesi gerekliliği konusunda önerilerde bulunulmuştur. Kentsel yenileme ve kentsel tasarım kavramları arasındaki ilişki farklı yaklaşımlarla ortaya koyularak, yenilenme zorunluluğu olan kent parçalarının, kentsel tasarım projeleri ile birlikte kurgulanmasının gerekliliği yönünde değerlendirmeler yapılmıştır.

Üçüncü bölümde, kentsel yenileme uygulamalarında Dünya ve Türkiye deneyimleri paylaşılmıştır. Tarihsel süreç içerisinde yenileme kavramının geçmişten günümüze gelişim süreçlerine değinilmiştir. Daha sonra ise, dünyada ve ülkemizde yapılmış olan kentsel yenileme özelinde, örnek uygulamalara yer verilmiştir.

Tezin ortaya çıkış amacı doğrultusunda örneklem olarak belirlenen Aydın ili Söke ilçesinde, kentsel yenileme alanı olarak tanımlanan alan sınırı içerisinde, kentsel yenileme ve kentsel tasarım kavramlarının ilişkisel boyutunun irdelenmesi dördüncü bölümde değerlendirilmiştir. Bu bölümde Söke ilçesinde yenileme alanı olarak tanımlanan alan özelinde, imar planı, fiziksel ve sosyo-ekonomik verilere yer verilmiştir. Ortaya çıkan veriler çerçevesinde, neden kentsel yenileme sorusunun yanıtı bulunmaya çalışılmıştır. Süreç içerisinde izlenen yol, karşılaşılan sorunlar ve öneri çözüm yollarının neler olabileceği değerlendirilmiştir. Süreç sonucunda, ilk başta öngörülen amaca ulaşıp ulaşılamadığı ayrıca sorgulanmış ve beklentilerin ne kadarının karşılandığı ortaya konulmuştur.

Bu kapsamda, alana ilişkin yapılmış olan “İmar Planına Esas Kentsel Yenileme Eksenli Fikir Projesi Yarışması” sonuçlarından eşdeğer ödülü hak kazanmış projelere ve sonraki süreçte Söke Belediyesi’nce ihale edilerek hazırlanmış olan kentsel tasarım projesine ve bunun sonucunda Revizyon Uygulama İmar Planı için öngörülen etaplama kararı sonucunda 1. Etap ve 2. Etap olarak belirlenen alana ilişkin plan kararlarına yer verilmiş ve bölüm değerlendirmesi yapılarak sonuçlandırılmıştır.

Sonuç ve önerilerin yer aldığı beşinci bölümde ise kentsel yenileme süreçleri ve bu süreçler içerisinde yaşanan olası sorunlar ve bu sorunların çözümü konusunda öneriler geliştirilmiştir. Ayrıca kentsel yenileme sürecinde kentsel tasarım kavramının mevcut mevzuatlar çerçevesinde gerekliliği ortaya konarak süreç içerisinde daha etkin nasıl rol alması gerektiği yönünde önerilerde bulunulmuştur.

BÖLÜM İKİ

KENTSEL YENİLEME VE KENTSEL TASARIM KAVRAMI

Bu bölümde, kentsel yenileme ve kentsel tasarım kavramının literatürdeki tanımlamalarına yer verilecek ve kavramın ortaya çıkışı ve hangi amaçlar çerçevesinde ele alındığı incelenecektir.

2.1 Kentsel Yenileme Kavramı

İlk şehir yenileme eylemlerinin 1950’lerde sefalet yuvaları diye adlandırılan “slum”ların temizlenmesiyle başladığı bilinmektedir (Andersen, 1999a). Ancak bu düşünce, kent parçalarının tamamen yıkılıp yerine yeni alanlar yaratılması şeklinde gerçekleştirilmiştir. Bu dönem ayrıca kentsel yenilemede dozer dönemi olarak da adlandırılmaktadır. 1960’lara gelindiğinde koruyarak yenileme düşüncesinin ortaya çıkması ile bu düşünceden vazgeçilmiştir.

1981 yılında, Avrupa Konseyi, “Urban Renewal” adlı bir kampanya başlatmıştır. Ancak bu ifadenin, yıkıp yeniden yapma anlamı içermesinden duyulan endişe ile kampanyanın adı, “Urban Renaissance” olarak değiştirilmiştir (Çubuk, 1998).

Kentsel yenileme kavramı çok farklı disiplinlerin farklı yaklaşımlarıyla ele alınmıştır. Bir tanıma göre yenileme, “mevcut kentleri ve merkezleri düzeltmek ve günün gereklerine uydurmak amacıyla yeniden planlama ve bunu uygulama” olarak tanımlanmıştır (Hasol, 1998). Başka bir tanımlamada ise “zaman içinde eskimiş ve yıpranmış kent dokularının, günün sosyal ve ekonomik şartlarına uygun olarak değiştirilmesi veya yenilenmesini sağlayan süreçtir” şeklinde ifade edilmiştir (Atalık ve diğ., 1985).

Genel bir yaklaşımla, kentsel yenileme, farklı dönemlerde ve çok farklı gerekçelerle kentlerin çeşitli faktörler neticesinde çöküntüye uğraması sonucu, yapılan fiziksel, sosyo-kültürel ve ekonomik anlamda kente yapılan müdahalelerin

bütünüdür, denebilir. Bu müdahale, bazen köhnemiş ve yıpranmaya yüz tutmuş kent merkezlerine olabildiği gibi, bezen de işlevsizleşen sanayi alanlarının kente tekrar kazandırılması yönünde olabilmektedir.

Diğer bir ifade ile kentsel yenileme;

“Kamu girişimi ya da yardımıyla, yoksul komşuluklarının temizlenmesi, yapıların iyileştirilmesi, korunması, daha iyi barınma koşulları, tecim ve işleyim olanakları, kamu yapıları sağlanması amacıyla, yerel tasar ve izlenceler uyarınca, kentleri ve kent özeklerinin tümünü ya da bir bölümünü, günün değişen koşullarına daha iyi yanıt verebilecek duruma getirmek (Keleş, 1980)”, anlamına gelmektedir.

Kentsel çöküntü alanları olarak kabul edilen kent parçalarının, yeniden canlandırılarak kente kazandırılması, kentsel yenilemenin her ülke için son derece önemli bir konu olduğunu ortaya koymaktadır. Çöküntü alanlarının veya çöküntü haline gelme potansiyeli olan alanların, günün koşullarına uygun hale getirilerek, kentte yaşayanların, sosyal ve ekonomik eğilimlerine uygun olarak tekrar kente kazandırılması, kentsel yenileme kavramının önümüzdeki yıllarda da önemini koruyacağını göstermektedir. Farklı ülke coğrafyalarında farklı dönemlerde, çok farklı gerekçelerle karşımıza çıkan yenileme gereksinimi, kentlerin her zaman yaşayan bir organizma olduğu düşünüldüğünde bundan sonraki süreçlerde de çok farklı gerekçelerle başvurulacak bir yöntem olacağını bize göstermektedir.

Söz konusu tanımlamalardan da anlaşılacağı üzere, kentsel yenileme bozulan ve işlevsizleşen fiziksel çevrenin, tekrar eski kimliğine veya günümüz sosyal, ekonomik şartlarına uyum sağlayacak seviyeye getirmek için yapılan iyileştirme çabasıdır. Fiziksel çevrenin iyileştirilmesi ve yaşam kalitesinin artırılması, çöküntü haline gelen, işlevsizleşen kentsel alanların tekrar tercih edilen alanlar olmasını sağlayacağı bir gerçektir. Bu çerçevede bu alanlarda, yeni ticari ve sosyal fonksiyonlar tekrar arayış içerisine girerek, faaliyette bulunma istekleri artacak, tekrar yaşayan ve canlı kentsel bir mekâna dönüşümü hızlanacaktır.

2.1.1 Kentsel Yenilemenin Amacı

Kentsel yenileme, zamanla köhnemiş ve yıpranmış ve işlevsiz hale gelmiş kentsel alanların yeniden canlandırılması kapsamında sosyal, kültürel ve ekonomik değerlerin gözetilerek, fiziksel mekâna yapılan müdahaleler neticesinde, yaşam kalitesinin yükseltilmesi, nitelikli ve yaşanabilir kentsel alanların yeniden oluşturulması amacıyla ortaya çıkmıştır. Bu temel amaca ulaşabilmek için ise, çok fazla etkenlerin birlikte değerlendirilmesi gerekmektedir. Bunlar arasında, korunacak yapıların durumu, ulaşım sistemine dair bir takım ilkelerin belirlenmesi, alanın yeniden canlandırılması için yeni fonksiyonların belirlenmesi ve karma kullanımların desteklenmesi, sosyal ve ekonomik potansiyelin ortaya çıkartılması yönünde yapılacak araştırma ve çalışmaların yapılması gibi hedeflerin ortaya konması önem arz etmektedir.

Avrupa ve Amerika’da yapılan kentsel yenileme çalışmaları incelendiğinde, daha çok yıpranan ve köhnemiş kent merkezlerinin, işlevsiz hale gelen sanayi ve depolama alanlarının, tersane, liman ve dok alanı veya kanal boyu gibi kıyı kenarlarının tekrar kent ile bütünleşmesinin sağlanması ve kente kazandırılmasını konu edildiği görülmektedir.

Kentsel yenilemenin, tasarım ve planlama ekseninde sürdürülmesi ancak sosyal, kültürel ve ekonomik hedeflerin de belirlenerek bu sürecin devam ettirilmesi son derece önem arz etmektedir. Yenileme çalışmasının başarıya ulaşabilmesi için, çalışma alanı içerisindeki toplumun yapısı, eğilim ve beklentileri çok iyi tespit edilmelidir.

Nick Bailey, 2004 yılında Uluslararası Küçükçekmece Sempozyumu’nda yaptığı konuşmada şöyle bir özeleştiriye bulunmuştur:

Bizler, seksenli yıllarda çok sayıda kentsel yenileme uygulaması yaptık. Ancak o yıllarda bir şeyi unuttuk: Toplumu dikkate almadık. Bugün görüyoruzki, bu alanlar, hala kentlerin en sorunlu alanları olarak kalmaya devam ediyor (Bailey, 2004).

Geçmişte yapılan uygulamalardaki öz eleştirilerden de görüldüğü üzere, kentsel yenilemenin çok yönlü araştırmalar yapılarak gerçekleştirilmesi ve toplumun da bu sürece dâhil edilmesi, katılımcı bir süreç izlenmesi gerektiği, gerçeğini ortaya koymaktadır.

Jacobs ve Dutton (2000), toplumsal gereksinmelerin temin edilmesiyle yaşam kalitesinin artacağına değinerek bunun kentsel yenilemedeki önemini vurgulamışlardır.

Aaen (1999) kentsel yenilemenin hedeflerini beş başlık altında ortaya koymuştur.

- Kentsel yenileme, yapı ve çevre standartlarını iyileştirerek, daha iyi bir yaşam kalitesi sunarak alanda yaşayanlara fayda sağlamalıdır.
- Prensipte, konut alanlarının iyileştirilmesinin maliyeti yerleşmede yaşayanlarca karşılanmalıdır; bu nedenle de maliyet, sanayi sektöründeki ortalama maaşların % 20'sini aşmamalıdır.
- Düşük gelirli ev sahiplerini, daha iyi konut standartlarına kavuşturabilecek konut yardımları verilmelidir.
- Mülk sahibi olmanın, alanda yaşayanlara yapıların daha iyi bakımı ve daha iyi bir çevre yönetimi sağlanması açısından teşvik edici olduğu kabul edilir. Bu nedenle kentsel yenileme, aynı zamanda kiracıları ev sahibi yapmayı hedeflemelidir.
- Kentsel yenileme, uzun dönemde, kısmen çevreyi iyileştirerek, sosyal aktiviteler, sosyal servisler sağlayarak, kısmen de çocuklu ailelere daha geniş konutlar temin ederek daha normal bir nüfus yapısına ulaşmaya yardımcı olmalıdır.

Keleş (1997), gelişmiş ülkelerde kentsel yenilemenin başlıca üç amacın gerçekleşmesine yardımcı olarak kullanıldığını ifade etmektedir.

- Yoksulluk yuvalarının temizlenmesi
- Kent özeklerinin, anakentlerin öteki kesimleri ve yöre kentler ile aralarındaki ekonomik canlılık ayrımlarını gidermek üzere bu kesimlerin yenilenmesi.

- Kent özeklerindeki yerel yönetimlerin akçal olanaklarının artırılması.

Belirtilen amaçlar çerçevesinde değerlendirildiğinde, kent yenilemenin sadece yoksulluk yuvalarının temizlenmesi ile sınırlı kalmadığı görülmektedir. Bunun yanı sıra, canlandırma, koruma ve yeniden geliştirme de kent yenilemenin türevleri arasındadır.

Bu gerçekten hareketle, kentsel yenileme sonraki süreçlerde koruyarak yenileme ekseninde devam etmiştir. Özellikle eskiyen kent merkezlerinde uygulanması gereken bir strateji olan koruyarak yenileme kavramı, bu alanların kent kimliğinden kopmadan, kent ile bütünleşerek canlandırılması ve kente tekrar kazandırılmasını amaçlamaktadır.

2.1.2 Kentsel Yenileme Yöntemleri

2.1.2.1 Alansal Temizleme(urban clearence)

Alansal temizleme, çöküntü ile yüzleşen kentsel alandaki yapıların tamamının veya bir bölümünün yıkılıp yerine yenilerinin yapılması olarak tanımlanabilir. Ancak yenileme eylemi son derece zorlu bir sürecin başlangıcı olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu çerçevede, sorunsuz işleyen bir yasal mekanizmanın ortaya konması son derece önem arz etmektedir. Buna paralel olarak, kamulaştırma ve satın alma bedellerinin karşılanabilmesi için güçlü bir mali yapının oluşturulması, yerlerinden çıkartılacak olanlar için altyapısı hazır, yeni yerleşim alanlarının hazır bulundurulması gerekmektedir. Bu bileşenlerin, tamamının bir arada temin edilmesi ise son derece zorlu bir süreç olarak karşımıza çıkmaktadır.

Amerika’da ve İngiltere’de “temizleme” nin, 1850’lerden bu yana, konut politikalarının önemli bir parçası olduğu bilinmektedir (Diacon, 1991). Ancak sonraki süreçte, rehabilitasyonu mümkün olmayan durumlarda başvuru bir yöntem olarak kabul edilmiştir.

Diacon (1991), yenileme kararı alınabilmesi için gerekli olan şartları şu şekilde ifade etmiştir.

- Alanda insan yaşamı için uygun olmayan yapılar bulunması
- Alanda kötü yerleşim düzeni, dar ya da kötü düzenlenmiş sokaklar nedeniyle insan sağlığı için tehlikeli ya da zararlı konutların bulunması
- Alanda aynı nedenlerle insan sağlığı için tehlikeli ya da zararlı diğer yapıların bulunması
- Alandaki kötü koşullarla başa çıkmanın en etkin yolunun, alandaki tüm konutları ve diğer yapıları yıkıp alanı temizlemek olması
- Alandan taşınacak olanlar için emin ve uygun bir yerleşim yerinin temin edilebilmesi
- “Temizleme” programını yürütecek yeterli kaynağın var olması

Burada önemli olarak kabul edebileceğimiz, bir etken ise, yenileme sürecinde yerlerinden ayrılmak zorunda kalan insanların, yeni yerleşeceği alanlarda yaşayacağı sosyal problemlerdir. Yıllardır aynı çevrede, kendi içlerinde bir sosyal yaşam oluşturan bu çevrelerin, çok farklı bir kentsel alanda, yaşam tarzlarını, alışkanlıklarını sürdürebilmesi çok kolay görülmemektedir.

2.1.2.2 Yeniden Canlandırma(revitalization)

Eski canlılığını kaybetmiş kentsel alanların, özellikle de tarihi kent merkezlerinin alınacak sosyal önlemlerle yeniden canlılık kazanmasını sağlamaktır (Şahin, 2003).

Özellikle kent merkezlerinin, çok farklı faktörlerin etkisi ile sosyal, kültürel, ekonomik ve fiziksel anlamda çöküntü sürecine girmiş kentsel alanlara dönüşme riski bulunmaktadır. Bu kapsamda, bu alanlarda çöküntüye neden olan etkenlerin iyi tespit edilip, bunların ortadan kaldırılması veya değiştirilmesi, o alana tekrar canlılık kazandırmasında etkili bir yöntem olarak kabul edilmektedir.

Clay (1979), yeniden canlandırmayı iki ayrı kategoride ele almıştır. Bunlardan biri soylulaştırma, diğeri ise kalitenin yükseltilmesidir.

Soylulaştırma, kent merkezlerinde yerleşik olan dűřűk gelir gruplarının yerine, daha yűksek gelir grubuna sahip insanların yerleşmesi olarak tanımlanmaktadır. Bu çerçeveden baktığımızda, soylulaştırma aslında kentsel yenilemenin bir sonucu olarak karşımıza çıkmaktadır. Fiziksel çevrenin iyileştirilmesi, sosyal ekonomik yapının da değişmesine neden olmaktadır. Bu bağlamda kalitenin yűkseltilmesi, iç etken olarak kabul edilip, soylulaştırma ise dış etken olarak karşımıza çıkmaktadır.

2.1.2.3 Yenileme-Yenilenme(renewal-renovation)

“Gerek yerleřme dűzeni, gerekse mevcut yapıların durumu bakımından yařama ve saęlık kořullarının iyileřtirilmesi olanaęı bulunmayan alanlardaki yapıların tűműnűn veya bir bűlűműnűn ortadan kaldırılarak yeniden imar edilmesi” yenileme olarak tanımlanmaktadır (Keleř, 1998).

Yenileme farklı bir yaklařımda ise, “bir kent parçasının ya da bir yapının belirli bűlűmlerini, teknięine uygun řekilde yenileřtirerek koruma” olarak tanımlanmıřtır (Hasol, 1998).

Tanımlardan da ifade edildięi üzere, daha çok fiziksel bir műdahaleden bahsedilmektedir. Bu műdahale, bazen bűtűne olduęu gibi bazen de bűtűnűn bir parçasına olabilmektedir.

Yařam kalitesinin arttırılması amacıyla, yapı dűzeyinde yapılan yenilemelerle birlikte, ačík alan dűzenlemeleri, alt yapı ve ulařım konusunda yapılan yeni dűzenlemeleri bu kapsamda deęerlendirebiliriz.

2.1.2.4 Yeniden Geliştirme(redevelopment)

“Ekonomik ve yapısal özellikleri, iyileřtirilmesine olanak vermeyecek ölçűde kűtűleřmiř olan alt gelir gruplarının konutlarının yıkılması ve bunların oluřturduęu kent bűlűmlerinin yeni bir tasarlama dűzeni ičínde geliřtirilmesidir” (Keleř, 1998).

Yeniden geliştirme bir başka tanıma göre, “ uzun dönemde arazi kullanışı ve nüfus politikalarını yansıtan, kent ölçeğinde bir nazım plana uygun olarak evvelce inşa edilmiş bir alanı istimlak etme, bu alanı temizleme ve yeniden yapma, mevcut arazi kullanımını ve nüfus dağılım şeklini değiştirme ve elden geçirme olayıdır” (Çetiner, 1981).

Yeniden geliştirme, iyileştirme imkânı bulunmayan kentsel alanların, yenilenmesi ancak bu yenilenmenin mevcut fonksiyonların ve arazi kullanımının da değiştirilerek farklı tasarımlarla desteklenerek geliştirilmesi olarak tanımlanabilir. Bu durum günün şartlarına ve gereksinimlerine uygun olarak, fonksiyonel değişimleri de içerisinde barındırmasıyla, diğer yenileme türlerinden ayrıştığını bize göstermektedir.

2.1.2.5 Sağlıklaştırma (*rehabilitation*)

“Eski kent dokusunun ve çöküntü alanlarının kısmi yenileme ile kullanıma açılması” olarak da ifade edilmektedir (Şahin, 2003).

Burada önemli olan mevcut dokunun, özgün niteliğini tamamen kaybetmemiş olması ve bunun neticesinde yeniden eski haline getirilebilir nitelikte olması önemli bir kıstas olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu yöntem, imkânlar ölçüsünde sıklıkla uygulanması gereken bir yöntem olarak kabul edilmektedir.

Kentsel yenileme yapılması düşünülen alan ile ilgili, uygulama biçimlerinin tespit edilmesi ve hangi yöntemle yenileme yapılması gerektiği, o bölgenin fiziksel, sosyal, ekonomik yapısı, yasal ve yönetsel boyutu ile yakından ilgilidir. Bu eşiklerin değerlendirilmesi neticesinde yöntemin hangisi olması gerektiği yönünde karar verilmesi uygulama sonrası ortaya çıkması muhtemel sorunların azaltılmasına katkı sağlayacaktır.

2.2 Kentsel Tasarım Kavramı

Kentsel tasarım, mekâna ilişkin fiziksel müdahalelerde bulunan ve bu yaklaşıma çok çeşitli kriterlerle yaklaşan, yaşam kalitesinin artırılması ve nitelikli kentsel mekânlar oluşturmak hedefi ile ortaya çıkmıştır. Kavram olarak farklı disiplinleri içerisinde barındırması nedeniyle de çok farklı yaklaşımlarda bulunulduğunu belirtmek yerinde olacaktır.

Kentsel tasarıma interdisipliner boyutta yaklaşan kuramcılar da vardır. Kentsel tasarım sadece tasarımcıların değil, mimarların, plancıların, peyzaj mimarlarının, hatta sosyologların, felsefecilerin de üzerinde fikir ürettiği bir kavramdır. Bu çok yönlü yaklaşımlarda, her disiplin konuyu kendi uzmanlık alanı ile değerlendirmekte ve farklı yaklaşımlarla ele almaktadır. Bu nedenle kentsel tasarım kavramı, farklı yorumlama biçimlerine her zaman açık olan bir kavram olarak karşımıza çıkmaktadır.

Kentsel tasarımı disiplinlerarası boyutta değerlendirenlerden birisi olan Shirvani'ye göre kentsel tasarım; mimarlık, peyzaj mimarlığı, şehircilik, inşaat ve ulaşım mühendisliği, psikoloji, hukuk, gayrimenkul gelişimi ve diğer ilgili disiplinleri barındıran karmaşık ve disiplinlerarası bir alandır (Günay,1999). Maria Auböck, 'Open Spaces-The City' adlı kitabında; kentsel tasarımın, kentsel plan ve mimari proje arasında yer alan, iki dünya arasında köprü niteliğinde, yeniden canlanan bir disiplin olarak tanımlar. Ona göre kentsel tasarım, kısmen plan, kısmen projedir, kamusal-kentsel mekân strüktürünü tanımlayan süreç içinde estetik ve yasal araçtır (Auböck, 1996).

Günay'a göre kentsel tasarım; makro, meso ve mikro ölçeklerde kentin form ve yaşamını üretme teori ve pratiğidir. Planlama kararlarının gerçekleştirme süreci ve kentsel çevrenin yaratılmasıdır (Günay, 1999).

Madanipour'a göre, kentsel tasarımda tanımların farklılaştığı yedi alan mevcuttur. Bunlar;

- a. kentsel tasarımın yöneldiği kentsel dokunun ölçeği
- b. kentsel tasarımın görsel ve mekansal etkileri
- c. kentsel tasarımın mekansal ve sosyal etkileri
- d. kent tasarımında süreç ve ürün ilişkisi
- e. farklı disiplinler ve onların aktiviteleri arasındaki ilişkiler
- f. kentsel tasarımda özel ve kamu sektörleri arasındaki ilişkiler
- g. objektif-rasyonel ya da subjektif-dışavurumcu süreç olarak tasarım'dır.

Bu alanlar kentsel tasarımın süreci ya da ürünü olmalarına göre gruplandırılabilir. İlk üç alan kentsel tasarımın sonucu yani kentsel mekan ile ilgili belirsizliklere değinir. Son üç alan ise kentsel tasarımı süreç olarak ele alır. İkisi arasındaki ilişki de ayrı olarak ele alınır (Madanipour, 1996).

Madanipour'a göre; tasarımın mikro ölçekte değerlendirilmesinin sebepleri, biraz da ekonomik-politik kaygılardan kaynaklanmaktadır. Belediyeler ve devlet daha büyük alanlar için yeterli bütçeyi ayıramamaktadır. Fakat ABD gibi gerekli bütçeyi ayırabilen, ekonomisi buna izin veren gelişmiş ülkelerde makro ölçekte tasarım ve çalışmalar bir ölçüde devam etmektedir. Ekonomik kaygılar olmaksızın kentsel tasarımda daha küçük ölçeğin tercih edilmesi, daha insancıl yaklaşımlar peşinde olan postmodernizmin, modernizme bir tepkisi olarak değerlendirilebilir. Bununla beraber, ölçek büyüdükçe, genişleyen alanda yaşayan insanların sosyal ve kültürel olarak farklılaşması, çeşitlilik göstermesine rağmen aynı tasarım ilkelerinin uygulanması, istenmeyen sonuçlar doğurabilmektedir (Madanipour, 1996).

Kentsel çevrenin görsel değerleri ile ilgilenen kentsel tasarım algısı da farklılıklara yol açmaktadır. Bu alanda iki eğilim mevcuttur:

- Kentsel tasarımı güzel imajlar üretmek için aktivite olarak görmek
- Kentsel tasarımı sadece kentsel çevrenin estetiğiyle ilgili değerlendirmek (Madanipour, 1996).

Kentsel tasarımın süreç mi yoksa ürün mü olduğu da bir diğer tartışma konusudur. Mimarlar geçmişten beri, tasarımlarının sonucuyla, ürünüyle ilgilenirler ve yönetsel ve kentsel gelişim süreçlerini gözardı ederler. Diğer taraftan ise plancılar, kentin fiziksel dokusu üzerindeki ilgilerini tamamen çevremizdeki değişimlerin yasaları ve prosedürleri üzerine çevirmişlerdir (Günay, 1999). Görüldüğü üzere kentsel tasarım, farklı disiplinlerin kendi bakış açıları ile yorumladığı ve ortak bir zeminde bulunduğu bir kavramdır.

Sonuç olarak; kavramsal tanımlarda çok farklı yaklaşımlarda bulunulmasına rağmen, temelde yaşanılabilir kentsel çevreler yaratılması ve yaşam kalitesinin yükseltilmesi ortak hedef olarak belirtilmiştir.

2.2.1 Kentsel Tasarımın Gelişim Süreci

Kentsel tasarımın gelişim sürecini, Çubuk (2017) üç aşamada değerlendirmiştir;

Erken Kentsel Tasarım: Bu aşamalardan birincisi tarihi yerleşmelerdeki mekân ve yapı ilişkisini kurgulayan kentsel sanat kavramıdır. Çubuk (2017), bu kentsel sanat olgusunu, erken kentsel tasarım olarak adlandırmaktadır.

Rönesans dönemlerinde, kurgulanan mekânlar ve bu mekânlarla yapılar arasındaki ilişkiler, sanatsal boyutta tasarımlarla bütünleşerek kentsel mekânın üretilmesinde öncü olmuşlardır. Bu süreç 20.yüzyılın ilk yarısına kadar, kentsel sanat örneklerinin mekânsal ölçekte yarattığı etkilerle birlikte, kentsel tasarımın erken belirtileri olarak değerlendirilmiştir.

Sonraki süreçte, 20.yüzyılın ilk yarısında Modernizm Hareketi mekânsal değişimde etkili olurken, Kentsel Sanat etkisini kaybetmeye başlamıştır.

Çağdaş Kentsel Tasarım: “Kentsel Tasarım, 20.yüzyılın ikinci yarısında şehirciliğin yol ayrımında kentsel düzenleme sorunlarına bakışın değişmesi sonucu,

önceleri ‘Tekniko-Aristik bir disiplin’ olarak ve ilk kez Amerika’da ortaya çıkmıştır” (Çubuk, 2017).

Avrupa’dan Amerika’ya gelen mimarlar, kentsel mekânlardaki kimliksizleşme sorunlarına karşı eylemlerde bulunmuşlar ve kimlikli kentler yaratılması gerekliliğinin üzerinde durarak şehircilik kavramına farklı bir yaklaşım getirmişlerdir. Bu yaklaşım, çağdaş kentsel tasarım kavramının ortaya çıkışında başrol oynamıştır.

Kentsel tasarım terimi ilk kez 1920’li yıllarda Amerika’da kurulan Kentsel Tasarım Komitesi’nde kullanılmıştır. Amerikan Mimarlar Birliği (A.I.A) bünyesinde kurulan komitede, mimarlar ve kent plancıları deneyim ve görüşlerini paylaşarak katkıda bulunmuşlardır. Ancak, tanımın kavramsal ve bilimsel olarak gelişimi, 1956 yılında Harvard Üniversitesi’nin açılış konferansı ve diğer konferanslarda, gerek kent plancılarının gerekse de tasarımcıların yaptıkları değerlendirme ve tartışmalarda ortaya çıkmıştır. Bu konferanslarda, CIAM ile ortaya çıkan (Le Corbusier dogmatizmi) ret edilmiştir. Bu konferanslar 1970’lere kadar devam etmiş ve 14 yıl sürmüştür (Çubuk, 2017).

Bu dönemde, 1960’ların modernist kent planlama yaklaşımlarını eleştiren ve bu konuda mücadele veren teorisyenlerin en önemlileri arasında Jane Jacobs, Kevin Lynch, Christopher Alexander ve Gordon Cullen isimlerini görmekteyiz.

Jane Jacobs:

Jacobs (2015), ‘Büyük Amerikan Kentlerinin Ölümü ve Yaşamı’ adlı kitabında, o dönemin kentsel politikalarını eleştirmiş ve yapılan uygulamaların kentlerin yağmalanmasına neden olduğunu vurgulamıştır. Kentlerdeki mahalle ve sokak kavramlarına sıklıkla vurgu yapan Jacobs, sokaklardaki karma kullanımların önemini pek çok kez ifade etmiştir. Mahalle içerisindeki sokakların, diğer toplu konut olarak bilenen korunaklı sitelerden daha güvenli olduklarını, karma kullanımların ise, kent

güvenliği ve kentsel hareketlilikte olumlu etkilerinin olduğunu sıklıkla dile getirmiştir.

Kevin Lynch:

1961 yılında yayınlanan 'Kentın İmajı (Image of the City) adlı kitabında kentlerin algılanması ve okunabilirliğine dair beş temel kavramın (yollar, bölgeler, sınırlar, düğüm noktaları, nirengi noktaları-odaklar) önemini ifade etmiştir. Kentin algılanmasında kullandığı algısal haritalar, kentsel tasarımcıları, daha önceki iki boyutlu fiziksel master planların durağanlığından kurtarmıştır. Kevin Lynch, kentte insan algısı ve davranışları üzerine pek çok araştırma yapılmasına öncülük etmiştir (Banerjee ve Southworth, 1990).

Christopher Alexander:

Temel düşüncesi; 'doğal kent' (kent plancısının yapay kentine karşılık olarak); organize edilmiş karmaşıklığın mekânıdır. Alexander'ın görüşüne göre; plancılar ve tasarımcılar, kentsel strüktürü, basit, ağaç benzeri hiyerarşilere benzetirler. Ama gerçekte, kentler, 'yarım-kafes (semi-lattice)' biçiminde organize olan ve birbiriyle örtüşen karmaşık sosyal ağların ortak mekânlarını içerirler (Alexander, 1977).

Gordon Cullen:

Cullen'ın 1961 de yayınlanan " The Concise Townscape " adlı kitabı pek çok kentsel tasarımcı üzerinde etkili olmuştur. Cullen; Camillo Sitte, Barry Parker, Raymond Unwin gibi plancıların düşüncelerindeki gibi, kentsel tasarımda geleneksel ve sanatsal yaklaşımları benimsemiştir. Kentsel alanı, birbiriyle bağlantılı mekanların serisi biçiminde tanımlayan ' seri vizyon - serial vision' kavramını ortaya koymuştur. Resimsel kentsel çevrelerin tasarlanmasındaki estetik yaklaşımları kentsel tasarımcıların sözlüğünü genişletmiştir (Günay, 1999).

Güncel Kentsel Tasarım:1980’li yıllarda Amerika’da, şehircilik ve mimari akımların etkisiyle birlikte sürdürülebilirlik ilkesi benimsenmiş ve bu değişim, Kentsel Tasarım kavramının da yenilenmesini hedefleyen bir akımı doğurmuştur. Bu süreç ise, *Yeni Şehircilik Hareketi* olarak nitelenmiştir. Temelde, kent merkezlerindeki sorunlar ile kentsel çevrede merkezler oluşumuna ve Kentsel Tasarım’ın yeniden yorumlanmasına duyulan gereksinimden doğmuştur.

Yeni Şehircilik Hareketi’nin amaçları arasında temel olarak;

- Arabalara olan bağımlılığı azaltmak,
- Yürünülebilir,
- Yaşamaya değer, semtlerin yerleşme birimleriyle yoğun şekilde toplanmış olduğu iş ve ticaret siteleri meydana getirmek sayılabilir (Briney, 2009).

1994 yılında Yeni Şehircilik kavramı, Yeni Şehircilik Kongresi’nde tanımlanmış ve kabul edilmiştir. Bu akımın ilkeleri ise, Yeni Şehircilik Kongresi Kartası olarak, 1996 yılında yayınlanmıştır. Karta, 1937 yılında Le Corbusier’nin yazdığı Atina Kartası’nın şehircilik ve mimarlık ilkelerine rakip olarak değerlendirilmiştir. Tanımın kavramsallaşma süreci ise, 1960 yılında Jane Jacobs’un sokağa ve kamusal alanlara özgü yaklaşımları ile başlamıştır.

2.2.2 Ülkemizde Yerel Yönetimlerin Kentsel Tasarıma Bakışı

Geçmişten günümüze gelen planlama pratiği çerçevesinde, kentlerimizin tasarımdan ve estetikten yoksun klasik imar planı kurgulanmaları ile şekillendiği görülmektedir. Bu bakış açısının değişmesi gerektiği yönünde pek çok profesyonel, akademisyen, eleştirel yaklaşımlarını farklı platformlarda ifade etmişlerdir. Kentlerimizin geldiği durum bu eleştirel yaklaşımların haklılığını da bize göstermektedir. Bu nedenle, planlama pratiğinde farklı arayışlara geçilmiş, ancak halen ülkemizde yasal ve yönetsel boyutta bu değişim gerçekleşmemiştir.

