



T.C.
KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ



**KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANINDA FİZİKSEL
DEĞİŞİMİN İNCELENMESİ: ULUIRMAK
ÖRNEĞİ**

Şerife Betül GÜREL

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Mimarlık Anabilim Dalı

Mayıs-2024
KONYA
Her Hakkı Saklıdır

TEZ KABUL VE ONAYI

Şerife Betül GÜREL tarafından hazırlanan “Kentsel Dönüşüm Alanında Fiziksel Değişimin İncelenmesi: Ulurmak Örneği” adlı tez çalışması 7/05/2024 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından oy birliği ile Konya Teknik Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı’nda YÜKSEK LİSANS TEZİ olarak kabul edilmiştir.

Jüri Üyeleri

İmza

Başkan

Doç. Dr. Arife Deniz OKTAÇ BEYCAN
(Konya Teknik Üniversitesi)

.....

Danışman

Prof. Dr. Murat ORAL
(Konya Teknik Üniversitesi)

.....

Üye

Dr. Öğr. Üyesi Mine SUNGUR
(Selçuk Üniversitesi)

.....

İkinci Danışman

Dr. Öğr. Üyesi Merve ÖZKAYNAK YOLCU
(Amasya Üniversitesi)

.....

Yukarıdaki sonucu onaylarım.

Prof. Dr. Mevlüt UYAN
Enstitü Müdürü

TEZ BİLDİRİMİ

Bu tezdeki bütün bilgilerin etik davranış ve akademik kurallar çerçevesinde elde edildiğini ve tez yazım kurallarına uygun olarak hazırlanan bu çalışmada bana ait olmayan her türlü ifade ve bilginin kaynağına eksiksiz atıf yapıldığını bildiririm.

DECLARATION PAGE

I hereby declare that all information in this document has been obtained and presented in accordance with academic rules and ethical conduct. I also declare that, as required by these rules and conduct, I have fully cited and referenced all material and results that are not original to this work.

Şerife Betül GÜREL

Tarih: 7/05/2024

ÖZET

YÜKSEK LİSANS TEZİ

KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANINDA FİZİKSEL DEĞİŞİMİN İNCELENMESİ: ULUIRMAK ÖRNEĞİ

Şerife Betül GÜREL

Konya Teknik Üniversitesi
Lisansüstü Eğitim Enstitüsü
Mimarlık Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. Murat Oral

İkinci Danışman: Dr. Öğr. Üyesi Merve ÖZKAYNAK YOLCU

2024, 144 Sayfa

Jüri

Prof. Dr. Murat ORAL

Doç. Dr. Arife Deniz OKTAÇ BEYCAN

Dr. Öğr. Üyesi Mine SUNGUR

Dr. Öğr. Üyesi Merve ÖZKAYNAK YOLCU

Son yıllarda ülkemizdeki birçok kent hızlı bir şekilde gelişmekte ve değişmektedir. Bu değişim, kentsel alanların belirli bölgelerinde fiziksel yapının kötüleşmesi, altyapının yetersiz kalması, riskli alanların oluşması gibi sorunları da beraberinde getirebilmektedir. Kentsel dönüşüm, kentsel yenileme gibi proje süreçleri ile bu sorunlara çözüm üretilmeye çalışılmaktadır. Ancak, bölgenin mevcut yapısı, kimliği, bölgenin dokusu incelenmeden yapılan uygulamalar sonucu yeni değişiklikler, sorunlar ortaya çıkabilmektedir. Bu nedenle kentsel dokunun kimliğinin belirlenmesi için gerekli analizlerin yapılması ve bu doğrultuda yapılan projelerin hayata geçirilmesi, yeni çıkabilecek sorunların önüne geçilmesi açısından değerlidir. Bu doğrultuda bu çalışmanın amacı Konya'nın Meram ilçesinde yer alan Ulırmak Rezerv Yapı Alanı'nda uygulanan kentsel dönüşüm projesiyle oluşan mekânsal değişimi ortaya koymak ve çalışma alanının eski ve yeni dokusunu karşılaştırılmasını değerlendirilerek yeni çalışmalara altlık oluşturmaktır. Çalışmanın ikinci amacı ise bölgedeki kullanıcıların dönüşümle ilgili düşüncelerini tespit etmektir. Çalışma yönteminde bölgenin sokak dokusu, bina yoğunluğu, yeşil alanlarının eski ve yeni durumları karşılaştırarak analiz edilmiş ve anket çalışması gerçekleştirilmiştir. Çalışma sonucu seçilen örneklem alanında, bölgenin eski durumuna göre kayda değer ölçüde mekânsal farklılıklar gösterdiği tespit edilmiş ve kullanıcı düşünceleri saptanmıştır. Sonuç olarak kentsel dönüşüm projelerinde, çalışmanın her aşamasında fiziksel ve sosyal boyutlarıyla ele alınmasının, kentsel alanlardaki mevcut dokunun analiz edilerek iyi anlaşılması sağlanmasının gerekliliği ve önemliliği ortaya çıkmıştır.

Anahtar Kelimeler: Kent Dokusu, Kentsel Dönüşüm, Kentsel Yenileme, Meram, Ulırmak.

ABSTRACT

MS THESIS

INVESTIGATION OF PHYSICAL CHANGE IN URBAN TRANSFORMATION AREA: THE CASE OF ULUIRMAK

Şerife Betül GÜREL

**Konya Technical University
Institute of Graduate Studies
Department of Architecture**

**Advisor: Prof. Dr. Murat Oral
Co-Advisor: Asst. Prof. Dr. Merve ÖZKAYNAK YOLCU**

2024, 144 Pages

Jury

**Prof. Dr. Murat ORAL
Assoc. Prof. Dr. Arife Deniz OKTAÇ BEYCAN
Asst. Prof. Dr. Mine SUNGUR
Asst. Prof. Dr. Merve ÖZKAYNAK YOLCU**

In recent years, many cities in our country have been developing and changing rapidly. This change may bring about problems such as deterioration of physical structure in certain parts of urban areas, inadequate infrastructure, and the formation of risky areas. Efforts are being made to find solutions to these problems through project processes such as urban transformation and urban renewal. However, new changes and problems may arise as a result of applications made without examining the existing structure, identity and texture of the region. For this reason, making the necessary analyzes to determine the identity of the urban texture and implementing projects in this direction are valuable in terms of preventing new problems. In this regard, the aim of this study is to reveal the spatial change that occurred with the urban transformation project implemented in the Uluirmak Reserve Building Area in the Meram district of Konya and to provide a basis for new studies by evaluating the comparison of the old and new texture of the study area. The second purpose of the study is to determine the thoughts of users in the region about transformation. In the study method, the street texture, building density, and green areas of the region were analyzed by comparing the old and new conditions and a survey was conducted. As a result of the study, it was determined that the selected sample area showed significant spatial differences compared to the old situation of the region and user opinions were determined. As a result, the necessity and importance of considering the physical and social dimensions of urban transformation projects at every stage of the work and ensuring a good understanding by analyzing the existing texture in urban areas has emerged.

Keywords: Meram, Uluirmak, Urban Renewal, Urban Texture, Urban Transformation.

ÖNSÖZ

Yüksek lisans eğitimim boyunca desteğini ve yardımlarını esirgemeyen, tez çalışmamın her aşamasında katkı sağlayan, her türlü soruma sabırla cevap veren değerli danışman hocam Sayın Prof. Dr. Murat ORAL'a saygı ve teşekkürlerimi sunarım. Tez sürecinde yardımlarını ve desteklerini esirgemeyen, tüm sorularıma sabırla cevap veren, yol gösteren değerli ikinci danışman hocam Sayın Dr. Öğr. Üyesi Merve ÖZKAYNAK YOLCU'ya saygı ve teşekkürlerimi sunarım. Tez çalışmam için gerekli materyalleri edinmek konusunda bana yardımcı olan Meram Belediyesi'ne ve Öncan Mimarlık'a teşekkür ederim. Lisans eğitiminden bugüne desteğini ve yardımlarını esirgemeyen, bilgilerini her daim benimle paylaşan değerli meslektaşım ve saygı değer dostum Kübra ÖZTEMEL'e en içten teşekkürlerimi sunarım. Yüksek lisans eğitim sürecinde tanıştığım ve eğitimin her aşamasında desteklerini esirgemeyen değerli meslektaşlarım ve arkadaşlarım Benginur Doğan'a ve Tuğçe ÇAĞLAYAN ÖZKÖK'e teşekkür ederim. Son olarak hayatımın her aşamasında beni her zaman destekleyen ve yanımda olan sevgili aileme en içten teşekkürlerimi ve sevgilerimi sunarım.

Şerife Betül GÜREL
KONYA-2024

İÇİNDEKİLER

ÖZET	iv
ABSTRACT.....	v
ÖNSÖZ	vi
İÇİNDEKİLER.....	vii
SİMGELER VE KISALTMALAR.....	ix
1. GİRİŞ	1
1.1. Tezin Amacı ve Önemi	1
1.2. Problem Tanımı ve Hipotez	4
1.3. Tezin Kapsamı	4
1.4. Literatür Özeti.....	5
2. KAYNAK ARAŞTIRMASI	9
2.1. Kentsel Dönüşüm Kavramı ve Amacı	9
2.2. Kentsel Dönüşümün Tarihi Süreçte Gelişimi	13
2.3. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Örnekleri.....	17
2.3.1. Ankara Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi.....	17
2.3.2. Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi	20
2.3.3. Sekiz Mahalle Kentsel Dönüşüm Projesi (Şefikcan Caddesi ve çevre mahallelerin dönüşümü)	22
2.4. Konya Kentinin Tarihsel Süreçte Kentsel Gelişimi.....	23
2.5. Meram İlçesinin Mekânsal Gelişimi ve Genel Özellikleri	27
2.5.1. Meram kentsel dönüşüm master planı	29
2.6. Bölüm Sonucu.....	31
3. MATERYAL VE YÖNTEM.....	32
3.1. Araştırma Süreci, Tez Planı ve Materyal.....	32
3.2. Yöntem.....	34
4. ALAN ÇALIŞMASI: ULUIRMAK REZERV YAPI ALANI KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİNİN İRDELENMESİ	35
4.1. Çalışma Alanının Seçilme Nedenleri.....	35
4.2. Çalışma Alanının Tanıtılması	36
4.3. Ulurmak Kentsel Dönüşüm Proje Süreci ve Kararları	46
4.4. Fiziksel Çevre Analizleri	52
4.4.1. Yapı yoğunluğu (doluluk-boşluk) analizi	52
4.4.2. Yapı düzeni analizi	53
4.4.3. Yol dokusu analizi	55
4.4.4. Açık ve yeşil alan analizi	57
4.4.5. İşlev analizi	60

4.4.6. Kat sayısı analizi	61
4.4.7. Yapı adası-parcel değişimi analizi	63
4.5. Anket Çalışması	64
4.5.1. Anket çalışmasının hazırlanması	65
4.5.2. Bulgular	67
4.6. Bölüm Değerlendirilmesi	118
5. SONUÇLAR VE ÖNERİLER	127
5.1 Sonuçlar	130
5.2 Öneriler	132
KAYNAKLAR	134
EKLER	139



SİMGELER VE KISALTMALAR

Kısaltmalar

ÇŞB: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı

km: kilometre

m: metre

TMMOB: Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği

MKDMP: Meram Kentsel Dönüşüm Master Planı



1. GİRİŞ

Günümüzde birçok kent, hızlı bir gelişim ve değişim içerisinde. Bu süreçte kentin belirli bölgeleri gelişirken belirli bölgeleri ise çöküntü alanlarına dönüşmektedir. Bu dönüşüm fiziksel yapının eskimesi, riskli alanların oluşması, altyapının yetersiz kalması, bölgenin toplum ihtiyaçlarına cevap vermemesi gibi sosyal, kültürel ve ekonomik açıdan birçok sorunu da beraberinde getirmektedir. Bu sorunları çözmek ve bu alanları canlandırarak yeniden kente kazandırmak amacıyla kentsel dönüşüm projeleri yapılmaktadır.

Dönüşüm projeleri, toplumsal bozulmanın önüne geçmek, alanın mevcut fiziksel yapısını iyileştirmek, kentle çöküntü alanlarını bütünleştirmek, gereksiz saçaklanmanın önüne geçmek ve kentteki yaşam kalitesini artırmak amacı taşımaya rağmen, gerçekte kent sosyolojisi sorunları içeren mekânsal ve fiziksel boyuttaki değişimleri barındırmaktadır (Özkaynak Yolcu, 2023). Kentin yapılı çevresine yapılan müdahaleler yukarıda bahsedildiği gibi çeşitli nitelikte değişimlere neden olup, parsel ölçeğinde veya daha büyük bir alanda uygulansa da bir kentin karakteri üzerinde olumlu veya olumsuz sonuçlara yol açabilir (Ünlü, 2006). Bu değişimler arasında fiziksel yapıdaki değişimler somut olarak doğrudan gözlenebilir.

Yapı-parcel ölçeği yerine ada ölçeğinde planlamalar hak kaybına neden olup, mevcut sokak dokusu görmezden gelinerek yeni planlar kurgulanmakta, yer, bağlam ve kimliğin muhafaza edilmesi yerine yeni kimlik oluşturma kaygısı taşımakta, bölgedeki halkın ekonomik ve sosyo-kültürel özellikleri dikkate alınmamaktadır. Özetle insan ölçeğinde olan az katlı avlulu veya bahçeli evlerin meydana getirdiği organik sokak dokusu yok edilip yerine yüksek katlı toplu konut düzenine geçilmeye çalışıldığı ve komşuluk ilişkilerinin önemsenmediği, birbirine benzeyen mekanlar olduğu görülmektedir (Özkaynak Yolcu, 2023).

Bu çalışmada tezin temel konusu kentsel dönüşümle birlikte bölgedeki fiziksel ve sosyal değişimi belirlemek ve kentsel dönüşümün etkilerini yapılan analizler ve anket çalışması üzerinden incelemektir.

1.1. Tezin Amacı ve Önemi

Ülkemizde uygulanan birçok kentsel dönüşüm projesinde, bölgenin fiziksel yapısı, kimliği, dokusu ve sosyo-kültürel yapısı dikkate alınmadan tasarlandığı

görülmektedir. Bu da kentin zaman içerisinde oluşturduğu dokuyu ve kimliği yok etmektedir. Bu nedenle dönüşüm projeleri bölgede yeni sorunlara yol açabileceği gibi, benzer sorunların kentin diğer bölgelerine de taşınmasına sebep olabilmektedir. Kentsel mekânda fiziksel değişim sonucu organik olarak gelişen mevcut dokunun korunmadan yıkılıp yerine yenisinin yapılması, sosyo-kültürel yapı üzerinde de olumsuz etkiler oluşturabilmektedir. Bu nedenle kentsel dönüşüm gibi kentin tamamını etkileyebilecek çalışmalarda, tasarım aşamasında mekansal analizlerin yapılması, kullanıcı görüşlerinin alınması ve katılımın sağlanması daha sağlıklı tasarım uygulamalarının gerçekleştirilmesi açısından oldukça önemlidir.

Bilimsel çalışmalarda kentsel dönüşüm sonucunda eski dokunun yıkılıp yerine yeni bir dokunun tasarlandığı uygulama örnekleri üzerinden fiziksel ve sosyal değişimin etkilerinin araştırılması ayrıca kullanıcı görüşlerinin tespit edilmesi daha sonraki yapılacak kentsel dönüşüm projelerine yol göstermesi açısından değerlidir.

Mekanlar ve sosyal yaşam karşılıklı olarak birbirini etkilemekte ve şekillendirmektedir. Bu nedenle organik olarak gelişen kentsel dokular, oluştukları dönemin kültürünü, sosyal yaşamını ve kullanıcıların sosyo-kültürel alışkanlıklarını yansıtır. Kentsel dönüşüm kavramının bu değerleri nasıl etkilediği önemli bir soru olarak karşımıza çıkmaktadır. Ülkemizde uygulanan kentsel dönüşüm projelerinde bölgenin sosyo-kültürel yönü fazla dikkate alınmadan uygulanmaktadır. Sonuçta yıllar geçtikçe organik olarak gelişen kent dokusuyla birlikte sosyal yaşam ve kültür gibi değerlerde değişiyor. Bu çalışmada belirlenen alanın fiziksel değişimi ortaya koyularak eski ve yenisinin (kentsel dönüşüm tamamlandığında oluşacak doku) fiziksel yapılarının karşılaştırılması ile elde edilen veriler mimari ve planlamayla ilişkin bilgiler sunacağından önem arz etmektedir. Fiziksel değişimin sosyal hayata etkisi ve kullanıcıların bu değişimden kaynaklı tavır ve tutumları dönüşümün sosyal boyutuyla ilgili veriler sağlayacağı için önemlidir. Kentsel dönüşüm kavramına ilişkin literatür taraması sonucunda kentsel dönüşüm projelerinin ya tamamlandığında ya da hazırlık aşamasındayken değerlendirildiği görülmüştür. Ancak bu durumda hem eski hem de yeni kullanıcıları kapsayacak çalışma yapılamadığı için kullanıcı düşünce ve tavırları öğrenilmesi konusunda kısıtlı kalmaktadır. Dönüşüm projeleri kenti bütünüyle ve birçok açıdan etkilediği için hem eski hem de yeni kullanıcıların fikirlerinin alınması kentsel dönüşüm projesinin farklı bakış açılarından değerlendirilmesini sağlayacaktır. Böyle bir çalışma ile dönüşüm uygulamalarının eksiklikleri tespit edilerek sonraki uygulanacak projelerdeki karar vericilere önemli bilgiler sağlanacağı düşünülmektedir. Bu bağlamda

Ulurmak Rezerv Yapı Alanı'nda dönüşüm projesinin halihazırda devam ediyor olması nedeniyle hem eski hem de yeni kullanıcılara ulaşılmasını sağlaması tez kapsamında çalışma alanı olarak seçilmesinde etkili olmuştur. Ulurmak Rezerv Yapı Alanı'yla ilgili yeterli yayın bulunmaması nedeniyle alan ile ilgili verilerin kayda geçilmesi ve eski dokunun belgelenmesi önemlidir.

Sonuç olarak kendine özgü doku ve kimliğe sahip alanların belgelenmesi, fiziksel yapının incelenmesi, kentsel dönüşüm sürecine ilişkin kullanıcı görüş ve tutumlarının öğrenilmesi daha sonra gerçekleştirilecek diğer kentsel dönüşüm projelerine ve bilimsel çalışmalara katkı sağlayacaktır.

Bu bağlamda çalışmanın amacı, halihazırda kentsel dönüşüm çalışmaları devam eden Ulurmak Rezerv Yapı Alanı'nda kentsel dönüşüm nedeniyle meydana gelen fiziksel değişimi ortaya koymak ve kentsel dönüşümün fiziksel yapıya etkilerini tespit etmektir. Çalışma alanının eski ve yeni (kentsel dönüşüm tamamlandığında oluşacak doku) dokularının fiziksel yapıları karşılaştırılarak olumlu ve olumsuz yönleri ortaya konması hedeflenmektedir. Çalışmanın ikinci amacı ise Ulurmak Rezerv Yapı Alanı'ndaki kullanıcıların, kentsel dönüşüm projesinin bölgenin fiziksel ve sosyo-kültürel yapıya etkisiyle ilgili düşüncelerini belirlemek ve kullanıcılar üzerindeki etkisini incelemektir.

Bu amaç ve hedefler doğrultusunda cevaplanması gereken sorular şunlardır:

- Ulurmak Rezerv Yapı Alanı'ndaki dönüşüm fırsat mı tehdit mi?
- Kentsel dönüşüm nedeniyle Ulurmak Rezerv Yapı Alanı'ndaki fiziksel yapı nasıl değişmektedir?
- Ulurmak Rezerv Yapı Alanı'ndaki kullanıcıların çalışma alanında uygulanan dönüşüm projesiyle ilgili tutum ve düşünceleri nelerdir?
- Ulurmak Rezerv Yapı Alanı'ndaki kullanıcıların mekânsal değişimle ilgili düşünceleri nelerdir?
- Ulurmak Rezerv Yapı Alanı'nda kentsel dönüşüm nedeniyle meydana gelen açık ve yeşil alan değişimiyle ilgili kullanıcıların tutum ve düşünceleri nelerdir?
- Ulurmak Rezerv Yapı Alanı'ndaki kentsel dönüşümün sosyo-kültürel alışkanlıklar üzerindeki etkisi nedir?
- Ulurmak Rezerv Yapı Alanı'ndaki halkın sosyo-kültürel özellikleri nelerdir?

1.2. Problem Tanımı ve Hipotez

Bu çalışmada ele alınan ana problem kentsel dönüşüm projelerinde kimlik, kültür, doku ve kullanıcı görüşleri gibi kavramların yok sayılarak eski dokunun izlerini korunmadan, bölgenin kimliğine, sosyo-kültürel karakterine ve bölge halkının beklentilerine, görüşlerine uygun tasarımlar yapılmaması sonucu; kent dokusunda, ada-parcel düzeninde, sokak dokusunda ve yapı düzenlerinde meydana gelen değişimlerin kent kimliğine, yapısal karakterine ve buna dayalı olarak sosyo-kültürel yapıya zarar vermesidir. Bu duruma karşı kullanıcı tutum ve düşüncelerinin tespit edilmesi çalışmanın alt problemidir.

Çalışmanın hipotezleri kentsel dönüşümün sosyal ve fiziksel boyutlarına göre gruplandırılmıştır. Çalışmanın sosyal boyutuyla ilgili hipotezleri:

- Ulurmak Rezerv Yapı Alanı'nda gerçekleştirilen dönüşüm projesi için kullanıcılar yerel yaşam kültürü dikkate alınarak tasarlanmadığını düşünmektedirler.
- Kentsel dönüşüm projelerinde sosyo-kültür ve kullanıcı beklentileri dikkate alınmadan uygulanan fiziksel değişim, kullanıcı düşüncelerini olumsuz yönde etkiler.

Çalışmanın fiziksel boyutuyla ilgili hipotezleri:

- Ulurmak Rezerv Yapı Alanı'nda kat yüksekliğinin ciddi oranda artması kullanıcıları rahatsız etmiştir.
- Ulurmak Rezerv Yapı Alanı'nda kullanıcılar toplu yeşil alanlar yerine özel yeşil alanları tercih eder.

1.3. Tezin Kapsamı

Bu çalışmada ‘‘Ulurmak Kentsel Dönüşüm Projesi’’ hem fiziksel hem de sosyal yönüyle değerlendirilerek kent kimliğini koruyan, kültürel hayatın sürekliliğini sağlayan projeler yapılabilir mi, yapılmalı mı, günümüz anlayışıyla yapılan projelerin sağladığı fırsat ve tehditler nelerdir, kullanıcı görüş ve tutumu nasıldır gibi sorular tartışılmaktadır. Bu doğrultuda tez çalışması kavramsal araştırma ve alan çalışmasından oluşmaktadır. Kavramsal araştırma aşamasında kentsel dönüşümle ilgili kavramlar ve

kentsel dönüşüm sonucu fiziksel değişikliklere uğramış örnekleri araştıran literatür incelenmiştir. Araştırma sonucu Ulurmak Rezerv Yapı Alanı örneklem alan seçilmiştir.

Tez çalışması beş bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde giriş başlığında tezin amacı, önemi, problemi, hipotezleri, kapsamı ve literatür özeti yer almaktadır. İkinci bölümde kaynak araştırması kapsamında kentsel dönüşüm kavramı ve amacı, kentsel dönüşüm süreci ve gelişimi, Türkiye’de ki kentsel dönüşüm örnekleri, Konya kentini tarihsel süreçte kentsel gelişimi, Meram ilçesinin mekânsal gelişimi ve bölüm sonucu yer almaktadır. Üçüncü bölümünde materyal ve yöntem kapsamında araştırma süreci, tez planı, materyal ve yöntem yer almaktadır. Dördüncü bölümde Ulurmak Rezerv Yapı Alanı Kentsel Dönüşüm Projesinin irdelenmesi kapsamında çalışma alanının seçilme nedenleri, çalışma alanının tanıtılması, Ulurmak Kentsel Dönüşüm proje süreci ve kararları, fiziksel çevre analizleri, anket çalışması ve bölüm değerlendirmesi yer almaktadır. Beşinci bölümde sonuçlar ve öneriler verilmiştir.

1.4. Literatür Özeti

Tez çalışması çerçevesinde incelenen kaynaklar dört başlık altında sınıflandırılmıştır.

Kentsel dönüşüm kavramının amacı, kavramı, boyutları ve genel özellikleriyle ilgili literatür araştırması:

Roberts’ın (2000) “The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration, Urban Regeneration” isimli kitabında, kentsel dönüşüm kavramının tanımı, amacı, dünyadaki gelişim süreci derinlemesine incelenmiştir. Bir başka araştırmacı Akkar’ın (2006) “Kentsel dönüşüm üzerine Batı’daki kavramlar, tanımlar, süreçler ve Türkiye” isimli çalışmasında kentsel dönüşümün tanımı, amaçları, değişen politikalar ve müdahale yöntemleri, batıdaki başarılı dönüşüm örneklerinin özellikleri ve Türkiye’deki dönüşüm projelerinde ele alınabilecek konular aktarılmıştır.

Polat ve Dostoğlu (2007), “Kentsel dönüşüm kavramı üzerine: Bursa’da Kükürtlü ve Mudanya örnekleri” isimli çalışmasında kentsel dönüşüm kavramı, özellikleri ve boyutları bahsedilmiştir.

Özden ve Kubat (2003), “Türkiye’de şehir yenilemenin uygulanabilirliği üzerine düşünceler” isimli çalışmasında kentsel yenilemenin boyutları ve ülkemizdeki kentsel yenilemeyle ilgili bilgiler aktarılmıştır.

Kentsel dönüşümün tarihi süreçte gelişimi üzerine literatür incelenmesi:

Gürler (2002) “A comparative study in urban regeneration process: the case of Istanbul” isimli çalışmasında ve Gürler (2003) “Kentsel yeniden üretim süreci üzerine karşılaştırmalı çalışma: İstanbul örneği” isimli çalışmasında dünyadaki kentsel dönüşüm süreci, ekonomi ve politikanın etkisiyle nasıl değiştiğini ve bu doğrultuda benimsenen yaklaşımları ele almıştır. Özsoy (2020) “Kentsel dönüşüm sürecinin fizik-mekan değişimine etkisi bağlamında Kayseri Sahabiye kentsel dönüşüm projesinin irdelenmesi” isimli doktora tezinde kentsel dönüşümün tarihi sürecine ve yaklaşımlarına değinilmiş, literatür taramasından elde edilen bulgular doğrultusunda parametreler belirleyip, alan çalışmasında belirlediği bu parametrelere göre inceleme yapmıştır.

Türkiye’deki kentsel dönüşüm sürecine Yenice’nin (2011) “Tarihi kent merkezlerinde sürdürülebilir yenileme için bir model önerisi; Konya örneği” isimli çalışmasında detaylı bir şekilde bahsedilmiştir. Ataöv ve Osmay (2007) “Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım” isimli çalışmasında da Türkiye’deki kentsel dönüşüm sürecine değinilmiştir.

Türkiye’deki dönüşüm örnekleri incelenirken Uslu ve Yetim’in (2006) Çağdaş kentsel çevre yaratma çabalarına bir örnek ‘Ankara / Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi’ isimli çalışmasından, Artuç’un (2016) “Kentsel dönüşümün sosyal ve mekânsal etkileri: Fikirtepe dönüşüm alanı” isimli çalışmasından, Serdaroğlu Sağ’ın (2011) “Dönüşüme bağlı kentsel gelişmenin yönetilmesinde bir araç olarak akıllı büyüme; Konya kenti örneği” isimli çalışmasından ve Yaygın’ın (2016) “Kent dokusundaki mekânsal değişimin morfolojik boyutta incelenmesi” isimli çalışmasından faydalanılmıştır.

Konya kentinin tarihi süreçte kentsel gelişimi, Meram ilçesinin mekânsal gelişimi ve Ulurmak Rezerv Yapı Alanı ile ilgili veriler sunan literatürlerin incelenmesi:

Yenice (2005) “Kentsel planlama sürecinde Konya kent formunun gelişimi üzerine bir araştırma” isimli çalışmasında ve Yenice (2012) “Konya kentinin planlama tarihi ve mekânsal gelişimi” isimli çalışmasında Konya kentinin tarihi süreç içinde yaşadığı mekânsal gelişmeler, uygulanan imar planları detaylı bir şekilde ele alınmıştır. Serdaroğlu Sağ’ın (2011) “Dönüşüme bağlı kentsel gelişmenin yönetilmesinde bir araç olarak akıllı büyüme; Konya kenti örneği” isimli doktora tezinde kentsel dönüşüm ve akıllı büyüme konularına değinilmiş, Konya kentinin gelişim ve yayılma durumu, dönüşüm süreçleri detaylı bir şekilde incelenmiştir.

Toru, F. (2019), “Tarihi Kent Merkezinde Koruyarak Canlandırma Amaçlı Kentsel Dönüşüm Çalışması: Konya- Meram Örneği” isimli yüksek lisans tezinde Şükran mahallesinin kentsel dönüşüm uygulaması ve süreci incelenmiştir. Tezde Şükran mahallesinin aktarım alanı olan Ulurmak ve Aymanas mahalleleriyle ilgili bilgilerde yer almaktadır. Tezin alan çalışmasında örneklem alanı seçilen Ulurmak Rezerv Yapı Alanı hakkında ve Meram Kentsel Dönüşüm Master Planı ile ilgili veri sağlaması açısından önemlidir. Erbek’in (2019) “Kentsel dönüşüm sürecinde karşılaşılan sorunların aktörler perspektifinden değerlendirilmesi; dönüşüm Meram projesi Şükran Mahallesi örneği” isimli yüksek lisans tezinde Konya kentinin Şükran Mahallesi’nde gerçekleştirilen dönüşüm projesinde aktif rol alan aktörlerle derinlemesine görüşmeler gerçekleştirmiş ve aktörlerin davranış şekilleri ve karşılaştıkları problemlere değinmiştir. Meram ve Meram Kentsel Dönüşüm Master Planı ile ilgili bilgilerde aktarılmıştır.

Alan çalışmasında yapılan fiziksel analizler ve anket çalışmasına katkı sağlayan literatür çalışmaları:

Mehmet Topçu (2018), “Kentsel Yenileme Projeleri ile Değişen Mekânsal Kimlik; Konya Örneği” isimli sempozyum bildirisinde Altın Hamle ve Çay Başı projelerinin önceki durum ile sonraki durum karşılaştırmalı mekânsal analizleri yapılmıştır. Çalışma sonucunda, seçilen örneklem alanlarının morfolojik yapılarının ve ekonomik durumlarının hemen hemen tamamının değiştiği görülmektedir.

Muzaffer Ali Yaygın (2016), “Kent Dokusundaki Mekânsal Değişimin Morfolojik Boyutta İncelenmesi” isimli yüksek lisans tezinde, kentsel yenileme alanı olan Sekiz mahallesini morfolojik açıdan incelemiştir. Çalışma alanında analitik ve görsel analizlerin yanında anket çalışması yapmıştır. Çalışmada şehir morfoloji yaklaşımının kentsel yenileme eylemleri neticesinde ele alınmasını ve şehir planlama süreçlerine dahil edilmesinin gerekliliği sonucuna varılmıştır. Yapılan morfolojik analizler ve anket çalışması tez çalışmamda analizlerin hazırlanmasında ve yorumlanmasında yol gösterici olmuştur.

Uğur, A. (2021), “Kentsel Dönüşüm Alanlarında Mahallenin Fiziki ve Sosyal Değişimi: Konya Çaybaşı Mahallesi Örneği” isimli yüksek lisans tezinde Çaybaşı Mahallesi’ni kentsel dönüşüm nedeniyle değişen fiziksel ve sosyal yapısı incelenmiştir. Fiziksel yapı morfolojik açıdan, sosyal yapı mahalle kavramı açısından irdelenmiştir. Yapılan analizler ve anket çalışması tezin alan çalışmasında yöntemi belirlemede yardımcı olmuştur.

Özkaynak Yolcu'nun (2023) "Devam eden bir mimarlık krizi olarak kentsel dönüşüm: Amasya için dönüşüm fırsat mı tehdit mi?" isimli çalışmasında Amasya'daki gecekondulu bölgelerinde olası dönüşüm projesi yapılması durumunda bölgenin mevcut dokusuna uygun yapılabilmesi için morfolojik analizler yapılmıştır. Yapılan analizlerin yorumlanmasında, elde edilen sonuçlar ve bu sonuçlara göre öneriler geliştirmesi bu tez çalışmasına yol gösterici olmuştur.

Cengiz'in (2016) "Kentsel mekânda ayrışma ve dönüşüm; Konya Doğanlar Mahallesi örneği" isimli yüksek lisans tezinde Konya ilinin kent merkezinde yer alan ancak keskin hatlarla ayrılmış Roman mahallesi olan Doğanlar Mahallesi'nin mevcut durum analizi mekânsal ve sosyo-kültürel boyutta incelenmiştir. Çalışmada kullanılan mekânsal analizler bu tez çalışmasında analizler hazırlama aşamasında faydalı olmuştur.

Kara'nın (2013) "Kentsel dönüşümlerde kentsel kimliğin sürdürülebilirliği: Trabzon Zağnos Vadisi kentsel dönüşüm projesi örneği" isimli yüksek lisans tezinde kentsel dönüşüm çalışmaları nedeniyle ortaya çıkan kentsel kimlik problemine sürdürülebilir çözüm önerileri geliştirmeyi amaçlamıştır. Çalışma yönteminde anket çalışması kullanılmıştır. Bu tez çalışmasında da anket formunun hazırlanmasında ve verilerin yorumlanmasında yol gösterici olmuştur.

2. KAYNAK ARAŞTIRMASI

2.1. Kentsel Dönüşüm Kavramı ve Amacı

Kentsel alanlar; çevresel, fiziksel, sosyal ve ekonomik geçişi yönlendiren ve bu şekilde değişimlere neden olan dinamik ve karmaşık sistemlerdir (Roberts, 2000). Zamanla kentlerin belirli alanları kendiliğinden büyür ve gelişirken belirli bölgeleri de eskir, yıpranır ve sosyal, fiziksel, ekonomik açıdan toplumun ihtiyaçlarını karşılayamaz hale gelir. Bu duruma sosyal, ekonomik, politik ve fiziksel koşullar gibi etmenler yol açabilir. Kentsel dönüşüm ise Roberts'a (2000) göre, bu etmenlerin meydana getirdiği değişimin fırsat ve tehditlere karşı cevabıdır.