Ülkemizde, kentsel tasarım kavramı 1970’li yıllarda akademik araştırmalar çerçevesinde ele alınarak başlamıştır. Bu süreci meslek odalarının da desteklemesi ve

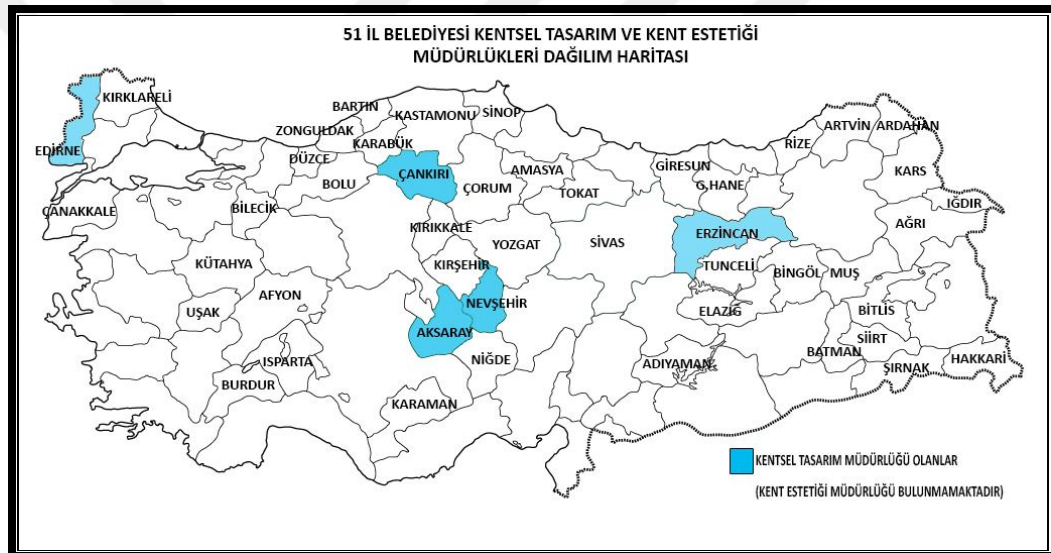
yerel idarelerce açılan proje yarışmaları kentsel tasarım kavramının ülkemizde tanınmasına katkı sağlamıştır. Bu süreçte özellikle ulusal ölçekte büyük projeler düzenlenmesi yönünde girişimlerde bulunan yerel idarelerin bünyelerinde kentsel tasarım birimleri kurulmuştur. 1983 yılında ise YÖK tarafından yapılan yeni düzenleme ile kentsel tasarım üniversiteler bünyesinde yüksek lisans ve doktora programlarına dâhil edilerek farklı bir alt disiplin olarak tescil edilmiştir. Bu süreçten sonra, hem üniversiteler bünyesinde ayrı bir uzmanlık alanı olarak yüksek lisans ve doktora programları devam etmiş hem de yerel idarelerce yürütülen ve açılan proje yarışmaları sürdürülmüştür. Kentsel tasarım kavramı ilk kez merkezi yönetim bünyesinde 2011 yılında kurumsallaşmıştır. 2011 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın kurulmasıyla, Mekânsal Planlar Genel Müdürlüğü, bakanlığın kurumsal yapısında yerini almıştır. Aynı genel müdürlüğün bünyesinde ise Kentsel Tasarım Dairesi Başkanlığı oluşturulmuştur. Kentsel Tasarım Dairesi Başkanlığı'na ise; Kentsel Tasarım Şube Müdürlüğü, Marka Şehirler Şube Müdürlüğü ve Proje Yönetim Şube Müdürlüğü bağlanmıştır.

Özellikle Avrupa, Kanada ve ABD'de, yapılan planlar, kentsel mekândaki değişimin yönetilmesinde tek başlarına yeterli olamamıştır. Bunun neticesinde tasarım rehberleri, tasarım kılavuzları gibi denetim araçlarını ortaya koymuşlardır.

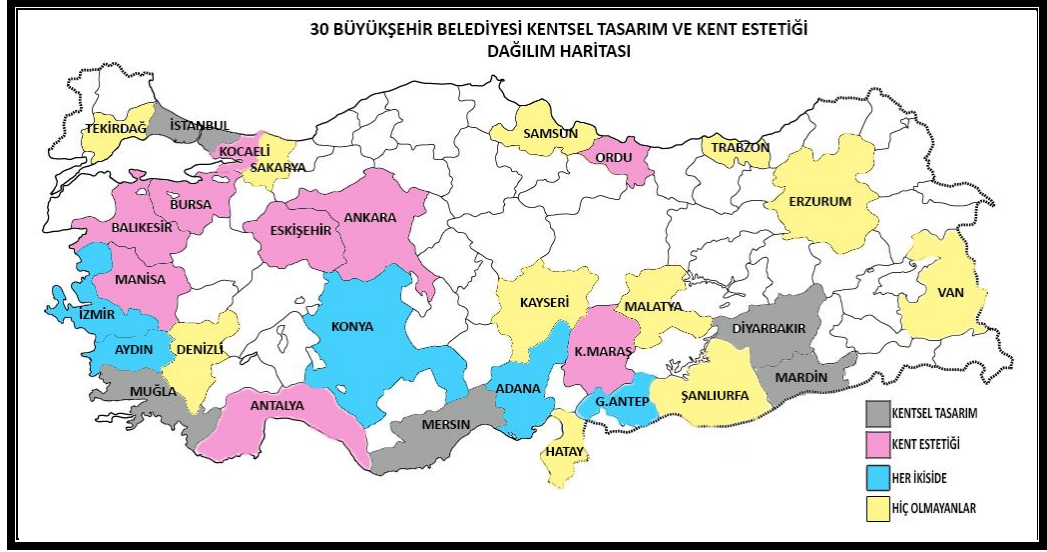
Çevre Şehircilik Bakanlığı'nın son birkaç yılda atmış olduğu adımlara bakıldığında, yönelimin bu yönde olduğunu göstermektedir. Bilindiği üzere 2014 yılında yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde, kentsel tasarım ilk kez bir mevzuat kapsamında değerlendirilmiş ve "Kentsel Tasarım Projelerine Dair Esaslar" başlığı ile mevzuattaki yerini almıştır.

Halen ülkemizdeki pek çok yerel idare tarafından, kentsel tasarım; reklam panoları, kent mobilyaları ile ilişkilendirilmektedir. Bu, kentsel tasarım kavramının pek çok yerel idarece tam anlamıyla kavranamamasından kaynaklanmaktadır. Bunun en temel nedeni ise, yerel idarelerce konunun uzmanı yetkin nitelikte personelin istihdam ettirilmemesidir.

Kentsel tasarım kavramının, henüz birçok yerel idarenin kurumsal yapısında bile yer bulamadığı görülmektedir. Kurumsal yapılarında yer veren yerel idareler arasında ise yaklaşık yarısının kavramın iyi anlaşılabilmesi nedeniyle, kurumsal yapılarında yanlış konumlandıkları değerlendirilmiştir.



Yukarıdaki haritada görüldüğü üzere büyükşehir statüsünde olmayan 51 il belediyesinde, sadece beş ilimizde Kentsel Tasarım ile ilgili birim bulunurken, Kent Estetiği ile ilgili herhangi bir yapılanmanın olmadığı görülmektedir.



Şekil 2.2 Büyükşehir belediyesi kentsel tasarım ve kent estetiği dağılım haritası (Belediyelerin resmi internet sayfalarından alınan veriler doğrultusunda Özkan ADİLHAN tarafından oluşturulmuştur)

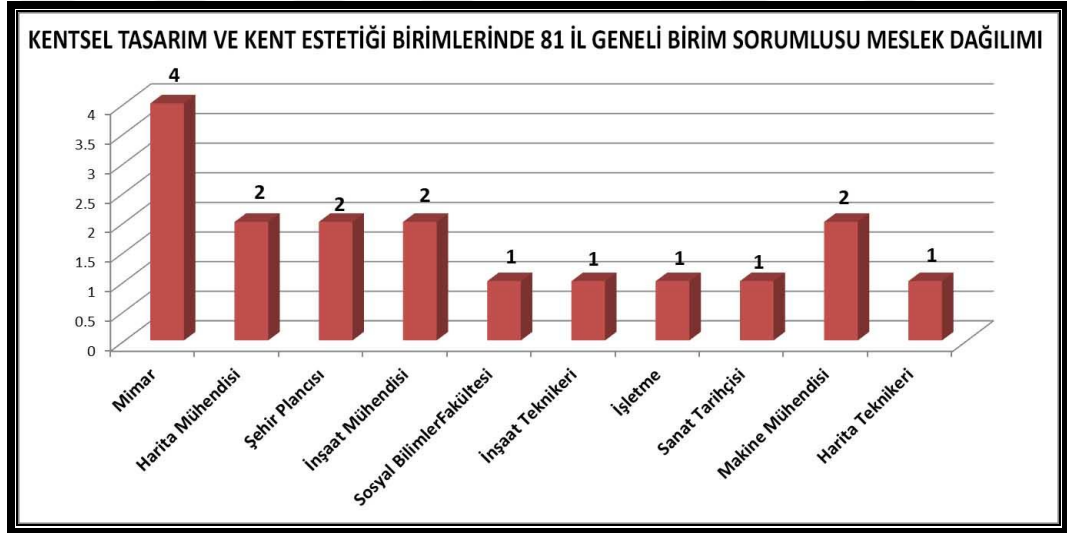
Araştırma konusu, büyükşehir belediyeleri özelinde ayrıca değerlendirilmiş ve toplam 30 büyükşehir belediyesi içerisinde, 11 tanesinde her iki kavrama da kurumsal yapılanmalarında yer verilmediği görülmüştür. Kurumsal yapılanmalarında yer veren belediyelerden ise, toplam dokuz tanesi Kent Estetiği, beş tanesi Kentsel Tasarım, beş tanesi ise her iki kavramı da kurumsal yapılanmalarına dâhil etmişlerdir (Şekil 2.2).

Bu sonuçlar doğrultusunda büyükşehir belediyeleri özelinde estetik kavramının kentsel tasarım kavramına göre daha fazla tercih edildiği anlaşılmakla birlikte, bunun nedenleri araştırma kapsamında değerlendirilememiştir.



Şekil 2.3 Türkiye geneli kent estetiği ve kentsel tasarım haritası(Belediyelerin resmi internet sayfalarından alınan veriler doğrultusunda Özkan ADİLHAN tarafından oluşturulmuştur)

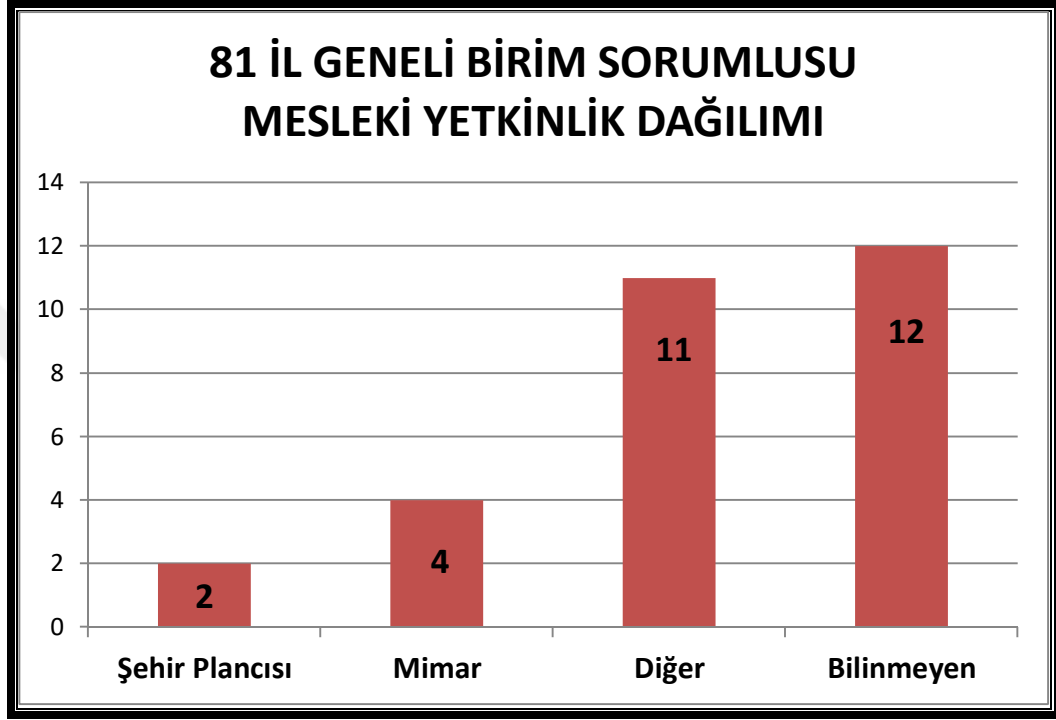
Türkiye genelinde durum değerlendirildiğinde, toplam 24 belediye içerisinde, 10 belediyede kentsel tasarım, dokuz belediyede kent estetiği, beş belediyede ise her iki kavrama da kurumsal yapılanmalarında yer verildiği görülmüştür (Şekil 2.3).



Şekil 2.4 Birim sorumlusu mesleki dağılım(Belediyelerin resmi internet sayfalarından alınan veriler doğrultusunda Özkan ADİLHAN tarafından oluşturulmuştur)

Elde edilen veriler doğrultusunda toplam 29 tane Kentsel Tasarım ve Kent Estetiği Birimlerinde görevli meslek grupları içerisinde dört adet mimar, iki adet

şehir plancısı sorumlu iken kalan 11 tanesinde farklı meslek gruplarından birim sorumlusu bulunmaktadır. Toplam 12 tanesinde birim sorumlusunun mesleğine ulaşamamıştır. Bu kapsamda, araştırma konusu ile ilgili uzman kişilerin yerel idarelerde daha az oranda yetkili oldukları anlaşılmıştır (Şekil 2.4).

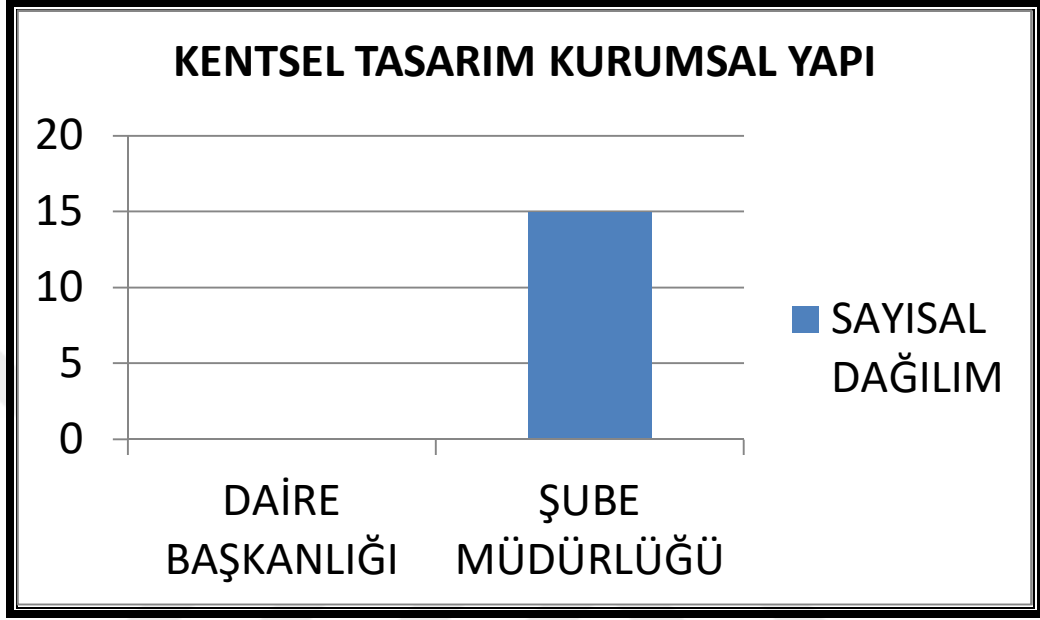


Şekil 2.5 Birim sorumlusu mesleki yetkinlik(Belediyelerin resmi internet sayfalarından alınan veriler doğrultusunda Özkan ADİLHAN tarafından oluşturulmuştur)

Görüldüğü üzere iki şehir plancısı dört mimar olmak üzere toplam sadece altı adet meslek grubunun ilgili kavramlara ilişkin kurumsal yapılanmada yetkili oldukları ve bu oranın ciddi anlamda üzerinde durulması gereken bir sorun olduğu açıkça görülmektedir (Şekil 2.5).

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nca ilgili idarelere “tasarım rehberi hazırlama yöntemi” nin öğretilmesi amacıyla “Kentsel Tasarım Rehberlerinin Hazırlanması Projesi”ne ilişkin çalışmalar tamamlanmıştır. Ancak görülmektedir ki, ülkemiz yerel idarelerindeki mevcut kurumsal yapılanma karmaşası ve birim sorumlusu mesleki yetkinlik düzeyleri, bu projenin başarıya ulaşmasında, potansiyel bir sorun olarak karşımıza çıkmaktadır.

Özellikle yere ve yöreye özgü tasarım rehberleri hazırlanması aşamasında, ilgili yerel idarelerin sürecin ana aktörleri olması gerektiği düşünüldüğünde bahsi geçen sorunlarla karşılaşacağı açıkça görülmektedir.



Şekil 2.6 Kentsel tasarım kurumsal yapı(Belediyelerin resmi internet sayfalarından alınan veriler doğrultusunda Özkan ADİLHAN tarafından oluşturulmuştur)

Ülkemizde hiçbir ilimizde Kentsel Tasarım Daire Başkanlığı olarak kurumsallaşan bir yapının bulunmaması da dikkat çeken sonuçlar arasında görülmüştür (Şekil 2.6).

Yapılan araştırma değerlendirildiğinde, tüm il merkezi ve büyükşehir merkez ilçe belediyelerinin kurumsal yapılanmalarında, kentsel tasarım müdürlüklerine yer verilmeli ve konuyla ilgili yetkin teknik personelin istihdam edilmesinin sağlanması zorunlu hale getirilmelidir. Mevcut yerel idarelerin kurumsal yapılarında, kentsel tasarımın bir alt bileşeni olması gereken kent estetiği birimlerine öncelik verildiği, bu birimlerin ise daha çok reklam ve tabela ölçüt ve boyutlarıyla sınırlı kalan bir çalışma döngüsü içerisinde oldukları görülmüştür.

Yaşam kalitesinin artırılması ve daha yaşanılabilir, kimlikli kentler yaratılması ana hedefi ile özdeşleşen bu kavramların ülkemiz için farklı bir boyutta da önemi bulunmaktadır. Her geçen gün kimliklerini yitiren yerleşimlerin sayısı arttıkça, ekonomik, kültürel, sosyal ve psikolojik sorunların arttığı ve toplumda yaşayan insanların yer değiştirme isteklerinin de buna paralel artış gösterdiği bilinmektedir. Tarihsel süreç içerisinde göç olgusunun çok farklı nedenleri olmakla birlikte, son yıllarda büyükşehirlerdeki yaşam koşullarının her geçen gün zorlaşması toplumda yaşayan insanların farklı arayışlar içerisine girmesine neden olmaktadır. Günümüzde tarım ve hayvancılığın desteklenmesi bağlamında farklı ekonomik politikalar üretilmektedir. Burada asıl amaç, tersine göçün başlatılması sağlanarak, tarım ve hayvancılık sektöründeki olumsuzlukların önüne geçmek olarak değerlendirilebilir. Ancak bu tersine göçün başlatılması sürecinde, kentsel tasarım kavramının da, en az tarım ve hayvancılık sektörü için üretilen ekonomik politikalar kadar önemli bir araç olduğu unutulmamalıdır. Ülkemizde küçük ve orta ölçekli birçok kentimizde, nitelikli ve eğitilmiş iş gücü ihtiyacının karşılanabilmesinin, kimlikli, yaşam kalitesi yüksek ve yaşanılabilir mekânların oluşturulmasıyla mümkün olacağı ülke politikası olarak öncelikli hale getirilmelidir.

2.2.2.1 Ülkemizde Kentsel Tasarıma Bir Bakış Açısı Olarak Kentsel Tasarım Rehberleri

Ülkemizde, ‘kentsel tasarım rehberi’ çok yeni bir kavram olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu nedenle de rehber çalışmaları yapıp bu yönde yapılan bir uygulama örneğine de çok sık rastlanmadığını görmekteyiz. Ancak, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nca ilgili idarelere “tasarım rehberi hazırlama yöntemi” nin öğretilmesi amacıyla “Kentsel Tasarım Rehberlerinin Hazırlanması Projesi”ne ilişkin çalışmalar tamamlanmıştır. Bu proje kapsamında, hazırlanacak olan rehber çalışmalarının içerikleri hakkında ve proje hazırlama usullerinin ve uygulama tekniklerinin nasıl yapılması gerektiği yönünde yapılan çalışmalar geniş bir perspektifte ele alınmıştır.

644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne

dayanılarak hazırlanan ‘Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca Onaylanacak Kentsel Tasarım Projelerinin Hazırlanmasına ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönerge’ ile de kentsel tasarım projelerinin kapsamı, detayları hedef ve ilkeleri belirlenmiştir. Bu yönerge kapsamında Kentsel Tasarım Rehberlerine de bir açıklık getirilmiştir. İlgili yönergede kentsel tasarım rehberleri şu şekilde tanımlanmıştır. Kentsel Tasarım Rehberi: “Tasarım mekânının imge, anlam ve kimlik kazanmasını, var olan kimliğin korunması ve kimliğe değer kazandırılmasını, estetik ve sanat değerinin yükseltilmesini, yapıların bir uyum içerisinde ve bütünlük oluşturacak şekilde düzenlenmesini ve bütünde kentsel mekânın kalitesini artırmayı amaçlayan, tasarım ilkeleri ve uygulamaya yönelik alternatifleri ve yazılı-görsel detayları barındıran, uygulamayı yönlendiren belgeyi” ifade eder.

Yapılan tanımlamada da görüleceği üzere tasarım rehberlerinin, uygulamayı yönlendirici kriterleri, gerek yazılı gerekse de görsel gösterimlerle desteklediği, ayrıca “yapıların bir uyum içerisinde ve bütünlük oluşturacak şekilde düzenlenmesi” gerektiği ile de yapısal müdahalelere açık olduğu ifade edilmektedir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nca son yıllarda yapılan Kentsel Tasarım ve Kentsel Tasarım Rehberleri kapsamında yapılan birtakım girişimler de, değişimin gerekliliğini ortaya koymaktadır.

Kentsel mekânın biçimlenmesinde yönlendirici olması gereken bir takım standartların, ilkelerin ve yönlendirici kılavuzların olmaması, gündem oluşturan başlıkların birbirlerinden kopuk yönetmeliklerle düzenlenmesinin önünü açmıştır. 3.11.2015 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren ‘Şehir İçi Yollarda Bisiklet Yolları, Bisiklet İstasyonları ve Bisiklet Park Yerleri Tasarımına ve Yapımına Dair Yönetmelik’ in çıkartılması bu temel eksikliğin var olmasından kaynaklanmaktadır. Söz konusu yönetmelik içeriğinde yer verilen konu, kentsel tasarım rehberlerinin ulaşım ana başlığının altında olması gereken detaylardan sadece bir tanesidir. Ancak, ülkemizde kentsel tasarım rehberleri ile ilgili oluşmuş bir altyapının bulunmaması nedeniyle, yönetmeliklerle eksikliğin kapatılmaya çalışıldığını görmekteyiz. Kentsel tasarım rehberlerinin içeriğini oluşturması gereken

tüm ana başlıklarına ve bu ana başlıkların alt başlıklarına ayrı ayrı yönetmelik çıkartmak ise sürecin tamamen karmaşık bir yapıya kavuşmasına neden olacaktır.

Öncelikle rehber çalışmalarının, yasal bir zeminde karşılık bulması, uygulanabilirliğinin ve ilgili idarelerce harekete geçme noktasında etkin bir rol üstleneceği bir gerçektir. Ülkemizdeki gerek yerel idareler olsun gerekse merkezi yönetime bağlı taşra teşkilatları açısından olsun, yeni bir kavramın ve uygulama aracının kısa zamanda algılanıp yürürlüğe koyulabilmesi, ancak mevzuat yaptırımı ile mümkün olabilmektedir. Mevzuatta herhangi bir yaptırımı bulunmayan bir konunun, mevcut idarelerce sadece keyfi olarak algılandığı unutulmamalıdır. Bu nedenle, öncelikle yeni bir şehircilik yasasının çıkartılması gerekmektedir. Bu yasa içeriğinde planlama, kentsel tasarım ve kentsel tasarım rehberlerinin, farklı yönetmeliklerle veya aynı yönetmelik içerisinde farklı başlıklarla desteklenmesi sürecin işleyişi açısından önemlidir.

Tasarım rehberlerinin, kentsel alanlardaki hızlı yer değiştirme süreçlerinde etkin olarak kullanılması, kılavuzluk etmesi ve tasarımı yönlendirmesi son derece önemlidir. Özellikle büyükşehirlerde, eski kent merkezlerinin yer değiştirme süreci hızla devam etmektedir. İstanbul, Ankara, İzmir, Bursa vb kentlerde yoğun olarak karşımıza çıkan AVM kültürünün yaygınlaşması, alışveriş ve sosyalleşme alışkanlıklarının değişmesine neden olmuştur. Bu değişim süreci ise en çok eski kent merkezlerini tehdit eden bir unsur olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu bağlamda, özellikle büyükşehirler, yapacak olduğu, kentsel tasarım rehber çalışmalarında ayrı bir başlıkla eski kent merkezlerini dâhil etmeleri gerekmektedir. Önceleri alışveriş caddeleri olarak etkin rol üstlenen alanlara, hazırlanacak kentsel tasarım rehberleri ile fiziksel müdahalelerde bulunularak, tekrar eski canlılığına ve hareketliliğine kavuşması sağlanmalıdır.

Özellikle büyükşehirlerin, tasarım rehberi hazırlanacak olan eski kent merkezi sınırlarını imar planlarında, yasal bir zemine kavuşturup, vizyon, içerik ve detayları ile ilgili rehber çalışmalarını ortaya koymaları gerekmektedir. Kentsel yenileme özelinde, imar planı, kentsel tasarım ve tasarım rehberlerinin birlikte ele alınması

yönünde, mevzuat açısından boşluğun doldurulması sürecin doğru yönetilmesi açısından anlamlı olacaktır. Yine aynı düzlemde devam edecek olursak, son yıllarda özellikle büyük kentlerimizde, ‘yeni kent merkezi’ kavramıyla karşı karşıya kaldığımız gerçektir. Eski kent merkezlerinin yer değıştirme eğilimi sonucu ortaya çıkan bu kavram özelinde de tasarım rehberlerinin konu edinilmesi gerekmektedir. Özellikle Toronto, Hong Kong gibi kentlerde, yapısal anlamda tasarım rehberleri hazırlanmakta ve bu hazırlanan rehberler, yüksek yapıların yapılması hususunda da yönlendirici detaylar içermektedir. Ülkemiz özelinde de ‘yeni kent merkezi’ olarak karşımıza çıkan bu alanlarda benzer yapılaşmalar yapılmaktadır. Özellikle İstanbul’da başlayan bu akım 4.Levent-Maslak aksında devam etmekle birlikte, Ankara-Çukurambar, İzmir-Bayraklı, Bursa-Nilüfer gibi lokasyonların da sonraki yıllarda bu sürece dâhil olduğunu görmekteyiz. İstanbul’un metropol ölçeğini aşan büyüklüğünü dışarıda tutarsak eğer, diğer kentlerimizde oluşan bu mekânsal değışim, gerçekten kent merkezi kavramıyla ne kadar özdeşleşeceği tartışılır bir konu olarak karşımıza çıkmaktadır. Kent merkezleri, mesai saatleri dışında da hareketliliği olan kentsel alanlardır. Bu hareketlilik, kentin sosyo-ekonomik yapısı, erişilebilirlik, güvenli yaya dolaşımı ve o alandaki tanımlanan fonksiyonlarla doğru orantılı olarak değışir. Yayalara, güvenli bir şekilde hareketli ortamlar yaratılması, bu mekânsal alanların cazibeli hale getirilmesi açısından son derece önemlidir. Bu tespitler çerçevesinde, planlama ve tasarım ilkeleri ile birlikte tasarım rehberlerinin de ortak bir tabanda buluşabilmesi, olası sorunların çözümü açısından önemlidir. Bu nedenle, büyükşehirlerimizde hızla devam eden bu sürecin gerçekten kent merkezi olabilmesi veya olamaması, tüm bu bileşenlerin birlikte kurgulanmasına bağlıdır. Aksi takdirde yeni kent merkezi olarak karşımıza çıkan bu kentsel alanlarında geleceği, köhneme sürecine girmiş eski kent merkezlerinden farklı olmayacaktır. Bu kapsamda, özellikle bu süreci yaşayan büyükşehirlerimiz, eski kent merkezlerine tekrar canlılık kazandırabilmek adına hazırlaması gereken kentsel tasarım rehber çalışmalarını, yeni kent merkezi olarak tanımladıkları alanlar içinde ayrı olarak hazırlamaları gerekmektedir.

2.3 Kentsel Yenileme ve Kentsel Tasarım İlişkisi

Kentsel yenilemenin önemli bir parçasını da tasarım oluşturmaktadır. İşlevsizleşmiş ve köhneleşmiş kentsel parçaların tekrar canlanması ve hayata geçirilmesi kentsel tasarım uygulamaları ile mümkün olabilecektir. Kaldı ki kentsel tasarımın, ana hedefleri arasında kentsel mekânların iyileştirilerek yaşam kalitesinin yükseltilmesi ve kullanıcıların gereksinimlerini kolaylaştıracak ve estetik kentsel mekânların oluşturulması yer almaktadır. Bu kapsamda kentsel yenileme ile doğrudan bağlantısı olan kentsel tasarımın, yenileme sürecinde baş aktörler arasında yer alması kaçınılmazdır. Kentsel yenileme yapılacak alanlar için, kendine özgü tasarım ilkelerinin geliştirilmesi ve bunun kentsel tasarım rehberleri ile desteklenmesi tasarımın başarıya ulaşma noktasında olumlu bir süreç olacaktır.

Kentsel yenileme yapılacak alana ilişkin, fiziksel müdahalelerin kentsel tasarım projeleri ile desteklenmesi gerekmektedir. Yörede yaşayanların beklentileri iyi analiz edilmeli ve katılımcı bir süreçle hedefe ulaşmaya yönelik stratejiler geliştirilmelidir. Kentsel mekânda, kentsel yenileme projeleri ile yapılacak olan iyileştirmeler, bölgede yaşayanlarca da desteklenmeli ve yaşam kalitesinin arttırılması ve bölgenin tekrar kente kazandırılması yönünde ilkeler belirlenmelidir. Kentsel açık alanların ve yaya sirkülasyonunun kent parçasına sosyal ve ekonomik anlamda katkı sağlayacağı bilinmektedir. Bu nedenle güvenli yaya koridorlarının oluşturulması, kentsel yenileme projelerinde etkin olarak hayata geçirilmelidir. Bölge içerisinde karma kullanımların desteklenmesi, ticari çeşitliliğin arttırılması ve tüm bunlar planlanırken yaya ve toplu ulaşım imkânlarının da etkin hale getirilmesi hedefe ulaşma noktasında önemli kriterler olarak karşımıza çıkmaktadır.

Bu kapsamda, (Özden, 2002), kentsel tasarıma yönelik hedefleri şu şekilde ifade etmiştir:

- Kentsel projeler, yapıları, açık alanları caddeleri ve kamuya açık alanları kapsayan bir bütüncül tasarım ana fikrini benimsemelidirler.

- Faydacı tasarım, hiçbir şeyi göz ardı etmeden, otobüs durak-ceplerinden sokak yüzeylerine, yaya kaldırımlarından kenar taşlarına ve işaretlere kadar her şeyi içine almalı ve kaliteli bir çevreyi amaçlamalıdır.
- Kentsel yenileme, mekânsal tasarımda olabildiğince genç, yaşlı, aile ve engellilerin her türlü gereksinimlerini tanımlayacak şekilde tüm toplumu hedeflemelidir.
- Kentsel yenileme, su yolları, eski şapeller gibi terk edilmiş yapılardan faydalanmalı, onları dönüştürerek kullanmalı ve mümkün olan yerlerde yeni atölyeler, iş alanları ve beceri kursları yaratmalıdır.
- Düzenli trafik, özenli mimari, kötü hava koşullarına karşı gerekli teknik tedbirler(kemerler, kubbeler, vb.), polis karakolları ve gece aktiviteleri için fırsatlar yaratılması gibi konularda tam güvenlik sağlanmalıdır.
- Karışık kullanımlar desteklenmelidir.
- Kentsel yenileme, nirengilerden ve manzara noktalarından faydalanmalı ve devamlılığı sağlayan, şaşırtıcı modellerle yeni manzaralar, semt parkları yaratmalıdır.
- Kentsel yenileme, heykel, sergi alanları, müzeler vasıtasıyla tarihi çevreye ve yerel kimliğe saygılı olmalıdır.
- Rijid cadde şemaları, sokak mobilyaları, kaldırım taşları gibi standart çözümlerden olabildiğince kaçınılmalıdır.
- Kentsel yenileme, yerel bayramlar, kutlamalar, sanatsal olaylarda kullanmak üzere açık ve kapalı kamusal alanlar yaratmalı ya da var olanları artırmalıdır.
- İdaresi ve sürdürülebilirliği kolay, dayanıklı ve doğal malzemeler kullanılmalıdır.

Yenileme yapılacak alana ilişkin, tanımlanan tüm bu hedefler doğrultusunda, yenileme ekseninde yapılacak olan tasarımın başarıyla sonuçlanmasını kolaylaştıracak ilke ve hedeflerin önceden saptanması gerekmektedir.

Kentsel yenileme uygulamalarında, mevcut sosyal boyutun gözetilmesi, estetik mekânların oluşturulması ve yeterli sosyal donatı alanları ile birlikte kimlikli yaşam alanlarının oluşturulması, sağlıklı bir altyapının oluşumu gibi hedeflere ulaşma hususunda finansal boyutun da ayrı bir çerçevede çözümlenmesi gerekmektedir.

Ancak sadece finansal yapı gözetilerek yapılan yenileme uygulamalarında ise sosyal boyut ikinci plana atılmakta ve bu sonuç ise uygulamada başarısızlığı beraberinde getirmektedir. Bu nedenle, sosyal ve finansal unsurların dengede tutulması ve birlikte kurgulanması başarıya ulaşacak bir yenileme uygulamasının temel ilkeleri arasında yer almalıdır. Kentsel tasarım, kentsel yenileme uygulamalarının finansal boyutu kapsamında da önemli bir aşama olarak karşımıza çıkmaktadır. Katılımcı, bütüncül ve uygulanabilir bir kentsel tasarım projesinin, yenileme alanında bulunan taşınmazlara da değer artışı sağlayacağı bir gerçektir. Ancak bu sonucun mevcut çalışma alanı içerisindeki mülkiyet sahiplerince de kabul görmesi, proje sonrasında oluşacak olan değer artış kazancının eşitlik ilkesi çerçevesinde paylaşım esasına dayanmaktadır. Bu eşitlikçi paylaşım ilkesi, katılımcı bir sürecin önünü açacaktır. Uygulama sürecindeki en temel sorun olarak görülen katılımcı seviyesi ve finansal boyut, kentsel tasarımın yenileme alanına katacağı değer artış kazancıyla aşılacaktır.

Mekânsal boyutun öne çıktığı yenileme uygulamalarında, kentsel tasarım ön plana çıkmakta, ancak mülkiyet yapısı karşımıza önemli bir sorun olarak gelmektedir. Kabul edilebilir, uygulanabilir ve başarılı bir kentsel tasarım çalışması, mülkiyet sorununu da ortadan kaldıracaktır. Çünkü kentsel tasarımın önündeki en büyük engellerden birisi mülkiyet sorunudur, dolayısıyla kabul görmüş ve uygulamaya geçen bir kentsel tasarım projesi, bu sorunu ortadan kaldırmış olacaktır. Kentlerde, daha çok merkezi yerleşik dokuda, kent merkezlerinde küçük ve çok hisseli parsellerin bulunması yine benzer şekilde gecekondü mantığı ile yapılaşan alanlarda, mülkiyetin mevcut yapıya uydurulması sonucu çok küçük ve biçimsiz parsellerin oluşmasına neden olmuştur. Daha sonraki süreçte imar afları ile birlikte bu yapılaşmalar yasal bir zemine oturtulmuştur. Bunun sonucunda mevcut yapılara göre oluşturulan küçük parsellere tapu verme süreciyle mülkiyetler parçalanmıştır. Halen pek çok kentte, kent merkezine yakın lokasyonlarda konumlanmış ve ıslah imar planları ile yapılaşma sürecine devam eden bölgeler bulunmaktadır. Bu yapılaşma süreci yıllar önce imar afları neticesinde kazanılmış olan mülkiyetler üzerinde devam etmekte ve kent merkezlerine yakın konumlarda bulunan bu bölgeler, yine benzer şekilde niteliksiz, kimliksiz, yeterli altyapı ve sosyal donatı alanlarını barındırmayan kentsel alanların devamına neden olmaktadır. İlginçtir ki, ilgili yerel idareler de bu

yapılaşma sürecinin devamına engel olmamaktadırlar. Kentlerin değerli olarak nitelendirilen bölgeleri içerisinde kalan bu alanlarda, kentsel yenileme uygulamalarının, kentsel tasarım projeleri ile desteklenmesi, söz konusu alanların kente tekrar kazandırılması yönünde olumlu bir kazanım olacaktır. Bu açıdan da değerlendirdiğimizde, kentsel yenileme ve kentsel tasarım birbirlerini tamamlayan iki ayrı unsur olarak karşımıza çıkmaktadır.

Halen Türkiye'deki planlama pratiğine bakıldığında, ülkemizin kentsel mekândaki değişimin yönetilmesi konusundan çok uzak kaldığı görülmektedir. Klasik imar anlayışı ve parsel endeksli planlama kurgusu, esneklikten uzak olduğu gibi, estetikten de uzak bir yaklaşım sergilemektedir. Süregelen planlama sistemi, ada veya parsel tanımlanan fonksiyon, yapılaşma koşulu ve çekme mesafeleriyle tariflenen bir kısır döngü içerisinde.

Özellikle kentlerin gelişme alanlarında, onaylı imar planlarına göre yapılması esas olan imar uygulamalarının çok farklı nedenler ile hayata geçirilemediği ve bu planlı gelişmesi öngörülen alanların tevhid, ifraz, yola terk, yoldan ihdas gibi uygulama araçları ile çözümlenmeye çalışılması, kadastral parsel esas yapılaşmaların önünü açmaktadır. Bu durum ise, kentsel mekânın biçimlenmesine ve değişiminin yönlendirilmesine çok az katkısı olan planlama ilkelerinin tamamen soyutlanmasına neden olmaktadır. Kentsel mekândaki değişim, tasarım ilkeleri ile birlikte denetlenerek yönlendirilmesi gerekirken, mevcut sistemin bu denetim ve yönlendirmeden çok uzak olduğu görülmektedir. Parsele dayalı anlayış, bütüne baktığımızda tasarımdan yoksun tek tip planlar ortaya çıkartmaktadır. Bu planlar, kentsel mekân oluşumundan ve yapıların birbirleriyle ve çevresiyle olan ilişkilerinin kurgulanmasından uzak, parsellerin oluşturduğu imar adalarından oluşmaktadır. Bu durum ise kimliksiz ve niteliksiz kentsel alanların oluşmasına neden olmuştur. Kentsel mekânın biçimlenmesinde, tasarım denetimini ön plana çıkaran bir mekanizmanın olmayışı sürecin günümüze kadar devam etmesinde etkin rol oynamaktadır.

Yenileme, büyük ölçüde kentsel tasarım kapsamında ele alınması gereken bir eylem türüdür. Özellikle sokak silüetleri, yaya yolları, meydanlar, kent mobilyaları, vb. tasarımın doğrudan ilgi alanına giren konu başlıkları, aynı zamanda kentsel yenilemenin de vazgeçilmez uğraş alanları arasındadır (Özden, 2016).

Görülmektedirki, yenileme eyleminin mevcut mülkiyet dokusuna bağlı kalarak gerçekleştirilmesi, kentsel tasarım kavramının önündeki en büyük çıkmaz olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu nedenle mülkiyet dokusunun, kentsel tasarım projeleri çerçevesinde şekillendirilmesi ve geri beslemeli olarak uygulama imar planlarına aktararak yasal zeminde karşılık bulması gerekmektedir. Bu nedenle kentsel yenileme ve kentsel tasarım kavramları birbirlerini tamamlayan ve birlikte yürütülmesi gereken eylemlerdir.

BÖLÜM ÜÇ

DÜNYA VE TÜRKİYE DENEYİMİ

19.yy sonlarında Sanayi Devrimi, kırsal alanlardan kentlere doğru yaşanan yoğun göç hareketi sonrasında, kentlerde sosyal, kültürel, ekonomik ve fiziksel anlamda sorunların başlamasına neden olmuştur. Bu hızlı nüfus hareketine maruz kalan kentler, sosyal ve fiziksel anlamda hazırlıksız yakalanmış ve kısa sürede sorunun tespiti ve çözüm bulma gibi stratejileri geliştirememiştir. Bu hızlı göç hareketi sonucunda sağlıklı çevre koşulları oluşmuş ve beraberinde sosyal ve ekonomik anlamda yaşanan olumsuz gelişmeler kentleri etkisi altına almıştır. Kentlerin merkezlerinde ve kıyı bölgelerinde yer alan sanayi tesisleri ve bu bölgelere yakın konumlandırılan işçi konutları kentler için sorunlar oluşturmuştur. Daha sonraki süreçte ise II. Dünya savaşı sonrasında kentlerin fiziksel anlamda tahribata uğraması kentsel yenileme olgusu üzerinde çok fazla uğraş verilmesine neden olmuştur.

3.1 Dünyada Kentsel Yenileme Deneyimleri

Kentsel yenileme deneyimlerinde, özellikle Avrupa ve Amerika’da farklı hedefler doğrultusunda, yenileme hareketlerinin başladığını söyleyebiliriz.

Özellikle Avrupa özelinde baktığımızda, bu süreç ikinci dünya savaşı sonrası ve öncesi olarak ayrıştırılmaktadır. İkinci dünya savaşı öncesinde, sanayileşmenin kent üzerinde yaratmış olduğu olumsuz koşulların iyileştirilmesi temeline dayanan modernist bir yaklaşım sergilendiğini görmekteyiz.

1800’lerin ortalarından 1945’lere kadar, kentlerdeki fiziksel mekânın bozulması ve bunun sonucunda sosyal yaşamı tehdit eden unsurların ortaya çıkması ile kentsel yenileme kavramı bir çözüm olarak ortaya konmuştur. Sağlıklı bir çevre ve daha yaşanılabilir kentlerin geliştirilmesi amacıyla, ilk kentsel yenileme projeleri kamusal alanların arttırılmasını sağlamaya çalışmıştır.

19.yy'ın ikinci yarısında 'Park Hareketi' kente doğayı getirmeyi amaçlamış; bunun sonucunda 1844'te Liverpool'da Birkenhead Parkı, 1845'te Londra'da Victoria Parkı, ve 1863'te de New York'ta Central Park yapılmıştır (LeGates ve Stout,1998). Bu 'Park Hareketi' sonrasında ise, kent merkezlerinde geniş bulvar ve caddelerin açılmasıyla devam eden kentsel yenileme projeleri izlemiştir.

Avrupa'da 1870-1880 tarihlerinde, tüm metropollerde yoğunlaşan geniş kapsamlı kent planlarıyla birlikte modern merkezlerin yaratılmaya başlandığı bilinmektedir (Bonacorsi, 1996). Bu yaklaşım neticesinde geniş cadde ve bulvarlar, yeni kentsel açık alanlar, idari, kültürel ve eğitim yapılarının inşa edildiği yeni kent merkezleri yaratılma çabası ön planda tutulmuştur. Bu modernist yaklaşımın öncülerinden kabul edilen Ebenezer Howard'ın düşük yoğunluklu, bahçeli Bahçeşehir modeli ve Le Corbusier'nin yüksek konutlar ve yeşil alanların birlikte kurgulandığı modernist yaklaşım, Avrupa'daki yenileme uygulamalarının öncüleri arasında yer almışlardır. Bu modernist hareket, Avrupa ve Amerika'daki pek çok kentin yeniden yapılandırılmasında etkin rol oynamışlardır.

Avrupa'da Haussmann'ın Paris kentinde yapmış olduğu radikal kabul edilen değişimler neticesinde, Paris kentinde pek çok yıkım gerçekleştirilmiş ve geniş bulvar ve caddelerle yeniden tasarlanan kent günümüzdeki ıınsal kent makroformunu almıştır. O dönem bu yoğun yıkıcı hareket pek çok eleştirileri de beraberinde getirmiştir. Paris kentinin o dönem, yaya ölçeğindeki dar ve organik formu, araç trafiğı için uygun olmaması bu hareketin başlamasında etkin olmuştur.



Şekil 3.1 Paris hava fotoğrafı (Google, 2016)

Amerika'daki uygulamalara baktığımızda, benzer uygulamaları burada da görmekteyiz. Ancak Jacobs (2015) bu uygulamalara ağır eleştirilerde bulunmuştur:

“Mevcut kentsel yenileme yasalarımız, kısırdöngüleri yaratan bu bağı koparmak için doğrudan gecekonduları yıkıp onların yerine daha yüksek vergi getirecek projeler üretmeye, ya da kamusal ihtiyaçları daha ucuza mal olacak bir nüfus yaratmaya yöneliktir”.

Jacobs 1950'lilerde, Amerika'da devletin gecekonduları temizleme projelerini hayata geçirdiği, “buldozer dönemi” olarak bilenen uygulamalara karşı çıkmıştır. Bu uygulamalar sonucunda yapılan, bölgeleme temeline dayalı ve bahçeşehir modelinin etkisi ile büyük toplu konut projeleri üretilmiştir. Bu uygulamaları, gecekonduların sadece yer değiştirmesi olarak özetleyen Jacobs, bütüncül yenilemeyi önermiş ve bölgelemeye karşı çıkmış ve karışık kullanımlara vurgu yaparak kentsel alanlarda canlılığın sağlanmasını öne çıkarmıştır.

1950’li yıllarda Amerika’da yapılmış hataların günümüzde hala ülkemizde yapılıyor olması ise son derece üzerinde durulması gereken bir konu olarak karşımıza çıkmaktadır.

Bu modernist harekete karşı çıkanlar arasında gösterilen Jacobs bir diğer eleştirisini şu şekilde ifade etmiştir;

Le Corbusier 1920’lerde ışıyanşehrini tasarladığında, Howard’ın küçük-kasaba bahçeşehrinin parklı, gökdelenli ve otoyollu versiyonu olan eseriyle böbürleniyor, yeni bir çağa göre tasarım yaptığını ve onunla birlikte de yeni bir trafik sistemine hitap ettiğini söylüyordu. Ama bu doğru değildi.... Onun park içinde gökdelen hayali bozulup gerçek hayatta otopark içinde gökdelene dönüştü. Üstelik park yerleri hiçbir zaman yeterli gelmedi (Jacobs, 2015).

Jacobs’un bu düşüncesi günümüz kentlerinde hala güncelliğini koruyan bir sorun olarak devam etmektedir.

İkinci dünya savaşı biter bitmez Batı Avrupa ülkeleri, Almanya, Fransa, Belçika, Hollanda yıkılmış bütün tarihi kentlerini yeniden inşa etmişlerdir. Bu ülkeler kendilerini tehdit eden iki büyük tehlikenin farkındaydılar. Biri, Sovyetler’ in askeri ve kültürel baskısı, diğeri Amerika’nın ekonomik ve kültürel baskısı. Bu iki güç arasında yok olmamak için, kentlerinde ne kadar tarihi değer varsa korumaya karar verdiler (Cansever, 2001).

Modern anlamda (20 yy.) dünyada “ kent planlama ve yenilemenin politik ve ekonomik değişim süreçlerine paralel olarak kentsel alanlar üzerinde geliştirdikleri deneyimler ve mekân organizasyonunda kullanılan araçlar 5 döneme ayrılarak” incelenebilir. Bunlar (Kütük İnce, 2006);

- 1950’ lerde benimsenen Sefalet Yuvalarının Temizlenmesi ve Buldozer Operasyonları,

- 1960'lardaki Katılımcı ve Savunucu Planlama Anlayışları-Konut Alanlarında Rehabilitasyon,
- 1970'lerdeki Kent Merkezlerinin Yenilenmesi,
- 1980'lerdeki Kentlerin Yeniden Geliştirilmesi-Kentsel Rönesans ve Gentrification,
- 1990'lardan günümüze kadar taşınan Kentsel Dönüşüm Projeleri-Çok Sektörlü ortaklıklardır.

II. Dünya savaşındaki sonraki süreçte, siyasi ve ekonomik değişimler kentsel yenileme düşüncesindeki farklılaşmalara neden olmuştur. Bu nedenle bu süreci dönemler halinde anlatmak gerekir.

1950-1960 Dönemi:

II. Dünya Savaşı sonrasında, Avrupa kentlerinin büyük bir bölümü tahribata uğramıştır. Savaş sonucu yaşanan bu yapısal tahribatın ortadan kaldırılması ve kentsel mekânla tekrar uyumlu hale gelmesi için yenileme hareketlerinin başladığını görmekteyiz. Bu sürecin ise çok kolay bir süreç olmadığını kabul etmekte fayda görüyorum. Bu süreçte, mimarlar, kent plancıları, yerel ve merkezi idareler, kiracılar, mülk sahiplerinin zor bir süreçten geçtiğini kabul etmek gerekmektedir.

1956 yılında, Leo Grabler, Batı Avrupa'nın bombalanmış kentlerinin yeniden inşası üzerine bir araştırma yayınlamıştır (Dieffendort, 1989). Aynı yıl Almanya'da, kentlerin yeniden inşası konusunda bir konferans gerçekleştirilmiştir.

II. Dünya Savaşı sonrası geliştirilen yenileme yaklaşımları genel olarak kentin fiziksel düzenlemesi ile ilgilenmiş, merkezi alanlar yıkılıp, fakir insanlar bu alanlardan uzaklaştırılmış ve boşaltılan bu alanlara yeni bir vizyon ve görünüm sağlanmaya çalışılmıştır (Öner, 2007).

ABD’de ise 1930’lu yıllarda yaşanan büyük ekonomik kriz ve II. Dünya Savaşı, slumların temizlenmesini gündeme getirmiştir. 1949 yılında çıkartılan Konut Kanunu (The Housing Act), özel olarak her ABD vatandaşı ve ailesi için yeterli bir konut ve uygun bir yaşama çevresine ulaşmak hedefini içermektedir. Bu dönemde yoksullar, orta gelirli ve yaşlılar için pek çok konut projesi hayata geçirilmiştir.

Lang ve Sohmer’e (2000) göre kanun, her Amerikalının iyi bir ev ve uygun yaşam koşullarına sahip olması gerekliliğini bildirmesi ile hatırlanmaktadır. Kanun bunu başlıkları altında belirtilen programlarla sağlamaya çalışmaktadır.

Kanunun kentsel yenileme bağlamındaki en önemli başlığı olan Başlık I ile ABD, iddialı bir planla Amerikan kentlerindeki geniş kapsamlı gecekondu temizleme programları ile kent merkezlerinde ekonomik canlanmayı sağlamayı hedeflemiştir. Ancak bu programla birlikte kentsel yenileme slum sahiplerinin kentin başka yerlerine taşınmasına neden olmuştur (Zhang ve Fang, 2004).

1960-1970 Dönemi:

1960’ların sonlarında özel sektör yatırımlarını da konutların rehabilitasyonuna çeken bir konuta yatırım patlaması yaşanmıştır (Andersen, 1999a). Bu süreçte sefalet yuvalarının temizlenmesi amaçlı politikalara karşıt görüşler yoğunluk kazanmıştır. Bu karşıt görüşler, kamu ve yöre sakinleri tarafından desteklenmiştir. 1960’ların ortalarında, çöküntü alanlarının temizlenmesi, yıkılıp yeniden inşa edilmesine odaklanan kentsel yenileme politikalarının kentsel sorunları çözemediği, aksine bu sorunları kentin başka bölgelerine taşıdığı görülmüştür (Roberts ve Sykes, 2000).

Bir alanın yıkılıp yeniden yapılmasının ekonomik ve özellikle sosyal maliyetinin, alanın iyileştirilmesine göre çok daha ağır yükler getirdiği görülmüştür (Kütük İnce, 2006).

1960’lar ve 1970’lerin başları, “Kentsel İyileştirme” (Urban Improvement) ve “Kentsel Yenileme” (Urban Renewal) projelerine öncelik verilen yıllardır. Bu

dönemde, fiziksel bozulma ile toplumsal bozulma arasındaki doğrudan bağlantı kabul edilmiş; daha çok toplumsal sorunlara duyarlı ve alan-odaklı kentsel iyileştirme ve yenileme projeleri geliştirilmiştir (Couch ve diğerleri, 2003).

Bu dönem kentsel yenileme olgusunda kırılma dönemi olarak karşımıza çıkmaktadır. Uygulanan projeler kent merkezleri ve merkeze yakın lokasyonlardaki mahallerde öncelikle ele alınmıştır. Ancak yapılan uygulamalardan çıkarılan sonuç ise, son derece önemlidir. Yapılan kentsel yenileme projelerinin kentin sadece fiziksel değişimi ile başarıya ulaşamayacağı, konunun toplumsal bir bağlamda ve katılımcı bir süreç içerisinde ele alınması gerektiği anlaşılmıştır. Ayrıca yenileme projelerinde, merkezi hükümetlerin de öncelikli politikaları arasında yer alması gerektiği sonucuna varılmıştır.

1970-1980 Dönemi:

1970'lerin ilk yarısına kadar kentsel bozulma toplumsal bir hastalık olarak görülürken, 1970'lerin sonlarına doğru yapısal ve ekonomik nedenlere bağlı olarak açıklanmaya başlanmıştır (Balchin ve Hull, 1987).

1970'lerde kentsel yenileme politikaları ve uygulamalarında kademeli bir değişim baş göstermiş; kentsel alanların yenilenmesi ve korunmasının yöre sakinleriyle birlikte sağlanması tutumuna sahip çıkılmıştır. Hükümetlerin konut alanlarının rehabilitasyonu için ekonomik destek vermesi, 1970 sonlarındaki ekonomik sarsıntıdan etkilenmiştir (Özden, 2002).

Kentsel yenilemeye olan yaklaşım bu yıllarda sadece fiziksel değişimin olumlu sonuçlar vermeyeceği, bu değişimde toplumsal olguların da dikkate alınması gerektiği gerçeğini ortaya çıkarmıştır. Yeniden canlandırma ilkesinin ortaya konduğu ve bu ilke çerçevesinde tarihi kent merkezlerinin iyileştirilmesinin gündeme geldiği yıllardır. Bu kapsamda, düşük arazi ve konut fiyatlarının hâkim olduğu kent merkezlerine, girişimcilerin ilgisi artmaya ve bu alanların yeniden canlandırılmasının sağlanması yönünde modeller geliştirilmeye çalışılmıştır.

Özellikle kent merkezi ve çevresini ele alan dönüşüm projelerini başlatan ve yürüten aktörlerin çeşitlendiği gözlenir (Roberts, 2000).

1980-1990 Dönemi:

Bu dönem kentsel yenileme için politikaların üretildiği, yenileme yaklaşımlarının sadece ekonomik ve mekân açısından değerlendirilmeyip sosyal boyutun da içine katıldığı bir dönem olmuştur (Öztaş, 2005).

Ayrıca Roberts ve Sykes'a (2000) göre 1980'ler boyunca merkezi hükümetlerin müdahale politikalarını desteklemek için gerekli tüm kaynakları sağlaması gerektiği düşüncesinden uzaklaşmıştır. 1980'lerde, savaş sonrasının büyük sosyal konut alanlarında yeni ve umulmadık bir kentsel yenileme konusu ortaya çıkmıştır. Bu alanlarda artan sorunlar, teknik kusurlara yol açmış; toplumsal kargaşa kamu otoritelerinin müdahalesini zorunlu kılmıştır (Özden, 2002).

1980'li yıllarda ekonomik anlamda yaşanan daralma, işsizliğin artması ve artan sosyal güvenlik harcamaları neo-liberal politikalarla birleşerek yenileme kavramının piyasa aktörleri aracılığı ile şekillenmesine neden olmuştur.

1990 Sonrası Dönem:

Kentsel politikanın şekli ve uygulaması ile ilgili sonraki değişiklikler, 1990'lı yıllarda, daha çok uzlaşmacı bir yöntemin benimsenmesi ve yeni beliren problemlerin kabullenmesiyle ortaya çıkmıştır (Roberts ve Sykes, 2000). Bu dönemin önde gelen özelliklerinden biri, çok aktörlü ve çok sektörlü iş birliklerine bağlı süreçlerin var olduğunun kabul edilmiş olmasıdır. Kamu ve özel sektör yanında, gönüllü kuruluşların ve toplumun değişik kesimlerinin kentsel dönüşüm süreçlerine katılımlarının sağlanmasının önemi vurgulanmış ve buna yönelik yeni yasal düzenlemeler ve programlar getirilmiştir (Akar, 2006).

Devlet eliyle ve kaynaklarıyla çok kapsamlı, sosyal amaçlı ve bütünsel fiziki dönüşüm uygulamalarının yerini, devletin çoğu zaman bir ortak ve kolaylaştırıcı olarak bulunduğu, özel sektörü sürece dahil etmeyi amaçlayan, parçacı ve rant sağlamaya güdümlü uygulamalar almıştır (Kütük İnce, 2006).

Dünya'daki uygulamalara baktığımızda ülkemizle olan ilişkileri bağlamında iki örnek dikkat çekmektedir. Bunlardan birincisi tarihi kent merkezinin yenilenmesini konu olan Solidere (Beyrut Tarihi Kent Merkezi), diğeri ise yeni kent merkezi oluşumunu konu edinen La Defense (Yeni Kent Merkezi, Paris Fransa) projesidir. Ülkemizde son yıllarda yaşanan mekânsal değişimlere benzerlik göstermesi açısından bu iki örnek değerlendirilebilir bulunmuştur.

3.1.1 Solidere (Beyrut Tarihi Kent Merkezi) Kentsel Dönüşüm Projesi (Lübnan)

1975-1990 yılları arasında yaşanan Lübnan Savaşından sonra Beyrut'ta 20 bin kişi evsiz kalmış ve şehrin altyapısı ciddi bir şekilde hasara uğramıştır. Savaşın sona ermesiyle artık Beyrut'un başka bir deyişle Lübnan'ın yeniden doğması için ilk adımlar atılır. İnsanları savaşın bittiğine inandırmak gerekmekte, bunun yolu da savaş öncesinde Beyrut'un geleneksel olarak idari, ticari, kültürel çekirdeğini oluşturan Merkez Bölgesinin yenilenmesinden geçmektedir. Tüm bu endişelerin ışığında, 1994'te Beyrut Merkez Bölgesinin geliştirilmesi ve yeniden yapılanması amacıyla bölgedeki mülkiyet hakkı sahipleriyle yatırımcıların ortaklığında oluşan SOLIDERE (The Lebanese Company for Development and Reconstruction of the Beirut Central District s.a.l) adında bir Lübnan anonim şirketi kurulur (Tadmori K., 2004).

Savaş sonrası Beyrut'ta karşılaşılan sorun yalnızca fiziksel yapının değil sosyal yapının da büyük ölçüde hasar görmüş olmasıdır. Kentin geleneksel kimliğine uymayan bir biçimde ikiye bölünerek dine dayalı bir ayrıma gidilmiş olması, Lübnan'ın savaş sonrası ulus olma yolundaki çabalarıyla çelişmektedir. Bu bağlamda temel konulardan biri de kentin sosyal dokusunun bütünleştirilmesidir. Bunu sağlamanın en iyi yolu olarak da, kent merkezinin; yenilenerek kentin doğu ve batı tarafının birbirine bağlanması, merkezin, ticaretin yanı sıra sosyal ve kültürel

aktivitelerle de tüm kentlileri buraya çekmesi ve böylece kentin her iki yakasında yaşayanların burada bir araya gelmesi hedeflenmiştir (Eres Z., 2004).

Proje objektif bir şekilde, 15 yıllık iç savaş döneminde hasar görmüş veya tamamen yok edilmiş olan Beyrut'un geleneksel kent merkezinin yeniden inşası, ticari aktiviteyi bu bölgeye çekmek, Lübnan'ın kalbi olan başkentini yeniden şekillenışı ve yerleşimi ile bölgede yarışan-meydan okuyan kent bağlamında yer edinmeyi hedeflemektedir (Dovaidy M., 2003).



Şekil 3.2 Beyrut kent merkezi master planı (Demirsoy, 2006)

Projenin temel hedefleri şu şekilde tanımlanmıştır:

- Tarihi binaların ve koruma alanlarının restore edilmesi,
- Yeni geliştirilecek alanlar için kentsel tasarım çerçevesinin çizilmesi,
- Proje alanı bütününde deniz görünümünün maksimum seviyeye ulaştırılması,

- Denize açık bir kentsel alan oluşturulması,
- Bütüncül modern altyapı sisteminin sağlanması,
- Kamusal alanların yaratımı, seyir terasları, gezi alanları ve yaya yollarının yapımı ve organizasyonu,
- İşyeri ve bu kurumlara ait yerleşkeler, kültürel ve rekreasyon imkanları gibi geniş ve çok fonksiyonlu kullanım imkanları yaratmak,
- Sağlam kalmış binaları ve şehir manzarasını korumak,
- Modern ve geleneksel mimari arasında harmoni yaratmak,
- Şehrin dokusunu ve komşuluk ilişkilerini yeniden kurmak,
- 24 saat yaşayan bir kentsel alan oluşumu,
- Pazarlama ve gelişme olguları bütününde sürdürülebilir çevre yaratımını cesaretlendirmek ve bunun için esnek öneriler getirmek,
- Şehir merkezinin yenilenmesi için mıknatıs etkisi gösteren cazibe olanakları yaratmak (SOLİDERE, 2017).



Şekil 3.3 Beyrut'tan görünüş (SOLİDERE, 2017)

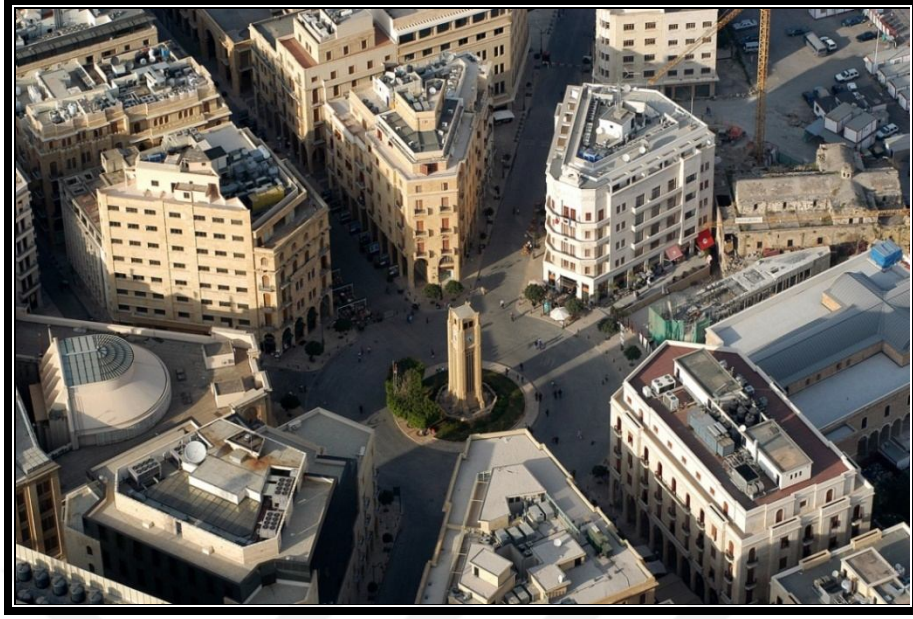
191 hektarın üzerinde ve 4.69 milyon metrekare inşaat alanını kapsayan proje, iki fazdan oluşmaktadır. 1994-2004 yıllarını kapsayan dönem birinci faz, 2005-2020

dönemi ise ikinci faz olarak tanımlanır. Her iki fazın uygulama süreçleri ise Lübnan hükümeti tarafından kurulan, yarı özel ve özerk bir kuruluş olan Solidere şirketi tarafından yürütülmektedir (Demirsoy, 2006). 2005 yılı itibariyle projenin ilk etabı tamamlanmış ve herhangi bir aksaklıkla karşılaşılmamıştır. Projenin başarısında kamu-özel sektör işbirliğinin payı büyüktür.

Bölgede uygulanacak kentsel dönüşüm projesi kapsamında ilk önce mevcut mülkiyet haklılığı tespit edilmiş, bu alanların toplam varlığı Solidere şirketi tarafından 1.2 milyar amerikan doları olarak tespit edilmiş ve bu değer A grubu hisse senedine çevrilmiştir. Kentsel dönüşümün uygulanması ve yeni bölgenin imar süreçleri için gerekli olan 650 milyon amerikan doları ise B grubu hisse senedi karşılığı nakit olarak yeni yatırımcılardan temin edilmiştir. Proje alanına iç savaş döneminde yerleşmiş olan mülteci ve fakir halk için herhangi bir yasal hak sahipliği olmamasına rağmen, uzlaşmacı yaklaşımla ve sosyal dengeyi oluşturmak için tespit edilen tazminatlar ödenerek işgal ettikleri alanları boşaltmaları sağlanmıştır (Demirsoy, 2006).



Şekil 3.4 Beyrut tarihi kent merkezi (SOLIDERE, 2017)



Şekil 3.5 Beyrut tarihi kent merkezi üstten görünüş (SOLİDERE, 2017)

Solidere projesi ile tarihi kent merkezi ve yeni liman bölgesi birbirine bağlanmış ve bu yeni bölgede güçlü bir finans özelliği kurgulanmıştır. Bu finans özelliği ile birlikte örgütlenme modelinde kullanılan sistem nedeniyle, proje kendi kendini finanse ederek kamuya herhangi bir ek yük getirmemiştir. Projenin bir diğer önemli özelliği ise, kaybedilen kimlik değerlerinin yeniden kazanılması açısından dünya çapında önemli bir örnektir. Uygulanan model, Kanada'nın Toronto kenti kıyı şeridi dönüşüm projesinde de örnek olarak alınmıştır.

3.1.2 La Defense Kentsel Dönüşüm Projesi Paris (Fransa)

La Défense, Neulily köprüsünün uzantısında, eski banliyö merkezlerinden Courbevoie ile Puteaux ortasında 130 hektarlık bir alanda kurulmuş ve bugün bir üniversite kenti olan Nanterre kadar uzanmaktadır (Demirsoy, 2006). La Défense bölgesindeki kentsel dönüşüm projesinin yüksek binaları yaygınlaştırması, geleneksel yol dokusunu ortadan kaldırması ve yaya ve otomobil akışını birbirinden ayrılması şeklinde üç temel ilkesi bulunmaktadır (Ersoy M., 2004).

Başarılı kentsel dönüşüm projelerine sahip şehirler yeni simgesel yapılar ve şehir görünüşü ile turistik çekiciliklerini zenginleştirmişlerdir. Bu şehirlere en iyi örneklerden biri de Fransa'nın başkenti Paris'tir. Paris'in yeni iş merkezleri bölgesi olan La Defense geçirdiği kentsel dönüşüm ile bu duruma güzel bir örnektir (Belka, 2013). Fransız devleti tarafından La Defense'ın dönüşüm projesinin yönetimi için 1958 yılında kurulan EPDA (Etablissement Public pour l'Aménagement de la Défense), projenin ilerleyişinde belirleyici olmuştur (Roberts, 2011).

Projenin en önemli özelliklerinden biri de mevcut şehir merkezinden apayrı bir noktada, şehrin dokusuna dokunmadan oluşturulan yeni bir bölge, bir iş merkezi ve yaşam alanının uzun soluklu bir proje ile oluşturulmasının amaçlanmış olmasıdır. (Kıbaroğlu ve Şişman, 2009). Bu amaçla ilk imar planı 1958 yılında hazırlanmış ve gelecek 30 yıl için bir çalışma programı belirlenmiştir. 1959 yılındaki imar planı ile birlikte de kaydedilen gelişmelere ilave olarak Boulevard Circulaire (çevre yolu) ve iş bölgesinin altından geçen bir otoyol projesi eklenmiştir. Gökdelenlerin yükselmesi ise 1964 sonrasında başlamış 1964-1969 arasında beş gökdelen projesi hayat bulmuştur. Bunlar;

- Tour Nobel (Tour Initiale), 105 metre
- Tour Aquitaine, 106 metre
- Rezidans amaçlı inşa edilen Boieldieu, La Defense ve Lorraine'dir.

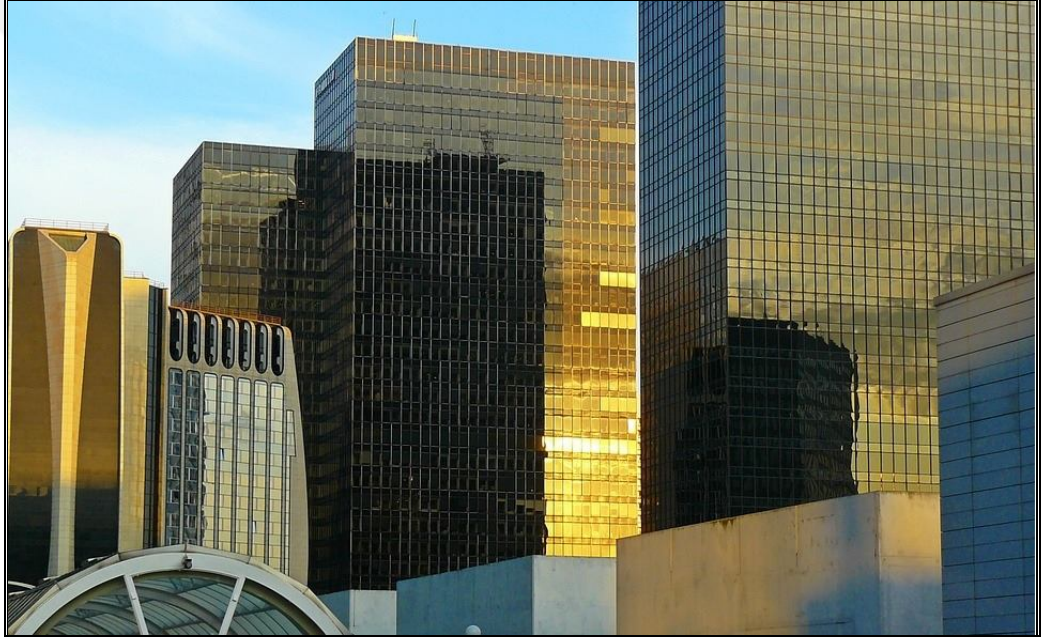
Bu projeler La Defense'da görülen birinci jenerasyon gökdelenlerdir (Scicolone, 2012).