Kentsel dönüşüm kavramının birçok tanımı mevcuttur. Ancak tanımlar değindikleri amaç, strateji, vizyon ve yönetime göre değişiklik göstermektedir (Akkar, 2006). Akkar'ın (2006) çalışmasında Lichfield ve Donnison'un kentsel dönüşüm tanımlarını;

‘‘Lichfield’a (1992) göre, kentsel dönüşüm, kentsel bozulma süreçlerini daha iyi anlama ihtiyacından doğan ve gerçekleştirilecek dönüşümde elde edilecek sonuçların üzerinde bir uzlaşmadır. Donnison’a (1993) göre ise, kentsel dönüşüm, kentsel çöküntü alanlarında yoğunlaşan sorunları eşgüdümlü bir biçimde çözümlemek için ortaya konulan yeni yol ve yöntemlerdir’’ şeklinde aktarmıştır. İlkme'nin (2008) raporunda kentsel dönüşüm, bozulma ve çökme olan kentsel alanın çevresel, ekonomik, fiziksel ve toplumsal koşullarını kapsamlı ve bütünlükli yöntemlerle iyileştirmeye yönelik gerçekleştirilen eylem ve stratejilerin tamamı şeklinde tanımlanmıştır. Roberts'ın (2000) çalışmasında ise kentsel dönüşüm; kentsel problemlerin çözümüne yol açan ve değişime uğramış bir bölgenin çevresel, fiziksel, sosyal ve ekonomik durumlarında kalıcı bir iyileşmeyi amaçlayan kapsamlı, entegre vizyon ve eylem planı şeklinde tanımlamıştır. Kentsel dönüşüm yeni kentsel alanın geliştirilmesi ve planlamasından daha çok mevcut kentsel alanın yönetimi ve planlamasıyla ilgilidir (Akkar, 2006). Sonuç olarak farklı isimlerin kentsel dönüşüm tanımları incelendiğinde; kentsel sorunların çözülmesi, kentsel mekanların iyileştirilmesi gibi hedeflere hizmet eden ve temelde benzer hatlarla ifade edilen bir kavram olduğu görülmektedir.

Roberts (2000) çalışmasında daha önceki kentsel değişim ve politika dönemlerini irdelediğinde bu değişim ve dönemlere hakim olan beş ana konu belirlemiştir. Bu beş konu şunlardır;

- Kentsel alanlarda fiziksel koşullar ile politik ve sosyal tepkinin doğası arasındaki ilişki,
- Kentsel alanlarda sağlık ve barınma konularıyla ilgilenme gereksinimi,
- Ekonomik ilerlemeyle sosyal gelişimi ilişkilendirmenin arzu edilirliliği,
- Kentsel büyümenin kontrol altına alınması,
- Kentsel politikanın değişen rolü ve politikasıdır.

Bu beş temel konu kentsel dönüşümün amacıyla da ilişkilidir. Kentsel dönüşüm, uygulama alanında fiziksel eskimeyi durdurarak mümkünse mevcut yapıların dokusunun nitelikli olarak sürdürülebilirliğini sağlamayı, kentsel ve mimari mekanların tasarım kalitesini geliştirerek kültürel ve sosyal yaşam dinamiklerinin canlılığını sağlamayı, sürdürülebilir yapı anlayışını oluşturmayı ve ekonomik hayatı nitelikli bir şekilde canlandırmayı amaçlar (Özkaymakçı, 2016). Polat ve Dostoğlu'nun (2007) çalışmasında kentsel dönüşüm amacını dört temel kriteri gerçekleştirmek olduğunu ifade etmişlerdir. Bu dört temel kriter şunlardır;

- Fiziksel çöküşü sonlandırmak ve tarihi dokunun sürekliliğini sağlamak,
- Ekonomik yaşamı canlandırmak,
- Mimarlık ve kentsel yaşam kalitesini ilerletmek ve kültüre bağlı dinamikleri aktif etmek,
- Her ölçekte ilgili aktörleri proje sürecine katılımını sağlamaktır.

Uygulama alanlarının sunduğu fırsat ve tehditlere göre ve çalışma alanının mevcut dokusunun niteliği de gözetilerek bu amaçların tümü veya birkaçı ön plana çıkabilmektedir (Özkaymakçı, 2016).

Özetle kentsel dönüşüm projelerinde; sosyal, ekonomik, fiziksel ve ekonomik bozulmaların önlenmesi, kullanıcıların ihtiyaçlarının karşılanması, kentsel alanın konfor ve yaşam kalitesinin arttırılması, kullanıcı görüşlerinin dikkate alınması, çalışma alanının mevcut doku ve sosyo-kültürel özelliklerin dikkate alınması gerekmektedir. Bu nedenle kentsel dönüşüm çalışmaları farklı boyutlarla ele alınmalıdır. Kentsel dönüşümün fiziksel/tasarım, sosyal, ekonomik ve yasal/yönetmelik olmak üzere dört temel boyutu vardır (Polat ve Dostoğlu, 2007).

Fiziksel/Tasarım Boyut: Kentsel dönüşüm çalışmalarında fiziksel mekanda meydana gelen değişim en somut ve en dikkat çeken değişimdir. Bu nedenle konuya tasarımsal olarak yaklaşmak, kentsel dönüşümün ekonomik ve yasal boyutu kadar önemlidir. Fiziksel boyut, kentsel alanın çevresiyle ulaşım bağlantısı, sosyal ve teknik

altyapı, konut stokunun yeterliliği ve çevresel sorunlarla birlikte kentin fiziksel dönüşümü, değişimi ve korunmasını kapsamaktadır (Uğur, 2021). Kentlerin fiziksel yapısının özgünlüğü, sürdürülebilirliği, planlama ve tasarımın bütüncüllüğü, yaşam kalitesini arttıracak tedbirler kentlerin canlandırılmasında önemli hedeflerdir. Bu bağlamda; açık alanlar, yapılar, sokaklar ve kamuya açık alanları kapsayan bütüncül tasarım anlayışı benimsenmelidir. Sokak yüzeylerinden kaldırımlara kadar her detay düşünülerek faydacı tasarım amaçlanmalıdır. Mekânsal tasarımlarda genç, çocuk, yaşlı, aile ve engellilerin her türlü ihtiyaçlarına cevap verecek şekilde tüm topluma hitap eden tasarım hedeflenmelidir. Kentin nirengi ve manzara noktaları kullanarak sürekliliği sağlayan yeni manzara ve semt parkları yapılmalıdır. Karışık kullanımlar desteklenmeli, terk edilmiş eski yapılardan faydalanılmalı, dönüştürerek kullanılmalıdır. Sürdürülebilirliği ve idaresi zahmetli olmayan, dayanıklı ve doğal malzemelerden faydalanılmalıdır. Yerel kimliğe ve tarihi çevreye saygılı olunmalıdır (Özden, 2002).

Sosyal Boyut: Kentsel dönüşümün sosyal boyutu insanların yaşam şekillerinin, yaşama bakış açılarının ve etkileşim mekanizmalarının fiziki mekâna yansımaları olarak ifade edilmektedir. Dolayısıyla kentin fiziksel mekanlarına yapılan her türlü müdahale doğal ve kaçınılmaz bir şekilde kentsel dönüşüm yapılacak alanda yaşayan kullanıcıyı etkilemektedir (Ökde, 2019). Çalışma alanındaki yerel halkın eğitim durumu, ekonomik durumu, gelmiş olduğu yer, gelenekleri, yöreden hoşnutluğu, kullanıcı türünün çeşitliliği gibi faktörler sürecin en başından itibaren alınacak kararları etkiler ve şekillendirir (Özden, 2002). Bu noktadan bakıldığında daha sürdürülebilir bir uygulama amacıyla çalışma alanında yaşayan yerel halkın yaşam koşullarının iyileştirilmesine yönelik politikaların geliştirilmesi, uygulanacak iyileştirmeler ve benimsenecek politikalar için bölge halkının sosyal ve ekonomik analizlerinin yapılması ve sürece dahil edilmesi, katılımın sağlanması birer gerekliliktir (Yenice, 2011).

Ekonomik Boyut: Ekonomi, yaşam kalitesinin ve toplumsal refahın iyileştirilmesindeki en önemli faktörlerin başında yer almaktadır. Kentsel dönüşüm alanının nicel ve nitel özelliklerine dikkat ederek, bu özellikleri belli bir seviyeye getirerek sonuçta refahın ve yaşam kalitesinin iyileştirilmesi hedeflenir. Bu nedenle ekonomik boyut kapsamlı bir biçimde ele alınmaktadır (Ökde, 2019). Çoğunlukla başlangıçta büyük maliyet gerektiren fakat başarılı bir uygulama sonunda oluşan rant ile başlangıçtaki maliyet rahatça geri kazanılabilmektedir. Bu sebepten ötürü kentsel alanın uygulama alanı olarak ilan edilmeden önce maliyet analizi yapmak, kesin bir şekilde maliyet hesabını çıkarmak ve proje sonucu oluşacak rantın projeksiyonunu belirlemek

gerekliliktir (Özden ve Kubat, 2003). Kentsel dönüşüm öncesi mevcut rant değeri ile dönüşüm çalışmaları tamamlandıktan sonra elde edilmesi beklenen potansiyel rant değeri arasındaki fark dönüşüm kararını ve hangi yöntemle dönüşümün gerçekleştirileceği kararını etkilemektedir. Örneğin bu yöntemlerden yıkıp yeniden yapma uygulamasının kullanılması yüksek maliyetli olacakken kısmi iyileştirme ile daha düşük maliyet elde edilecektir (Ökde, 2019). Bir diğer önemli noktada uygulamanın alana getireceği ekonomik faydadır. Bu fayda alandaki yerel halkın ve iş gücünün ekonomik durumunu iyileştirmek, yeni bir çehre ve nitelik elde eden kentsel alanın yapı ve arsa değerini arttırmaktır (Özden ve Kubat, 2003).

Yasal/Yönetmel Boyut: Yasal durum, kentsel dönüşümün en fazla soruna neden olan alanlardan biridir. Bir ülkede yasayla kentsel dönüşüm düzenlenmemişse hayata geçirmek zordur hatta belki de imkansızdır. Dönüşüm çalışmalarının tam anlamıyla gerçekleştirilmesi için yasaların hepsinin birbiriyle örtüşür veya birbirini tamamlar nitelikte olması gerekmektedir. Özellikle özel mülkiyet hakkından kaynaklanan problemler, dönüşüm çalışmalarının gerçekleştirilmesinde sorun teşkil eder. Bu nedenle yasaların kentsel dönüşüm uygulamaları için düzenleyici ve sorunları giderici maddeler içererek birbirlerini tamamlamaları gerekmektedir (Özden, 2002).

Kentsel dönüşüm alanında amaç ve hedefler doğrultusunda başarı sağlamak kent bütünü ve kullanıcı için oldukça önemlidir. Bu yüzden mevcut bölgenin incelenmesi ve araştırılması doğru kararlar verilmesi için oldukça önemlidir. Bölgenin ihtiyaçlarına göre kentsel dönüşümün gerçekleştirilmesi için farklı uygulama yöntemleri bulunmaktadır. Yolcu'nun (2021) çalışmasında belirtilen kentsel dönüşüm tipleri:

Yenileme-Yenilenme: Bu eylem şekli kentsel alanın yenilenmesini konu alır, yıkıp yeniden yapma anlamını da içinde barındırmaktadır. Eskimiş kentsel alanın fiziksel, sosyokültürel ve ekonomik yönlerden yeni karakter ve kimlik oluşturarak bu alanı yeniden kente kazandırmayı hedefler (Özden, 2001).

Sağlıklaştırma: Kentsel alanın çöküntü süreciyle karşılaştığında, küçük müdahaleler yoluyla onarılması ile alanın kente daha sağlıklı bir şekilde kazandırılmasıdır (Yolcu, 2021).

Koruma: Özellikle tarihi kentlerin zamanla yaşadığı köhneme ve kimliksizleşme sürecinin sonlandırılmasını, maddi kültür unsurlarının korunarak gelecek kuşaklara aktarılmasını amaçlayan; kentsel alanlardaki mevcut kültürel, tarihsel ve doğal değerleri sürdürülebilirlik kapsamında bugün ve yarının kullanım yönelimlerini değerlendirerek yeni çözüm yolları arar. Bu stratejinin uygulanacağı

kentsel alanlarda temel karakteristik yapı büyük oranda özgün yapısını devam ettiren tarihi dokudur (Yenice, 2011).

Yeniden Canlandırma: Kentsel alan eski dinamikliğini kaybetmiş ise sosyoekonomik yapısını da içeren dönüşümle yeniden işlev kazanması hedeflenir (Yolcu, 2021).

Soylulaştırma: Sosyokültürel yönden çöküntüye uğramış, bozulmuş ve bu nedenle fiziksel çevresi de zarar görmüş kentsel alanlarda, özellikle de tarihi dokuya sahip kentsel parçaların sosyal yapısının ıslah edilmesidir (Özden, 2001).

Bu çalışmada belirtilen uygulama biçimleri dışında farklı uygulama biçimleri vardır. Polat ve Dostoğlu'nun (2007) çalışmasında ifade edilen kentsel dönüşüm uygulama biçimleri haricinde farklı adlarla anılan ya da belirttiği uygulama biçimlerinin birkaçının kombinasyonlarıyla oluşturulmuş uygulama biçimlerinin de olduğunu ifade etmiştir. Bu uygulama biçimlerinin tanımlanmasında pek çok görüşün olmasının en önemli sebebi çeşitli ülkelerdeki bilim insanlarının farklı adlarla ifade ettiği bu uygulama biçimlerinin Türkçe 'ye çevrilmesinde kurumların ve uzman kişilerin oluşturduğu dil birliğinin olmamasıdır (Şişman ve Kibaroglu, 2009).

Yukarıda bahsedilen yöntemler tarihi ve kültürel birikimi yansıtan kentsel alanı, gelecek nesillere aktarabilmek için araştırılmalı ve incelenmelidir. Bu gereklilik aynı zamanda bir kentsel dönüşüm ilkesidir. TMMOB Şehir Plancıları Odası'nın (2013) yayınladığı çalışmaya göre kentsel dönüşümün on beş temel ilkesi vardır. Bu ilkeler sağlıklı ve yaşanabilir kentsel çevrenin oluşturulması, proje kararlarının kent bütünüyle ilgili kararlarla uyumlu olması, tarihsel ve kültürel zenginliği yok edecek uygulama biçimleri dışındaki yöntemlerin araştırılması ve tartışılması, projelerin sosyal yıkıma neden olmaması gerektiği, yerel kimliği yok edecek tek tip mekan üretiminde kaçınılması, toplumsal yaşam ve kültürün dikkate alınması, yerelin özgünlüğü ve özelliklerinin korunması gerektiği, zemininde risk barındırmayan alanlardaki mevcut kullanıcıların dönüşüm sonrasında da aynı alanda yaşaması sağlanması gerektiği gibi konulara değinilmiştir (EK-2).

2.2. Kentsel Dönüşümün Tarihi Süreçte Gelişimi

Dünyada kentsel dönüşüm, kentsel büyüme hareketi nedeniyle 19. yüzyılda Avrupa'da yıkıp-yeniden yapma (kentsel yenileme) çalışmalarıyla ortaya çıkmıştır. Bu yüzyılda kentsel dönüşüm, kamu sektörü liderlik modeli ile gerçekleşmiş olup kentsel

dönüşüm süreci iki temel eksene dayanmaktadır. İlki İngiltere’de 1851 senesinde yayınlanan kentsel politikalar üreten Konut Kanunudur. Diğeri ise; Fransa’da 1851-1873 seneleri arasında gelişim müdahaleleri gerçekleştirilen Haussman Operasyonlarıdır (Gürler, 2003). Avrupa’da gerçekleşen Sanayi Devrimi ile üretim şekli değişmiştir. Bununla birlikte ekonomik, toplumsal ve politik alanlarda yeni yapılanmalara ve sosyal ilişkilerde mekan tercihlerinde değişikliğe yol açmıştır (Yedekci Arslan, 2014). Sanayi devriminin getirdiği kültürel ve sosyo-ekonomik değişimler kent mekanı üzerinde de oldukça etkili olmuştur (Özden ve Kubat, 2003). 18. yy Endüstri Devrimi sonrasında Avrupa’nın büyük kentlerinde işçi sınıfının yaşadığı olumsuz koşulları çözmek amacıyla 20.yy “Endüstri Kenti” ve “Bahçeşehir” gibi kentsel dönüşüm fikirleri ortaya çıkmıştır (Özkaymakçı, 2016). 20. yy dönüşümün kapsam ve boyutunun değiştiği dönem olup (Özden ve Kubat, 2003) günümüzdeki manasıyla kentsel dönüşüm kavramı özellikle İkinci Dünya Savaşı ardından yaygınlaşmaya başlamıştır (Ökde, 2019). İkinci Dünya Savaşı’nın ardından, savaş nedeniyle zarar gören ekonomi ve sosyal problemler kentlerde büyük çöküşe neden olup yeni bir kentsel yapılanmayı zorunlu hale getirmiştir. Kentsel yenileme kavramının ortaya çıkışı da bu döneme denk gelmektedir (Özden ve Kubat, 2003).