La Defense kentsel dönüşüm projesi çok uzun soluklu bir projedir. Proje ilk başladığı günden beri bulunduğu dönemin mimari gelişmelerinden ve akımlarından da etkilenmiştir. Son olarak 2006 yılında hazırlanan La Defense stratejik gelişim planı ile yeni bir soluk kazanmıştır. Stratejik plana göre çalışmalar üç ana zaman dilimine ayrılmıştır;

- Uzun Dönem

- Kısa Dönem
- Hemen yapılması gerekenler

La Défense Kentsel Dönüşüm projesi çerçevesinde, bahse konu olan alanda; Fiat, Manhattan, Gian, Agf, Orion, Axa, Elf-Aquitaine gibi büyük şirketlerin gökdelenleri vardır. Danimarkalı Joan Otto Sperckelsen tarafından tasarlanan ve 1989’da hizmete açılan La Grande Arche burada yer almaktadır. Buradaki en önemi binalardan biri de Zehrfuss, Camelo ve Mailly tarafından tasarlanmış olan Cnıt binasıdır. Sırt üstü yatmış, üç noktası yere değen bir deniz kabuğunu andıran bu yapıda her yıl çeşitli fuarlar düzenlemekte ve bu sayede kamu ile iletişim kurulmaktadır (Kayalar J.,2004).

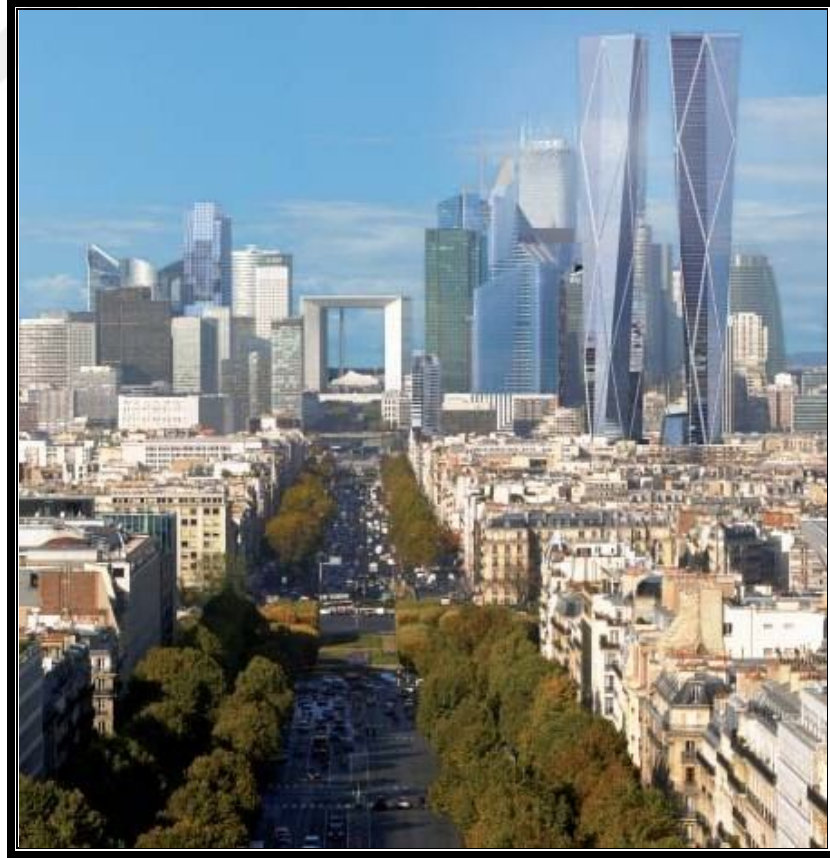


Şekil 3.6 La Defense yeni iş merkezleri (La Defense, 2017)

Proje, %70 kamu, %30 özel sektör oranında, kamu ve özel sektör ortaklığı ile gerçekleştirilmiştir. Projenin başlangıcında, kamu sektörü rol oynamış, ekonomik açıdan projenin kendi kendini finanse etmesi konusu önemsenmemiştir. Proje alanında, tarihi kentsel alan üzerinde, ekonomik aktivitelerin baskısını azaltarak yeni bir mekân yaratılmaya çalışılmıştır. Uzun soluklu bir sürece sahip olan proje ile Paris’in mevcut tarihi kent merkezi yitirilmeden yeni bir merkez oluşturulmaya ve bu yeni merkezin, eski merkez ile bağlantısının kurulmasına gayret edilmiştir.



Şekil 3.7 La Defense yürünebilir açık alanlar (Paperblog, 2017)



Şekil 3.8 La Defense cepheden görünüm (Lemerg, 2017)

3.2 Ülkemizde Kentsel Yenileme Deneyimleri

Ülkemizde kentsel gelişme süreçleri farklı zaman dilimleri arasında birbirlerinden ayrılan bir süreçte devam etmiştir. Tekeli (1998), ülkemizdeki kentsel gelişme süreçlerini beş ayrı bölüme ayırarak değerlendirmiştir:

- Birinci Dönem: On dokuzuncu yüzyılın ikinci yarısından cumhuriyetin ilanına kadar süren “ sıkılğan modernite ” dönemi,

- İkinci Dönem: Cumhuriyet başlangıcından İkinci Dünya Savaşı’nın sonuna dek uzanan süre,

- Üçüncü Dönem: İkinci Dünya Savaşı’nın bitiminden 1960’a dek devam eden süre,

- Dördüncü Dönem: 1960’lardan 1980’lere kadar uzanan süre

- Beşinci Dönem: 1980 sonrası dönem.

Bu dönemsel değişimler arasında Cumhuriyet başlangıcından İkinci Dünya Savaşı’na kadar olan ikinci dönem olarak belirtilen dönemde, Tekeli(1998), “kentsel gelişmeyi düzenlemek için yeni bir yasal ve kuramsal çerçeve oluşturulduğunu, yani kentsel gelişme için modernist bir meşruiyet çerçevesi kurulduğunu vurgulamaktadır”. İkinci Dünya Savaşı’nın bitiminden 1960’a dek devam eden üçüncü dönemde, “popülist bir modernite projesi uygulanmaktadır”. 1960’lardan 1980’lere kadar uzanan dördüncü dönemde ise ülke, “ hızlı kentleşme karşısında yetersiz kalan kurumsal sistemini yeni koşullara uygun olarak yeniden yapılandırmış” ve son olarak 1980 sonrası dilimi içine alan beşinci dönemde, “modernite projesi aşınmaya başlamış, kentleşme hızı önceki döneme göre yavaşlamış, ülkede küreselleşme olgusunun etkileri hissedilmeye başlanmış ve kent planlamasından beklenen işlevlerde değişimler olmuştur”.

Ülkemizde kentsel yenileme konusunda, yasal yönetsel ve işlevsel anlamda tutarlı bir politika hala gerçekleştirilememiştir. Kapsamlı bir şekilde büyük alanları içerisine alan, bütüncül olarak kentin diğer parçaları ile de uyumlu bir kentsel yenileme çalışması deneyimleri de pek fazla bulunmamaktadır. Menderes hükümeti döneminde gerçekleştirilen ve Amerika'nın buldozerlerle yıkıp yeniden yapma politikasına benzer bir yaklaşım, ülkemizde kentsel yenilemenin ilk örnekleri arasında sayılabilir (Özden,2002). Özden, ayrıca “ kültür mirasını, kent belleğini ve kentsel ve doğal değerleri gözetmeden son derece radikal kararlar içeren bu eylemler, gerçek bir yenileme anlayışına sahip değildir” olarak ifade etmiştir.

Bu anlamda, günümüze kadar devam eden benzer projelerin de aynı kurguyla devam ettiğini gözlemlemekteyiz. Bu sonuç ise kentsel yenilemenin kavramsal olarak hala anlaşılamadığını ve ciddi bir vizyon sorunuyla karşı karşıya kaldığımızı göstermektedir.

Türkiye’de kentsel dönüşüm ve yenileme kapsamında, hayata geçirilen projelerde aşağıda sıralanan yasalar dayanak olarak alınmaktadır.

- 775 Sayılı “ Gecekondu kanunu”,1966
- 2985 Sayılı “ Toplu Konut Kanunu”,1984
- 3194 Sayılı “İmar Kanunu”,1985
- 5104 Sayılı “Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu”, 2004
- 5216 Sayılı “Büyükşehir Belediyesi Kanunu”, 2004
- 5366 Sayılı “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Kanunu”, 2005
- 5393 Sayılı “ Belediye Kanunu” (73.Maddesi),2005
- 6306 Sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun”, 2012

2004 yılında yapılan yasal düzenleme sonucu Toplu Konut İdaresi'nin, yenileme ve dönüşüm projelerinde etkin rol oynadığını ve süreci yöneten kurum olarak karşımıza çıktığını görmekteyiz. Ancak yapılan uygulamaların daha çok, orta ve alt sınıf konutlar üretmek amacıyla arsa üretme politikası izlediğini ve bunun yenileme yaklaşımından çok uzak bir uygulama şekli olduğunu söyleyebiliriz. Ayrıca yenileme amaçlı projelerin, kısa zamanda rant getiren uygulamalardan uzak olması, özel sektörün yenileme projelerine katılımını azaltmaktadır. Özellikle inşaat sektörünün öncülerinden sayılan konut sektörü, ekonomide işleyen çarkların dönmesi ve istihdam yaratılması hususunda başrol oynamaktadır. Bu durum ise kentsel alanların özel sektör ve devlet eliyle hızla dönüşümüne neden olmuştur. Kamusal alanların dahi piyasa aktörlerine sunulması devlet politikası eliyle gerçekleştiği görülmektedir.

Türkiye'de kentsel yenileme süreci çeşitli siyasi ve ekonomik değişimlerden etkilenecek günümüze gelmiştir. İçerik ve yöntem olarak dünyadaki uygulamaların gerisinde seyreden bu süreç dünyadaki örneklerden kendine ders almayı başaramamış, günlük ekonomik ve siyasi çıkarların etkisinden sıyrılamamıştır. Tablo 3.1'de Dünyada ve Türkiye'de kentsel yenileme tarihsel süreç içerisinde karşılaştırılmıştır. Tablodan da anlaşılacağı üzere kentsel yenileme 1980'lerden itibaren ekonomik anlamda dünyadaki örneklerle paralellik gösterirken toplumsal politikalarda dünya örneklerinin 1960' lar daki hali ile aynıdır (Kasımoğlu, 2010).

Tablo 3.1 Dünyada ve Türkiye’de kentsel yenilemenin tarihsel süreç içerisinde karşılaştırılması
(Kasımoğlu, 2010, s.37)

Yıllar	DÜNYA	TÜRKİYE
1948		— Gecekondularla İlgili İlk Yasal Düzenlemeler
1949	— ABD-Konut Yasası-Slum (köhneleşmiş konut) Temizleme	
1950’ler	— Yık-Yap Uygulamaları — Fiziksel değişimin Sosyal ve Ekonomik Fayda Sağlayacağı Düşüncesi	— Göç ve Kentlerde Nüfus Artışı — Çarpık Kentleşme — Gecekondulaşma ve Apartmanlaşmanın Başlaması
1960’lar	— Slum Temizlemeye tepkiler — Daha Yumuşak Politikalar — Fiziksel Bozulma ile Toplumsal Bozulma İlişkisinin Kabulü — Kentsel İyileştirme Programları	— Gecekondunun İşlev Değiştirmesi — Gecekondulaşmanın Devlet Tarafından Dolaylı Teşviki
1961		— DPT’nin Kurulması Planlı Dönemin Başlangıcı
1966		— 775 Sayılı Gecekondu Kanununun çıkarılması
1970’ler	— Yenilemenin Yöre sakinleri ile Yapılması — Hükümetin Ekonomik Destek Vermesi — Daha Sosyal Politikalar	— İmar ve Gecekondu Afları — Tarihi Dokunun Hızla Tahrip Edilmesi — Göçün Devam Etmesi
1973	— Petrol Krizi — Kriz Sonrası Hükümet Desteklerinin Azalması	
1980’ler	— Sosyal Fiziksel ve Ekonomik Yenileme — Küreselleşme ile Kent Merkezlerinin Çöküntü Alanı olması — Kamu- Özel Ortaklıkları — Bütünleşik Yenileme	— Küreselleşmenin ekonomik sistemdeki etkileri — İmar ve Gecekondu Afları — Uydu Kentler, sitelerin yapılması
1984		— Toplu Konut Kanunu
1990’lar	— Neoliberal Politikalar — Yenilemenin Piyasa Süreçleri ile Şekillenmesi	— Küreselleşmenin Etkilerinin Devamı — Neoliberal Politikalar — Gecekondu alanlarında projeler — Kapalı Konut yerleşmeleri
1999		— Marmara Depremi ile Yenileme ve Dönüşümün Önemi ve Gerekliği Benimsendi Ancak Uygulamaya Geçilemedi
2000 Sonrası	— Neoliberal Politikalar — Kamu Özel Sektör Ortaklıkları — Kamunun kolaylaştırıcı rolü — Kapsamlı yenileme	— Yasal değişikliklerle Yenileme-Dönüşümün kanunda yer bulması — Özel sektörün önündeki yasal engellerin kaldırılması — TOKİ’nin yetkilerinin artırılması — Neoliberal Politikalar kapsamında yenileme projeleri — Kentsel alanlarda projeler — Kar Amaçlı Yenileme

Dönüşüm ve yenileme sürecinde 6306 sayılı kanundan sonra, hızla konut üretme politikası hâkim olmuştur. Bu süreçte proje alanı içerisinde yer alan toplumsal sorunlar, alanda yaşayanların beklenti ve talepleri göz ardı edilmiştir. Yerinden edilen pek çok mahalle sakini, kent çeperlerinden rezerv alan olarak ayrılmış, genellikle hazine arazilerinin tercih edildiği alanlarda üretilen toplu konutlara yerleştirilmişlerdir. Bu anlamda ülkemizde son 10 yıl içerisinde yapılan benzer yer seçimi hatalarından da yeri gelmişken kısaca bahsetmek isterim. Özellikle kamu binaları ile dönüşüm ve yenileme kapsamında üretilen toplu konut projelerinin, kent bütününe yönelik gerekli yer seçimi kriterleri göz ardı edilerek, sadece hazine arazisi olsun ama neresi olursa olsun şeklinde bir bakış açısının devlet yetkili kurumlarında son derece yaygınlaştığını gözlemlemekteyiz. Bu durum ise yanlış yer seçimi nedeniyle kentlerin parçalanmasına, kamu yatırımlarından optimum verim alınamamasına neden olmaktadır. Ancak halen sürecin benzer şekilde devam ettiğini de belirtmek isterim. Bunun temel nedenleri arasında, siyasi iradenin en kısa yoldan ve kamulaştırma yapmadan, sonuca ulaşmak isteği ve bürokrasinin de siyasi iradeye karşı, verilen görevi en kısa sürede yerine getirme isteği neden olmaktadır. Konut üretme politikaları ise yaygın bir şekilde özel sektör aracılığı ile olmakta ve özel sektörün ise yer seçimi konusunda herhangi bir tercihi veya seçeneği de bulunmamaktadır. Özel sektörün ilk odaklandığı husus, üretilen konut projelerinden elde edilen karın miktarı ve ne kadar sürede geri dönüşü olacağı yönündedir. Bu nedenle gerçek anlamda kentsel yenileme projelerinde özel sektör girişimleri azalmaktadır. Yenileme projelerinde kısa sürede yatırımın kara dönüşmesini riskli görmeleri ve sadece yapısal anlamda değil sosyal içeriğinin de titizlikle ele alınması gerekliliği özel sektör yatırımcıları için tedirginlik oluşturmaktadır. Bu nedenle, rant değeri yüksek kent merkezlerinde, kentsel yenileme adı altında, parsel bazında dönüşüm seçeneklerini öncelikli olarak değerlendirdikleri görülmektedir. Bu durum ise mekânsal anlamda bütünsellikten uzak, fiziksel ve sosyal açıdan ise beklentilerin karşılanamamasına neden olmaktadır. Son yıllarda yazılı ve görsel basında, özellikle gayrimenkul yatırımcıları, parsel bazında değil ada bazında dönüşüm ve yenilemeyi sıklıkla dile getirmektedir. Bu söylem, kentsel yenileme ve dönüşümde hala planlama gerçeğinden uzak kaldığını ve planlamanın bu sürece dâhil edilmediğini göstermektedir. Yenileme veya dönüşüm çalışmaları tecrübe edilerek doğru olanın

uygulanmasını gerektirecek kadar önemsiz veya geriye dönüp bakıldığında hataların düzeltilebildiği çalışmalar kapsamında değildir. Hatalı uygulamalarda, yeni yapılan yapıların ekonomik ömürlerini tamamlayana kadar kent içerisinde yaratacağı tahribat veya olumsuz etkilerinin devam edeceği düşünüldüğünde, bütüncül bir yaklaşımı esas alan yenilemenin önemi daha fazla anlam kazanmaktadır. Diğer önemli bir konu ise, Tekeli'nin üçüncü dönem olarak belirttiği ikinci dünya savaşından günümüze kadar devletin konut politikasına bakış açısının değişmemesidir. Genellikle konut politikası yaşanan ekonomik krizlerin aşılmasında bir aktör olarak görülmüş ve hala da görülmektedir. Konut üretiminin pek çok yan sektörlerin de katkısıyla, ekonomide yaşanan olumsuzluklara geçici bir çözüm olarak görülmesi, hızlı ve kontrolsüz kentleşme sürecini de olumsuz yönde etkilemektedir. Ayrıca, devletin konut üretimine yönelik ılımlı yaklaşımı, yasal ve finansal anlamda göstermiş olduğu kolaylıklar, sanayi ile birlikte üretim sektörünün çekiciliğini azaltmakta, üretime dayalı büyüme modelinden gayrimenkul odaklı büyüme modeline geçişi hızlandırmaktadır. Bu politika ise, uzun yıllardır sanayi sektöründe olan sermayenin gayrimenkul sektörünün cazibeliğine kapılarak sektörel değişime gitmelerine neden olmaktadır. Bu ise üreten bir toplumdaki tüketen bir topluma geçişi hızlandıran bir etken olarak karşımıza çıkmaktadır. 1950'lerde sanayi sektörünün hızlı bir ivme kazanması tarım sektörünü olumsuz yönde etkilemiş, günümüzde ise benzer durum gayrimenkul sektörünün kazanmış olduğu bu hızlı yükseliş sanayi sektörünün zayıflamasına neden olmuştur. Devletin bu noktada devreye girmesi ve belli stratejiler üreterek, sektörel kaymaların önüne geçmesi ve kontrolsüz büyüme ve küçülmelerin önlenmesi anlamında politika üretmesi gerekmektedir. Dengeli bir büyüme modeli için öneriler geliştirmesi ve yükselişe geçen bir sektörün diğer mevcut sektörlerin büyümesine engel olmayacak stratejilerin geliştirilmesi son derece önemlidir.

Türkiye'deki uygulamalara baktığımızda, 2004 öncesi yapılan uygulamalar arasında yapılan ilk projelerin Ankara'da yapıldığını görmekteyiz. Bunları "Portakal Çiçeği Vadisi Projesi ve Dikmen Vadisi Projesi" olarak örneklendirebiliriz.

Sonraki süreçte ise İstanbul'da da kentsel yenileme projeleri uygulanmıştır. Esenler ilçesi Tuna Mahallesi'nde yapılan kentsel yenileme çalışması da ülkemizde son olarak üretilen projeler arasında yer almaktadır.

3.2.1 Portakal Çiçeği Vadisi Projesi

Portakal Çiçeği Vadisi Projesinde, mülkiyet yapısı kamu ve şahıs mülkiyetinde taşınmazlardan oluşmaktadır. Bu alana, geçmiş yıllarda birtakım imar hakları tanınmıştır. Ancak daha sonraki süreçte bu imar hakları kaldırılarak, yeşil alan olarak planlanan bölge, kamulaştırma maliyetlerinin yüksek olması nedeniyle uygulamaya geçilememiştir. Bu nedenle bu alanda farklı bir yaklaşımla uygulama yapılması konusunda uzlaşmıştır. Bu uzlaşma süreci içerisinde, arsa sahipleri ve kamu özel sektör işbirliği ile bir örgütlenme modeli geliştirilmiştir. Amaç, arsa sahipleri ile kamu arasında, proje sonrası alanda oluşacak olan değer artışının uzlaşma sonucunda paylaşım esasına dayanmaktadır.

Proje alanında, yeşil alan olarak uygulamaya geçilmesinin maliyeti 20 milyon dolar gibi bir bütçeye karşılık gelmesi nedeniyle ortada bir sorun olarak durmaktadır. Ancak mevcut yapılaşma koşulları ile yapılaşmaya devam edilmesi halinde ise iyi bir çevre oluşmama riski ile karşı karşıya gelinmiştir. Bu noktada, mülk sahiplerine mevcut 240.000 m² yapılaşma hakkının 60.000 m²'ye düşürülmesi ve %70-%80 yeşil alan ile birlikte bir proje tasarlanarak bölge içerisindeki gayrimenkullerin değerinin arttırılması yolu izlenmiştir. Nitelikli bir çevre yaratılması, kentsel standardı yüksek bir alan oluşturulması, alan içerisindeki parsellerin eşitlik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi ile ¼ e düşürülen yapılaşma hakkının değerinin korunması hedeflenmiştir. Proje sonucunda 1 m² lik alan 4 m² lik alan değerinde olmuş ve hedeflenen sonuca ulaşıldığı gözlemlenmiştir. Bu anlamda, kötü çevre koşullarında inşa edilen bir gayrimenkulün yapılaşma hakkının fazla olmasının onun değerine olumlu bir katkıda bulunmadığı, aksine yapılaşma koşulu düşürülerek te nitelikli bir kentsel mekân içerisinde üretilen gayrimenkullerin değerinin korunabildiğinin anlaşılması yapılan çalışmanın önemli bir sonucu olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu

sonuç ise kentsel yenileme ve dönüşüm projelerinde kentsel tasarım kavramının öneminin daha iyi kavranması açısından da büyük önem taşımaktadır.

Kamu ve özel sektör işbirliği, bir proje yönetimi (Project management) ya da arazi geliştirme (land development) şirket yaklaşımı ile sağlanmıştır. Şirketin, yönetim ve denetim kurullarında ise projenin uygulanmasından sorumlu belediye bürokratları ile girişimcinin temsilcileri bulunmuştur.

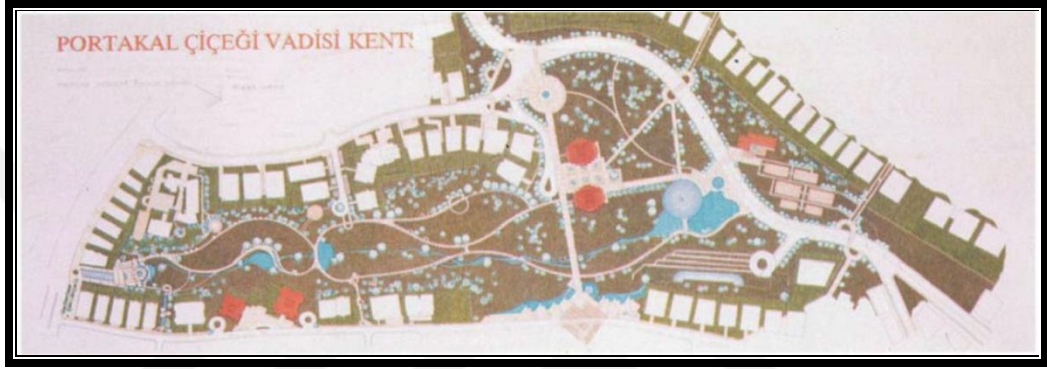
Proje süreci kentsel tasarım projesi ile uygulamaya geçilen projeler arasında yer almaktadır. Bu bağlamda kentsel tasarıma ilişkin proje kararları;

Vadi çevresi, sokaklar ve vadiye girişler ‘kentsel girişler’ olarak, özel bir düzenlemeye tabi tutulmuştur. Palmiye, Sarısözen ve Hava Sokak bunların uygulanmış güzel örneklerini oluşturmuştur. Park içi yapısal uygulamalarda, özellikle doğal malzeme kullanılarak, park bütünlüğünün bozulması engellenmiştir. Bu kapsamda, Ankara taşı, granit, ahşap vb benzer malzemelerin kullanımına ağırlık verilmiştir. Ayrıca, yapı yoğunluğu içinde sıkışan vadinin peyzaj düzenlemesi ile özellikle fauna (hayvan varlığı) için yeni yaşam mekanları tasarlanmıştır (Göksu, 2016).

Bütün bunların yanı sıra, vadinin yapısına uygun olarak kent balkonları, meydan ve köprüleri ile kent merdiveni ve şelale gibi imaj noktaları yaratılmıştır. Vadinin en derin noktasını oluşturan noktada ise bir derin vadi imajı yaratılmak istenmiştir. Piyade sokak (1035 kotu) ile Ansera ticaret kültür merkezi (1024 kotu) arasında kalan, yaklaşık 30 m yüksekliğinde derinleşmektedir. Bu nedenle, Çankaya ve Ayrancı mahallelerinin yer aldığı iki yamacın, hem görsel, hem de fiziksel olarak bir köprü ile bağlanması düşünülmüştür (Göksu, 2016).

Kentsel tasarım projesinde, vadiye dokuz adet giriş planlanmıştır. Bunların en önemlileri, Palmiye, Sarısözen, Hava, Kuzgun sokak girişleridir. Diğer giriş ise, kent merkezi olarak adlandırılan Piyade sokak girişidir. Giriş, Piyade Sokak (1035 kotu) tan dönen merdiven basamakları sistemiyle yaklaşık 12 m indikten sonra yaya

köprüsüne ulaşmaktadır. Kent merdiveni, Piyade sokak kotuyla başlamakta ve hemen hemen vadinin tümünü algılayabilecek bir konumda kent balkonu ile birleşmektedir. Üç kademedan oluşan ve yaklaşık 7.500 m² lik balkonun altında Çankaya mahallesine hizmet edecek yaklaşık 100 araçlık otopark ise spor alanlarının altında tasarlanmıştır. Kent merdiveninin hemen yanından, (1016 kotu) dan başlamak üzere 1.5 m lik düşüşler halinde, su kaskatlar halinde, vadinin 1006 kotuna ulaşmaktadır. Daha sonra, su, Ansera'nın etrafındaki göletle son bulmaktadır (Göksu, 2016).



Şekil 3.9 Portakal çiçeği vadisi kentsel gelişim projesi vaziyet planı (Uslu ve Yetim, 2006)



Şekil 3.10 Alanda yer alan çok katlı konutlardan bir görünüm (Uslu ve Yetim, 2006)

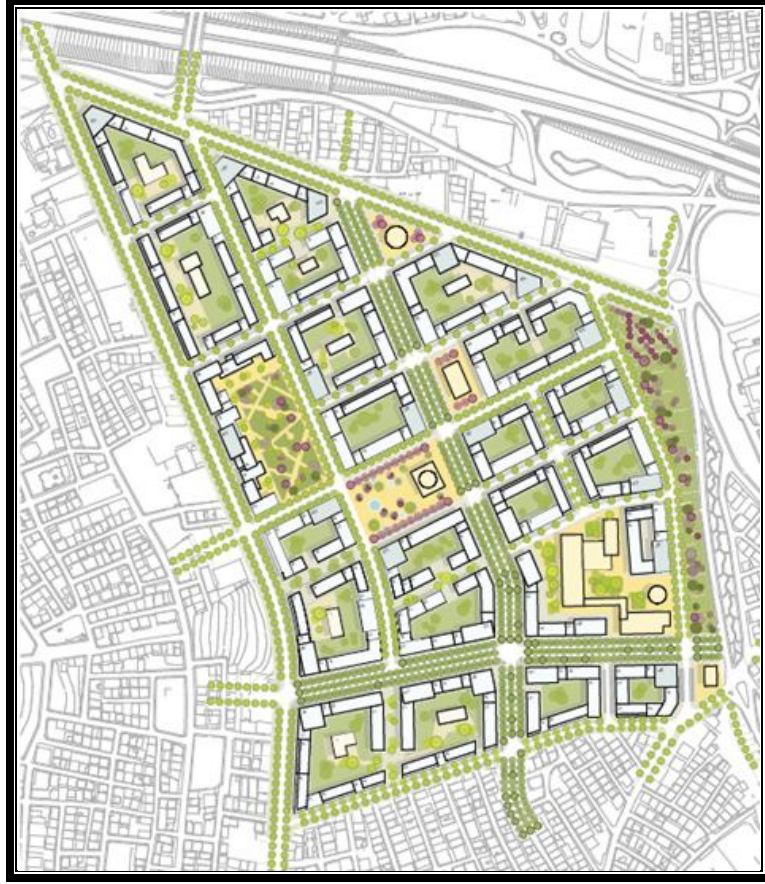
3.2.2 Esenler Tuna Mahallesi Kentsel Yenileme Projesi

Tuna Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi çalışması kapsamında Esenler İlçesinin tamamına yönelik analitik çalışmalar yapılmış ve mekânsal şema ve stratejiler üretilmiştir.

Esenler ilçesi bütününe ilişkin kentsel yenileme ve dönüşüm yaklaşımları, bütüncül bir ele alış ile kentsel yapının organize edilmesi, ulaşılabilirliğin hiyerarşik bir şekilde kurgulanması, ekolojik koridorların güvenli bir çevre oluşturulmasını destekleyecek şekilde kesintisiz hale getirilmesi, kentsel yoğunluğun dengeli olarak dağıtılması yaklaşımlarını kapsamaktadır (KEYM, 2017).

Tablo 3.2 Çalışma alanı bilgileri

Brüt Alan	Net Alan	Parsel Sayısı	Bina Sayısı	Hane Sayısı	Toplam Bina Taban Alanı	Toplam Bina İnşaat Alanı	Ruhsatlı Parsel	Ruhsatsız Parsel
345090 m ²	255522 m ²	1384	1219	5580	157641 m ²	602590 m ²	142	1225



Şekil 3.11 Esenler ilçesi Tuna Mahallesi'nde yer alan riskli alan için hazırlanan vaziyet planı (KEYM, 2017)

Yapılan çalışma, alana ilişkin gerekli fizibilite araştırmalarından sonra, kentsel tasarım projesi “KCAP Architects& Planners” proje ortaklığı ile gerçekleştirilmiştir. Projenin temel amacı, sürdürülebilirlik vizyonu çerçevesinde bölgede yaşayan insanların yaşam kalitesinin yükseltilmesi ve zengin kamusal alanlara sahip olması olarak ifade edilmiştir.

Tuna Mahallesi’nde söz konusu alanda mevcut yapılaşmada toplam imarlı ada 224521 m², ortalama ada boyutu 2164 m² dir. Meri planlarda ise toplam imarlı ada 179163 m², ortalama ada boyutu 1729 m² dir. KEYM (Kentsel Yenileme Merkezi) tarafından belirli ilke ve kriterler çerçevesinde geliştirilmiş olan proje konseptine göre, yeni imarlı alan toplamı 184687 m² ve ortalama imar adası boyutları 11543 m²’ye çıkartılmıştır. Meri planlardaki donatı alanı 49170 m² iken, öneri planda 50511 m² öngörülmüştür. Birleştirilen yapı adaları sonucu, mevcut yol alanı, bisiklet, yaya

ve yeşil alanlar 76210 m² den, 94187 m² ye çıkartılmıştır. Yaya ulaşım aksları ise kademelendirilerek oluşturulmuştur.

Yürütülen çalışma kapsamında, mevcut planlarda kişi başına düşen 0,3 m² park alanı 6,5 m² ye çıkartılmıştır.



Şekil 3.12 Esenler ilçesi Tuna Mahallesi kentsel yenileme projesi (KEYM, 2017)



Şekil 3.13 Proje alanı içerisinde önerilen yapılara ilişkin görseller (KEYM, 2017)



Şekil 3.14 Proje alanı içerisinde öneri cadde görseli (KEYM, 2017)

BÖLÜM 4

SÖKE İLÇESİ KENTSEL YENİLEME ÇALIŞMASI

Söke ilçesi Aydın ilinin batısında yer alan ve Büyük Menderes Havzasının en son noktasında verimli tarım arazilerinin üzerinde kurulmuş bir ilçedir. Söke, 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı “On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile idari yapılanmasını genişleterek, 2017 yılı nüfusu 117000 ve 1.029.871,619 m² büyüklüğünde bir alanı kapsamaktadır. İlçe toplam 49 mahalleye sahip olup geniş bir hizmet alanı sorumluluğuna sahip ilçe durumundadır.

4.1 Söke İlçesi’nde Kentsel Yenilemenin Gerekliliğine İlişkin Bulgular

Ülkemizde imar tanımlamasının, imar planlarıyla sunduğu çerçeve yeterli görülse de, özellikle Batı Avrupa, Kanada ve ABD gibi ülkelerde planlar tek başlarına yeterli görülmemekte, mekânsal değişimin yönetilmesinde ve denetlenmesinde planlarla birlikte çeşitli araçlar gündeme geldiği bilinmektedir. Bu araçların en önemlisi ise tasarım denetimidir. Kentsel yapılı çevrenin biçimlendirilmesinde tasarım denetimi planlama mevzuatı içerisinde de tanımlanmıştır. İngiltere’de yapılı çevrenin biçimlendirilmesine yönelik tasarım denetimi ile ilgili araçların geliştirilmesi 1973 yılında hazırlanmış olan ‘Essex Tasarım Kılavuzu’ ile başlangıç göstermiştir. Kentsel mekânın biçimlendirilmesinde tasarım denetimine önem veren İngiltere, Fransa ve ABD gibi ülkelerde yaşam kalitesinin iyileştirilmesi ve daha nitelikli kentsel alanların oluşturulması gündemlerinde üst sıralarda yer almaktadır.

Türkiye’de mekânsal değişimin yönetilmesi, imar planları ile gerçekleştirilmektedir. Ancak gerekli olan esneklikten uzak ve katı bir çerçeve çizen bu süreç, kentsel alanın değişim ve dönüşümünde yetersiz kalmaktadır. Başka bir deyişle, kentsel alanlardaki değişimin yönetilmesi sürecinde, yasal olarak yapılaşmanın sağlanabilmesi için temel birim parsel olarak karşımıza çıkmaktadır.

Parsel olarak tanımlanan bu en küçük birimlerin bir dizi şeklinde yan yana çoğaltılarak adalar oluşturulması ve bu oluşturulan adalara yapılaşma koşulu öngörülerek inşaat haklarının verilmesi ile süreç tamamlanmaktadır. Bu süreç tüm kent çapında benzer şekilde tekrarlayan eylemler bütünü olmakta, bu ise parsellerin oluşturduğu bir kentsel alan yaratmaktadır. Bunun sonucunda tüm kentlerimizde kentleşme süreci benzer karakter göstermekte, kentlerin veya yerleşim birimlerinin kendine özgü yöresel farklılıkları, iklim koşulları, topografik yapısı ve kent kimliğini oluşturan birçok faktör göz ardı edilmektedir.

Söke ilçesi, kentsel yenileme alanı olarak belirlediği alan özelinde, yukarıda bahsi geçen olumsuzlukların önüne geçmek amacı ile planlama sürecini tasarım denetimi ile birlikte sürdürme yönünde karar almıştır. Yapılan çalışma kapsamında Söke ilçesinin seçilmesindeki temel gerekçe ise bu verilen kararın başlangıç aşamasından son aşamaya kadar olan sürecin sorgulanması ve değerlendirilebilir bulunmasıdır.

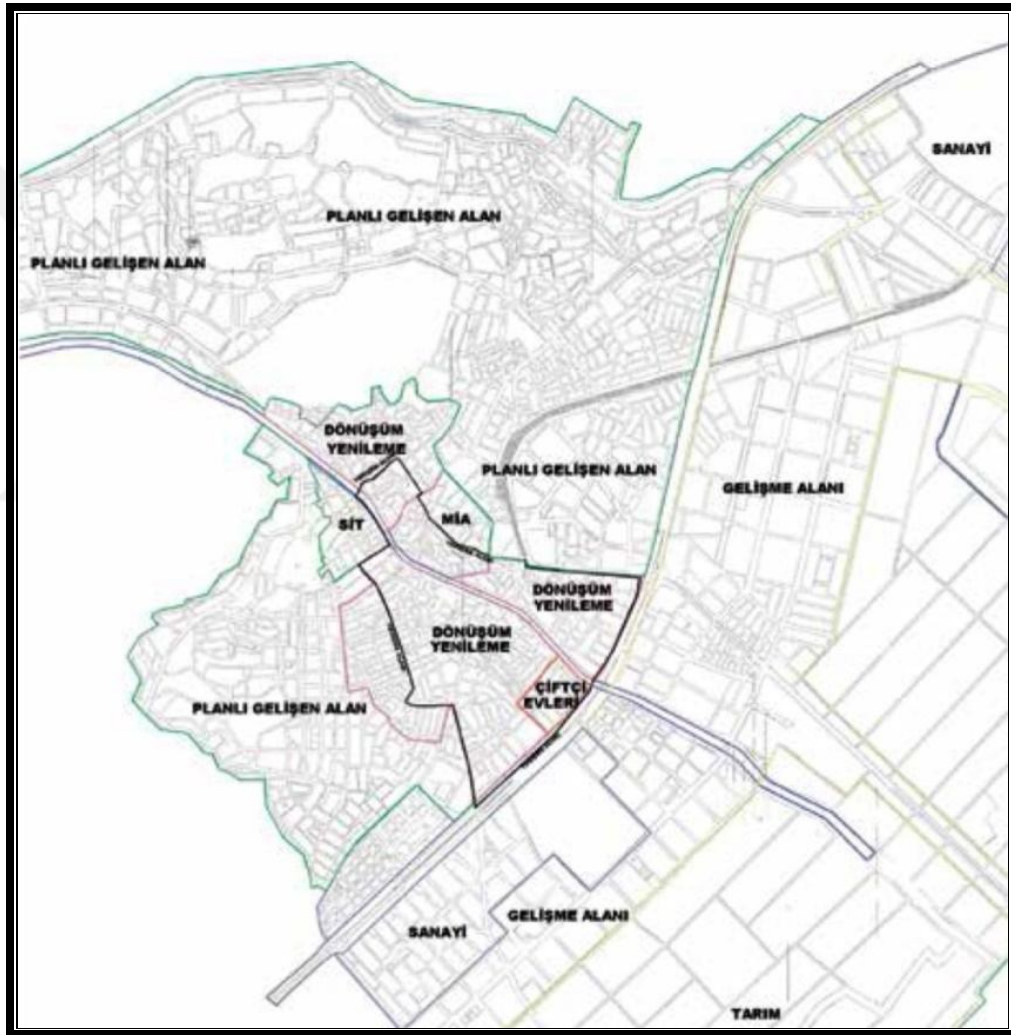
Söke ilçesinin, mekânsal gelişimi 2006 yılında yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na kadar, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ile şekillenmiştir. Bu durum ise, ilçe özelinde üst ölçek mekânsal strateji gelişiminin sağlanamamasına ve uygulama ölçeğinde noktasal ve parçacıl plan kararları üretilerek kente dair üst ölçek strateji ve hedeflerden yoksun bir gelişim göstermesine neden olmuştur. İlk kez 2006 yılında onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarında, havaalanı, üniversite kampüs alanı, organize sanayi alanı ve golf turizmini öneren bir yaklaşım getirilmiştir. Sonraki süreçte Tema Vakfı'nın itirazı üzerine hava alanı olarak planlanan alan iptal edilmiştir. Bu önerilen üst ölçek plan kararları, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarını da yönlendirici bir unsur olmuştur. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarında; Üniversite Alanı, Turizm Gelişme Bölgesi, Organize Tarım Bölgesi, Organize Sanayi Bölgesi gibi önerilen arazi kullanım kararları Söke Kentine Metropol Alt Merkez olma işlevini yüklemiştir. Bu öneri kararlar, eğitim, tarım, turizm ve sanayi kenti bileşenlerinin hepsini bünyesinde taşıması anlamında da önemli ve stratejik kararlar olarak kabul görmüştür. Peki, bu kadar önemli stratejik mekânsal kararların verildiği Söke ilçesinin kent merkezi bu

stratejik mekânsal değişime entegre olabilecek bir yapıda mıdır? Bu sorunun yanıtını alabilmek için alana ilişkin fiziksel ve sosyo ekonomik analizler yapılmış, ve ortaya çıkan sonuçlar kent merkezinin metropol alt merkez olma işlevini yerine getirebilecek vizyonda tekrar biçimlenmesini zorunlu hale getirmiştir. Kent merkezine ilişkin mekânsal değişimin gerçekleştirilmesi için, yöntem olarak kentsel yenileme projesinin hazırlanmasına karar verilmiştir. Bu karar doğrultusunda kentsel yenileme süreci başlatılmış ve bu süreçte kentsel tasarımın etkin bir araç olarak kullanılarak, imar planlarını yönlendirmesi amaçlanmıştır. Bu amaç doğrultusunda, kente yüklenen çok farklı misyonların, kent merkezi ile ilişkilendirilmesi ve kentin marka değerini yükseltecek mekânsal değişimin gerçekleştirilmesi önem kazanmıştır. Üst ölçek planın Söke Kentine metropol alt merkez işlevini yüklemesi, ancak bu işlevin nasıl ve ne şekilde olacağı yönünde bir öngöründe bulunmaması, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’da, bu kapsamda bir mekânsal değişim ve dönüşüme olanak tanımaması süreç içerisinde yaşanan en temel sorunlar olarak görülmektedir.

Ancak daha önce de ifade edildiği üzere, yapılmış olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, her ne kadar daha önce eksikliği hissedilen mekânsal ve sektörel stratejik gelişimini yönlendirici plan kararları üretmesine rağmen, kentin sorunlu olan bölgelerinde ki yapısal dönüşümün, kentsel tasarım ilke ve hedefleri ile geliştirilmesine olanak tanımaması nedeniyle, Söke Belediyesi’nce farklı bir model önerisi geliştirilmiştir. Bu model önerisinin ilk çıkış noktası ise, Söke Çayının ıslah edilerek iyileştirilmesi kararından sonra, bu alana yakın konumdaki taşınmaz sahiplerinin imar durum taleplerinde belirgin olarak görülen artıştır. Artan talep nedeniyle, Söke Belediyesi’nce ‘İmar Planlamasına Esas Kentsel Yenileme Eksenli Fikir Projesi Yarışması’ yapılmasına karar verilmiştir.

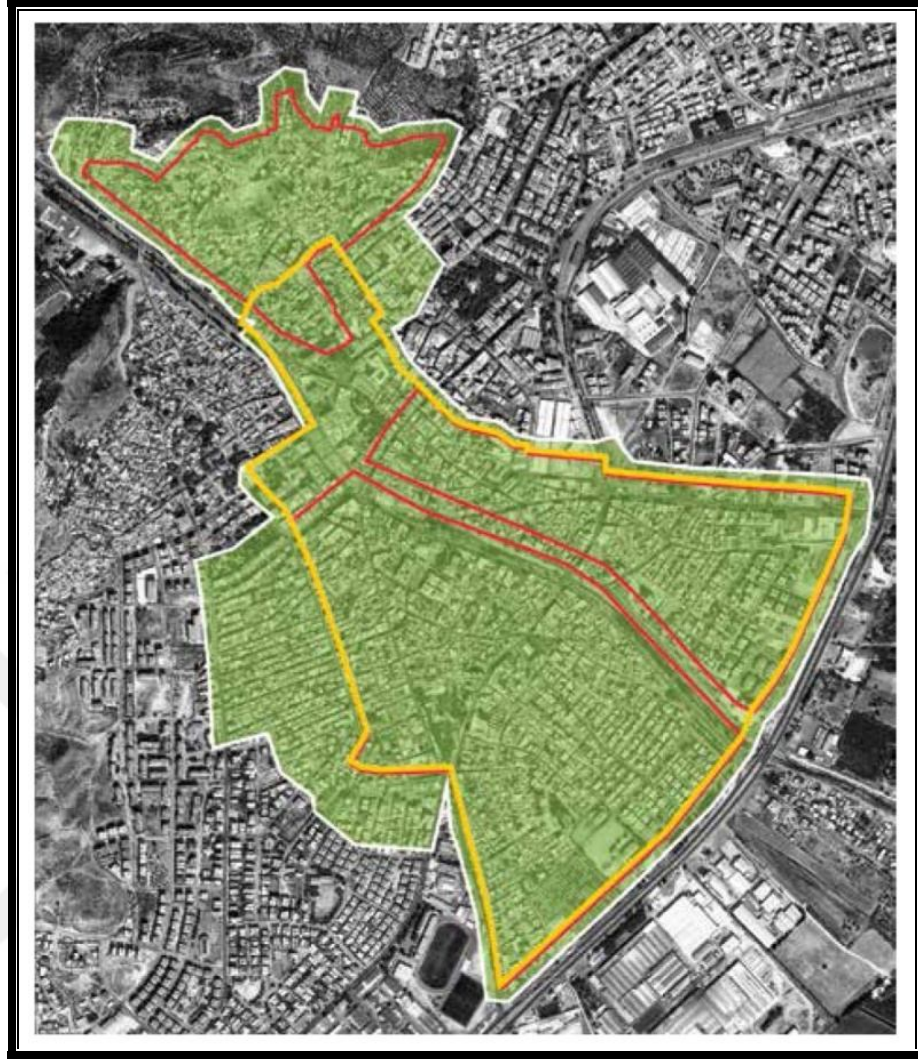
Kentin metropoliten alt bölge merkezi olması yönünde, 2025 yılı için önerilen vizyonun gerçekleşmesi için, kent merkezinin klasik imar planı anlayışı ile ele alınmaması, mekânsal dönüşüm kararlarının öncelikle kentsel tasarım ölçeğinden başlanarak kurgulanması ve bunun sonucunda ortaya çıkacak konsept planın, teknik ve sosyal donatı, ulaşım, ve yoğunluk kararları ile nazım planı yönlendirmesi amaçlanmıştır. Bu doğrultuda, öncelikle 2006 yılında Söke Belediyesi’nce

geliştirilen Akıllı Kent Otomasyon Sistemi (AKOS) yardımı ile, zemin kat arazi kullanım durumu, kat adetleri, mülkiyet sahipliği, parsel büyüklükleri, ruhsat durumu, imar durumu talepleri, fiziksel ve sosyo-ekonomik analizler gerçekleştirilmiştir. Elde edilen tüm veriler çerçevesinde, hazırlanan ‘mekânsal strateji belgesi’ ile çalışma alanına özel stratejiler geliştirilmiştir. Bu stratejiler ile öncelikle kentsel alana müdahale bölgeleri, müdahale biçimi ve müdahalede öncelikli alanlar tanımlanmıştır.



Şekil 4.1 Mekânsal strateji belgesine göre müdahale bölgeleri (Söke Belediyesi, 2017)

Bu tanımlamalar çerçevesinde, kentin 2025 vizyonu dikkate alınarak, 160 hektar büyüklüğünde bir alan için ‘mutlak müdahale edilmesi gereken alan’, müdahale biçimi ise ‘yapı stoğu ve mülkiyet dokusu yenilenecek alan’ olarak belirlenmiştir.



Şekil 4.2 Mekânsal fiziki değişim sınırları (Söke Belediyesi, 2017)

Beyaz sınır olarak tanımlanmış alan, yapı stoku ve mülkiyet dokusu yenilenecek alan sınırını, sarı çizgi olarak tanımlanan alan yarışma alan sınırını ve kırmızı olarak belirtilen sınır içerisinde kalan alanlar ise yapılaşması durdurulan alanı ifade etmektedir (Şekil 4.2).

Daha yaşanılabilir bir Söke için, 2025 vizyonu çerçevesinde kentin metropoliten alt merkez olma hedefi ile örtüşen mekânsal değişim ve gelişiminin sağlanması, yeşil alan, ulaşım, otopark, sosyal donatı ve yapısal sorunların çözümü, Söke Çayının ıslahı ve kente aktif olarak kazandırılması ve yakın çevre ilişkilerinin güçlendirilmesi, kentsel odak noktaları ile birlikte, yarı açık ve açık kentsel mekânlar

oluşturulması ve alanının bütünü ile ilişkilendirilmesi doğrultusunda yeni bir kent kimliğinin ilçe merkezine kazandırılması hedeflenmiştir.

Bu kapsamda, 160 hektarlık alan içerisinde, Söke Belediye Meclisi'nin 08.09.2014 tarih ve 2014/9-148 sayılı meclis kararıyla Cumhuriyet ve Çeltikçi Mahalleleri, 08.09.2014 tarih ve 2014/9-149 sayılı Meclis kararıyla Konak Mahallesi ve 08.09.2014 tarih ve 2014/9-147 sayılı meclis kararıyla Yenicami Mahallesini kapsayan 1.030.340 m² yüzölçümlü bir alanda yapılaşmanın bir yıl süre ile durdurulmasına karar verilmiştir. Söke Belediye Meclisi'nin bu kararları, Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından değerlendirilerek 11.12.2014 günlü toplantısında kabul edilmiştir.

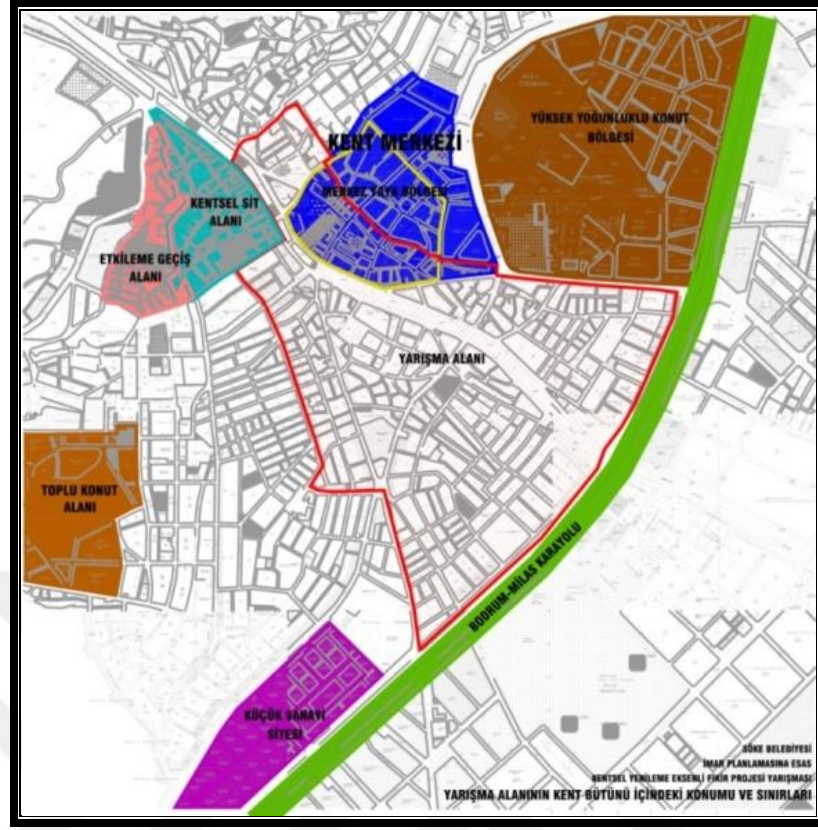
'İmar Planlamasına Esas Kentsel Yenileme Eksenli Fikir Projesi' yarışmasından sonra kentsel tasarım projesi ihale edilmiştir. Hazırlanan kentsel tasarım projesi ilkelerine uygun olarak 1/5000 ölçekli Söke İlçesi, Kent Merkezi ve Çevresi Nazım İmar Planı önerisi Söke Belediyesi'nce hazırlanarak Aydın Büyükşehir Belediyesi'ne sunulmuştur. Daha önce de ifade edildiği üzere hazırlanmış olan bu öneri plan çalışması kent merkezinde yoğun yapılaşmanın bulunduğu alanlarda uygulanamayacak bir plan oluşturduğu gerekçesi ile 11.08.2016 tarih ve 298 sayılı Aydın Büyükşehir Belediye Meclis kararınca uygun görülmemiştir. Ancak, büyükşehir belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Söke İlçesi, Kent Merkezi ve Çevresi Revizyon Nazım İmar Planı Aydın Büyükşehir Belediyesi'nin 17.11.2016 tarih ve 424 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu noktada ülkemizde plan onama yetkilerinin pek çok kuruma paylaştırılmış olması ve bu hususta yaşanan sıkıntıların önüne geçme noktasında yeni yasal düzenlemelere ihtiyaç duyulmaktadır. Buna paralel olarak, onama yetkisi yerel yönetimlerde olan plan türlerinin de, özellikle büyükşehir statüsünde olan yerel yönetimlerde, ilçe ve büyükşehir belediyelerinin farklı siyasi partilerce yönetilmesi veya aralarında yaşanan kısır ve anlamsız çekişmeler neticesinde plan onama yetkilerinin bir yaptırım olarak kullanılması ülkemizdeki planlama ve şehircilik uygulamalarının gelişimine engel olacağı bir gerçektir.

4.2 Mevcut Durum

Revizyon imar planına altlık teşkil etmesi düşünülen kentsel yenileme alanının mevcut durum başlığı altında alanın konumu, planlama süreci, fiziksel ve sosyo-ekonomik durumu açıklanacak, mevcut ulaşım durumu, arazi kullanımı, mülkiyet yapısı, bina durumları vb gibi fiziksel ve sosyal analizlerle çalışma alanının günümüz beklentileri ve üst ölçek plan kararlarında önerilen vizyon ve stratejilerle olan ilişkisi sorgulanacaktır.

4.2.1 Söke İlçesi'nin ve Çalışma Alanının İmar Planı Analizi

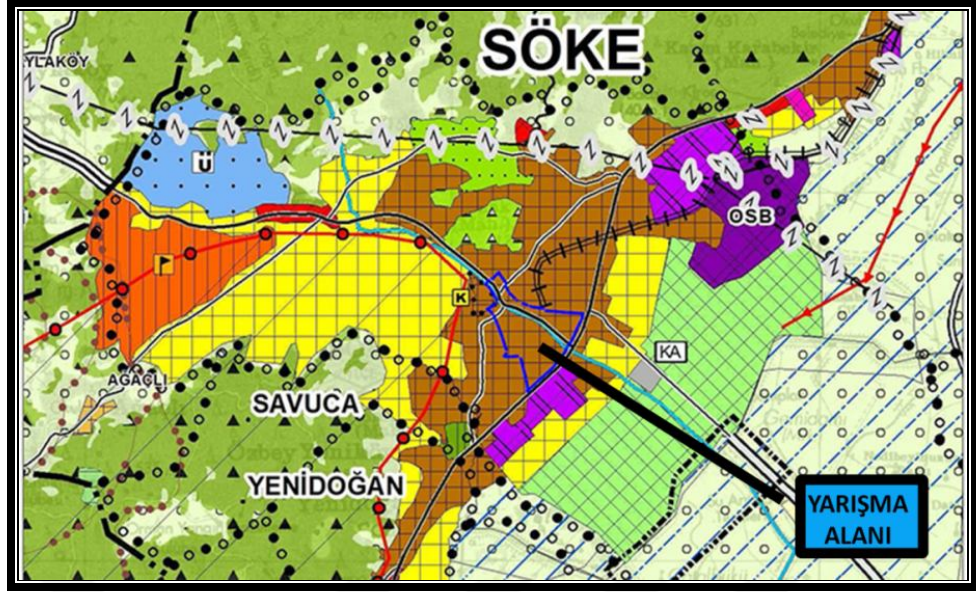
Yarışma alanı olarak belirlenen alanı, Söke Çayı'nın iki ayrı bölgeye böldüğü görülmektedir. Alanın güney-doğu cephesinden geçen Bodrum-Milas karayolu en belirgin sınır hattı olarak görülmektedir. Yine benzer şekilde kuzey-batı sınırında bulunan Kentsel Sit Alanı da önemli bir eşik olarak alan sınırının belirlenmesinde etkin olmuştur (Şekil 4.3).



Şekil 4.3 Yarışma alanının kent bütünü içindeki konumu (Söke Belediyesi, 2015)

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 644 Sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. Maddesi uyarınca Bakanlık Makamının Olur'u ile 26.12.2016 tarihinde onaylanmıştır. Meri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan Hükümlerine göre çalışma alanı 'Kentsel Yerleşik Alan' olarak planlanmıştır.

İlgili plan hükümlerinde Kentsel Yerleşik Alanlar; 'Bu planın onayından önce içerisinde boşluklar olsa dahi büyük oranda iskân edilmiş alanlardır' şeklinde tanımlanmıştır.



Şekil 4.4 Çalışma alanının 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planındaki konumu

1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Plan Açıklama Raporunda Söke ilçesi için ana strateji ve hedefleri şu şekilde ifade edilmiştir;

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı döneminde, Söke İlçesi'nin mevcuttaki eğilime paralel olarak bir kentsel merkez niteliği ile gelişmesi desteklenmektedir. İlçe, planda Aydın İl'inde belirlenen tarımsal sanayi ve depolama merkezlerinden biri olacaktır. Bu doğrultuda, Söke mevcut imar planında yer alan sanayi, organize sanayi ve organize sera bölgelerinin, plan döneminde gelişmesi beklenen kapasite için yeterli olacağı öngörülmektedir. Turizmi desteklemek amacıyla turizm tesis alanlarının planlandığı Söke İlçesi, üniversite alanı ile ildeki eğitim merkezlerinden biri olacaktır (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2011).

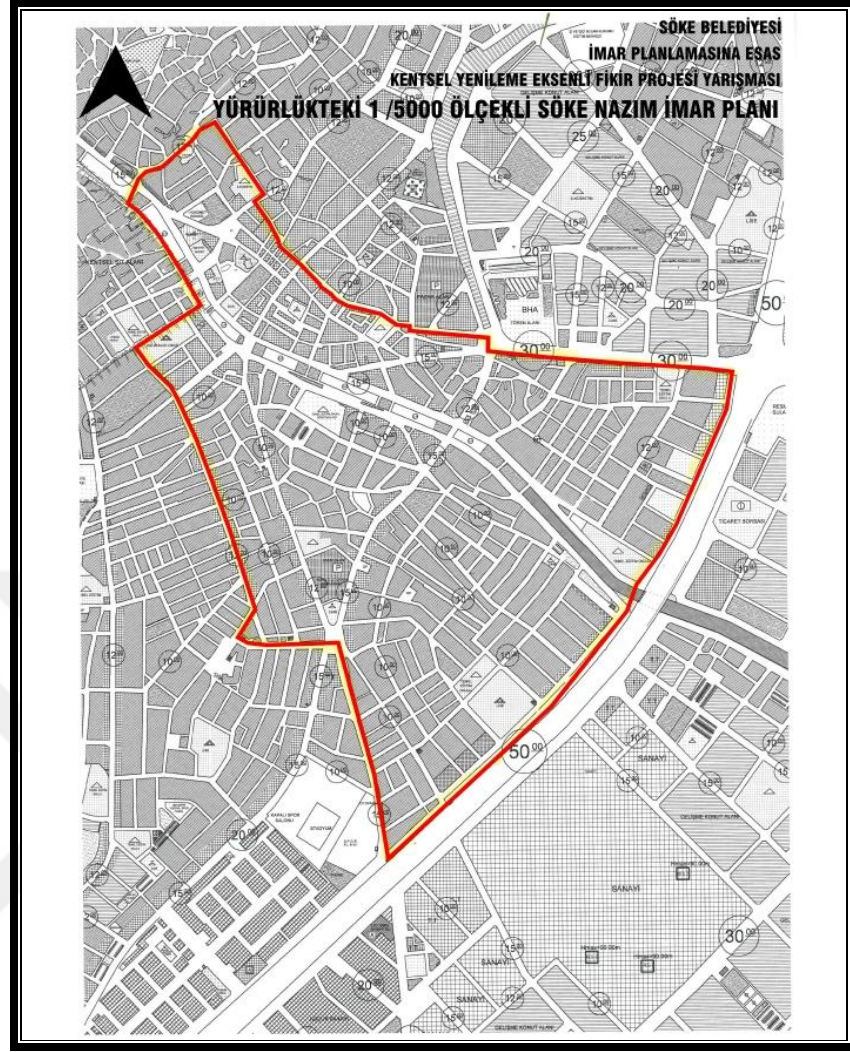
Bu temel mekânsal ve stratejiler kapsamında, metropol bölgenin alt merkezi kurgusu, ilçenin mekânsal dönüşümünün doğru planlama ve stratejilerle sağlanması gerekliliğini ortaya koymuştur.

Yenileme alanını da içerisine alan Söke ilçesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Söke Belediye Meclisi'nin 09.03.2006 tarih ve 2006/3-09 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Onaylanan plan kapsamında yenileme alanı

olarak öngörülen alan için öneri plan kararlarının, kentsel mekândaki değişimin yönetilmesi ve biçimlenmesi hedeflerinden uzak bir yaklaşımla ele alınması, söz konusu alan üzerinde farklı arayışlara gidilmesine neden olmuştur. Bu kapsamda 08.09.2014 tarih ve 2014/9-148 sayılı meclis kararıyla Cumhuriyet ve Çeltikçi Mahalleleri, 08.09.2014 tarih ve 2014/9-149 sayılı Meclis kararıyla Konak Mahallesi ve 08.09.2014 tarih ve 2014/9-147 sayılı meclis kararıyla Yenicami Mahallesini kapsayan 1.030.340 m² yüzölçümlü bir alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmasına ve plan süreci içerisinde imar uygulamalarının bir yıl süreyle durdurulmasına karar verilmiştir. Söke Belediye Meclisi'nin bu kararları, Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından değerlendirilerek 11.12.2014 günlü toplantısında, geldiği şekliyle kabul edilmiştir.

Revizyon imar planı çalışmalarına başlamadan önce ise, kent merkezi olarak planlanan alanın güneyinde yer alan ve meri planlarda arazi kullanımı “konut alanı” olarak öngörülen alanda “imar planlamasına esas kentsel yenileme eksenli fikir projesi yarışması” yapılmasına karar verilmiştir. Söz konusu yarışma 20.03.2015 ile 16.06.2015 tarihleri arasında gerçekleştirilmiştir.

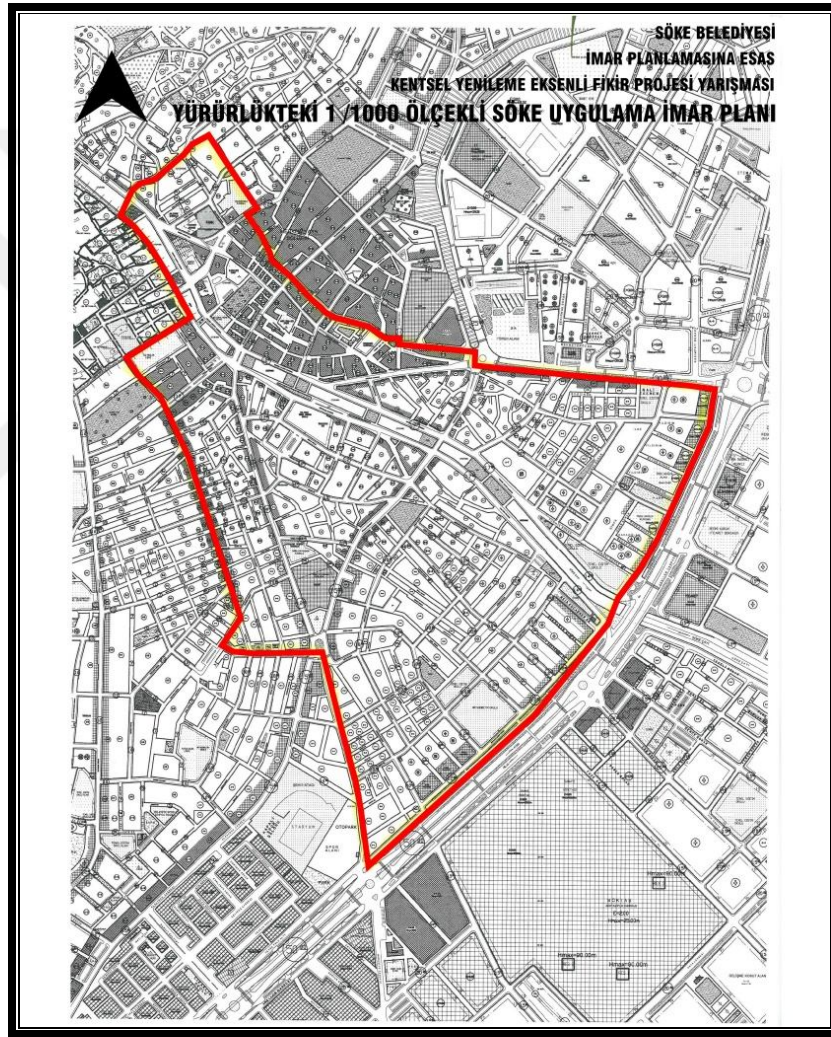
Sonraki süreçte, 06.11.2015 tarihinde Söke Belediyesi tarafından kentsel tasarım ihalesi yapılmıştır.



Şekil 4.5 Çalışma alanının 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki konumu (Söke Belediyesi, 2015)

Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, çalışma alanı, mevcut konut alanı olarak planlanmış olup, ana ulaşım arterlerine cepheli parsellerin ise konut altı ticaret fonksiyonu önerildiği görülmektedir (Şekil4.5). Teknik ve sosyal donatı alanlarının ise yetersiz, parçacıl ve dağınık olarak, daha çok mevcut yapılaşmaların ve mülkiyet dokusunun korunmasına yönelik ele alındığı anlaşılmaktadır. Bu kapsamda metropol alt merkez olma hedeflerine, bu plan koşulları ile ulaşması mümkün görülmemektedir. Kaldı ki, şuanki mevcut durum, Söke ilçesine özel olmamakla birlikte ülkemizdeki pek çok il ve ilçenin en temel problemleri arasındadır. Merkez lokasyonlardaki, yetersiz ve plansız ulaşım akslarının, parçacıl ve şekilsiz mülkiyet dokusunun, teknik ve sosyal donatı alanlarındaki yetersizliğin en temel nedeni ise, ülkemizdeki planlama kurgusunun mekânsal değişimin yönetilmesi

ve denetlenmesindeki yetersizliğinden kaynaklanmaktadır. Bu kapsamda kentsel tasarım ilke ve hedeflerinin, planlama süreciyle birlikte geri beslemeli olarak, ölçekler arası kademeli birlikteliğin de sağlanması ile çözüm yoluna kavuşacağı pek çok kez farklı ortamlarda ifade edilmektedir. Bu nedenle, özellikle mekânsal değişim ve dönüşümün zorunlu olduğu, fiziksel, sosyal ve ekonomik analizler çerçevesinde karar verilen alanlarda, planlama kurgusunun kentsel tasarım ve kentsel tasarım rehberleri ile birlikte ele alınması zorunlu hale gelmektedir.



Şekil 4.6 Çalışma alanının 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki konumu (Söke Belediyesi, 2015)

1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise, yarışma alanı olarak tanımlanan alan içerisinde, çoğunlukla bitişik nizam konut, ticaret ve konut altı ticaret fonksiyonlarının tanımlandığı görülmektedir (Şekil 4.6).

Genel anlamda kadastral mülkiyet dokusunun korunduğu ada formları ve kadastral mülkiyete bağlı yapılaşma öngörülere, önümüzdeki projeksiyonda alan için hedeflenen mekânsal değişim ve dönüşümün önündeki en büyük engel olarak karşımıza çıkmaktadır. Mevcut onaylı planlarda öngörüldüğü şekilde yapılaşma sürecinin tamamlanması, mevcut problemlere çözüm üretemeyeceği gibi hedeflenen sektörel gelişim ve arazi kullanım hedeflerinden de vazgeçilmesi anlamı taşıyacağı bir gerçektir. Bu nedenle, kentsel tasarım ilke ve stratejilerinin uygulanabilir çerçevede belirlenerek mekânsal değişimin yönetilmesinde plan kararlarına yardımcı bir araç olarak kullanılması zorunlu olarak görülmektedir. Alan içerisindeki eskimiş yapı stoku da, bu dönüşüm ve değişimin kentsel tasarım ilke ve stratejileriyle birlikte kurgulanmasını destekler niteliktedir.