Dünya’da kentsel dönüşüm kavramının tarihi süreç içerisindeki gelişiminde; dönemin ekonomik politikaları, nüfusu, yaşam şartları, sosyokültürel yapısı, fiziksel çevrenin yıpranması, tarihi alanların yıpranması, savaşlar, devrimler gibi birçok olgunun etkisi görülmektedir. Bu etkiler birçok farklı yaklaşımı ortaya çıkarmıştır. Gürler’in (2002) ve (2003) çalışmalarında sistematik temellere ve tarihi dönemlere göre bu yaklaşımlar dört gruba ayrılır Bunlar:

- (1910-1940) “*Şehirlerin savaş sonrası yeniden yapımı 1 ve endüstrileşme*” olarak tanımlanan bir dönemdir. Kentler 1. Dünya Savaşı’ndan sonra modern kentler planlamak hedefiyle “*modern hareket ve kentsel yenileme yaklaşımı*” benimsenmiştir. 1910’lu yıllarda tek merkezli ideal kentlere yönelik Güzel-Kent kavramı ile 1920’li yıllarda modern kentlerin planlamasına yönelik Bauhaus yaklaşımı yıkıp yeniden yapma yönelimi gösterirken, 1930’larda CIAM yaklaşımı tarihi koruma ve işlevsel ayrımı ön plana çıkarmıştır (Gürler, 2002; Gürler, 2003).
- (1940-1960) “*Şehirlerin savaş sonrası yeniden yapımı 2 ve desentralizasyon*” olarak tanımlanan bir dönemdir. 2. Dünya Savaşı sonra kentler kapitalist ekonomi sistem doğrultusunda gelişme göstermiş,

endüstri kentleri planlamak hedefiyle “*endüstriyel gelişme ve kentsel rehabilitasyon yaklaşımı*” benimsenmiştir. Bu yaklaşım ile kent içi kentsel alanlar ve kentsel rehabilitasyon önemli bir eylem noktası olmuştur. 1940’larda kamusal ve sosyal konut programları, 1950’de ise yeniden geliştirme programları vurgulanmıştır (Gürler, 2002).

- (1960-1980) “*Dünya kentlerinin formasyonu ve endüstrinin desentralizasyonu*” olarak tanımlanan bir dönemdir. Şehir içi kentsel alanlar ve kentsel alanların yeniden canlandırılması önem kazanmıştır. “*Post-Modern Hareket ve Kentsel Yeniden Canlandırma Yaklaşımı*” ön plana çıkmıştır. 1960’lı yıllarda “*kentsel yeniden canlandırma*” yaklaşımı ile şehir içi tarihi kentsel alanların korumaya yönelik programlar, 1970’li yıllarda ise bu yaklaşım ile post-modern miras kentlerin yıpranmış alanlarını turizm endüstrisi ile iyileştire yaklaşımı vurgulanmıştır (Gürler, 2002; Gürler, 2003).
- (1980-günümüz) “*Şehirlerin küresel yeniden-yapılandırılması*” olarak tanımlanan bir dönemdir. “*Endüstri-sonrası Gelişim ve Kentsel Rönesans Hareketi*” ön plana çıkmıştır. 1980’li yıllarda endüstri sonrası çökmüş kent içi tarihi (endüstriyel) alanları, 1990’lı yıllarda kültürel ve tarihi kentsel alanlara yönelik kentsel rönesans yaklaşımı ile yeniden geliştirme programların önemi vurgulanmıştır (Gürler, 2003).

Kentsel dönüşüm sürecinin ekonomik ve politik yapısı, zamanla ulusal gelişimden küresel bütünleşme amacına yönelerek kentsel planlama sürecini de değiştirmiştir. Bu sebeple Dünya’da farklı tarihi dönemlerde farklı kentsel dönüşüm yaklaşımları görülmektedir (Gürler, 2002).

1950’li yıllardan 2000’li yıllara kadar kentsel dönüşüm olgusunun yıllara göre kısaca amacı, yaklaşımı ve sonuçları Özsoy’a göre şu şekildedir (Özsoy, 2022):

- 1950 ve 1960’lı yıllardan beri fiziksel ve sosyal manada kenti iyileştirme hedefli uygulanan eylemlerin yaşam kalitesi öğelerinden konut ve çevresini içeren sosyal bir yapı haline dönüştüğünü söyleyebiliriz.
- 1970’li yıllarda kamu-özel iş ortaklığının yaşam kalitesini arttırmak amacıyla uygulanan iyileştirme çalışmalarının soylulaştırma ile neticelendiği görülmektedir ve bu durum yerel halk için olumsuz sonuçlanmıştır.

- 1970-1980 yılları arası dönemde ağırlıklı olarak özel sektörün rol aldığı marka projelerin yapılması hız kazanmıştır. Bu durumun nedeni bu zaman aralığında toplumsal ayrışmanın artmasıyla yaşamsal mekanların sosyal boyut yönünden olumsuz etkilenmesidir.
- 1980’den sonra devlet desteği ile dönüşüm çalışmalarının yapılması İngiltere ve Amerika’da düşük gelirli mahallelinin kolay bir şekilde konut sahibi olmasına neden olup, yerel halkın fiziksel, sosyal ve ekonomik manada refah seviyesini arttırmıştır.
- 1990’lı yıllarda soylulaştırma eylemlerinin yol açtığı toplumsal ayrışma sorununa çözüm geliştirmek hedefiyle bütüncül planlama ve bütünleşik eylem yaklaşımları önemi artmaya başladı. Şehirlerde yoksulluk içinde yaşayan insanların söz hakkına sahip olması kentsel dönüşümün özellikle kontrol boyutunu olumlu yönde etkilemiştir.
- 2000’lerde yaşam dinamikleri ve pratikleri dünya üzerinde hızlı bir değişim göstermiştir. Özellikle çevresel ve sosyo-ekonomik konulara özellikle de Batı ülkelerinde daha fazla önem verilirken katılımcı süreçlerinin esas alındığı yaklaşımlara bağlı olarak “*bütüncül dönüşüm anlayışı*” gerçekleştirmeye başlanmıştır. Bu durum son yirmi yıllık süreçte giderek artan “*sürdürülebilir kentsel planlama ve dönüşüm*” odaklı hareketlerin hız kazanmasına yol açmıştır.

Ülkemiz geçmişten günümüze kadar farklı medeniyetlerin birlikte iç içe yaşadığı kültürel yoğunluk merkezidir. Hem sosyo-kültürel hem de ekonomik unsurların etkisiyle, genelde fizik-mekan, özelde kent dokusu kimi zaman kendini yenilemekte veya yenilenmektedir. Bu süreç Türkiye’de birçok ülkeye göre daha karmaşık koşullar altında süregelmektedir (Özden ve Kubat, 2003). Türkiye’de de diğer ülkelerdeki gibi politik, ekonomi, sosyal ve mekânsal dinamiklerin yıllar içinde kentsel dönüşüm kavramını, uygulamasını farklılaştırmıştır. Yenice (2011) doktora tezinde, Türkiye’deki kentsel dönüşüm sürecini, cumhuriyetin ilanı ile beraber kentler yeniden şekillendirilmek istenirken, Osmanlıdan gelen yasal düzenlemelere başvurulduğunu da göz önünde tutarak beş dönemde incelemiştir. Bunlar;

- Birinci dönem: Osmanlı dönemi/Osmanlıdan devralınan miras
- İkinci dönem: 1923-1950 (*Erken Cumhuriyet Dönemi*)
- Üçüncü dönem: 1950-1980

- Dördüncü dönem: 1980-2000
- Beşinci dönem: 2000'den günümüze (Yenice, 2011).

Birinci dönem: Osmanlıdan devralınan miras döneminde, sürekli maruz kalınan yangınlar ve kamulaştırma yol düzenlemesi gibi eylemlerin yasal düzenlenmesinin yapıldığı dönemdir. Erken Cumhuriyet Dönemi içerisinde 'ideal kent' modeline erişmeyi amaçlayan ulusal politika benimsenmiştir. Verilen kararlar neticesinde kentlerin mekânsal karakterlerinin de yıkılarak temizlenmesine öncülük etmişlerdir (Yenice, 2011). 1950-1980 yılları arasındaki dönemde ülkemizde sanayileşmenin yaşandığı dönemdir. Sanayileşmenin etkisiyle kentlerde göçler artmıştır. Bu durum kentlerde büyümeye ve gecekondulaşmaya yol açmıştır. Ataöv ve Osmay (2007) çalışmasında bu dönemi "*Hızlı Kentleşme ve Gecekondu Apartmanı*" olarak isimlendirmiştir. Bu dönem kentsel dönüşüm uygulamaları açısından değerlendirildiğinde, gecekondu bölgelerin sağlıklaştırma çalışmaları yapıldığı, şehir merkezlerinin çöküntü alanına dönüştüğü ve gecekondu mahallelerinin yeniden yapılandırıldığı görülmektedir (Ataöv ve Osmay, 2007). 1980-2000 yılları arasındaki dönemde üç farklı kentsel dönüşüm şekli vardır. Bunlar; var olan dokunun yıkılarak yeniden inşası, mevcut dokunun korunması ve sağlıklaştırılması, seçkinleştirme ve koruma eylemlerini kapsayan yenileme şeklidir (Yenice, 2011). Ataöv ve Osmay'ın (2007) çalışmasına göre 2000'den sonraki döneminde gerçekleşen en önemli gelişme kentsel dönüşümün yasallaşmasıdır. Bu dönemde; katılımcı yaklaşımı ve katılım yöntemleri tartışılmaya başlanmış, yerel yönetimle özel sektörün iş birliği hız kazanmış ve ilk kez 'dönüşüm' stratejik olarak tanımlanmıştır (Ataöv ve Osmay, 2007).

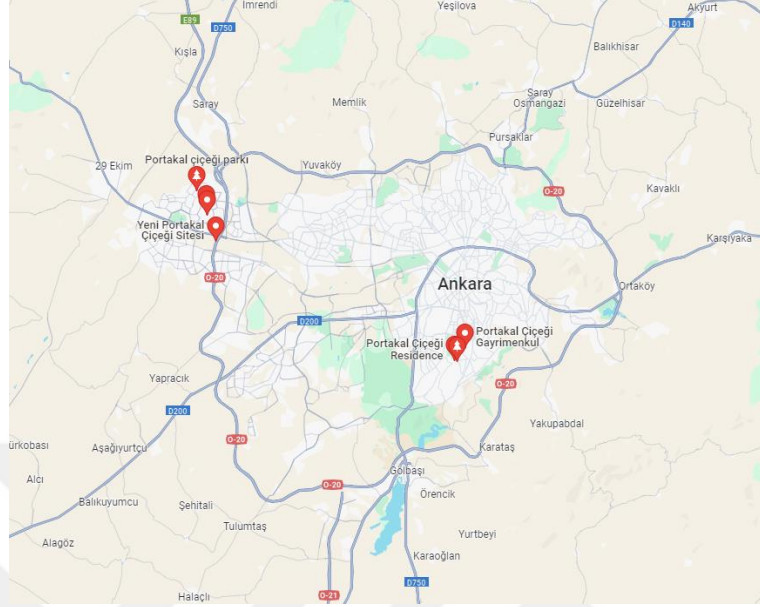
2.3. Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Örnekleri

Bu bölümde Türkiye'de kentsel dönüşüm kapsamında Ankara, İstanbul ve Konya kentlerinde uygulanan kentsel dönüşüm projelerinden birer örnek seçilerek incelenmiştir.

2.3.1. Ankara Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi

Ankara ilinin Çankaya ve Ayrancı yerleşim bölgeleri içinde yer alan Portakal Çiçeği Vadisi, yaklaşık 11 hektarlık alanı kapsamaktadır (Uslu ve Yetim, 2006). Mülkiyetin büyük bir kısmı kamu alanı, küçük bir kısmı yeşil alan ve kalan kısım ise

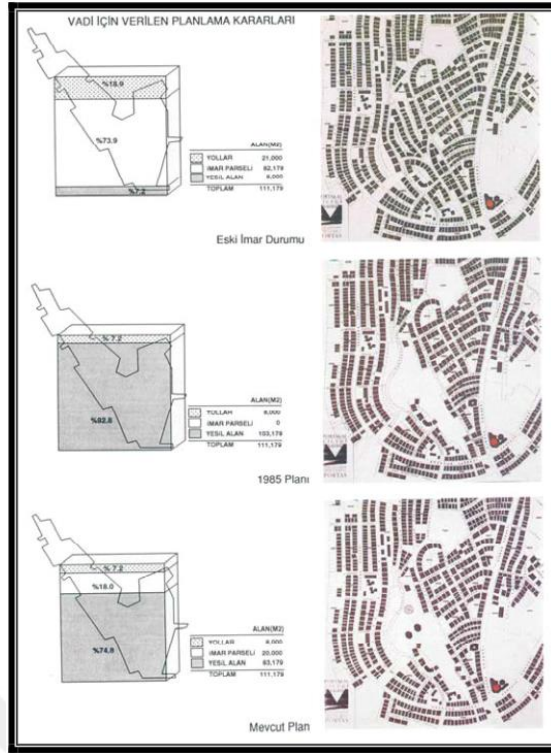
iskanı olmayan kentsel alan kullanımında yer almaktadır (URL-13). Şekil 2.1’de Portakal Çiçeği Vadisi’nin konumu verilmiştir.



Şekil 2.1. Portakal Çiçeği Vadisi’nin konumu (Google haritalar)

Vadi için önerilen proje; temelde gecekondulaşmış vadi alanının başkente yakışır bir şekilde kentsel yeşil alana dönüştürmek amacıyla ve modern, yeşil kent alanını oluşturmak hedefindedir (Uslu ve Yetim, 2006).

1980’li yıllarda vadi çeperlerinde yapılaşma bulunsa da 1985 yılında imar hakları kaldırılarak kamulaştırılma kararı alınmıştır (URL-13). Tarihsel süreçte ilk olarak Jansen planında yeşil alan olarak daha sonra ise Yücel ve Ubaydin planında az yoğunluklu konut bölgesi olarak tasarlanmıştır. Plansız kentleşme sebebiyle 1985 sonrasında yeşil alanı arttırmaya yönelik tasarımlar yapılmıştır (Uslu ve Yetim, 2006). Şekil 2.2’de vadi için verilen planlama kararları gösterilmektedir.



Şekil 2.2. Vadi için verilen planlama kararları (Uslu ve Yetim, 2006; Göksu, 1993)

1990'lı yıllara kadar Portakal Çiçeği Vadisi, terk edilmiş ve gecekondular tarafından işgal edilmiş bir arazi halini almıştır. 1991 yılında Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile PORTAŞ (Portakal Çiçeği Vadisi Proje Geliştirme, İşletme ve Ticaret Anonim Şirketi) kurulmuştur (Uslu ve Yetim, 2006). Proje Karar Kurulu oluşturularak “kamulaştırma” fikri yerine “proje değerinin paylaşımı” yöntemi benimsenmiştir. Bu yöntem çerçevesinde kentsel dönüşüm planlaması yapılmıştır. Projeye katkı sağlayacak girişimciler ve tüm paydaşların işbirliği ile bakımsız arazinin Ankara iline yakışacak bir şekilde çağdaş ve kentsel standardı yüksek bir alan olarak tasarlanması planlanmıştır (URL-13). Şekil 2.3'te Portakal Çiçeği Vadisi kentsel gelişim projesi verilmiştir.



Şekil 2.3. Portakal Çiçeği Vadisi kentsel gelişim projesi (Uslu ve Yetim, 2006)

Proje ile;

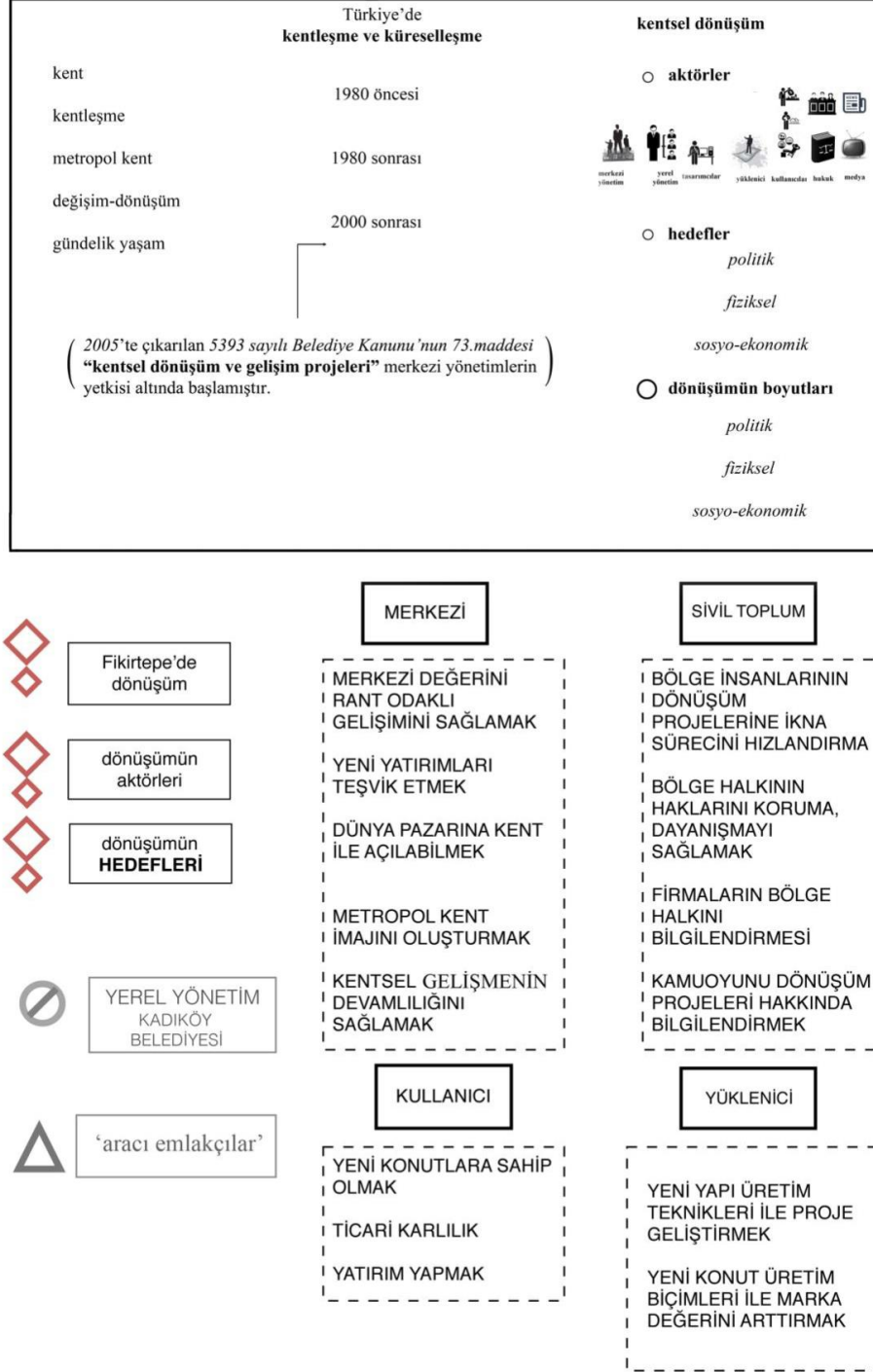
- Vadinin doğal yapısının korunarak en az %70 yeşil alanın kullanıma açık olması,
- Ansera adı verilecek olan cam fanus şeklinde ticari ve kültürel aktivitelerin yapılabileceği “Landmark” niteliğinde bir yapının yer alması,
- Rekreatif etkinlik alanlarının bulunması,
- Ulaşım sisteminin çevreye uyum sağlaması,
- Proje alanının yakın çevre ile uyumlu olması,
- Birinci etap konutlarının (68 adet) ve ikinci etap konutlarının (112 adet) yüksek standartlı olması hedeflenmiştir (URL-13).

Birinci etap konutlar 1994 yılında, ikinci etap konutlar 1997 yılında ve Ansera 2000 yılında bitirilmiştir (URL-13). Rekreasyon ve yeşil alanların büyük bir bölümü 2. etapta kurgulanmıştır. Ancak proje uzun yıllar boyunca hayata geçiremediğinden dolayı halkın projeye olan güven ve ilgisi azalmış, projede hedeflenen başarı elde edilememiştir (Bulca, 2019).

2.3.2. Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi

Fikirtepe, İstanbul ilinin Kadıköy ilçesinde yer almaktadır. 1950’li yıllarda bu bölgede gecekondulaşma başlamış, kaçak yapılaşma nedeniyle yaşam kalitesi kötüleşmiş, dik eğimlere sahip bu bölgede sağlıklaştırma projesi gerekli olmuştur (Özsoy, 2022). Fikirtepe kentsel dönüşüm projesinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve özel sektör yönetiminde bir kentsel dönüşüm süreci geçirmiş olup çok aktörlü ve çok

hedefli bir projedir (Artuç, 2016). Fikirtepe’deki plansız yerleşme, altyapı yetersizliği, yeşil alanın azlığı ve yaşam kalitesinin düşmesi kentsel dönüşüm projesinin ilan edilmesine etkili olmuştur. Fikirtepe dönüşüm projesinin hedefleri şekil 2.4’te yer alan görselde verilmiştir.



Şekil 2.4. Fikirtepe kentsel dönüşüm hedefleri (Artuç, 2016)

Fikirtepe uygulanan kentsel dönüşüm projesinde süreç içerisinde birçok kez plan uygulamaları revize edilmiş ve sonuca bakıldığında her yapı adasının kendi proje müellifleri tarafından projelendirilmesinden kaynaklı bütünlük içermeyen, birbirinden bağımsız yapılar ortaya çıktığı görülmektedir (Saral, 2019). Fikirtepe'deki dönüşüm sürecinde ortaya çıkan görüntü şekil 2.5'te verilmiştir.



Şekil 2.5. Fikirtepe kentsel dönüşüm sürecinden bir fotoğraf (URL-14)

2.3.3. Sekiz Mahalle Kentsel Dönüşüm Projesi (Şefikcan Caddesi ve çevre mahallelerin dönüşümü)

Sekiz Mahalle Kentsel Dönüşüm Projesi Konya ilinin Selçuklu ilçesinde yer almakta olup Şeker Murat, Hacı Kaymak, Selçuklu, Yeni Selçuk, Mimar Sinan, Molla Gurani, Özlem ve Kılınçarslan mahallelerini kapsamaktadır. İşlev yönünden yetersiz kalmış, şehir merkezine yakın konumda olan, altyapı çalışmaları gerektiren, ekonomik faaliyetlerin yetersiz olması gerekçeleriyle nitelsiz tek tip konutlaşma alanında kentsel dönüşüm projesi hedeflenmiştir. Alanın ilk planlama tarihi 1966 planına kadar uzanmaktadır (Serdaroğlu Sağ, 2011).

Şefikcan Caddesi Sekiz Mahalle Kentsel dönüşüm kapsamında 2005 yılında açılmıştır (Özkan Alpay, 2018). Kentsel dönüşüm öncesi alandaki mevcut konutların çoğu tek veya 2 katlı müstakil yapı tipolojisine sahipti (Yaygın, 2016). Kentsel dönüşüm sonrası durum incelendiğinde müstakil yapı tipolojisinin yerini yüksek katlı apartmanların aldığı görülmektedir (şekil 2.6). Dönüşümle birlikte morfolojik yapının; yol dokusu, parsel dokusu, yapı dokusu, yapı yoğunluğu, açık ve yeşil alan dokusunda belirgin değişimler yaşanmıştır.



Şekil 2.6. Sekiz Mahalle Kentsel Dönüşüm alanı eski ve yeni dokudan fotoğraflar (Yaygın, 2016)



Şekil 2.7. Sekiz Mahalle Kentsel Dönüşüm alanı eski ve yeni yapılarıdaki ölçek farkı (Yaygın, 2016)

2.4. Konya Kentinin Tarihsel Süreçte Kentsel Gelişimi

Konya kenti tarih boyunca çeşitli medeniyetlere ev sahipliği yapmış, Eski Yunan, Roma ve Bizans medeniyetlerinde önemli kentler arasında yer almıştır (Yılmaz Çakmak, 2011). Şekil 2.8’de verilen görselde Osmanlı, Selçuklu, Bizans, Karamanoğulları, ve Bizans dönemlerindeki Konya kentinin gelişimi ve yayılımı görülmektedir. Konya kentinin Çumra ilçesinde en eski yerleşim yerlerinden olan Çatalhöyük bulunmaktadır. Konya kent merkezi Alaeddin tepesi ve yakın çevresindeki ören yerleri ile eski bir yerleşim yeridir. Selçuklu döneminden kalma dışarıdan gelecek tehlikelere ve doğal afetlere karşı koruma sağlanması amacıyla yapılmış surlar bulunmaktadır. Kent merkezinde Osmanlı dönemine ait eserler ve mezarlar da bulunmaktadır. Yapılan kazılarda Roma, Bizans ve Yunan dönemlerine ait kalıntılarda bulunmuştur.

Konya kentine ait ikinci imar planı Ferzan Baydar ve Leyla Baydar tarafından 1954 yılında hazırlanmıştır. 1950'li yıllarda makineleşmenin etkisiyle kırsal bölgelerden kentlere göç başlanmıştır. Konya kentinde artan nüfus nedeniyle 1946 yılında hazırlanmış ola imar planı yetersiz hale gelmiş ve yeni bir plan gereksinimi ortaya çıkmıştır (Yenice, 2005). 1954 yılında hazırlanan planda, tarihi kent merkeziyle ilgili kararlarda 1946 yılı plan ilkeleri devam ettirilmiştir (Yenice, 2012). 1954 yılı plan döneminde; yoğun kent formu tek merkez etrafında gelişmeye devam etmiş, artan nüfusun barınma ihtiyaçlarını giderilmesi amacıyla yeni ikamet alanları oluşturulmuş ve terminal alan seçimi ve önerisiyle kent merkezi güneye doğru gelişmiştir (Yenice, 2005).

İller bankası tarafından hazırlanan yarışma sonucu, 1966 Konya nazım imar planı, Yavuz Taşcı ve Haluk Berksan tarafından hazırlanmıştır (Yenice, 2012). Hazırlanan bu plan Konya kentinin üçüncü imar planıdır. Mevcut planın ihtiyaçlara cevap verememe durumuna gelmesiyle 1983 yılında Konya'nın Yavuz Taşcı tarafından Çevre Düzeni Planı yapılmıştır. 1983 planı sonrasında ise, tarım alanlarında yerleşimin başlaması nedeniyle tarım alanlarının tehlikeye girmesinin etkisiyle 1999 yılında Yavuz Taşcı tarafından Çevre Düzeni Planı yapılmıştır. (Serdaroğlu Sağ, 2011). Bu planların Konya kentinin gelişimine ve kentsel dönüşüm çalışmalarına etkisi, Serdaroğlu Sağ'ın (2011) çalışmasında özetlenerek verilmiştir (şekil 2.10).

Politika	1946 Planı Yeniden İnşa (Reconstruction)	1954 Planı Yenileme (Renewal)	1966 Planı Yenileme (Renewal)	1983 Planı Yeniden Geliştirme (Redevelopment)	1999 Planı Yeniden Oluşum (Regeneration)
Temel strateji	Şehirlerin köhne alanlarının genellikle mastır plana dayalı olarak yeniden inşası	Mekânın kendi koşullarında yenilenmesi	Kentin yayılmaya başlaması	Kapsamlı planlama ve imar hareketleri, alt merkez oluşturma çabaları	Kent merkezlerinin yeniden canlandırılması
Aktörler	Merkezi yönetim	Merkezi yönetim	Merkezi yönetim	Merkezi ve yerel yönetim, özel sektör girişimcileri	Özel sektör ve uzman birimlere önem verilmesi, gelişen ortaklık modelleri
Uygulama düzeyi	Yerel ve arsa düzeyi	Yerel ve arsa düzeyi	Bölgesel düzey	Yerel ve bölgesel düzey	Stratejik perspektife dayalı olarak mahalle, kent ve bölge ölçeğinde eylemler
Ekonomik düzey	Kamu yatırımları	Kamu ve özel sektör	Kamu ve özel sektör	Özel sektörün ağırlık kazanması	Kamu, özel sektör ve gönüllü kuruluşlar
Toplumsal düzey	Yaşam standartları ve iskânın değişmeye başlaması	Yaşam standartlarının ve iskânın değişimi, sosyal ortam ve refahın gelişimi	Sosyal yapının önemsenmeye başlaması	GÖB oluşumu, sosyal yapının önem kazanması	Katılımın önem kazanması toplum tabanlı gelişim düşüncesi
Fiziksel boyut	Güzelkent akımı etkisi bahçeli ızgara yapılaşma dağınıklığının giderilmesi yerleşik alanların yeniden düzenlenmesi	Eski yerleşimlerin daha kapsamlı yenilenmesi apartmanlaşma oluşumu	Yeni yerleşim alanlarının oluşumu, toplu konut sunumu	Yer değiştirme ve yeni yerleşim alanlarının oluşumuna ağırlık verilmesi	Parçacı uygulamaların önlenmesi düşüncesi, mevcut alanların dönüşümü, yeni gelişme alanlarının oluşumu
Çevresel boyut	Yeşillendirme çalışmaları	Seçici iyileştirmeler	Doğal eşiklere dayalı gelişim, yeşil alanların oluşturulması	Tarım alanlarında yerleşimlerin oluşması, çevre için olumsuz gelişimler	Çevresel sürdürülebilirlik açısından kapsamlı yaklaşımlar

Şekil 2.10. Konya kenti planlama çalışmalarının kentsel dönüşüm sürecine etkisi açısından özetlenmesi (Serdaroğlu Sağ, 2011)

2000 yılı ve sonrasında Konya kentinin mekânsal gelişimini şekillendiren temel yaklaşım, kentsel dönüşüm ve yenileme projeleridir. Bu dönemde, kent içinde işlevini yitirmiş, ekonomik ömrü tamamlanmış olan bölgelerin canlandırma çalışmalarıyla yeniden kent bütününe kazandırılmaya çalışılmaktadır. Niteliksiz-kaçak konut bölgelerinde ise dönemin gerektirdiği konfor ve sosyal donatıları sunan, açık ve yeşil alanlar içeren, nitelikli konut üretimi yapılması amacıyla niteliksiz konut bölgeleri yıkılıp yeniden yapılmaktadır (Cengiz,2016). Bu doğrultuda Konya'nın kent merkezinde ilan edilmiş olan kentsel dönüşüm alanları şekil 2.11'de verilmiştir.



Kentsel Dönüşüm Alanları	Mevkii	İlan Edilme Tarihi	Alan Büyüklüğü (ha.)
Çaybaşı KDP	Meram (Fahrünisa Mahallesi ve Çevresi)	14.10.2005	6 ha
Eski Sanayi KDP	Selçuklu (Eski Sanayi, Toptancılar Çarşısı)	12.05.2006	82 ha
Yenice Mah. KDP	Meram (Yenice ve Büyükkovanağzı Mahalleleri)	20.01.2006 / 16.07.2010	35 ha
Bedesten KDP	Meram/ Karatay (Musalla Bağları ve Feritpaşa Mahalleleri)	13.08.2010	12 ha
MKM Karşısı KDP	Karatay (Aziziye ve Çelebi Mahalleleri)	13.08.2010	13.5 ha
Hacıfettah ve Çaybaşı KDP	Meram (Hacıfettah ve Çaybaşı Mahalleleri)	15.10.2010	9.2 ha
Yeni Mahalle ve Tatlıcak KDP	Karatay (Yeni Mahalle ve Tatlıcak Mahalleleri)	11.11.2010	37 ha
Küçük Aymanas KDP	Meram (Küçükaymanas Mahallesi)	18.11.2011	7 ha
Mevlana Külliyesi KDP	Karatay / Meram / Selçuklu (Mevlana Külliyesi)	16.12.2011	390 ha
Kumköprü Mah. KDP	Karatay (Kerimdede Çeşme, Kumköprü ve Sarıyakup Mahalleleri)	17.05.2013	57 ha
Toplam Kentsel Dönüşüm Alanı			648.7 ha

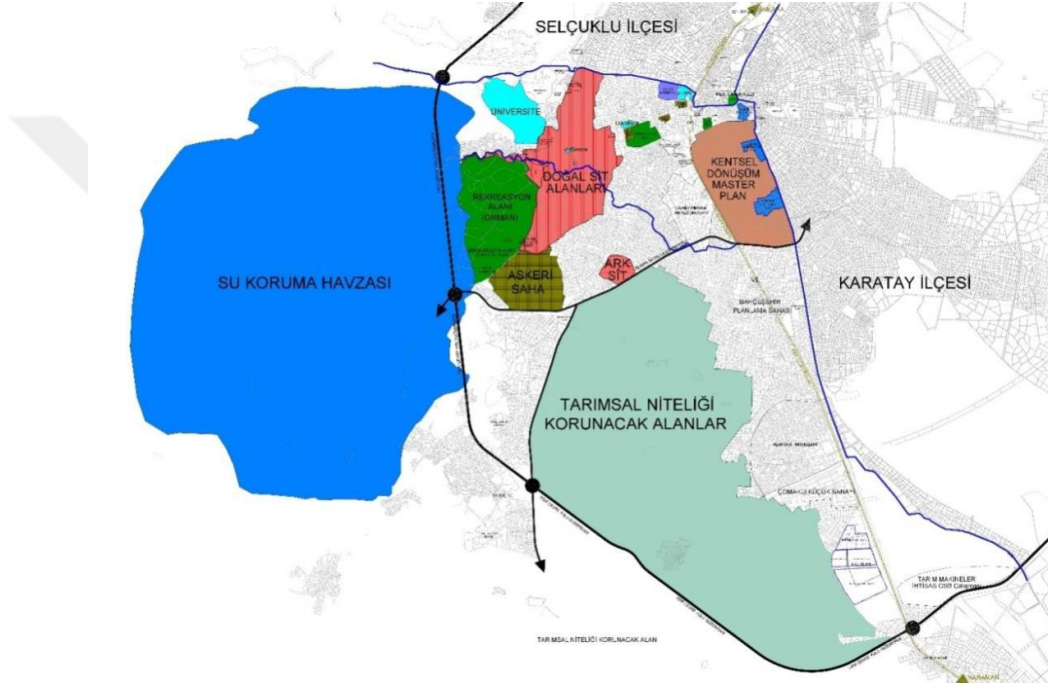
Şekil 2.11. Konya kenti merkezinde kentsel dönüşüm ilan edilmiş alanlar (Cengiz,2016)

2.5. Meram İlçesinin Mekânsal Gelişimi ve Genel Özellikleri

Meram ilçesi, Konya kentinin güneybatısında yer almaktadır ve kentin merkez ilçelerinden biridir. İlçede Mevlana müzesi gibi kültürel miraslar bulunmaktadır. Meram ilçesi zengin kültürel ve tarihi mirasa sahip olması nedeniyle kentin canlı ve yoğun ana merkezini bünyesinde içermektedir. Ancak Konya kenti için hazırlanan nazım imar planları ve çevre düzeni imar planlarının konut geliştirme bölgelerinin yanı sıra ticari aktivite alanları, sanayi bölgeleri, üniversite alanları, uluslararası fuar alanları, büyük ölçekli sağlık kampüsleri, büyük ölçekli sağlık kampüsleri kentin kuzey gelişme aksına

yapılması, Meram ilçesini kentsel gelişim açısından geri planda kalmasına yol açmıştır. Ekonomik yönden kıymetli yerler zaman içerisinde köhneleşmeye başlamıştır. Köhneleşen bu kısımların kentsel dönüşüm ile canlandırılarak kente kazandırılması mekânsal, ekonomik ve sosyal açıdan bir gerekliliktir (Yağcı, 2014).