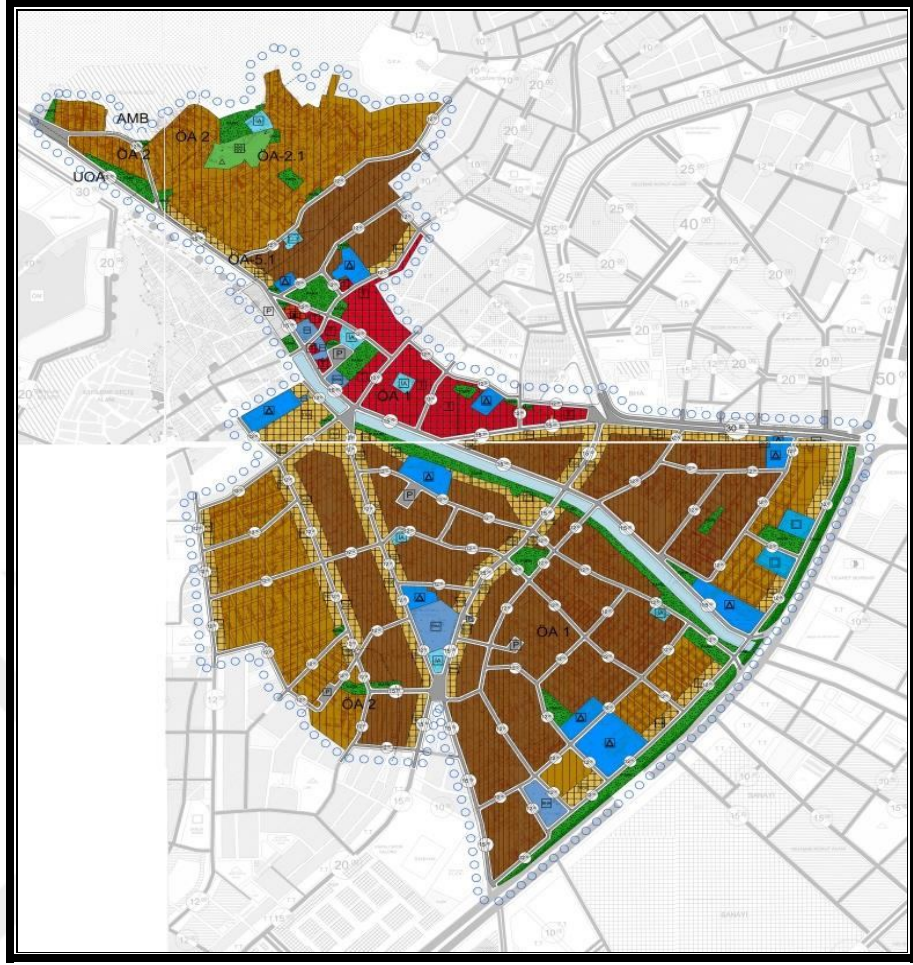
Söke ilçesinin planlama geçmişine ilişkin, plan açıklama raporunda da belirtilen ifadeler tüm bu problemleri özetler niteliktedir.

Bu sorun raporda şu şekilde ifade edilmiştir;

Söke kentinin planlama geçmişi, ne yazık ki ihmallerle doludur. Kentin, hiçbir zaman bir nazım imar planı hazırlanmamış, kent adeta sahipsiz ve plansız bir büyümeye terk edilmiştir. Çok sayıda mevzii plan ve plan değişiklikleri ile gelişmeye çalışan Söke kenti, bu hatalı ve sakıncalı yaklaşımın bütün olumsuz sonuçlarını yaşamaktadır. Kentin büyük bir köy ortamından farkı kalmamış, ulaşımında ana arterleri olmayan, dar ve bakımsız sokakları, çarpık ve kaçak yapılaşma sonucu oluşmuş mahalleleri, dağınık ticari aksları, otopark sorunları, kentin hatalı yerlerine dağılmış çok büyük fabrikaların yanı sıra, küçük sanayi siteleri ve daha pek çok çağdaş kentleşme ilkelerine uymayan dokusu ile Söke kenti yukarıda anılan ihmalin bütün sonuçlarını en ağır biçimde yaşamaya başlamıştır (Söke İmar Planı Raporu, 2005).

Tüm bu sorunlara çözüm üretme noktasında, yapılacak olan Revizyon İmar Planı'nı yönlendirmesi ve farklı fikir ve düşüncelerin alınarak bir model önerisi geliştirilmesi amacı ile kentsel tasarım yarışması düzenlenmiştir. Yarışma sonucunda

elde edilen projelerden çıkarılan temel ilke ve hedefler Söke Belediyesi'nce değerlendirilmiş bu kapsamda öncelikle çalışma alanını içeren 1/5000 ölçekli Söke İlçesi, Kent Merkezi ve Çevresi Nazım İmar Planı Revizyonu önerisi hazırlanarak 13.06.2016 tarih ve 201610593 sayılı yazısı ile Aydın Büyükşehir Belediyesi'ne gönderilmiştir. Ancak söz konusu planın kent merkezinde yoğun yapılaşmanın bulunduğu alanlarda uygulanamayacak bir plan oluşturması gerekçesi ile 11.08.2016 tarih ve 298 sayılı Aydın Büyükşehir Belediye Meclisince uygun görülmemiştir. Aynı karar tarihli ve 297 sayılı karar ile Aydın Büyükşehir Belediyesi'nce hazırlanan Söke İlçesi Çeltikçi, Cumhuriyet, Konak ve Yenicami Mahallelerini kapsayan Söke İlçesi, Kent Merkezi ve Çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı, planlama alanında yer alan tescilli yapılardan dolayı Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na sunulmak üzere uygun görülmüştür. Sonraki süreçte Koruma Bölge Kurulu'nun 27.10.2016 tarih ve 5591 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/5000 ölçekli Söke İlçesi, Kent Merkezi ve Çevresi Revizyon Nazım İmar Planı Aydın Büyükşehir Belediyesi'nin 17.11.2016 tarih ve 424 sayılı kararı ile onaylanarak 30.11.2016 ile 29.12.2016 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır. Söke Belediyesi, 23.12.2016 tarih ve 201621044 sayılı yazısı ile askıda bulunan plana itiraz etmiştir. Aydın Büyükşehir Belediyesi'nce 12.01.2017 tarih ve 07 sayılı meclis kararı ile yapılan itirazlar değerlendirmiş ve kabul edilen itirazlara ilişkin planlar tekrar çizilerek Aydın Koruma Bölge Kurulu tarafından 09.02.2017 tarih ve 6069 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Uygun bulunan planlar ise tekrar 27.02.2017 tarihinde askıya çıkartılarak 27.03.2017 tarihinde askıdan indirilmiş ve kesinleşmiştir (Şekil 4.7).



Şekil 4.7 Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (Söke Belediyesi, 2015)

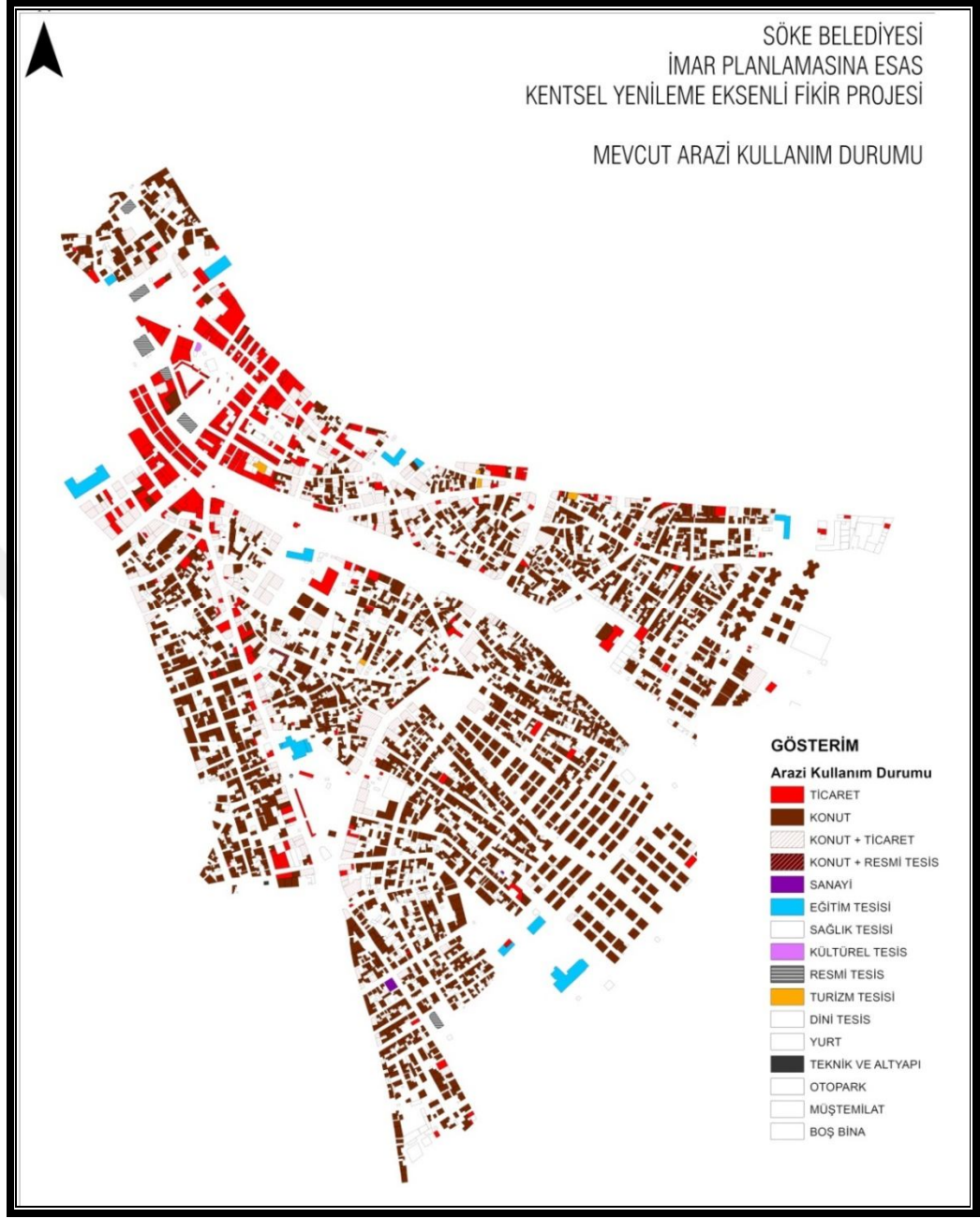
4.2.2 Yenileme Alanı Fiziksel Durumu

4.2.2.1 Zemin Kat Arazi Kullanım Durumu

Bina bazında elde edilen veriler değerlendirildiğinde, alandaki mevcut yapıların %45'inin konut kullanımına sahip olması, yine alanda toplam bina sayısının %33,7'sinin müstemilatlardan oluşması dikkat çekmektedir (Tablo 4.1). Özellikle müstemilat yapılarının kırsal faaliyetlerde kullanılan araç ve gereçlerin depolanması amacıyla kullanılması, alanda halen kırsal yapının sürmekte olduğunu göstermesi açısından önemlidir.

Tablo 4.1 Zemin kat arazi kullanımlarının bina bazında dağılımı (Söke Belediyesi, 2015)

ARAZİ KULLANIM	YÜZDE
Boş Bina	0,7%
Dini Tesis	0,1%
Eğitim Tesisi	0,2%
Konut	45,7%
Konut + Ticaret	5,6%
Konut + Resmi Tesis	0,0%
Kültürel Tesis	0,0%
Müştemilat	33,7%
Otopark	0,2%
Resmi Tesis	0,2%
Sağlık Tesisi	0,0%
Sanayi	0,0%
Teknik ve Altyapı	0,1%
Ticaret	13,3%
Turizm	0,1%
Yurt	0,0%



Şekil 4.8 Yarışma alanının arazi kullanım durumu (Söke Belediyesi, 2015)

Alan içerisinde konut kullanımının çoğunlukta olduğu ve kuzey yönündeki ticaret alanı olarak yapılaşmaların tamamlandığı görülmektedir (Şekil 4.8). Teknik ve sosyal donatı alanlarına ilişkin lekelerin ise sınırlı sayıda olduğu anlaşılmaktadır. Ticaret alanlarının batısında yer alan “Kentsel Sit Alanı” ve “Etkileme Geçiş Alanı” önemli bir eşik olarak kent merkezinin genişlemesine olanak vermediği, bu nedenle Albayrak Caddesi, Fatih Caddesi, Koçlar Caddesi, Bayındır Caddesi, Aydın Caddesi

ve Karayalçın Caddesi yol boyu ticaret alanı olarak “Konut Altı Ticaret” şeklinde önerilmiştir.

4.2.2.2 Kat Adetleri Analizi



Şekil 4.9 Yarışma alanı kat adetleri(Söke Belediyesi, 2015)

Tablo 4.2 Kat adetleri dağılımı(Söke Belediyesi, 2015)

KAT ADEDİ	SAYISI	YÜZDE
1 KATLI	2039	56,73
2 KATLI	932	25,93
3 KATLI	281	7,82
4 KATLI	265	7,37
5 KATLI	49	1,36
6 KATLI	27	0,75
7 KATLI	1	0,03
TOPLAM	3594	100

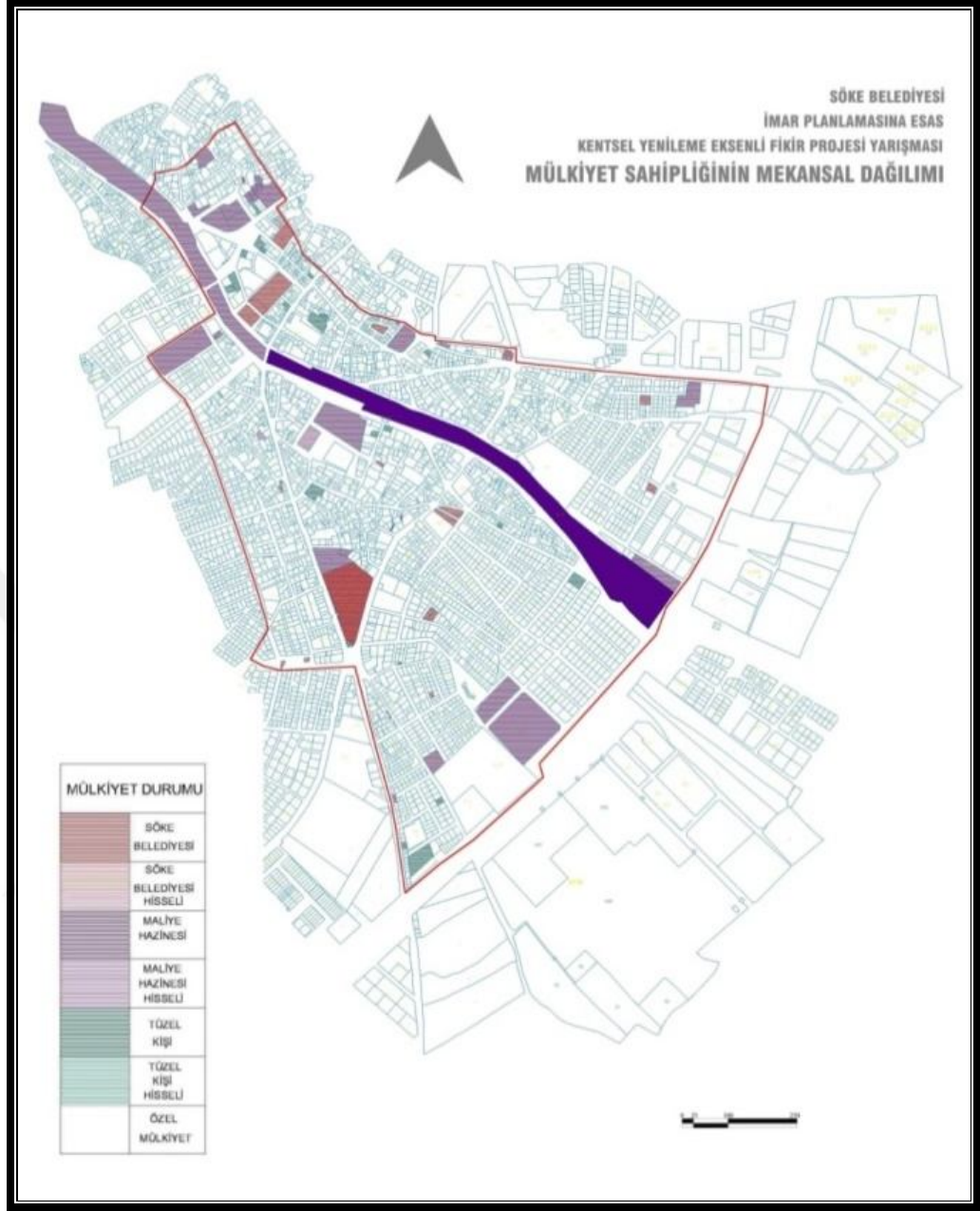
Kat adetleri dağılımı incelendiğinde, konut altı ticaret olarak öngörülen ana ulaşım aksları üzerinde 5 ve 6 katlı yapılaşmalar, diğer konut olarak planlanan alanlar üzerinde ise büyük çoğunluğu 1 ve 2 katlı yapılardan oluştuğu anlaşılmaktadır. Bu hususta önemli bir noktaya değinmekte fayda görüyorum. Ülkemiz planlama pratiğine bakıldığında pek çok imar planında aynı imar adası içerisinde 3 hatta 4 farklı kat adedi yapılaşma koşulu önerildiğini sıklıkla görmekteyiz. Bu çelişkili ve farklı yapılaşma koşulu kararlarını etkileyen en önemli eşik ise yol genişliği veya yaya taşıt yolu ayrımı olarak değerlendirilerek önerildiği bilinmektedir. Ancak bu durum uygulamada pek çok problemleri beraberinde getiren bir durum olarak karşımıza çıkmaktadır. Aynı imar adası içerisindeki daha az kat adedi önerilmiş taşınmaz maliklerinden kat artırımı yönünde imar planı değişikliği talepleri gelmekte ve bu durum tüm yerel idarelerin ortak sorunu haline gelmiştir. Bu talepleri, bazı yerel idareler olumsuz karşılamakla birlikte, pek çoğu plan değişikliği ile kat sayılarının arttırılması yönünde meclis kararı alarak plan değişikliklerini onayladıkları bilinmektedir. Bu durum ise yoğunluğun arttırılması ile birlikte pek çok problemi de beraberinde getiren bir uygulama olarak karşımıza çıkmaktadır. Mevcut mülkiyet dokusuna bağlı kalarak yapılaşan imar adası içerisindeki farklı yüksekliklerdeki ada cepheleri ise, yapılaştığında çok çarpık bir görüntü ortaya

koymakta, bina yan cephelerinin belli bir yüksekliğe kadar bitişik gerçekleşen yapı yüksekliği sonraki katlarda ayrışmakta ve kör cephe olarak nitelendirilen yapı cepheleri oluşmaktadır. Genel anlamda ülkemizdeki pek çok merkezi konumdaki yerleşim yerlerinde benzer problemler yaşandığını görmekteyiz.

Bu çarpık ve sorunlu yapılaşmaların önüne geçilmesi, planlama ile birlikte kentsel tasarım ilke ve hedefleri çerçevesinde birlikte kurgulanarak sağlanmalıdır. Ada içerisindeki kütle formları ve yükseklik kararları birlikte değerlendirilmeli, yeterli miktarda açık veya yarı açık alanlar tanımlanmalı ve gerekli teknik altyapı ihtiyacı da yoğunlukla birlikte değerlendirilerek kurgulanmalıdır.

4.2.2.3 Mülkiyet Analizi

Kentsel yenileme alanı olarak tanımlanan alan içerisindeki mülkiyet deseni, yenileme projelerinin üretilme ve uygulama süreçlerinde temel baz alınan fiziki verilerin en önemlileri arasında olduğu bilinmektedir. Genel anlamda özel mülkiyet sahipliğinin daha yüksek oranda olması, elde edilen yenileme projelerinin uygulama süreçlerini aksatan veya sürecin doğru yönetilmediğinde, projenin askıya alınmasına neden olan bir durum olarak karşımıza çıkmaktadır.



Şekil 4.10 Yarışma alanı mülkiyet sahipliğinin mekânsal dağılımı(Söke Belediyesi, 2015)

Tablo 4.3 Mülk sahipliğinin dağılımı(Söke Belediyesi, 2015)

MÜLK SAHİBİ	PARSEL SAYISI	PARSEL ALANI (m ²)	YÜZDE
SÖKE BELEDİYESİ	39	22750,94	3,218
SÖKE BELEDİYESİ (Hisseli)	1	309,80	0,044
MALİYE HAZİNESİ	24	107837,44	15,254
MALİYE HAZİNESİ (Hisseli)	2	1648,99	0,233
TÜZEL KİŞİ	22	8256,46	1,168
TÜZEL KİŞİ (Hisseli)	2	267,86	0,038
ÖZEL MÜLKİYET	3047	565860,23	80,045
TOPLAM	3137	706931,72	100

Tablo 4.3’de de görüldüğü üzere, alan içerisindeki 3137 adet parselin yaklaşık %80’i özel mülkiyete, %15’i Maliye Hazinesi’ne, %3’ü ise Söke Belediyesi’ne aittir. Yukarıda da ifade edildiği üzere özel mülkiyet oranının yüksek olduğu ve bu yüksek oranın, uygulama sürecinde olumsuz koşulların oluşmasında en büyük etken olacağı anlaşılmaktadır. Kamu adına kayıtlı taşınmaz sahipliğinin az olması, zaten mevcutta yetersiz olan sosyal ve teknik altyapı ihtiyacının, bu alanlardan karşılanabilmesine olanak tanımamaktadır.

Tablo 4.4 Parsel büyüklüklerinin dağılımı(Söke Belediyesi, 2015)

PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	PARSEL SAYISI	YÜZDE
0-49 m2	303	9,7
50-99 m2	655	20,9
100-149 m2,	828	26,4
150-199 m2	574	18,3
200-249 m2	339	10,8
250-299 m2	171	5,5
300-349 m2	82	2,6
350-999 m2	136	4,3
1000 m2 ve üzeri	49	1,6
TOPLAM	3137	100

Alan içerisindeki parsel büyüklükleri incelendiğinde, toplam parsel sayısının % 47,3'ü 50-149 m² büyüklüğündeki parsellerden oluştuğu görülmektedir. Bu büyüklük aralığındaki parseller üzerine ise gerek imar mevzuatı açısından gerekse de düzenli ve sağlıklı bir yapılaşmanın başlanabilmesi açısından sürdürülebilir bir durum olmadığı anlaşılmaktadır. Bu ifade edilen sorun, sadece Söke ilçesi özelinde olmamakla birlikte, ülkemizdeki pek çok il ve ilçe merkezlerindeki ortak problemlerden bir tanesidir. Mevcut doku içerisindeki kadastral parsellerin, düzgün yapılaşmanın önünü açacak şekilde dönüşümünün yapılamaması ülkemizdeki çarpık yapılaşmanın en temel nedenleri arasındadır. Mevcut yerleşik dokuda, imar uygulaması yapılmaması, genel anlamda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. Maddelerine göre uygulama yapılması bu çarpıklığın en temel nedenidir. İlgili idareleri, 15. ve 16. Maddeye yönlendiren en temel neden ise, uygulama sürecinin kısa olması, çok fazla sayıda taşınmaz maliki ile muhatap olmamaları gibi etkenler olduğunu görmekteyiz. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun da bu konuda esnek olması, idarelerin bu yolu tercih etmelerinde diğer bir etken olarak karşımıza çıkmaktadır.

Ülkemiz kentlerindeki sağlıklı ve düzenli yapılaşmanın sağlanamamasındaki en büyük etkenlerden birinin, bahsi geçen mülkiyet sorunlarından kaynaklandığı değerlendirilmektedir. İmar adası içerisinde atıl olarak kalan ve yola cepheli olmayan parsellerin bulunması, yola cepheli olanların ise kadastral mülkiyet sınırları aynı kalarak yapılaşmalarını sağlamaları, kentsel dokunun yenilenmesi sürecinde de bu sağlıklı koşullara çözüm üretilmeden yapılaşmaların devam ettirilmesi bu sorunun önümüzdeki yıllarda da devam etmesine neden olmaktadır. Bu sorunların tespiti, ve üst ölçek plan kararlarında metropol bölgenin alt merkezi fonksiyonu tanımlanmış plan kararlarının uygulanabilmesi için, Söke Belediyesi kentsel yenileme eksenli fikir projesi yarışması düzenlemek ve elde edilen önerilerin mevcut imar planlarını yönlendirmesi amaçlanarak bu soruna çözüm bulmaya çalışıldığı görülmektedir.

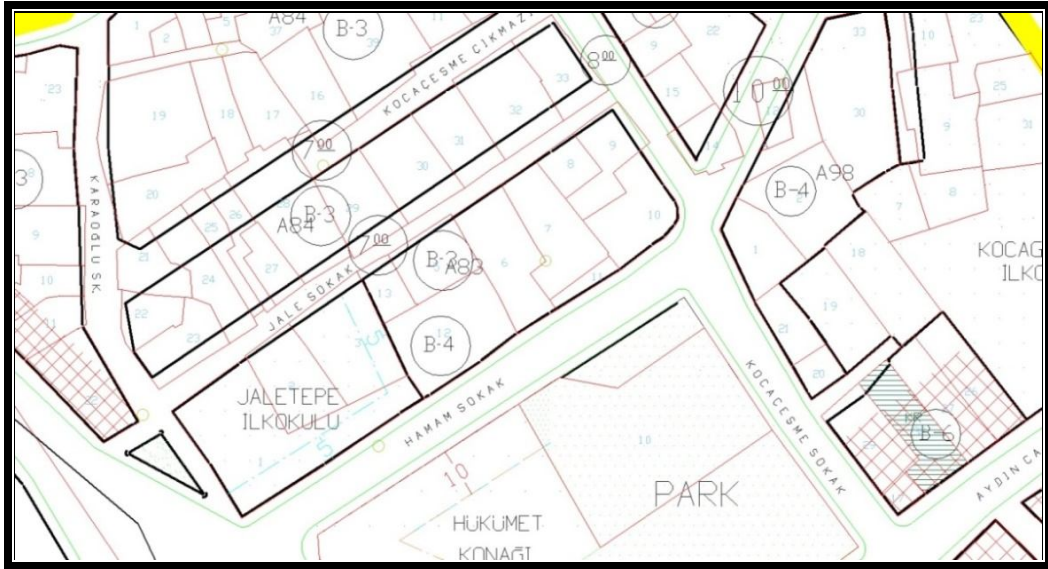
Mevcut imar planından örnekleme seçilen ve dört farklı mahalle sınırları içerisinde yer alan bazı imar adalarındaki imar hakları ve mülkiyet yapısı, söz konusu sorunu açıkça ortaya koymaktadır (Şekil 4.11, Şekil 4.12, Şekil 4.13, Şekil 4.14).

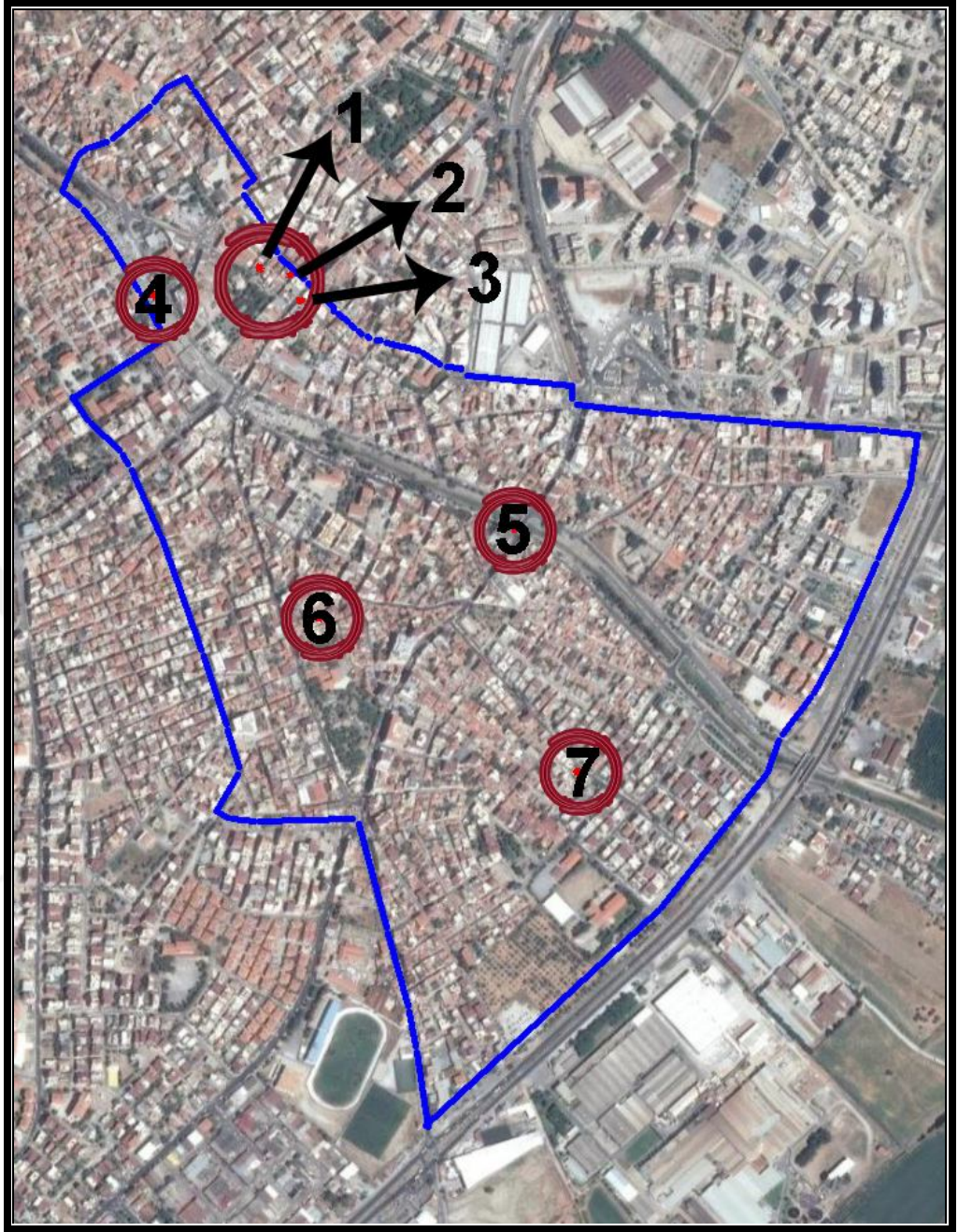


Şekil 4.11 Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yapı adalarındaki imar hakları ve mülkiyet yapısı örneği (Söke Belediyesi Arşivi, 2017)



Şekil 4.12 Çeltikçi Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yapı adalarındaki imar hakları ve mülkiyet yapısı örneği (Söke Belediyesi Arşivi, 2017)





Şekil 4.15 Fotoğraflarda yer alan yapıların mekânsal dağılımı



Şekil 4.16 1 nolu fotoğraf Konak Mahallesi ticaret alanları (Kişisel arşiv, 2017)



Şekil 4.17 2 nolu fotoğraf Konak Mahallesi çarşı içerisinden görünüş (Kişisel arşiv, 2017)



Şekil 4.18 3 nolu fotoğraf Konak Mahallesi'nden görünüş (Kişisel arşiv, 2017)



Şekil 4.19 4 nolu fotoğraf Kemalpaşa Mahallesi 281 adadan görünüş (Kişisel arşiv, 2017)



Şekil 4.20 5 nolu fotoğraf Yenice Mahallesi kanal geçişi (Kişisel arşiv, 2017)

Yenileme alanı içerisindeki, mevcut yapılaşma örneklerini incelemek amacı ile, alan içerisinde farklı mahallelerden fotoğraflar çekilmiştir. Fotoğraflardan da görüldüğü üzere, sağlıksız yapılaşma durumları ve altyapı eksiklikleri belirgin bir şekilde gözlemlenmiştir.



Şekil 4.21 6 nolu fotoğraf Çeltikçi Mahallesi duygu sokaktan görünüş (Kişisel arşiv, 2017)



Şekil 4.22 7 nolu fotoğraf Cumhuriyet Mahallesi miyan sokaktan görünüş (Kişisel arşiv, 2017)

4.2.2.4 Ruhsat ve İmar Durumu Analizi

Yürürlükteki imar planının onaylandığı 2006 yılından bugüne kadar yıllar itibariyle ruhsat sayıları incelendiğinde iki önemli olgu tespit edilmektedir. Bunlardan birincisi; ruhsat sayılarının yıllar itibariyle çok düşük değerlerde olmasıdır. Bu değerler konumsal olarak kentin merkezinde yer alan, imar planı kararlarına göre ise kentin ticaret merkezinin komşuluğunda bulunan alanın, kent içerisinde öncelikle tercih edilen bir bölge olmadığını göstermektedir. Bir başka ifadeyle, ruhsat sayılarındaki bu düşük değerler bölgedeki mevcut yapı stokunun yenilenme hızının çok düşük olduğunu ortaya koymaktadır (Söke Belediyesi, 2015).

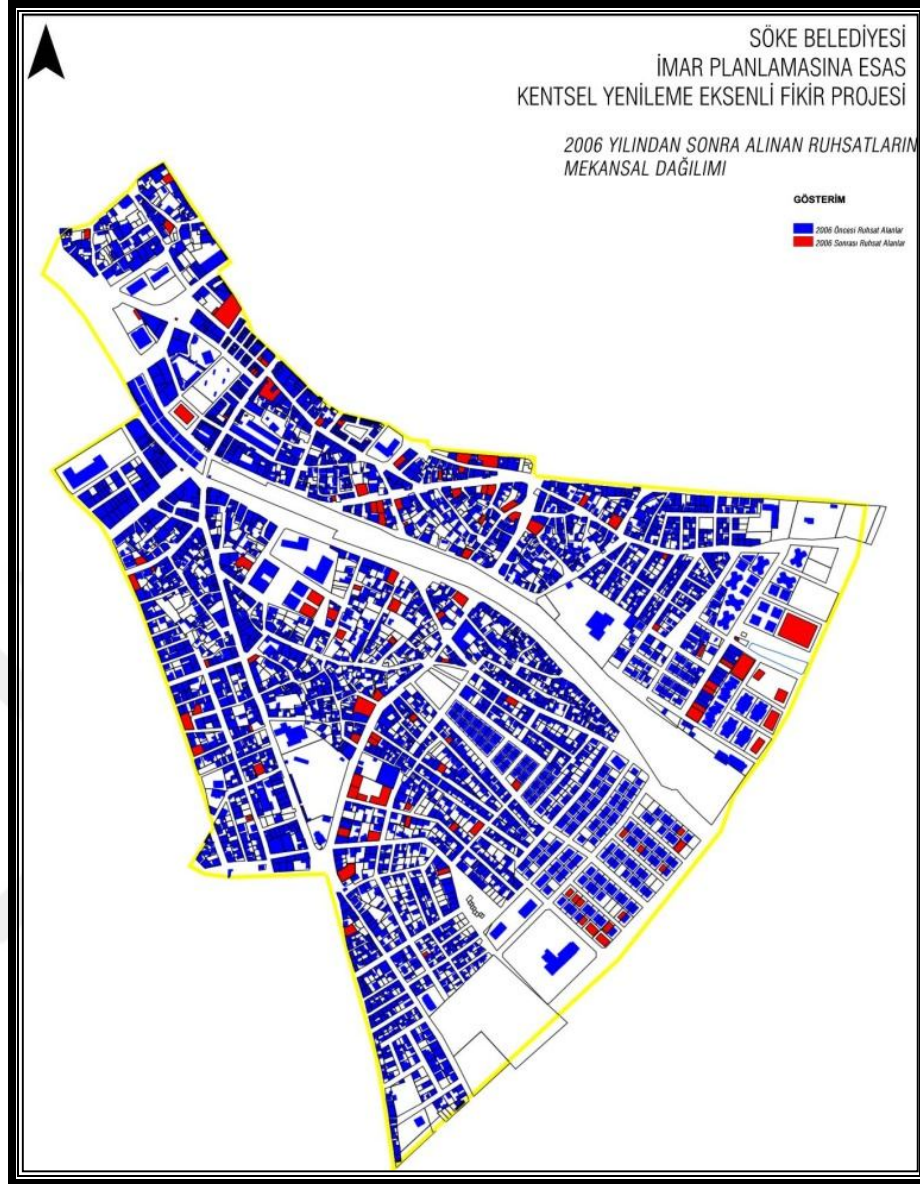
Tablo 4.5 2006 yılından sonra alınan ruhsatların yıllar itibariyle dağılımı (Söke Belediyesi, 2015)

	YILLARA GÖRE YAPI RUHSATI SAYILARI									TOPLAM
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
Ruhsat Sayıları	4	5	7	7	12	17	14	20	20	106

Alan içerisindeki verilen ruhsat sayıları incelendiğinde, 2006 yılında verilen toplam ruhsat sayısı 4 iken, ilerleyen yıllarda bu sayının artarak devam ettiğini görmekteyiz (Tablo 4.5). Buna benzer bir diğer veri ise, talep edilen imar durumu sayılarıdır. Bölgede talep edilen imar durumu sayılarında ise verilen ruhsat sayılarına göre daha fazla bir artış söz konusudur (Tablo 4.6). Bölge içerisindeki verilen ruhsatlar incelendiğinde, çoğunlukla çevre yoluna ve Koçlar Caddesi'ne cepheli parseller için verildiği anlaşılmıştır. Buna karşın, imar durumu talepleri ise büyük oranda Cumhuriyet ve Çeltikçi Mahalle sınırları içerisinde gelmiştir. Bu sonuç ise, çalışma alanı olarak tanımlanan alanın tercih edilen bir alan olmaya başladığını göstermektedir.