Meram ilçesi meskun yerleşim bölgesinin güneyinde nitelikli tarım arazileri, kuzey ve doğu yönünde Selçuklu ve Karatay ilçesi, batısında su koruma havzası, orman alanları, büyük askeri alanları ve 1200 hektar doğal sit alanı bulunmaktadır (Toru, 2019).



Şekil 2.11. Meram meskun yerleşim bölgesi eşik analizi (Toru,2019)

Meram ilçesinin mekânsal dönüşüm ve gelişim hedefleri, Meram meskun yerleşim bölgesinin potansiyelleri ve kısıtlılıkları dikkate alınarak belirlenmiş olup beş temel başlıkta mekânsal geliştirme stratejileri planlanmıştır (Toru, 2019). Belirlenen stratejiler şekil 2.12’de verilmiştir.

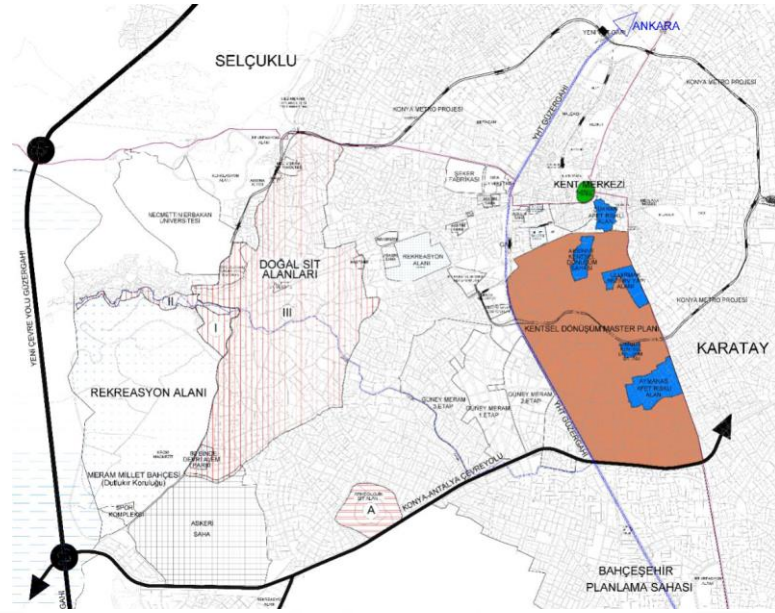


Şekil 2.12. Meram ilçesinin 2014-2019 dönemindeki mekânsal, sosyo-ekonomik açıdan gelişimine yönelik belirlenen mekânsal stratejiler (Toru,2019)

2.5.1. Meram kentsel dönüşüm master planı

2014 yılından itibaren Konya kentinin Meram ilçesi sınırları içerisinde uygulanacak olan dönüşüm projeleri ‘Meram Kentsel Dönüşüm Master Planı’ (MKDMP) kapsamında bütüncül planlama yaklaşımıyla ele alınmaktadır (Toru, 2019). Alanın kentsel dönüşüm için değerlendirilmesinin temel sebepleri; taşıyıcı sisteminde yıpranmaların oluşması, ekonomik ömrünü yitirmiş, günümüz ihtiyaçlarına cevap veremeyen yapı stoğunu içermesidir (Erbek, 2019). Alanın konumu gereği bu nedenler Konya kent merkezine ait mekânsal algıyı da olumsuz etkileyebilmektedir.

MKDMP kapsamında yaklaşık 900 hektarlık alanda 28 mahalleyi içermektedir (Toru, 2019). Şekil 2.13’de görüldüğü gibi MKDMP’nin doğusunda Karaman Caddesi, batısında TCDD hattı, güneyinde Antalya çevre yolu ve kuzeyinde Larende-Furgandede Caddesi yer almaktadır. 28 mahallenin mevcut durumları birbirinden farklı olmasından dolayı farklı müdahale şekilleri gerektirmektedir. MKDMP kararlarının hızlı bir biçimde gerçekleştirilmesi için bazı bölgeler kamu eliyle, bazı bölgelerde yatırımların teşvik edilmesiyle sağlanması planlanmıştır.



Şekil 2.13. MKDMP sınırı ve kamu eliyle gerçekleştirilecek kentsel dönüşüm (mavi) alanları (Toru, 2019)

“İmar planı sınırları içerisinde mülkiyet hakkı ile uygulamaların çeliştiği alanlarda kullanılamayan hakların kentin gelişme alanlarına naklini esas alan bir yaklaşım benimsenmiştir” (Erbek, 2019). Ulurmak Mahallesi riskli alanı ve Aynamas Mahallesi riskli alanı Şükran Mahallesi’nin rezerv yapı alanı ilan edilmiştir (şekil 2.14). Bu alanlara kamu eliyle müdahale edilmektedir.



Şekil 2.14. İmar hakkı tranferi yapılan alanların gösterimi (Erbek, 2019)

Şükran Mahallesi, Konya tarihi kent merkezinde yer almaktadır. Kent merkezindeki yoğunluğu azaltmak ve kültürel mirası kullanma-koruma dengesinin sağlanması amaçlanmıştır (Toru, 2019). Bu nedenle Ulırmak ve Aymanas mahallerine imar hakkı aktarılmıştır. Şükran Mahallesi riskli alanından Ulırmak riskli alanına 0.60 emsal değeri, Şükran Mahallesi riskli alanından Aymanas riskli alanına 0.30 emsal değeri transfer edilmiştir (Anonim 2018c ve Erbek, 2019).

2.6. Bölüm Sonucu

Kentsel dönüşüm; kentsel alanların iyileştirilmesi ve sorunların giderilmesi amacıyla hazırlanan bütüncül ve kapsamlı bir eylem planıdır. Nitelikli bir dönüşüm çalışmasının gerçekleştirilebilmesi için kentsel dönüşüm projesi tüm boyutlarıyla ele alınmalıdır. Dönüşüm alanlarında uygulanacak doğru kentsel dönüşüm yönteminin seçilmesi için çalışma alanının incelenmesi ve anlaşılması oldukça önemlidir. Çünkü kentsel alanlarda yapılan müdahaleler geri dönülemez sonuçlara yol açabilmektedir. Bu nedenle bu bölümde kentsel dönüşüm kavramının iyi anlaşılabilmesi hedefiyle kentsel dönüşüm kavramı, amacı, boyutları, yöntemleri incelendikten sonra kentsel dönüşümün tarihi süreçte gelişimi araştırılmış, Türkiye'deki dönüşüm örnekleri incelenmiştir. Ayrıca tez çalışması kapsamında örneklem alanı seçilen Ulırmak Rezerv Yapı Alanı'nın iyi anlaşılabilmesi açısından çalışmanın bu bölümünde Konya kentinin ve Meram ilçesinin tarihi süreçte mekânsal gelişimi incelenmiş, örneklem alanında içinde bulunduğu Meram Kentsel Dönüşüm Master Planı'na yer verilmiştir.

3. MATERYAL VE YÖNTEM

Bu bölümde materyaller, bilgi kaynakları, yöntem, analizler için kullanılan programlar, araştırma süreci ve tez planı anlatılmıştır.

3.1. Araştırma Süreci, Tez Planı ve Materyal

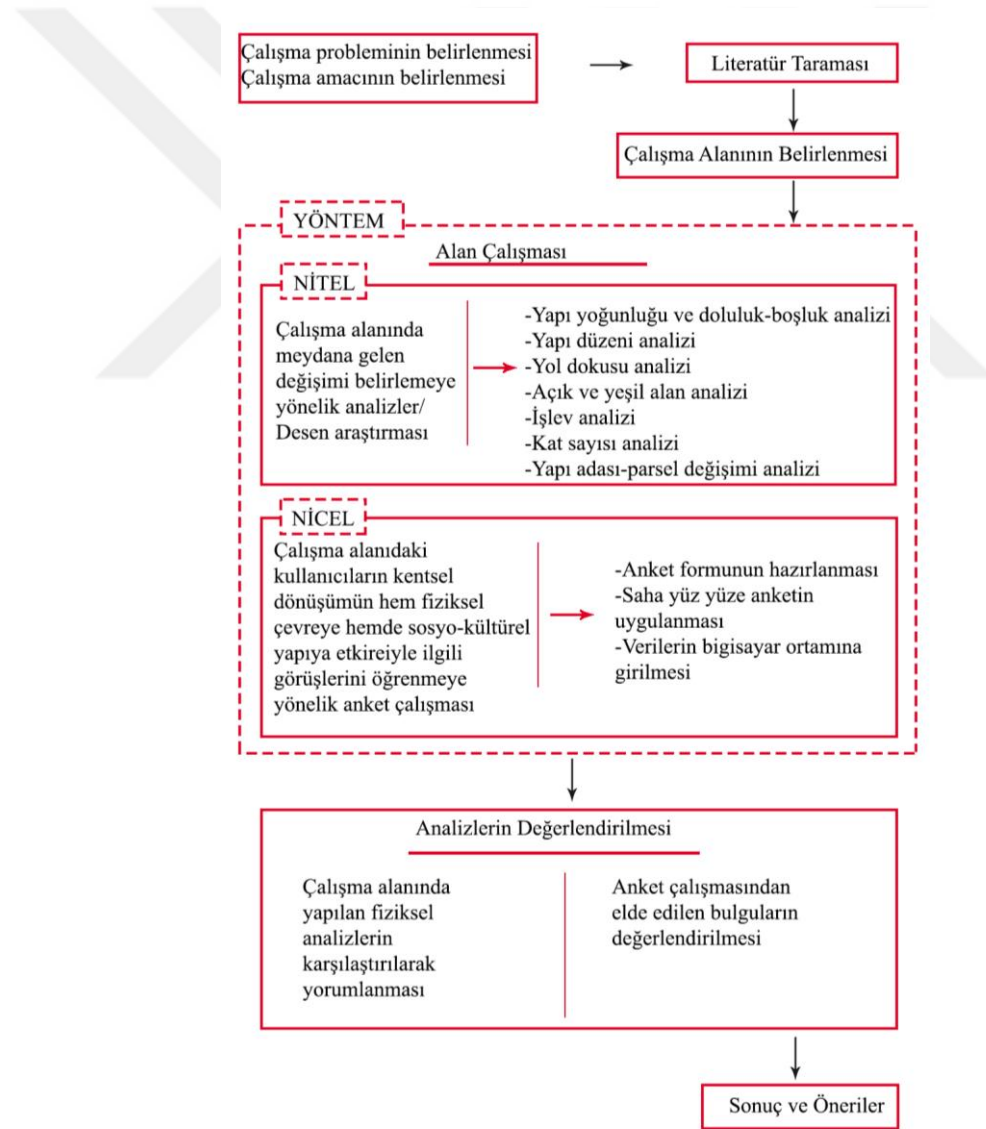
Araştırma kapsamında belirlenen Ulurmak Rezerv Yapı Alanı'nda kentsel dönüşüm sonucu oluşacak fiziksel değişimin incelenmesi ve kullanıcıların bu değişimle ilgili görüşlerinin belirlenmesi hedeflenmiştir. Bu amaç doğrultusunda çalışmada kavramsal araştırma ve alan çalışması yapılmıştır. Çalışmanın amacına yönelik kavramsal araştırma aşamasında öncelikle kentsel dönüşümle ilgili kavramlar ve kentsel dönüşüm sonucu fiziksel değişikliklere uğramış örnekler, Konya kentinin tarihsel süreçte gelişimi, Meram ilçesinin gelişimi ve kentsel dönüşüm planı üzerine ilgili literatür incelenmiştir. Araştırmalar sonucu çalışma kapsamında Ulurmak Rezerv Yapı Alanı çalışma alanı seçilmiştir. Alan çalışması başlığında alanın seçilme nedenleri detaylıca anlatılmıştır. Alan çalışmasında yapılacak olan fiziksel çevre analizleri ve anket çalışması için örnek tez ve makale çalışmaları irdelenmiştir.

Araştırmanın alan çalışması aşamasında Ulurmak Rezerv Yapı Alanı ile ilgili bilgi ve materyal toplamak için literatür araştırması yapılmıştır. Bahsi geçen literatür incelemeleri için ilgili makaleler, bildiriler, lisansüstü tezler, raporlar, internet kaynaklarından vb. (Konya Kent Bilgi Sistemi, Google Earth Pro, Google haritalar vb.) yararlanılmıştır. Saha araştırmasında çekilen fotoğraflar ile çalışmaya katkı sağlanılmıştır. Çalışma alanının tanıtılması ve kentsel dönüşüm süreci ile alınan kararlar incelendikten sonra analizlere geçilmiştir. Alan çalışmasının ikinci aşamasında Meram Belediyesi'nden ve Öncan Mimarlık ofisinden temin edilen paftalar, çizimler, raporlar kullanılarak fiziksel çevre analizleri yapılmıştır. Bu bağlamda çalışma alanının kentsel dönüşüm öncesi durumun ve kentsel dönüşüm sonrası oluşacak durumun;

- Yapı yoğunluğu (doluluk-boşluk)
- Yapı düzeni
- Yol dokusu
- Açık ve yeşil alan
- İşlev

- Kat sayısı
- Yapı adası-parcel analizleri yapılmıştır. Bu analizlerin yapılması için temin edilen materyaller kullanılarak, AutoCad, Adobe Photoshop cs6, programları kullanılmıştır.

Alan çalışmasının üçüncü aşamasında çalışma alanındaki meydana gelen değişimle ilgili kullanıcıların düşünce ve görüşlerini öğrenmek amacıyla yüz yüze anket çalışması yapılmıştır. Anket formunun oluşturulması, örneklem grubunun ve katılımcı sayısının belirlenmesi 4.5. başlıkta detaylı olarak anlatılmıştır. Anket verilerin değerlendirilmesi için frekans ve korelasyon analizleri yapılmıştır. Bu analizler için IBM SPSS Statistics 28 programı kullanılmıştır.



Şekil 3.1. Yöntem Akış Diyagramı (Yazar tarafından oluşturulmuştur)

3.2. Yöntem

Çalışma yöntemi nicel ve nitel araştırma tekniklerini içermektedir. Kavramsal araştırma aşamasında literatür taraması yapılmıştır. Araştırma kapsamında hipotezlerin doğrululuğunu test etmek amacıyla iki farklı yöntem kullanılmıştır. Saha araştırmasında ilk olarak çalışma alanının fiziksel boyuttaki değişimi belirlemek ve fiziksel boyutla ilgili hipotezleri test etmek amacıyla nitel araştırma tekniklerinden olan desen araştırılması yapılmıştır. Bu yöntemde alan çalışmasının örneklem alanı seçilen Ulurmak Rezerv Yapı Alanı'nın kentsel dönüşüm öncesi ve kentsel dönüşüm sonrası oluşacak fiziksel yapının analizleri karşılaştırarak değerlendirilmiştir. Alanda meydana gelen değişimi göstermek amacıyla yapı yoğunluğu (doluluk-boşluk), yapı düzeni, yol dokusu, açık ve yeşil alan, işlev, kat sayısı, yapı adası-parcel analizleri temin edilen materyaller kullanılarak, AutoCad, Adobe Photoshop cs6, programları aracılığıyla yapılmıştır. İkinci olarak ise bu fiziksel yapıdaki değişimin etkisinin belirlenmesi amacıyla çalışma alanındaki kullanıcıların fiziksel yapıdaki değişimle ilgili ve sosyo-kültürel yapıya etkisiyle görüşleri sorular nicel araştırma olan anket çalışmasıyla tespit edilmiştir. Anket çalışması yüz yüze gerçekleştirilmiştir. Elde edilen anket verilerin değerlendirilmesi için frekans ve korelasyon analizleri yapılmıştır. Bu analizler için IBM SPSS Statistics 28 programı kullanılmıştır.

4. ALAN ÇALIŞMASI: ULUIRMAK REZERV YAPI ALANI KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİNİN İRDELENMESİ

Bu bölümde, Ulurmak Rezerv Yapı Alanı hakkında çeşitli konu başlıkları altında çalışma alanına yönelik bilgi elde etmek için yapılan fiziksel analizler ile anket çalışmasından elde edilen bulgular ve değerlendirmeler aktarılmıştır.