Tablo 4.6 2006 yılından sonra alınan imar durumlarının yıllar itibariyle dağılımı (Söke Belediyesi, 2015)

	YILLARA GÖRE VERİLEN İMAR DURUMU SAYISI									TOPLAM
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
İmar Durumu Sayıları	18	15	20	20	29	52	43	51	78	326

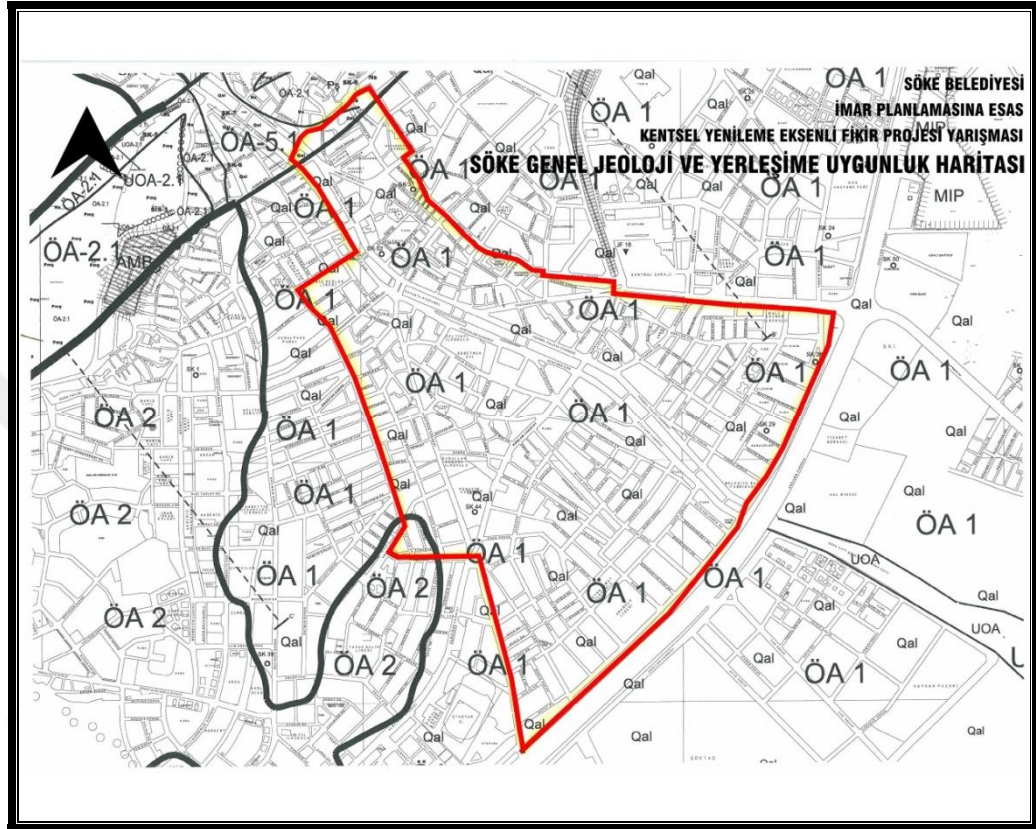


Şekil 4.23 2006 yılından sonra alınan ruhsatların yıllar itibariyle dağılımı (Söke Belediyesi, 2015).

4.2.2.5 Jeolojik Durum

Söke imar planı çalışmalarına esas olmak üzere yapılan ilk jeolojik etüt çalışmaları, 2005 yılında hazırlanarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 28.12.2005 tarihinde onaylanmıştır. Daha sonra AJE (Ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) lejantında kalan bölgede, ayrıntılı jeolojik ve sismik etütleri yapılmış ve 24.12.2014 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nce onaylanmıştır. Söz konusu bu etütler

sonucunda, yarışma alanının kuzeyinde yer alan bu kısımda ÖA5 (Önlemlı Alan 5) lejantı belirlenmiştir. Yarışma alanının diğerkısımlarında ise ÖA1 (Önlemlı Alan 1) lejantı yer almaktadır (Şekil 4.24). (Söke Belediyesi, 2015).



Şekil 4.24 Yarışma alanı yerleşime uygunluk haritası(Söke Belediyesi, 2015)

4.2.3 Yenileme Alanının Demografik ve Sosyo-Ekonomik Durumu

ABD ve Avrupa’da 19.yy. sonlarındaki çeşitli sebepler ve daha sonraki süreçte II. Dünya Savaşının ortaya çıkardığı yıkımlar kentsel yenilemenin gerekliliğini ortaya koyarken, ülkemizde kentsel yenileme kavramı, hızlı göç sonucu oluşan çarpık kentleşme ve kent merkezlerinin işlevlerini kaybetmeye başlamasıyla gündeme gelmiştir. ABD ve Avrupa’da yapılan kentsel yenileme deneyimleri, yenilemenin sadece fiziksel değişim ve dönüşümü merkeze alan uygulamaları sonucu yaşanan sosyal ve ekonomik problemler, ülkemiz adına ders alınması gereken bir süreci tariflemektedir. Bu nedenle yenileme alanı içerisindeki demografik yapı ve sosyo-ekonomik yapının iyi analiz edilmesi kentsel yenileme uygulamalarında sonraki

süreçte yaşanma ihtimali olan bir takım sorunların önüne geçmek adına önemli bir eşik olarak görülmelidir. Bu kapsamda, Söke ilçesinde yenileme alanı olarak tanımlanan alan içerisinde yaşayanlara ilişkin farklı parametrelere dayalı araştırmalar yapıldığı görülmüştür.

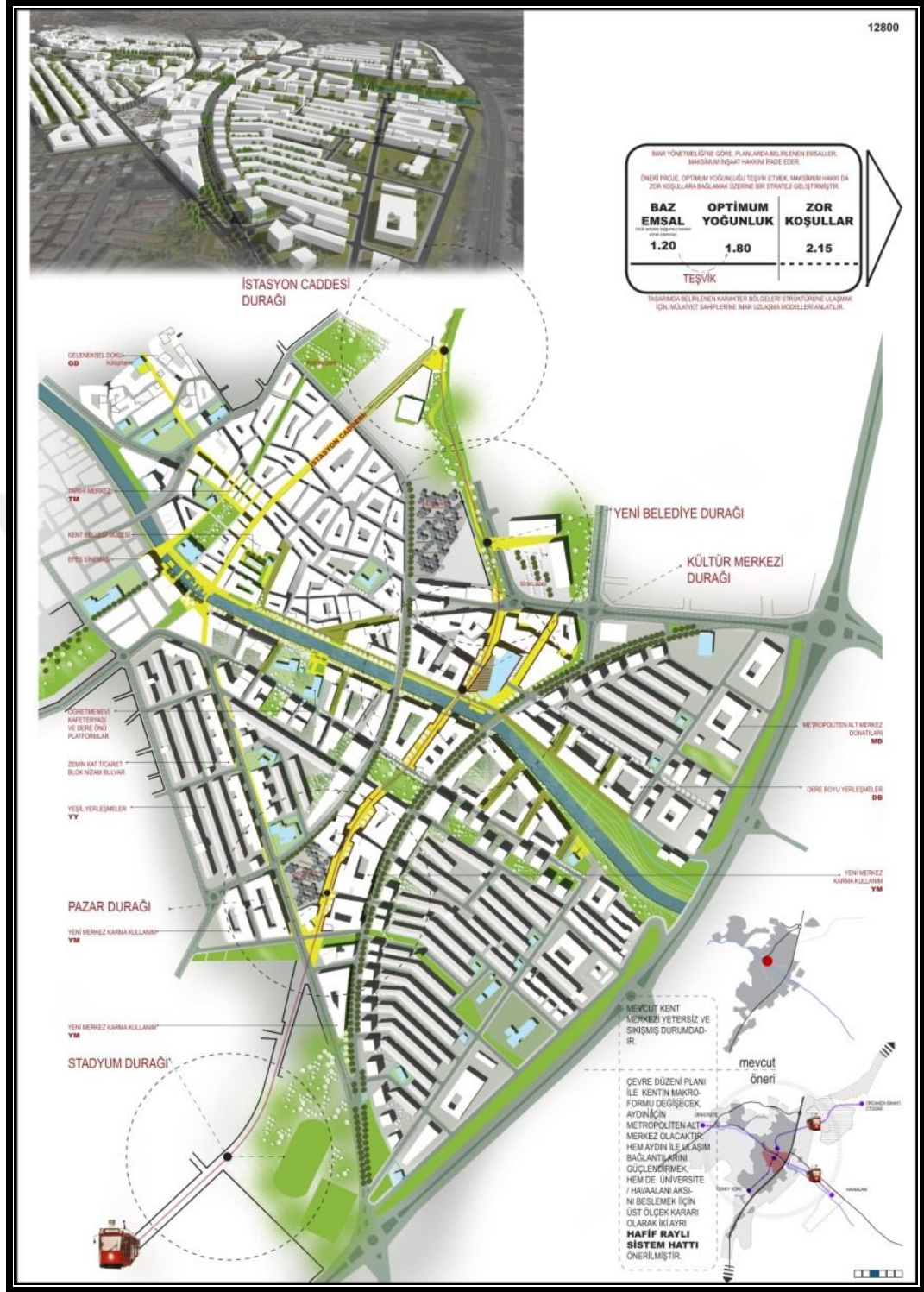
Söke Akıllı Kent Otomasyon Sistemi (AKOS) verilerine göre Aralık 2014 tarihi itibarıyla yarışma alanı sınırları içinde 13060 kişinin yaşadığı tespit edilmiştir. Yine AKOS verilerine göre alanda toplam 3594 adet yapı ve 5175 adet konut birimi olduğu hesaplanmıştır. (Söke Belediyesi, 2015).

Alanda, mevcutta 5175 birim konutta yaşayan toplam 13060 kişi için 2015 Şubat ayında sistematik örnekleme yöntemine uygun olarak %10 örnekleme ile seçilen toplam 514 birim konutta anket uygulanmış ve elde edilen sonuçlar SPSS 22.0 programında betimsel istatistik yöntemleri ile analiz edilmiştir. Böylece alandaki demografik ve sosyo-ekonomik yapıya ilişkin ipuçları elde edilmeye çalışılmıştır. (Söke Belediyesi, 2015).

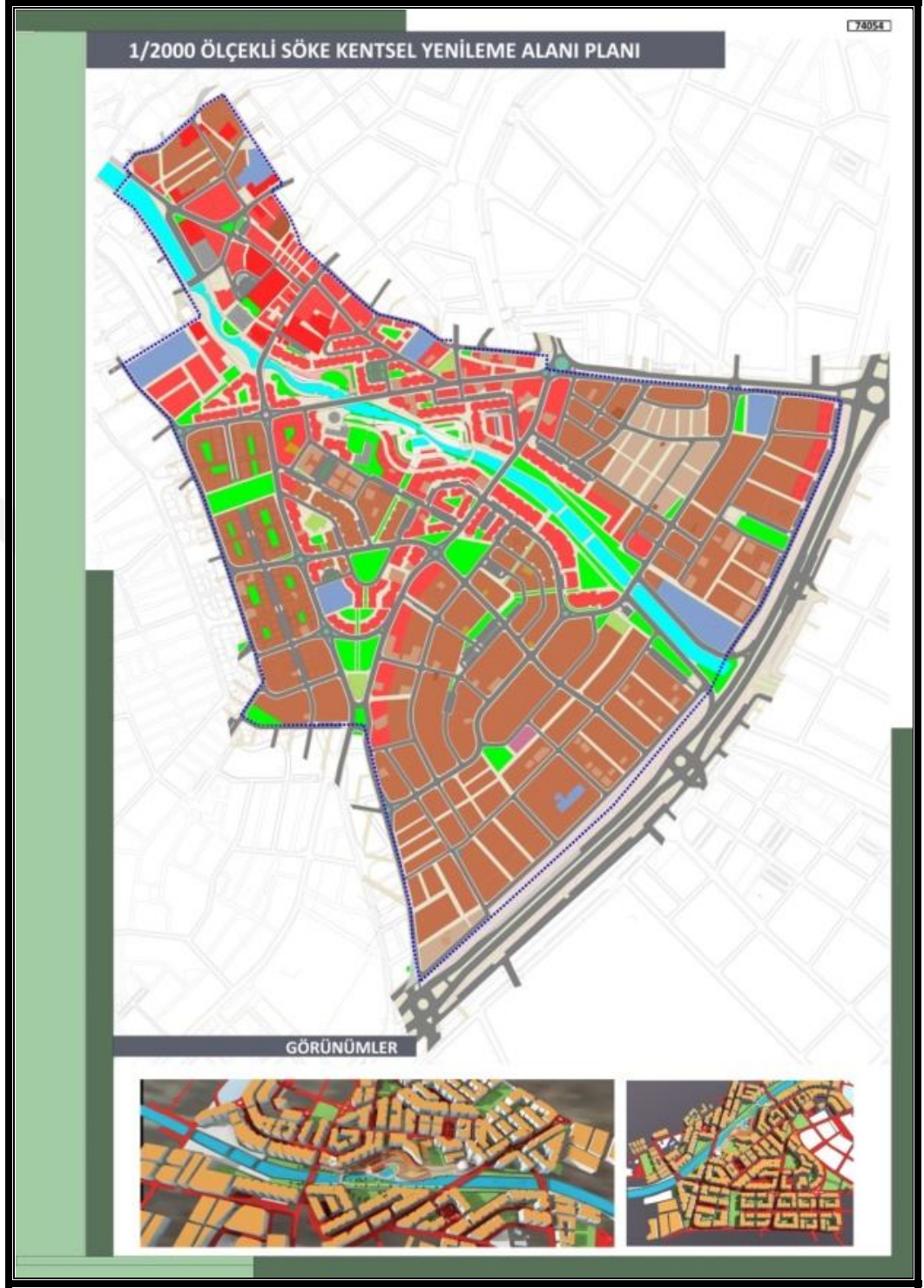
Yapılmış olan anket çalışmalarından elde edilen veriler doğrultusunda, çalışma alanı içerisinde çekirdek aile yapısının, %93 gibi bir oranla büyük bir çoğunluğu oluşturduğu görülmüştür. Hane halkı kişi sayısı verileri ise, %29,8 gibi bir oranla ilk sırada iki kişiden oluştuğu, bunu %27,00'lik oranla üç kişi ve %20,8 oranla ise dört kişilik bir aile yapısından oluştuğu görülmüştür. Hane içerisinde çalışan sayısı %45,00 lik oranla bir kişi olarak en yüksek oran olarak görülmüştür. Hane reisinin baba mesleği ise, nitelikli tarım, hayvancılık, avcılık, ormancılık ve su ürünleri sektöründe %52,5 gibi bir oranla en yüksek orana sahiptir. Çalışma alanı içerisindeki, mülk sahipliği %66,2 gibi bir oranla kendi mülkü, %22,9 ise kiracı konumundadır.

4.3 Yarışma Sonucu Eşdeğer Ödül Alan Projeler ve Kentsel Tasarım Projesi

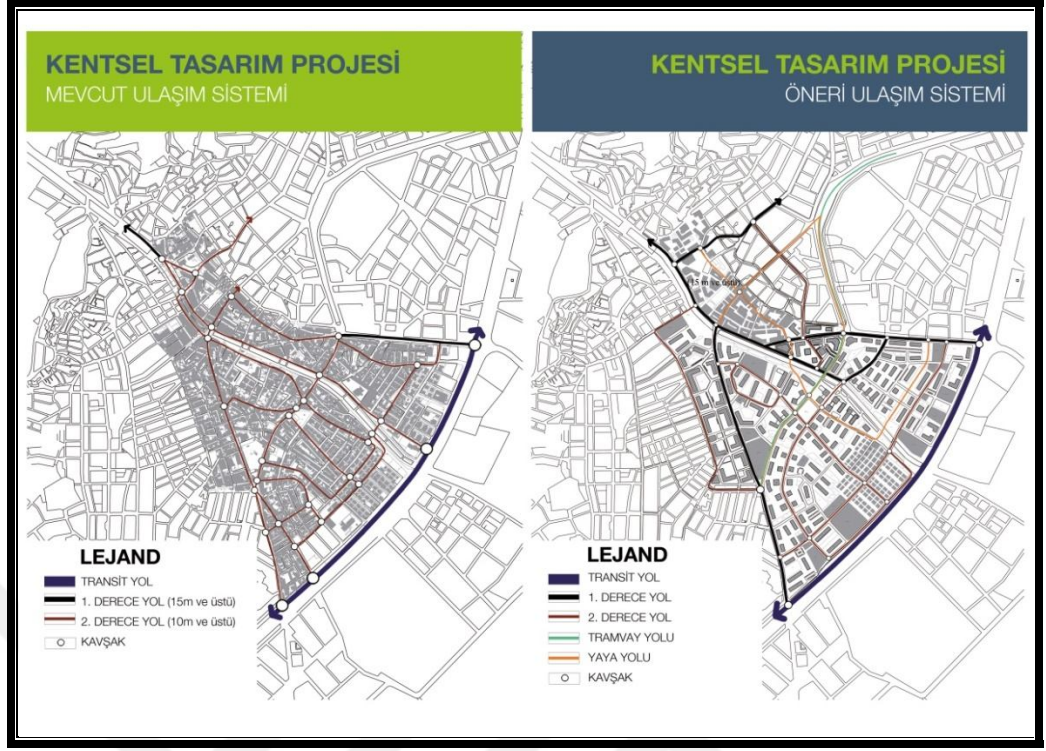
Aydın ili Söke ilçesinde yürütülen kentsel yenileme çalışmaları kapsamında, ilçenin mevcut imar planlarının analizi ve bu bağlamda ilçe özelinde gerçekleştirilen fiziksel ve sosyo-ekonomik analiz çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Yapılan bu çalışmaların temel dayanağı ise 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında ilçenin kentsel alt merkez olması yönündeki stratejilerdir. Bu nedenle ilçenin mekânsal dönüşümünün bu stratejiler çerçevesinde değerlendirilerek doğru planlama yaklaşımı ve bu planlama yaklaşımının kentsel tasarım projesi ile birlikte kurgulanmasının gerekliliği ön planda tutulmuştur. Çünkü mevcut plan ve ulaşım kararları ile birlikte mevcut mülkiyet dokusuna göre yapılaşma süreci devam ettiği sürece önümüzdeki yıllarda ilçe için öngörülen kentsel alt merkez olma stratejisinin gerçekleştirilmesi pek mümkün görülmemiştir. Kaldı ki mevcut tespit edilen sorunların da ileriki dönemlerde artarak devam edeceği ve sağlıklı bir mekânsal dönüşümün daha da çıkmaz bir duruma doğru gideceği anlaşılmaktadır. Bu nedenle yenileme alanı olarak tanımlanan alan içerisinde yaşam kalitesinin yükseltilmesi, daha yaşanılabilir kentsel mekânların oluşturulması ve bu süreçte gerek ulaşım gerekse de sosyal donatı alanlarının iyileştirilmesi amacı ile konsept bir kentsel tasarım projesinin elde edilmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda söz konusu alana ilişkin yapılmış olan tüm fiziksel ve sosyo-ekonomik analizler çerçevesinde, üst ölçek plan kararları da gözetilerek, fiziksel planları yönlendirmesi ve birlikte kurgulanması hedefi ile kentsel tasarım projesinin yarışma yolu ile elde edilmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda, 'İmar Planına Esas Kentsel Yenileme Eksenli Fikir Projesi Yarışması' 20.03.20015 ile 16.06.2015 tarihleri arasında düzenlenmiştir.



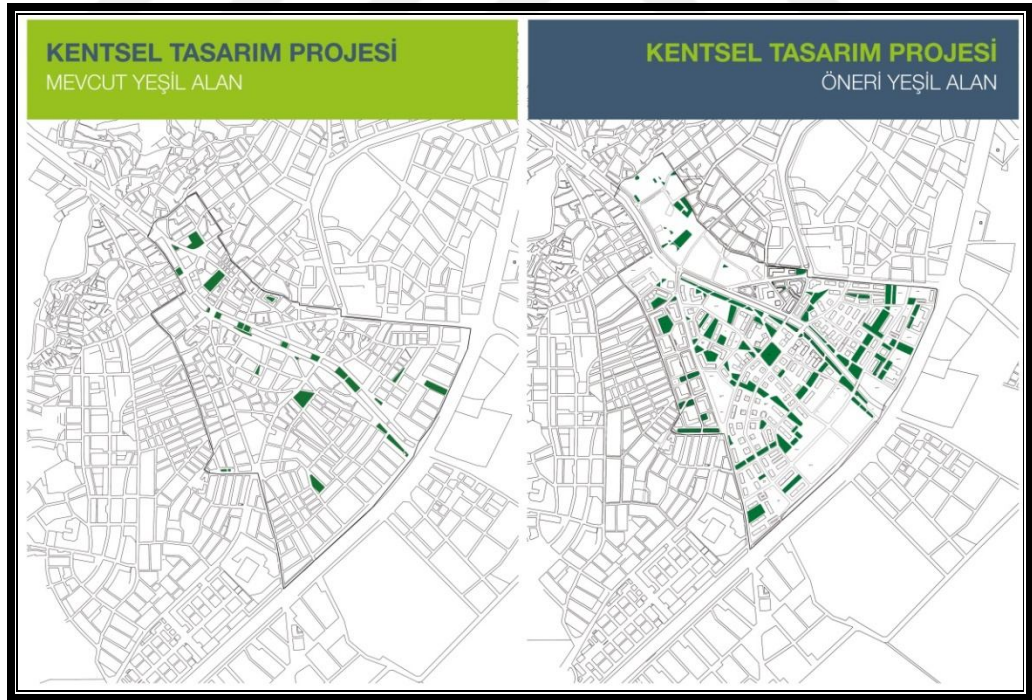
Şekil 4.25 10 sıra nolu eşdeğer ödül alan proje görseli (Söke Belediyesi, 2017)



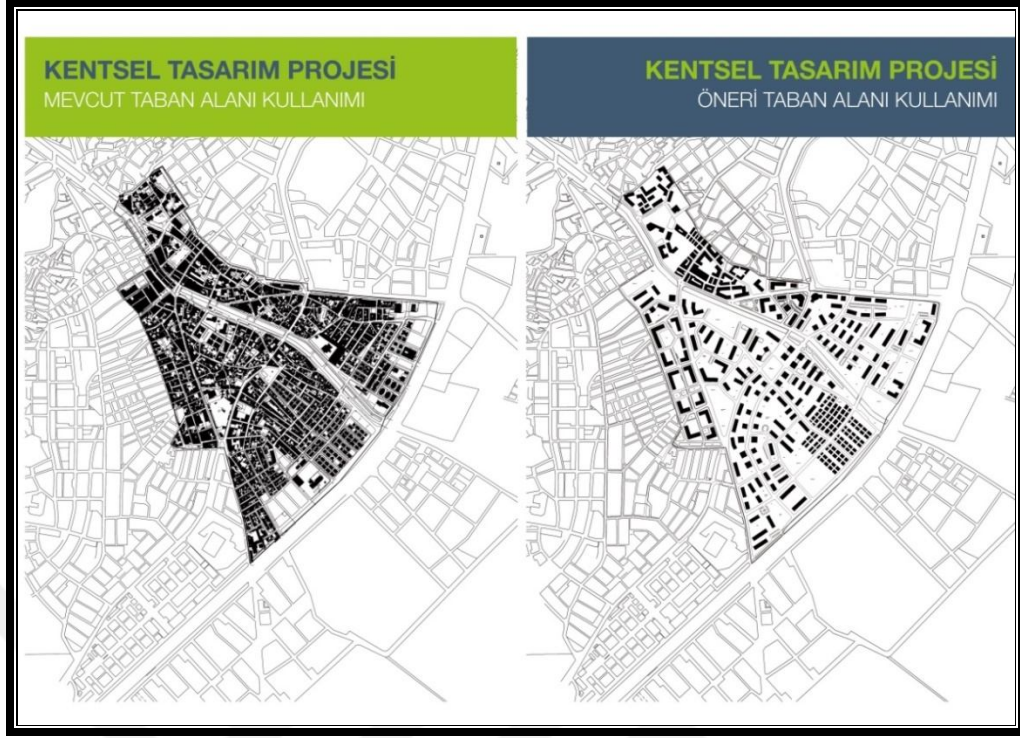
Şekil 4.26 13 sıra nolu eşdeğer ödül alan proje görseli(Söke Belediyesi, 2017)



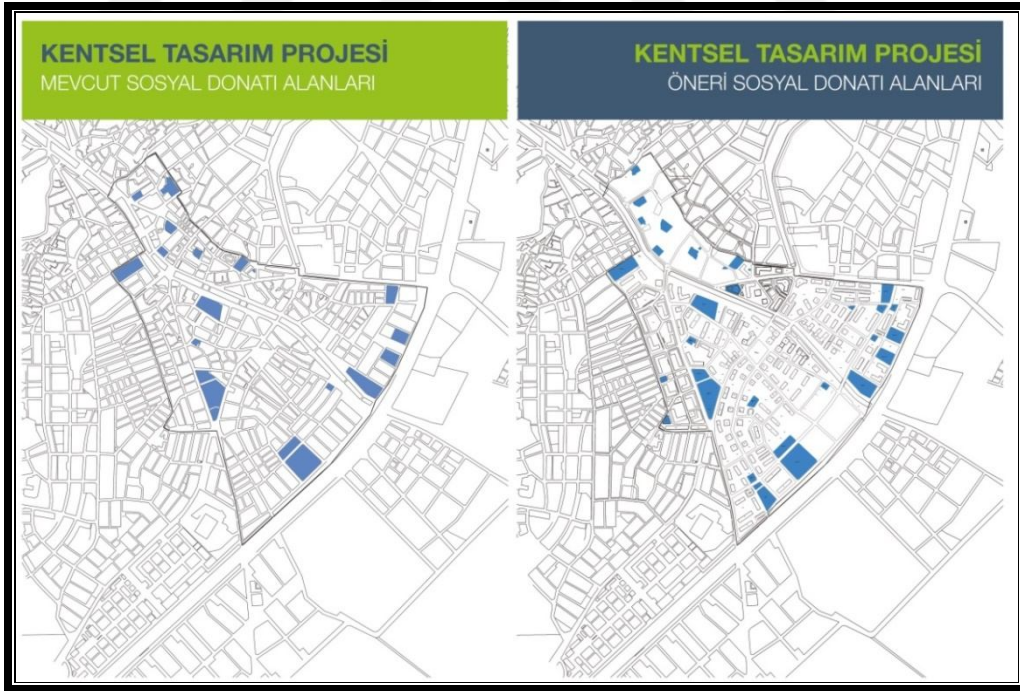
Şekil 4.28 Kentsel tasarım projesi mevcut ve öneri ulaşım sistemi (Söke Belediyesi, 2017)



Şekil 4.29 Kentsel tasarım projesi mevcut ve öneri yeşil alan (Söke Belediyesi, 2017)



Şekil 4.30 Kentsel tasarım projesi mevcut ve öneri taban alanı kullanımı (Söke Belediyesi, 2017)



Şekil 4.31 Kentsel tasarım projesi mevcut ve öneri sosyal donatı alanları (Söke Belediyesi, 2017)

Kentsel tasarım projesi kapsamında, mevcut plan analizleri ile öneri kentsel tasarım projesi sonrası farklı detaylarda karşılaştırmalar sunulmuştur. Bu bağlamda, ulaşım, yeşil alan, taban alanı kullanımları ve sosyal donatı alanları karşılaştırılmıştır.

Söke ilçesinin mevcut ulaşım ağı okunabilir ve algılanabilirlikten uzak bir ağ yapısına sahiptir. Mevcut ulaşım ağları arasında hiyerarşik bir planlama olmadığı gibi, mevcut yol genişlikleri ise yetersiz olarak gözlemlenmiştir. Araç sahipliğinin fazla olduğu ilçede, mevcut kent içi ulaşım akslarının yeterince geniş olmamasının yanında, otopark probleminin de diğer kentlerimizde olduğu gibi önemli bir sorun olarak karşımıza çıktığı görülmektedir. Buna paralel olarak merkezi alanda yaya yolları kendi içerisinde kısmen bir dolaşım sağlarken, bu dolaşımın kentin diğer bölgeleri ile olan bağlantıları bulunmamaktadır. Diğer bir ifadeyle, merkezi alandaki yaya sirkülasyonunun devamlılığı sağlanamamış, imar adaları arasında birbirinden bağımsız ve süreklilik arz etmeyen kısa mesafe yaya yolları oluşturulmuştur. Özellikle bu hususta, diğer bir önemli konuya da değinmekte yarar görüyorum. Söke ölçeğinde bir kent için, karma kullanımların yer aldığı, diğer bir ifade ile konut+ticaret+turizm gibi fonksiyonların birlikte öngörüldüğü kullanımların yeterince geniş bir yol kesitinde ve sürekliliğin sağlandığı, ana ulaşım aksı özelliğini tarifleyen bulvar niteliğinde bir ulaşım güzergâhı üzerinde kurgulanamaması ilçenin en büyük eksikliklerinden biri olarak karşımıza çıkmaktadır.

Tüm bu tespit edilen problemler, öneri kentsel tasarım projesi kapsamında değerlendirilmiştir. Ulaşım aksları karmaşık ve düzensiz yapıdan kurtularak, daha düzenli, okunabilir ve süreklilik arz eden bir yapıya kavuşmuştur. Yine benzer şekilde yaya taşıt ayrımının tanımlandığı ve sürekliliği olan bir yaya aksının tanımlanması da, daha önce ifade edilen yaya akslarına ilişkin sorunun çözümü noktasında olumlu bir yaklaşım olarak gözlenmektedir. Yine benzer şekilde öneri ulaşım planında, araç kullanımının azaltılması ve trafiğin rahatlatılması amacı ile toplu taşımayı destekler bir öneri olarak tramvay güzergâhının planlandığı görülmektedir (Şekil 4.28).

Yeşil alanlar özelinde, mevcut plan durumu incelendiğinde ülkemizdeki pek çok kentten farklı olmayan bir yeşil alan dokusu ile yüzleşmekteyiz. Bu benzeşmenin ortak payda da bulunduğu en belirgin nitelikle ise homojen dağılımın olmaması ve yeşil alan sürekliliğinin sağlanamamasıdır. Bütünsel bir aktif yeşil alan eksikliği Söke ilçesine özel bir sorun olmamakla birlikte ülkemiz kentlerinin en temel ve ortak problemi olarak karşımıza çıkmaktadır. Kentsel tasarım projesinde, bu problemlere çözüm üretilmeye çalışıldığı açıkça görülmektedir. Proje kapsamında, yeşil alanların arttığı ve homojen olarak dağıtılmaya çalışıldığı, sürekliliğinin sağlanması yönünde tasarım ilkelerinin geliştirildiği anlaşılmaktadır (Şekil 4.29).

Kentsel tasarım projesi ile önerilen taban alanı kullanımı, mevcut ve öneri olarak değerlendirildiğinde kapsamlı bir farklılık olduğu anlaşılmaktadır. Mevcut plan koşulları neticesindeki taban alanı kullanımının çok yoğun ve sıkışık bir doku oluşturduğu, kentsel yarı açık ve açık alanların sağlanmasına olanak tanımadığı açıkça görülmektedir. Öneri olarak sunulan taban alanı kullanımında, yenileme alanının kentsel tasarım ilke ve hedefleri doğrultusunda yönlendirildiği, bina kütlelerinin birbirleri ile ve alan bütününe yönelik tasarım ilkeleri ile birlikte kurgulandığı, bunun sonucunda yapısal dönüşümle birlikte mekânsal dönüşümün de sağlandığı anlaşılmaktadır (Şekil 4.30). Yapısal dönüşümde, alan içerisinde kalan ve işçi evleri olarak bilinen, geleneksel dokuyla yapılaşma sürecini tamamlamış alanın aynen korunduğu görülmektedir.

Kentsel tasarım projesi; ulaşım, yeşil alan ve taban alanı kullanımında belirgin iyileştirmeler ve çözümler ürettiği gibi sosyal donatı alanlarının da çeşitlendirilmesi ve alansal olarak büyütülmesi yönünde de olumlu bir açılım getirmiştir (Şekil 4.31).