4.1. Çalışma Alanının Seçilme Nedenleri

Çalışma kapsamında kentsel dönüşüm projesi ile bölgede meydana gelen belirgin fiziksel değişimin ortaya konulması ve bu değişimin alana etkisinin değerlendirilmesi amacıyla çalışma alanı olarak “Ulurmak Rezerv Yapı Alanı” seçilmiştir. Çalışmanın ikinci amacı fiziksel değişim sonucunda bölge halkının düşünceleri ve memnuniyet düzeylerini öğrenmektir. Bu amaç doğrultusunda bölgenin hem eski kullanıcılarına hem de yeni kullanıcılarına ulaşılabilirliği önemlidir. Bu nedenle seçilen çalışma alanının da kentsel dönüşüm çalışmalarına halen devam ediyor olması sebebiyle hem eski kullanıcılara hem de yeni kullanıcılara ulaşılabilirlik tanınması Ulurmak Rezerv Yapı Alanı’nın çalışma alanı olarak seçilmesinde etkili olmuştur. Önerilen çalışma alanı tez konusuyla ve amacıyla ilişkili olup seçilmesindeki temel nedenler şunlardır;

- Kent merkezine yakın olması ve önemli konumu,
- Ulurmak Mahallesi’nin, Şükran Mahallesi’nin kentsel dönüşüm projesinin rezerv alanı olması nedeniyle alanın günümüzdeki önemi ve güncelliği,
- Bölgede kentsel dönüşüm projesiyle gerçekleştirilen Karatay ve Meram ilçelerini bağlayacak yeni bir cadde olan İsmail Ketenci Caddesi’nin açılması,
- Yol dokusunun belirgin değişimi,
- Yeni kararlar doğrultusunda meydana gelen yoğunluk artışı ve kat yüksekliğindeki belirgin değişim,
- Alanın konut, ticaret ve kamu yapıları gibi farklı işlevlerde yapılar içermesi,

- Literatürde çalışma alanıyla ilgili yeterince kaynak bulunmaması nedeniyle alan ile ilgili verilerin kayda geçirilmesinin önemi.

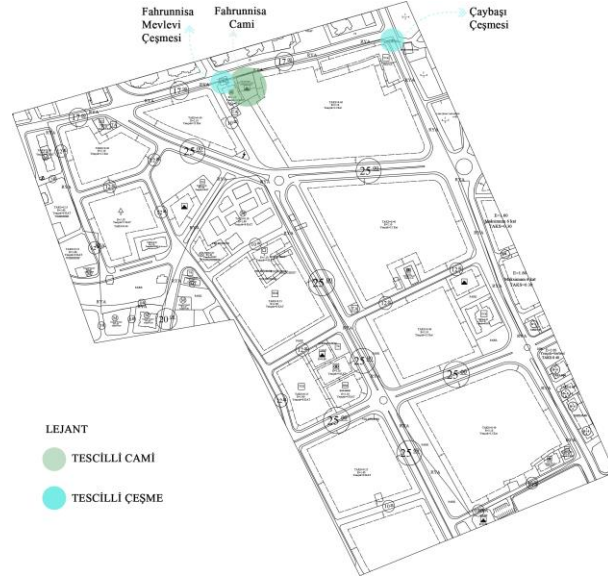
Belirtilen nedenler, kentsel dönüşüm alanında oluşan fiziksel değişimleri ortaya çıkarmak noktasında önem arz etmektedir.

4.2. Çalışma Alanının Tanıtılması

Bu çalışmada ‘‘Ulurmak Rezerv Yapı Alanı’’ olarak ifade edilen bölge, Konya ilinin Meram ilçesinde Ulurmak Mahallesi’nde yer almaktadır. Çalışma alanının doğusunda Karaman Caddesi, kuzeyinde Çaybaşı Caddesi, güneyinde Kardeşler Sokak ve batısında Beydilli Sokak bulunmaktadır. Çalışma alanı eski garaj bölgesine yürüme mesafesinde olup konumu şekil 4.1’de gösterilmiştir. Karatay ilçesine komşu olan çalışma alanı ayrıca Konya’nın önemli kentsel dönüşüm alanlarından olan Çaybaşı Kentsel Dönüşüm Projesi alanıyla da komşudur. Ticari birimler yoğunluklu olarak Karaman Caddesi üzerindedir. Bu nedenle çalışma alanında ve çevresinde yaşayanlar ihtiyaçlarını genellikle Karaman Caddesi üzerindeki ticari alanlardan karşılamaktadırlar.



Şekil 4.1. Çalışma alanının konumu
(Google Earth Pro’den yararlanılarak yazar tarafından oluşturulmuştur)



Şekil 4.3. Çalışma alanı içerisindeki tescilli yapıların konumu
(Meram Belediye arşivinden yararlanılarak yazar tarafından hazırlanmıştır)

Çalışma alanı olarak seçilen Uluırmak Rezerv Yapı Alanı'nın yapılaşma faaliyetleri 1950'li yıllarda başlamış olup 1960 yılları sonrasında kırsal kesimdeki ekonomik problemler ve Konya kentindeki gelişmeler nedeniyle bu bölge göç almaya başlamıştır. Bu zaman diliminde gerçekleşen yapısal gelişmeler ise planlı bir şekilde gerçekleşmemiştir. Kırsal alışkanlıklar ve akrabalık ilişkileri etkisiyle yaşam alanları meydana gelmiştir. Çalışma alanı olan rezerv yapı alanının güneyinde bulunan Uluırmak Saka Mahallesi 1960-1970 yılları arasında, kuzeyinde bulunan Uluırmak Ali Hoca Mahallesi ise 1975-1986 yılları arasında bölgenin yapılaşmasının büyük bir kısmını oluşturmuştur (Toru, 2019).



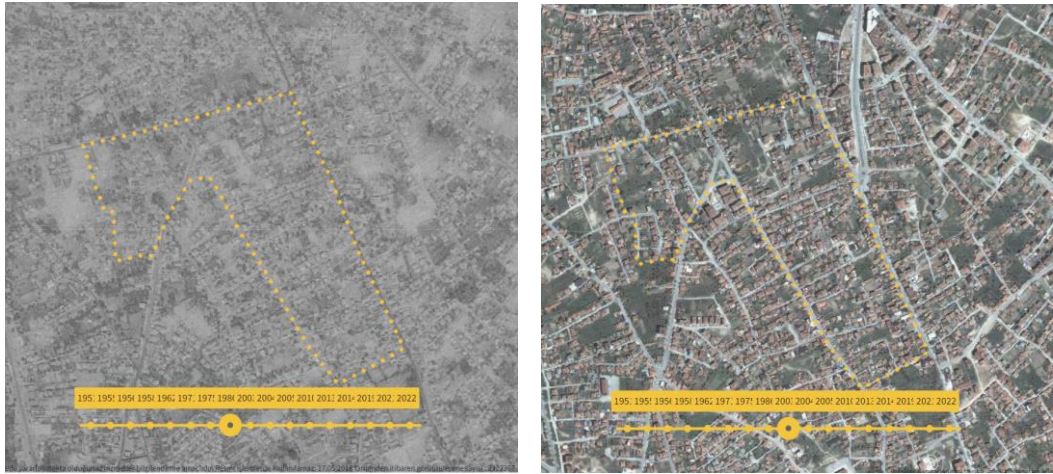
Şekil 4.4. 1951 ve 1962 yılları hava fotoğrafları (URL-7'den faydalanılarak hazırlanmıştır)

Çalışma alanının hava fotoğrafları incelendiğinde bölgenin yapılaşma süreci görülmektedir. 1951 yılındaki hava fotoğrafında çalışma alanında yerleşmenin olmadığı ya da çok seyrek olduğu görülmektedir. 1962 yılındaki hava fotoğrafına bakıldığında ise yeni yolların oluştuğu ve bu yol kenarlarında yapılaşma olduğu görülmektedir (şekil 4.4).



Şekil 4.5. 1971 ve 1975 yılları hava fotoğrafları (URL-7'den faydalanılarak hazırlanmıştır)

Şekil 4.5'te gösterilen 1971 ve 1975 yıllarına ait hava fotoğraflarına baktığımızda yapılaşma yoğunluğunun arttığını, boş arazilerin azaldığını söyleyebiliriz. Şekil 4.6'daki 1986 yılına ait hava fotoğrafında bölgenin yapılaşma oranının büyük ölçüde tamamlanmış olduğu görülmektedir. 2003 yılındaki hava fotoğrafında ise 1986'daki yapılaşmanın korunarak devam ettiği ve yapıların bahçeli müstakil ev düzeninde olduğu görülmektedir.



Şekil 4.6. 1986 ve 2003 yılları hava fotoğrafları (URL-7'den faydalanılarak hazırlanmıştır)

2010 ve 2014 yılları hava fotoğraflarına bakıldığında Uluirmak Rezerv Yapı Alanı'nda ve çevresinde az katlı bahçeli müstakil evlerden yavaş yavaş apartmanlaşmaya geçildiği görülmektedir. Bu süreçte çalışma alanının çevresindeki Çaybaşı Kentsel Dönüşüm Projesi'nin ve sağlamış olduğu rantın etkisi olduğunu söyleyebiliriz.



Şekil 4.7. 2010 ve 2014 yılları hava fotoğrafları (URL-7'den faydalanılarak hazırlanmıştır)

2019 yılı hava fotoğrafında, çalışma alanındaki yapıların birçoğu Uluirmak Kentsel Dönüşüm çalışmaları kapsamında temizlendiği görülmektedir. 2022 yılı hava fotoğrafında ise Karatay ilçesi ile Meram ilçesini birbirine bağlayan İsmail Ketenci Caddesi'nin açıldığı görülüyor. Şekil 4.8'e baktığımızda Uluirmak Evleri inşaatının ilerlediğini, parsel dokusunun ve yol dokusunun kentsel dönüşüm çalışmalarıyla değişmeye başladığını söyleyebiliriz.



Şekil 4.8. 2019 ve 2022 yılları hava fotoğrafları (URL-7'den faydalanılarak hazırlanmıştır)

2019’da yapılan mahalli seçimlerle birlikte Meram Belediye Meclisi’nin kararı ve Konya Valiliği’nin onayıyla birlikte Meram’daki mahalle sayısı 115’den 69’a inme kararı verilmiş olup Fahrünnisa, Ulırmak Saka, Ulırmak Alihoca, Gazanfer, Dr. Ziyabarlas, Turgutreis ve Zafer mahalleleri birleştirilip Ulırmak Mahallesi oluşturulmuştur (URL-1). Karatay ilçesi sınırına komşu olan Ulırmak Rezerv Yapı Alanı, Ulırmak Alihoca, Ulırmak Saka, Fahrünnisa ve Dr. Ziya Barlas mahalleleri sınırları içerisinde yer almaktadır (Anonim, 2018a).

Ulırmak Rezerv Yapı Alanı yaklaşık 26,6 hektarlık alanı kaplamaktadır. Toru’nun (2019) çalışmasında Ulırmak Rezerv Yapı Alanı planlama etabı 2033 yılı projeksiyon nüfusunun 8230 olduğunu ve dönüşüm öncesi Ulırmak Afet Riskli Alanı’nda ise yaşayan yerleşik nüfusunun yaklaşık 2425 kişi olduğunu belirtmiştir. Ulırmak Rezerv Yapı Alanı’nın uydu görüntüsü şekil 4.9’de gösterilmiştir.



Şekil 4.9. Ulırmak rezerv yapı alanı 2015 yılındaki uydu görüntüsü (Toru, 2019)

Kentsel dönüşüm çalışmaları başlamadan önce çalışma alanının büyük bir bölümü konut alanlarından oluşmaktaydı ve bölgedeki yapıların çoğu bir veya iki katlı olup bahçeli müstakil ev yapı tarzında bir yapı tipolojisine sahipti. Bu yapı tipolojisinin oluşmasında, bölgenin büyük bir bölümünün yapılaşmasını sağlayan kırsal kesimden bölgeye göç eden insanların sahip olduğu sosyal alışkanlıklar ve kültür etkili olmuştur. Yapıların taşıyıcı sistemi ve malzeme seçiminde de kültürün etkisi görülmektedir.

Saha araştırmasında saat başı yapılan gözlemler sonucu bölge sakinlerinin bahçelerini sebze-meyve üretimi, pişirme, ekmek yapımı gibi işlerini yaptıkları bir alan olarak kullandıkları gözlenmiştir. Ayrıca bu bahçelerin hem aile içi hem de komşularla vakit geçirme alanı olarak kullanıldığı ve sokaktan ayrılmasıyla da mahremiyetinin sağlandığı saptanmıştır. Konut dışındaki yeşil alanlar ve sokakların da mahalle sakinlerinin beraber vakit geçirdikleri sosyal alanlar olarak kullanılmaktadır. Bölgedeki komşuluk ilişkilerinin oldukça güçlü olduğu yapılan görüşmeler sırasında öğrenilmiştir.



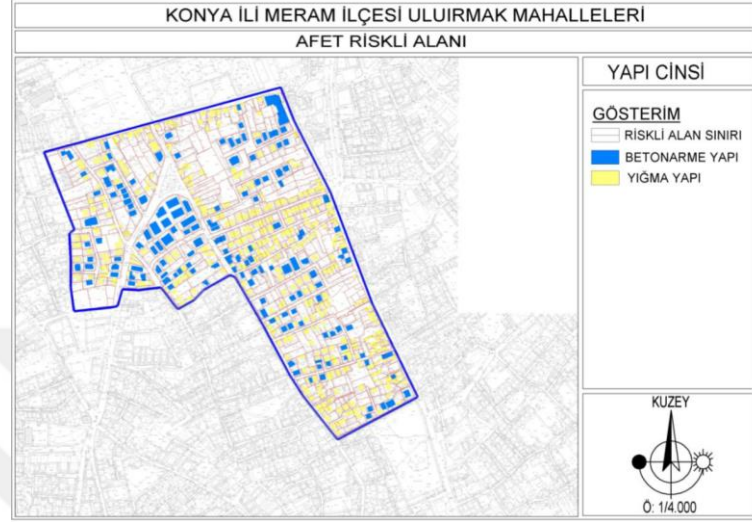
Şekil 4.10. Çalışma alanının kentsel dönüşüm öncesi sokak görünümü (Google haritalar 2014, URL-11 ve URL-2)



Şekil 4.11. Çalışma alanının kentsel dönüşüm öncesi hali ve yıkım ile tahliye sonrası hali (Bayrak, 2019)

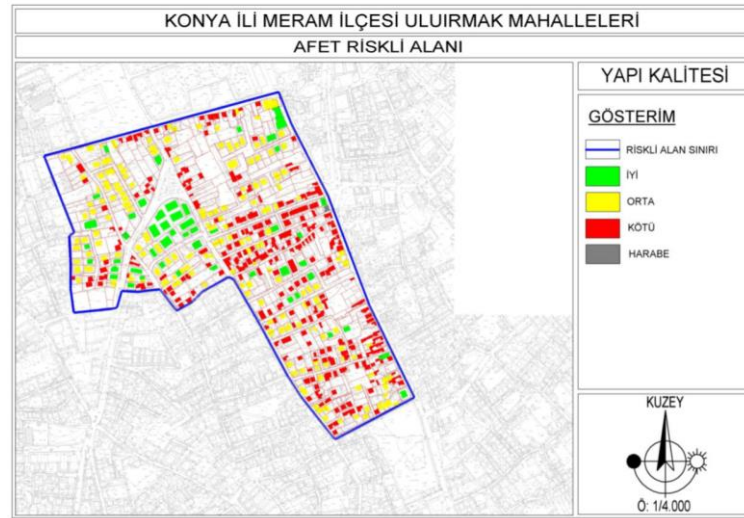
Alanda yapılan görüşmelerde, çalışma alanındaki eski yapıların bölgedeki genç neslin ihtiyaç ve beklentilerini karşılamadığı gerekçesiyle genç neslin yeni yerleşim alanlarına taşınmak istediği belirtildi. Bölge sakinleri tarafından bu isteğin; dede-torun arasındaki kültürel fark, yaşantı şeklinin değişmesi ve genç neslin çoğunlukla ya sanayide ya da okuyor olmalarından kaynaklı olduğu belirtildi. Ayrıca bu görüşmeler sırasında genç neslin, eskiden yapılan ancak günümüzde yapılmayan yıllık çatı, kerpiç yenileme gibi ev bakım işleriyle ve bahçe işleriyle uğraşmak istemediği için bölgenin eski yerleşim yapısını konforlu bulmadıkları ifade edildi.

Çalışma alanında kentsel dönüşüm projesi öncesinde yapıların birçoğu kerpiç, tuğla ve betonarme olup genellikle yığma taşıyıcı sisteme sahipti (Toru, 2019). Şekil 4.12 ve şekil 4.13'te “Uluırmak Afet Riskli Alan” başvurusu için yapılan analizlerden ikisi verilmiştir.



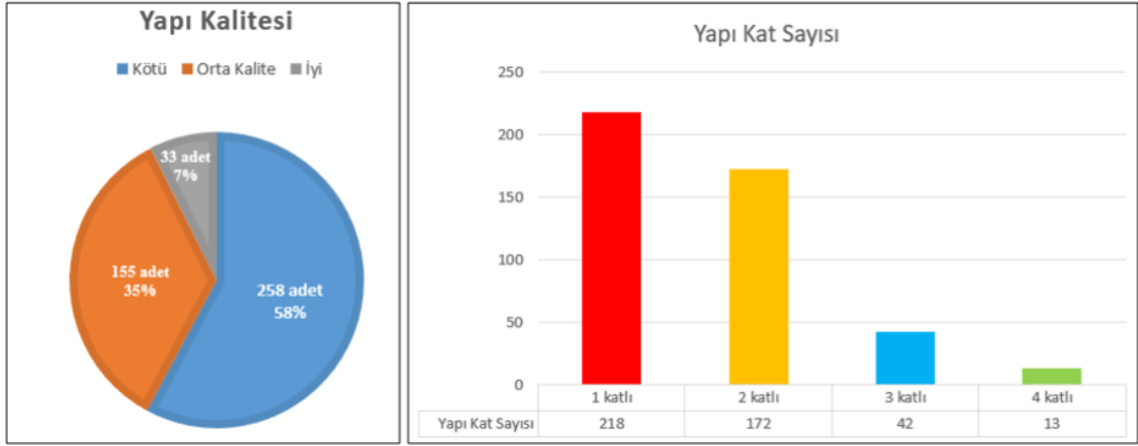
Şekil 4.12. Uluırmak afet riskli alan başvurusu için yapı cinsi analizi (Toru, 2019)

‘Uluırmak Afet Riskli Alan’ başvurusu için yapılan analizler incelendiğinde riskli alan sınırın mevcutta belirtilenen Uluırmak Rezerv Yapı Alanı’nın sınırlarıyla farklılık gösterdiği görülmektedir. Başvuru için yapılan yapı kalitesi analizi incelendiğinde yapıların büyük bir kısmı kötü veya orta yapı kalitesinde olduğu görülmektedir.