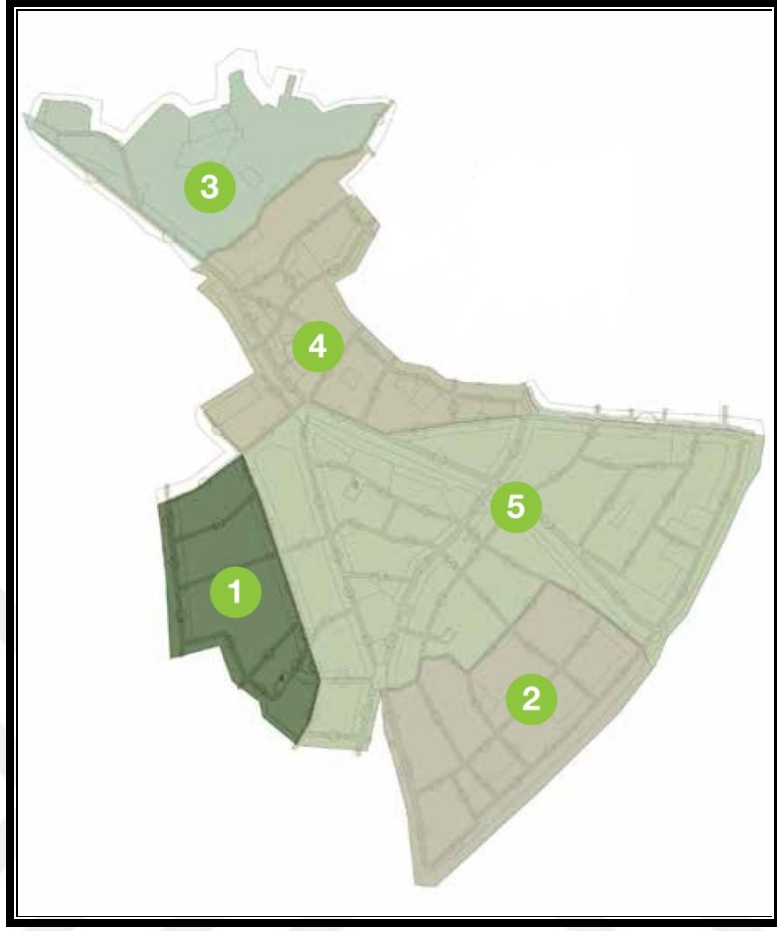


Şekil 4.32 Kentsel tasarım projesinin güneydoğu istikametinden görünüşü (Söke Belediyesi, 2017)



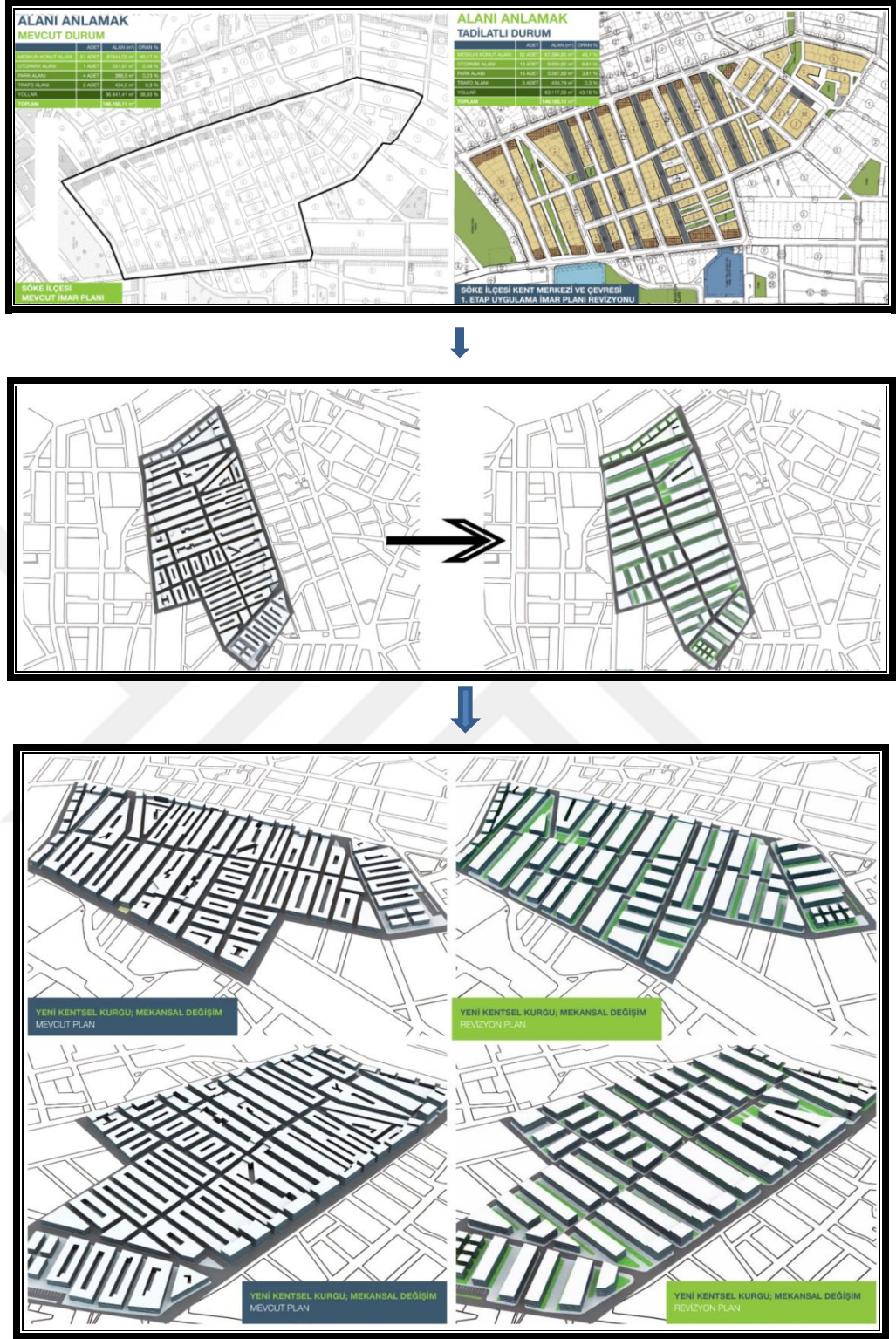
Şekil 4.33 Kentsel tasarım projesi üstten görünüş (Söke Belediyesi, 2017)

Söke Belediyesi'nce kentsel tasarım projesi kararları ile üretilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın, Aydın Büyükşehir Belediyesi'nce uygun görülmemesi ile başlayan süreç, kabul edilen Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlanması gereken 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planlarının etaplar halinde hazırlanması yönünde karar verilmesine neden olmuştur (Şekil 4.34).



Şekil 4.34 Söke ilçesi revizyon uygulama imar planı etaplama sınırları (Söke Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü, 2017)

Söke Belediyesi'nce 1. Etap olarak belirlenen alan yarışma alanı sınırları dışarısında kalmakla birlikte, yapı stoku ve mülkiyet dokusu yenilenecek alan sınırları içerisinde yer almaktadır. Bu alanın ilk etap olarak belirlenmesindeki temel neden ise, planlama ve yapılaşma açısından daha az sorunlu görülen bir alan olması yanı sıra yarışma ve kentsel tasarım projesi sınırları dışarısında kalan bir alanda olmasıdır.



Şekil 4.35 Söke ilçesi 1.etap revizyon uygulama imar planı mekânsal kurgusu (Söke Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü, 2017)

Bu kapsamda planlama alanı etaplara ayrılmış ve 16 hektar alanı kapsayan Söke İlçesi Kent Merkezi ve Çevresi 1.Etap Revizyon Uygulama İmar Planı hazırlanmış ve onaylanmıştır (Şekil 4.35).

Ayrıca revizyon uygulama imar planı ile birlikte 3 boyutlu görsellerin sunulması mekânsal değişimin algılanmasında etkili olmuştur. Bu tercih, diğer zorlu etaplardaki revizyon uygulama imar planı çalışmalarının kentsel tasarım projesi ile birlikte yürütülmesi gerekliliğinin, plan onama makamlarınca kabul görmesinde etkin bir rolü olabilir.



Şekil 4.36 Mimar Sinan caddesi mevcut ve öneri durum (Söke Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü, 2017)

Onaylanan 1. Etap Revizyon Uygulama İmar Planı sonrasında, 22 hektar alanı kapsayan Söke İlçesi Kent Merkezi ve Çevresi 2. Etap Revizyon Uygulama İmar Planı da tamamlanarak, Söke Belediye Meclisi'nce onaylanmış ve Aydın Büyükşehir Belediyesi'nde onama sürecini beklemektedir (Şekil 4.37).



Şekil 4.37 Söke ilçesi 2.etap revizyon uygulama imar planı mekânsal kurgusu (Söke Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü, 2017)

4.4 Bölüm Değerlendirmesi

Ülkemizdeki pek çok yerleşimde olduğu gibi Söke şehrinde de benzer planlama ve yapılaşma süreçlerinin yaşandığı anlaşılmaktadır. Şehir içerisindeki merkezi konumda yer alan ve yenileme alanı olarak tanımlanan alan için yapılmış olan meri planlardaki planlama yaklaşımının, mevcut mevzuatların izin verdiği ölçüde mekânsal gelişimi sağladığı görülmektedir. Ancak daha önce de ifade edildiği üzere, mülkiyet dokusunun korunmasına yönelik oluşturulan imar adalarının ve bu imar adalarında önerilen yapılaşma koşullarının ve bunun devamında estetik ve çevre ile uyumlu yapılaşma sürecinin sağlıklı yürütülememesi gibi temel nedenlerin yaşam standardını yükseltecek yaşanılabilir kentsel alanların oluşturulmasına engel olduğu görülmektedir. Özellikle mevcut dokuda kalan buna benzer alanlarda, kadastral mülkiyet hatları imar parseli gibi işlevlendirilmekte ve bununla birlikte 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. Maddelerine göre uygulama yapılması idarelerin tercih ettiği bir seçenek olarak mevzuat içerisinde yer bulmaktadır. Ancak bu tür uygulamalar diğer bir yandan da yerleşmede yaşanan yapısal, çevre, ulaşım ve donatı sorunlarının da temel nedenini oluşturmaktadır. Eğitim, sağlık, kültürel tesisi vb gibi donatı alanlarının sınır çizgilerinin de kadastral mülkiyet sınırları ile tanımlanması, şekilsiz ve işlevsiz alanların ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Genel anlamda planlama ve tasarım ilkelerinden çok, mülkiyet esaslı planlama ve yapılaşma kurguları tüm bu olumsuz süreçlerin temel nedeni olarak karşımıza çıkmaktadır. Merkez lokasyonlardaki yerleşik doku içerisinde önerilen bitişik nizamlı ve yüksek emsal değerine sahip yapılaşma koşulları ile kadastral mülkiyet esaslı yapılaşma süreci, hem çarpık yapılaşmanın, hem de yeterli donatı alanlarının ayrılamamasına neden olmuştur. Sonuç olarak Söke örneğinde görüldüğü üzere tüm bu olumsuz süreçlerin temel nedenlerinin tespit edilerek, söz konusu alanda bütüncül bir yaklaşımla kentsel yenileme eyleminin tasarım ilkeleri ile birlikte kurgulanması, bir başka ifadeyle planlama sürecinin yeniden tariflenmesi, bu tür alanların planlanmasında önemli bir deneyim oluşturmıştır.

Bir diğer önemli konu ise, projeden sonraki sürecin yönetilmesi ile ilgilidir. Yerel yönetimler sürecin merkezinde olmalı, halkı yönlendirmeli ve bilgilendirmeli,

uygulama aşamasında halk ile geliştirici arasında bir köprü görevi görmelidir. Aynı zamanda yerel yönetimler, katılımcı seviyesinin arttırılması ve uzlaşma sürecinde de etkin rol almalıdırlar. Bu kapsamda, sonraki süreçte Söke Belediyesi yerel halkı, yenileme alanı içinde yer alan taşınmazı ile ilgili bilgilendirmeli, gerekirse ikna etmeli, yatırımcıyı ise alana yatırım yapması konusunda teşvik etmek üzere bilgilendirmelidir.

Ancak şuan ki mevzuatlar çerçevesinde konu değerlendirildiğinde, öncelikle Söke ilçe merkezine metropol alt merkez kimliği yükleyen 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda, kentsel yenilemenin gerekliliği ve kentsel yenileme alanı gerektiren alan sınırlarının, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında tanımlanması ve bahsi geçen alanın büyük alan gerektiren bir kentsel yenileme projesi olması nedeniyle bu sürecin, hazırlanacak olan kentsel tasarım projesi kapsamında bir master plan konseptinde değerlendirilmesi gerektiğine ilişkin plan hükümlerine yer verilmelidir. Bu süreçte hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında bu sınırların tanımlanması ile sürecin yasal bir çerçevede karşılık bulması gerekmektedir. Bu sınırların tespitine ilişkin teklifin ilçe belediyesince büyükşehir belediyesine sunulması ve birlikte kurulacak bir komisyon tarafından karar altına alınarak, belediye meclisine teklif edilmesi, olası sorunların çözümü için doğru bir yaklaşım olacaktır. Ancak bu kapsamda, kentsel tasarım projesi ile hazırlanacak olan master planın, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarını yönlendirmesi gerektiğine ilişkin kurgunun, hazırlanması önerilen yeni şehircilik yasasında net bir şekilde ifade edilmesi gerekmektedir. Böylelikle, Söke ilçesinin amaçlamış olduğu, kentsel yenileme sürecinin kentsel tasarım ile birlikte kurgulanarak, bu sürecin imar planlarını yönlendirecek bir araç olarak kullanma gayreti yasal bir zeminde de karşılık bulacaktır.

BÖLÜM 5

SONUÇLAR VE ÖNERİLER

Ülkemizde kentsel yenileme ve kentsel tasarım kavramları üzerine, yeterince açık ve net tanımlamaların mevcut mevzuatlarımızda yer almaması sürecin doğru olarak yürütülemediğini göstermiştir. Bu kapsamda, yeni bir şehircilik yasasının hazırlanması ve bu yasa çerçevesinde, planlama, kentsel yenileme, kentsel dönüşüm, kentsel tasarım ve kentsel tasarım rehberlerine ilişkin kavramların birbirleriyle ilişkilendirilerek yasal bir düzlemde karşılığının olması gerekmektedir. Kentsel tasarımın tüm boyutlarıyla ele alındığı ve planlamanın içerisinde konumlandırıldığı bir yasal düzenlemeye ihtiyaç duyulmaktadır.

Ülkemizde kentsel yenileme ve kentsel tasarım gibi kavramlara ilişkin uygulama süreçlerinin baş aktörleri yerel yönetimler olarak görülmektedir. Ancak yerel yönetimlerin, şehir yenilemeyi, kısıtlı bir çerçevede ele almaları ve klasik imar planı uygulaması olarak görmeleri gerçek anlamda bir şehirselleme uygulamasının yapılamamasına neden olmaktadır. Pek çok yerel yönetime göre, şehir yenileme yollar ve parklar yapmak, mevcut donatı alanlarını arttırmak olarak kabul edilmektedir. Bunun en temel nedenlerinden birisi ise, yerel yönetimlerde kentsel yenileme konusunda uzman teknik eleman istihdam edilmemesidir. Yine benzer bir durum kentsel tasarım konusunda da geçerlidir. Bu nedenle özellikle yerel yönetimlerin konusunda uzman ve yetkin personel ihtiyacını, tanımladıkları kriterler çerçevesinde belirleyip, istihdam etmeleri gerekmektedir. Diğer bir konu ise finans konusudur. Yerel idareler, kentsel yenileme uygulamalarına finansal kaynak yaratmada sıkıntı yaşamakta ve bu nedenle yenileme uygulamalarına temkinli yaklaşmaktadırlar. Böylelikle, konusunda uzman personel eksikliği, kaynak yaratamama ve kavramların tam olarak net anlaşılamaması ve alt yapı eksiklikleri(rezerv alan vb) yerel idarelerce genel manada şikâyet konusu da olan niteliksiz ve sağlıksız yapılaşma ve çevre koşullarının iyileştirilememesine ve yenilenememesine neden olmaktadır.

Kentsel yenileme projesinin, belirlenen kentsel tasarım ilkeleri ile birlikte yürütülmesinin Söke ilçe merkezi açısından önemli bir gelişim ve değişim sürecini başlattığı görülmektedir. Alana ilişkin yapılmış olan tüm araştırma ve analizler sonucunda, tespit edilen sorunlara alternatif çözüm önerileri gerçekleştirilerek, daha yaşanılabilir, yaşam kalitesi yüksek, yeterli yarı açık ve açık kamusal alanların yaratıldığı, yaya ve taşıt ulaşım akslarının ayrıştırılarak tanımlandığı, yeterli ve süreklilik arz eden açık aktif yeşil alanların önerildiği bir yaklaşımın, yerel ekonomiye de belirgin bir şekilde katkı sağlayacağı bilinmektedir. Bu nedenle kentsel tasarımın sadece fiziksel çevrenin iyileştirilmesi olarak kalmayacağı, Söke İlçesi'nin sosyal ve ekonomik gelişimine de olumlu katkı sağlayacağı gerçeği göz ardı edilmemelidir.

İmar Planlamasına Esas Kentsel Yenileme Eksenli Fikir Projesi neticesinde üç projeye eşdeğer ödül verilmiştir. Yarışma öncesi beklentiler arasında, alana ilişkin bir takım kentsel tasarım ilke ve kararları belirlenmiştir. Bu beklentiler arasında en önemli hedef olarak belirtilen ise, yarışma sonucu ortaya çıkan kararların plan revizyonu olarak imar planı tekniğine dönüştürülerek onama makamına sunulmasıdır. Ancak yarışma sonucunda üretilen projelerden bir model önerisi alınamamış sadece öneri düşüncelerin fikir alınarak değerlendirilmesine karar verilmiştir. Kaldı ki yarışmaya çıkış noktasında da bir fikir projesi olarak tanımlanması bu kararda etkili olmuştur. Yarışma sonucunda eş değer ödül alan projelerden, gerek ulaşım gerekse de, sosyal donatı ve ticaret alanlarına ilişkin öneriler, Söke Belediyesi'nce ihale edilerek hazırlanmış olan kentsel tasarım projesini yönlendirmesinde ve karar alınmasında etkili olmuştur.

Planlamaya yönelik öneriler:

- Yerel idarelerin sorumluluğunda olan nazım ve uygulama imar planlarının yapımının ve onanmasının, büyükşehir ve ilçe belediyeleri arasındaki yetki dağılımı nedeniyle, yönetimler arası çatışmaların ve görüş ayrılıklarının oluşması durumunda süreci uzattığı hatta durdurduğu bilinmektedir. Büyükşehir Belediyelerinin yetki ve sorumluluğunda olan 1/5000 ile

1/25000 arasındaki her ölçekte nazım imar planının yapılması, yaptırılması, onaylanması ve uygulamaya konulması süreci, ilçe belediyelerinin kentleri için öngördüğü sorunlu alanlara ilişkin mekânsal değişim kararlarını uygulayabilmesini zorlaştıran bir etken olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu karmaşanın ortadan kaldırılması yönünde yeni yasal düzenlemelerin yapılması gerekmektedir.

- Üst ölçekli Çevre Düzeni Planlarında kentte dair önemli mekânsal stratejik kararlar öngörüldüğü durumlarda, o kentin yerleşik alanına ait plan kararlarının bu öngörüler doğrultusunda yenilenmesi ve alt ölçek planları yönlendirecek plan notlarının düzenlenmesi, sürecin yasal zeminde karşılık bulması açısından önemli olacağı düşünülmektedir.
- İmar planları dâhilinde parsellerin tanımlanması ve bu tanımlama çerçevesinde öneri kütle tasarımlarının ve çevresiyle olan ilişkilerin belirlenmesi yönünde, şehir plancılarının sürecin içerisinde olması ve bu doğrultuda yasal düzenlemelerin yapılması yerinde olacaktır. Uygulama imar planlarının sadece fonksiyon, yapılaşma koşulu ve yapı yaklaşma sınırı belirleyen kısır döngüden kurtulması, kentsel mekânın değişim ve dönüşümünün sağlanması yönünde en önemli aktör olan planlama kavramının çerçevesi genişletilmeli, parselasyon ve mülkiyet hatları ile birlikte öneri yapı tipolojilerinin de dahil edilmesi zorunlu hale gelmelidir.
- Kentsel yenileme projeleri mevcut şehir planı ile uyumlu ve bütüncül bir yaklaşımla ele alınmalı, gerektiğinde uygulama etapları belirlenerek yürütülmelidir. Ancak öncelikle, problemleri alana ilişkin, tespit edilen sorunlara çözüm bulmaya yönelik hazırlanan, güncel ve gelecekteki beklentileri karşılama hedefi ile hazırlanıp onaylanan plan revizyonları ve kentsel tasarım projeleri bütünsel bir yaklaşımla ele alınmalıdır. Böylelikle, uygulama aşamasında yaşanacak olan gerek finansal gerekse de teknik problemlerin ortaya çıkması hali düşünülmeli, uygulamanın etaplar halinde plan konseptine göre gerçekleştirilmesi olası sorunları minimize edeceği unutulmamalıdır. Kaldı ki büyük alan gerektiren kentsel yenileme çalışmalarında, bazı alanlara öncelik verilmesi sıklıkla karşılaşılan bir durumdur. Başarılı bir şekilde uygulanıp sonuçlanan

yenileme alanına ilişkin bir etabın diğer etaplardaki mülkiyet sahiplerini ve yatırımcıları teşvik etme hususunda önemli bir eşik olacağı kabul edilmelidir.

- Kentsel yenileme, planlama ve kentsel tasarım süreçlerinin birlikte yürütülmesi, bütüncül bir çerçevede sürdürülebilirliğin sağlanması, yaşam kalitesinin artırılması, nitelikli ve yaşanılabilir kentsel alanların oluşturulması yönünde ilkesel kararların alınması son derece önem arz etmektedir. Kentleşmeye yapılar üzerinden değil, yaşanabilirlik kavramı üzerinden bakıldığında, yenilemenin sosyal etkilerinin de ne kadar önemli olduğu unutulmamalıdır.

Mevzuata yönelik öneriler:

- Ülkemizde, kentsel yenileme 5366 sayılı “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun” kapsamında tanımlanmış olup, kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarını kapsamaktadır. Ancak kentsel yenileme sadece sit alanları veya koruma alanları ile sınırlandırılmamalıdır.
- Geniş kapsamlı yeni bir şehircilik yasası çıkartılmalı, bu yasa içerisinde planlama, kentsel tasarım, kentsel dönüşüm ve yenileme kavramlarına ilişkin tanımlamalar birlikte değerlendirilerek oluşturulmalı ve yönetmeliklerle desteklenmelidir.
- Kentsel yenileme bir planlama süreci olması nedeniyle, yerel idarelerde olan plan onama yetkileri yeniden düzenlenmelidir. Planlar belediye meclislerine sunulmadan önce, konusunda uzman ve yetkin bir kurul tarafından incelenmeli ve önerileri değerlendirilmelidir.
- Yerel yönetimlerin kurumsal yapılanmalarında, kentsel tasarım müdürlüklerine yer verilmeli ve bu müdürlüklerdeki yetkili birim müdürünün ve çalışanlarının mesleki yeterlilik ve yetkinlik ölçütü yasal düzenlemelerle belirlenmelidir.

Yönetim ve stratejiye yönelik öneriler:

- Kaynak yaratma konusunda stratejiler belirlenmeli, farklı modeller ortaya koyularak uzlaşmacı ve katılımcı bir anlayışla sürecin yönetilmesi sağlanmalıdır.
- Uzlaşma sürecinde katılımcı seviyesi arttırılmalı, uzlaşma kültürü oluşturulmalıdır. Proje sonrası ortaya çıkan değer artışının nasıl paylaştırılacağı konusu belirlenmelidir. Bu kapsamda değer artışının eşitlik ilkesi çerçevesinde ve kamu yararı gözetilerek paylaşımı esas alınmalıdır.
- Projeyi gerçekleştirecek aktörler önceden belirlenmelidir. Bu aktörler merkezi yönetim-yerel yönetim, özel sektör-yerel yönetim, yerel yönetim-mülk sahipleri vb gibi farklı alternatiflerde değerlendirilmeli ve en uygun ortaklık modeline karar verilmelidir.
- Yerel yönetimlerin kentsel yenileme sürecinde baş aktör olarak yer almasının ve yenileme alanında rol sahibi olan diğer aktörleri örgütlemesinin, sürecin başarıya ulaşmasındaki en büyük etken olduğu göz ardı edilmemelidir. Tüm çalışmalar katılımcı anlayışla yönetilmeli ve yürütülmelidir.

Tüm bu öneriler kapsamında, kentsel yenileme, planlama ve kentsel tasarımın birlikte ve bütüncül olarak değerlendirilmesi, katılımcı ve şeffaf yürütülen bir süreç sonrası yaşam kalitesinin arttırılması ortak hedef olarak benimsenmelidir.

KAYNAKLAR

- Aaen, S.(1999). National Strategies For Urban Renewal And Housing Rehabilitation in Norway, Ed: Andersen H. S. And Leather P., *Housing Renewal in Europe*, The Policy Press, Great Britain, 203-216
- Akar, Z.M. (2006). Kentsel dönüşüm üzerine Batı'daki kavramlar, tanımlar, süreçler ve Türkiye, *Planlama Dergisi*, 2 (36), 29-38.
- Alexander, C. (1977). *'A Pattern Language'*, Oxford University Press, NY.
- Alexander, C. (1987). *'A New Theory of Urban Design'*, Oxford University Press, NY.
- Andersen M. (1964). The Federal Bulldozer- A Critical Analysis of Urban Renewal 1949-1962 ; MIT Press, Cambridge.
- Andersen H. S. (1999a). Housing Rehabilitation and Urban Renewal in Europe: A Cross-National Analysis of Problems and Policies, in the Housing Renewal In Europe, eds: Andersen H. S. And Leather P., The Policy Press, Great Britain, 241-277.
- Auböck, M. (1996). *Open Spaces: The City*, Planbox Edition, Wien.
- Atalık G. ve diğ. (1985). *Şehircilik*. İstanbul: İTÜ Matbaası
- Bailey N. (2004).Konuta yönelik dönüşüm: Glasgow deneyimi, *Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu Bildiriler Kitabı*, 27-30 Kasım 2004, İstanbul
- Balchin, P.N ve G.H. Bull. (1987). *Regional and Urban Economics*. Harper & Row, Publishers, London
- Banerjee, T., Southworth, M. (1990). *'City Sense and City Design: Writings and Projects of K. Lynch'*; MIT Press, London.
- Bonacorsi G.(1996). Significance Areas, Town Planning and Sustainable Development, *Habitat II City Summit*, İstanbul, 3-8

Briney, A. (2009). *New Urbanism is Taking Planning to a New Level*, 15 Aralık 2017

<https://www.thoughtco.com/new-urbanism-urban-planning-design-movement-1435790>

Cansever T. (2001). Mevcut yapı stoku felaketimiz olacak. *Türk Edebiyatı Dergisi*, Sayı 332, s.22

Clay P. L. (1979). *Neighbourhood Renewal*, Lexington Books, Toronto.

Couch, C., Fraser, C., ve Percy, S. (2003). *Urban Regeneration In Europe*, Blackwell Publishing, Iowa.

Çetiner A.(1981). Şehir yenilemenin ve korumanın prensipleri, *İstanbul Sempozyumu*, 20-21 Kasım 1981, SİSAV Yay., İstanbul.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, (2011). *Aydın-Muğla-Denizli planlama bölgesi 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı revizyonu plan açıklama raporu*. 10 Aralık 2017, <http://www.csb.gov.tr/gm/mpgm/index.php?Sayfa=sayfaicerik&Id=486>

Çubuk M.(1998). Çağdaş kentsel kültür mirası, *Kentsel Koruma-Yenileme ve Uygulamalar Sempozyumu*, Sunuşlar-Sonuçlar ve Bir Değerlendirme, İstanbul.

Çubuk M.(2017). Kentsel tasarım rehberlerinin hazırlanması projesi, *Arama Konferansı*, Dünyadaki Gelişimin İzinde Kentsel Tasarımın, Türkiye'ye Yansıması ve Gelişmesine Bakış, Ankara.

Demirsoy, M.S.(2006). *Kentsel dönüşüm projelerinin kent kimliği üzerindeki etkisi*. Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, İstanbul.

Diacon D.(1991). *Deterioration of the Public Sector Housing Stock*, Gower Publishing Comp. Ltd., England.

Dieffendort J.M.(1989). Urban Reconstruction In Europe After World War II, *Urban Studies*, 26, 128-143

Dovaidy, M.(2003). Recontraction of Beriut City Center. Solidere Experience, Journalist Seminar İn Amman.

- Eres Z. (2004). Savaş Sonrası Beyrut Tarihi Kent Merkezinin Yenilenmesi, Yaşanılır Kentler/Yaşanılır İstanbul, TMMOB Mimarlar Odası, Teknik Kongre
- Ersoy M.(2004). *Paris La Defense örneği, kentsel tasarım yönetim teknikleri*. Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, İstanbul.
- Göksu, A.F. (2016). Ankara Portakal Çiçeği Vadisi kentsel dönüşüm projesi, *İmar Haklarının Toplulaştırılması*, 15 Aralık 2017, <https://kentselstrateji.com/ankara-portakal-cicegi-vadisi-kentsel-donusum-projesi>.
- Günay, B.(1999).*Urban design is a public policy*. ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yayınları, Ankara.
- Hasol D.(1998). *Ansiklopedik mimarlık sözlüğü*. İstanbul: Yem Yayınları.
- Jacobs B. ve Dutton C. (2000). Social and Community Issues, *Urban Regeneration, A Handbook*, ed. Roberts B. ve Sykes, Sage Publications, London, Thousand Oaks, New Delhi, 109-128.
- Jacobs, J. (2015). *Büyük amerikan şehirlerinin ölümü ve yaşamı* (2.Baskı). İstanbul: Metis Yayınları
- Kasımoğlu U. (2010). *Kentsel yenileme uygulamalarının çeşitli boyutları ile irdelenmesi ve Tarlabası kentsel yenileme projesi örneği*, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Kentsel Tasarım Yüksek Lisans Programı, İstanbul.
- Kayalar, J. (2004). *Paris La Defense, kentsel tasarım kuram ve ilkeler*, Mimar Sinan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Kentsel Tasarım Yüksek Lisans Programı, İstanbul.
- Keleş, R. (1980). *Kent bilim terimleri sözlüğü*. Ankara: TDK Yayınları.
- Keleş, R. (1998). *Kent bilim terimleri sözlüğü* (2.Baskı). Ankara: İmge Kitabevi.
- Keleş, R. (1997). *Kentleşme politikası* (4.Baskı). Ankara: İmge Kitabevi.

- KEYM. (2017). *Esenler Tuna Mahallesi kentsel yenileme projesi*. 20 Aralık 2017, <http://www.keym.com.tr/projeler/esenler-tuna-mahallesi-kentsel-yenileme-projesi>
- Kıbaroğlu, D., ve Şişman, A. (2009). *Dünyada ve Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamaları*. TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı: 1-9.
- Kütük İnce E. (2006). *Kentsel dönüşümde yeni politika, yasa ve eğilimlerin değerlendirilmesi “kuzey Ankara girişi (protokol yolu) kentsel dönüşüm projesi* Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, Ankara.
- Lang, R.E., ve Sohmer, R.R. (2000). Legacy of the Housing Act of 1949: The Past Present and Future of Federal Housing and Urban Policy, *Housing Policy Debate Volume 11 Issue 2*, Fannie Mae Foundation.
- La Defense. (2017). *Dünyadaki kentsel dönüşüm çalışmaları*. 17 Aralık 2017, <http://www.ekonomitrend.com/dunyadaki-kentsel-donusum-calismalari>.
- LeGates, R.T., & F. Stout. (1998). *The city reader*. (2th ed). London, Newyork: Routledge.
- Lemerg. (2017). *La Défense HDQ wallpapers*. 15 Aralık 2017, <http://lemerg.com/data/wallpapers/26/976449.jpg>
- Madanipour, A. (1996). *Design of Urban Space: An Inquiry into a Socio-spatial Process*, John Wiley & Sons Ltd., England.
- Öner, Ş.(2007). *Kentsel yenileme kapsamında kentsel dönüşüm projelerinin İstanbul Küçükçekmece kentsel dönüşüm projesi örneğinde irdelenmesi*. Yüksek Lisans Tezi, Zonguldak Karaelmas Üniversitesi, Bartın.
- Özden, P. (2002). *Yasal ve yönetsel çerçevesiyle şehir yenileme planlaması ve uygulaması: (Türkiye örneği)*. Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Özden, P. P. ve Kubat, A.S.(2003). Türkiye’de şehir yenilemenin uygulanabilirliği üzerinde düşünceler, *İTÜ Dergisi*, 2(1), 77-88.

Özden, P.(2016). *Kentsel yenileme* (2. Baskı). Ankara: İmge Kitabevi.

Öztaş N.(2005). *Türkiye’de kentsel dönüşüm ve Haliç örnekleme*. Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, İstanbul.

Paperblog. (2017). *Central esplanade of La Défense*. 15 Aralık 2017, <https://en.paperblog.com/travel-la-defense-paris-france-265021>

Roberts, P., ve Sykes, H.(2000). *Urban Regeneration A Hand Book*, SAGE Publications, Londra.

Roberts N.(2011). La Defense: From Axial Hierarchy to Field Condition

Scicolone, M.(2012). Developing Skyscraper Districts: La Defense, CTBUH Journal, 2012 Issue I

Solidere. (2017). *Beirut and its city center*. 15 Aralık 2017, <http://www.solidere.com/city-center/beirut-and-its-city-center>

Söke Belediyesi. (2015). *Söke belediyesi imar planlamasına esas kentsel yenileme eksenli fikir projesi yarışması, açıklama raporu*. Fen İşleri Müdürlüğü, Söke.

Söke Belediyesi Arşivi (2017). *Söke 1/1000 ölçekli uygulama imar planı*. Fen İşleri Müdürlüğü, Söke.

Söke Belediyesi. (2017). *İmar planlamasına esas kentsel yenileme-dönüşüm eksenli Söke kent merkezi ile Söke Çayı çevresi kentsel tasarım projesi raporu*. Fen İşleri Müdürlüğü, Söke.

Söke Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü. (2017). *Söke ilçesi kent merkezi ve çevresi 1. etap uygulama imar planı revizyonu*. Fen İşleri Müdürlüğü, Söke.

Söke İmar Planı Raporu. (2005). *Söke kenti 1/5000 ölçekli nazım imar planı, revizyon imar planı ve ilave imar planı plan açıklama raporu*. Fen İşleri Müdürlüğü, Söke.

- Şahin, S.Z. (2003). *İmar planı değişiklikleri ve imar hakları aracılığıyla yanıtıcı kentsel dönüşüm senaryoları: Ankara Altındağ İlçesi Örneği*, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı, Yıldız Teknik Üniversitesi Basım-Yayın Merkezi, İstanbul, 89-101
- Tadmori, K. (2004). *Lübnan–Trablus kentsel sit alanının koruma sorunsalı ve koruma planlaması için yönlendirici kavramsal çerçeve*. Doktora Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi, İstanbul.
- Tekeli İ. (1998). Türkiye’de cumhuriyet döneminde kentsel gelişme ve kent planlaması, *75 yılda değişen kent ve mimarlık* (1-24). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.
- Uslu A. ve Yetim L.(2006). *Çağdaş kentsel çevre yaratma çabalarına bir örnek: Ankara Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi*, *Tekirdağ Ziraat Fakültesi Dergisi*,3(2), 169-179
- Zhang, Y., ve Fang, K. (2004). Is History Repeating Itself?: From Urban Renewal in the United States to Inner-City Redevelopment in China, *Journal of Planning Education and Research*, 23, (3), 286-298