Şekil 4.13. Uluırmak afet riskli alan başvurusu için yapı kalitesi analizi (Toru, 2019)

Şekil 4.14'te verilen yapı kalitesi ve yapı kat sayısı verilen grafiklerde görüldüğü üzere yapıların %58'i kötü durumdayken %35'i ise orta durumdadır. Yapı kat sayısı grafiğine bakıldığında yapıların 218 tanesinin tek katlı olduğu 172 tanesinin de iki katlı olduğu görülmektedir.



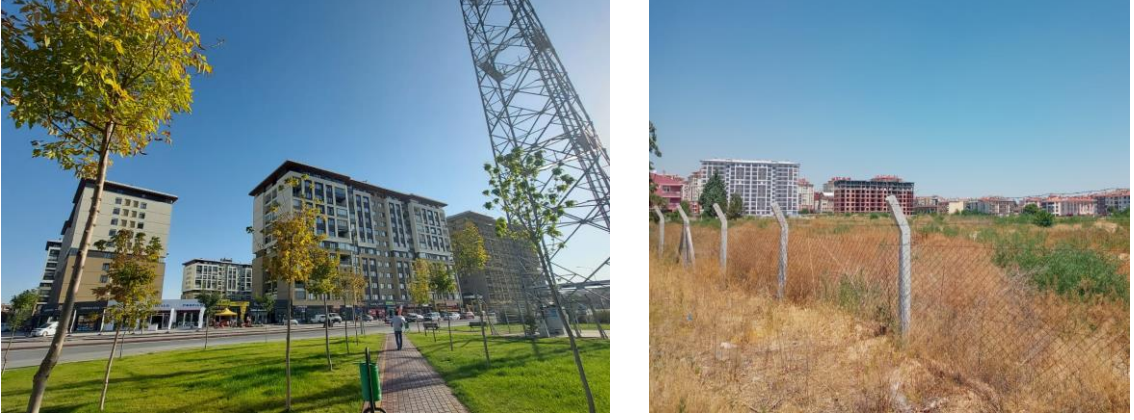
Şekil 4.14. Uluirmak afet riskli alan yapı kalitesi ve yapı kat sayısı grafikleri (Toru, 2019)



Şekil 4.15. Çalışma alanından çekilen bir fotoğraf, Uluirmak evleri 25.09.2023 (yazar arşivinden)

Çalışma alanında kentsel dönüşüm proje çalışmaları halen devam etmektedir. Ancak yapı yoğunluğunda, yol sisteminde önemli değişiklikler gözlemlenmiştir. Uygulanmakta olan projeler incelendiğinde alanda uygulanacak yapıların genel olarak 11-12 katlı olduğu tespit edilmiştir. Projeler incelendiğinde alanın çoğunluğunun konut alanı olarak kullanıldığı ve ticari birimlerinde eklendiği görülmektedir. Kentsel dönüşüm kapsamında yapılan Uluirmak Evleri ve Fahrünnisa Evleri Konut Yapı Kooperatifi kapsamında yapılmaktadır. Uluirmak Evleri'nin yapımının yaklaşık üçte

biri büyük oranda tamamlanmıştır. Fahrünnisa Evleri'nin inşaat çalışmalarına 2022 yılının ikinci ayında temel atılıp inşaatına başlanmıştır.



Şekil 4.16. Çalışma alanından görseller 25.09.2023 (yazar arşivinden)



Şekil 4.17. Fahrünnisa evleri proje görseli (URL-4)

Toplamda 90905.883 m² arsa alanına sahip Ulırmak Evleri, 32.000 m² yeşil alan, 5000 m² ticari alan, 1646 daire, 1970 adet açık-kapalı otopark ve farklı ihtiyaçlara göre kurgulanan 2+1, 3+1 ve 4+1 daire seçenekleriyle 6 farklı daire tipi bulunmaktadır (URL-3). Fahrünnisa Evleri Konut Yapı Kooperatifi'nde ise toplamda 59.168 m² arsa alanı içerisinde 3 farklı parselde 13 blok zemin+10 ve zemin+11 katlı olup 1042 daire inşa edilecek ve 22.430 m² sosyal yaşam alanıyla birlikte 6.640 m² ticari alan bölgeye uygulanacaktır (URL-5). Bu projelerin uygulanması ile bölgede çeşitli işlevlere sahip olan mekanlar vasıtasıyla çalışma alanının canlanacağı öngörülmektedir.



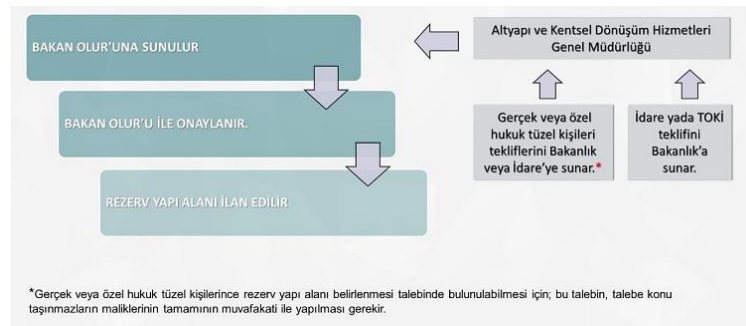
Şekil 4.18. Fahrünnisa evleri ve Uluırmak evleri proje görselleri (URL-4, URL-3)

4.3. Uluırmak Kentsel Dönüşüm Proje Süreci ve Kararları

“Proje Alanı, Bakanlar Kurulu’nun 11.02.2015 tarih ve 7278 sayılı kararı ile 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların dönüştürülmesi hakkındaki kanun gereğince “Riskli Alan” ilan edilmiştir” (Toru, 2019).

Çalışma alanında uygulamanın yapılması için Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 22.04.2015 tarih ve 3186 sayılı yazısıyla Meram Belediyesine yetki verilmiştir. Meram Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından riskli alanla ilgili olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği taslak çalışmasıyla, konu ile ilgili değerlendirmeler için 2 özel şirket ve 13 kamu kurumundan görüş talep edilmiş olup bu görüşmelere değerlendirilerek taslak çalışma revize edilmiş ve 29.08.2018’de ÇŞB tarafından plan onaylanmıştır (Toru, 2019).

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’un birinci bölümünde rezerv yapı alanının **“Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ’nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen, Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenen alanları”** ifade ettiği belirtilmiştir (URL-8). Rezerv yapı alanı ilan sürecini açıklayan şema şekil 4.19’da yer almaktadır.



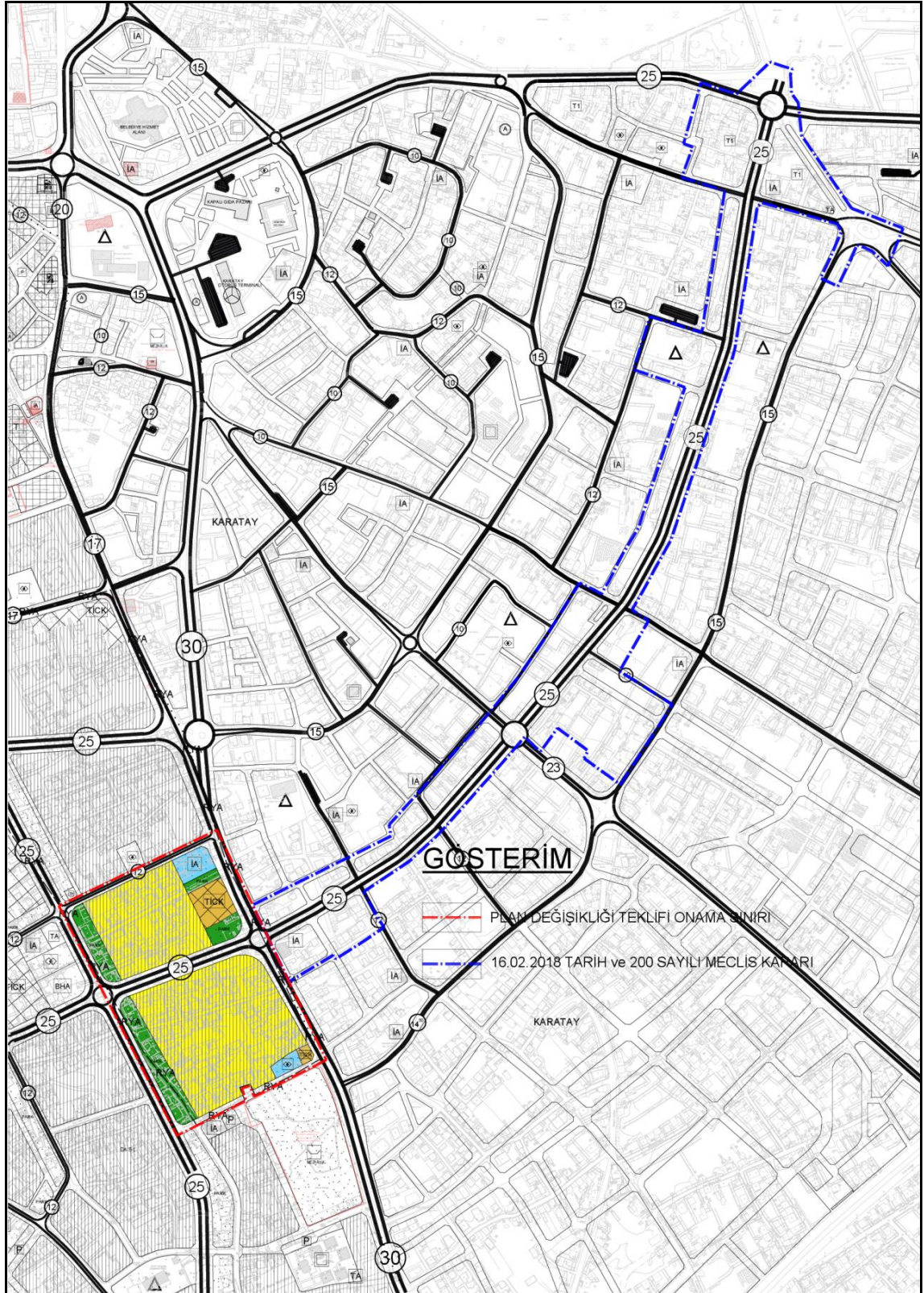
Şekil 4.19. Rezerv yapı alanı ilan süreci (URL-6)

29.06.2018 tarihinde 114806 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile Konya ili, Meram İlçesi, Ulırmak Ali Hoca, Ulırmak Saka, Fahrünnisa, Gazanfer ve Dr. Ziya Barlas mahallelerinde, M29-A-11-D-4-A ve M29-A-11-D-4-D paftalarına isabet eden yaklaşık 26,6 hektarlık bölge rezerv yapı alanı ilan edilmiştir (Anonim, 2021a). Şükran, Sahipata ve Abdülaziz mahallelerini kapsayan ve koruma amaçlı olan imar planı, 6306 sayılı kanun kapsamında hazırlanırken ilan edilen bu rezerv yapı alanı; Ulırmak, Fahrünnisa ve Dr. Ziya Barlas mahalleleri sınırları içerisinde olup kentsel dönüşüm alanları olarak belirlenmiştir (Anonim, 2021b).

İlan edilen rezerv yapı alanında:

- Bölgenin kent merkezine yakın olmasına rağmen merkezle bütünleşememesi,
- Yol hiyerarşisinin eksikliği nedeniyle toplu ulaşım sistemine elverişsiz olması,
- Yapıların yıpranmış olup kullanıcılara konfor ve sağlık koşullarını sağlamakta yetersiz kalmış olması,
- Bölgedeki kullanıcıların kültürel ve sosyal gelişime katkı sağlayacak sosyal alanların yetersiz kalması,
- Bölgedeki altyapının yıpranmış olup, gelişmekte olan kentin yeni ihtiyaçlarını karşılamayacak durumda olması,
- Bölgede ikamet edenler için mevcut ticari birimlerin yetersiz kalması,
- Alanın mevcut imar planının gerçekleştirilmesinde kadastral engellerin var olması, bölgenin hem rezerv yapı alanı ilan edilmesinde hem de kentsel dönüşüm projesinin hazırlanmasında etkili olan nedenlerdir (Anonim, 2021a).

Belirlenen dönüşüm alanının doğusunda ve Karatay ilçe sınırları içerisinde kalan, 16.02.2018 tarih ve 200 sayılı Konya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onanan ve Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 13.04.2018 tarih ve 5228 sayılı kararı ile uygun görülen 25 metre genişliğinde Karaman Caddesi'ne bağlanan yol düzenleme çalışması yapılmıştır (Anonim, 2018b).



Şekil 4.20. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 25 Metrelik Yol Tadilatı (Anonim, 2018b)

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından planlama alanı 16.07.2018 tarihinde resen onaylanmış olup 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında belirlenen bölge sosyal donatı ve konut alanlarından oluşmaktadır (Anonim, 2021b). Uygulama İmar Planında ise konut alanların 10 ve 12 katlı olduğu belirtilmektedir.



Şekil 4.21. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 16.07.2018 tarihinde resen onaylanmıştır (Anonim, 2021b)

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, kamu hizmetlerinin düzenli bir şekilde yürütülmesini sağlamak, güvenli ve sağlıklı yaşama çevrelerini teşkil etmek amacıyla genel revizyon planı bütününde kamu eliyle dönüşümünün sağlanacağı öncelikle müdahale edilmesi ve alanlar arasında emsal hakkı transferi gerçekleştirilmesi kararı verilmiştir (Anonim, 2018c). İmar hakları aktarımı Tarihi Kent Merkezi Şükran Mahallesi Afet Riskli Alan Koruma Amaçlı İmar Planının hayata geçirilebilmesi aşamasında genel revizyon planı kapsamında belirli bölgelerde uygulanmıştır. Bu kapsamda Şükran Mahallesi Afet Riskli Alan Koruma Amaçlı İmar Planı uygulama alanı ile Ulurmak Saka, Fahrünnisa, Ulurmak Alihoca ve Dr. Ziya Barlas mahalleleri Rezerv Yapı Alanı arasında emsal hakkı transferi yapılmıştır (Anonim, 2018c). **“İmar hakkı aktarım alanı sınırları içerisinde kalan konut alanlarında $E=2.10$ emsal değeri,**

Şükran Mahallesi Riskli Alan Koruma Amaçlı İmar Planından transfer edilen $E=0.60$ değeri eklenerek hesaplanmıştır'' (Anonim, 2018c).

1.5 (Ulurmak Emsal) + 0.6 (Şükran Mahallesinden Gelen Transfer) = 2.1 (Toplam Emsal)

Dönüşüm alanları çevresiyle bir bütün olarak planlanmış olup planı 26.12.2018 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca resen onaylanmış ve planlanan alanın çevresi de 17.10.2014 tarih ve 681 sayılı karar ile Konya Büyükşehir Belediye Meclisi 1/5000 ölçekli nazım imar planları onaylanmıştır (Anonim, 2021a). Günümüze kadar gerekli olan revizyonlar ise nazım imar planı üzerinde düzeltilmiştir (Anonim, 2021b).

Plan kapsamında, çalışma alanı 2018 yılında niteliksiz yapılardan temizlenmiştir. Konya kent bilgisinde yer alan güncel nazım imar planı şekil 4.22'de gösterilmiştir. Şekil 4.21 ile karşılaştırıldığında yeşil alanlarda değişiklik olduğu görülmektedir. Ayrıca şekil 4.21'deki nazım imar planında tamamen konuta ayrılmış adanın şekil 4.22'de sosyal tesis alanı, ticaret + konut ve yeşil alanında eklendiği görülmektedir.



Şekil 4.22. Çalışma alanının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (URL-7'den yararlanılarak yazar tarafından oluşturulmuştur)



Şekil 4.23. Çalışma alanının uygulama planı
(Meram Belediye arşivinden ve URL7’den yararlanılarak yazar tarafından hazırlanmıştır)

Şekil 4.23’teki alanların yapılaşma kararlarını açıklamak amacıyla adalar ADA 1, ADA 2 gibi adlandırıldı. Meram Belediye Arşivi 1/1000 uygulama imar planına göre;

- Ada 1’deki konut alanında taks 0.40, emsal 2.10, Yençok 12 kat, sosyal tesis alanında taks 0.40, emsal 1.20, Yençok 4 kat, ticaret+konut alanında taks 0.30, emsal 1.60, Yençok 6 kat,
- Ada 2’deki konut alanında taks 0.40, emsal 2.10, Yençok 12 kat, ticaret+konut alanında taks 0.30, emsal 1.50, Yençok 6 kat,
- Ada 3’deki konut alanında taks 0.40, emsal 2.10, Yençok 12 kat, sosyal tesis alanında taks 0.40, emsal 1.20, Yençok 4 kat,
- Ada 4’deki konut alanında taks 0.40, emsal 2.10, Yençok 12 kat, sosyal tesis alanında taks 0.40, emsal 1.20, Yençok 4 kat, ticaret+konut alanında taks 0.40, Yençok 6 kat,
- Ada 5’deki konut alanında taks 0.40, emsal 2.10, Yençok 12 kat,
- Ada 6’deki konut alanında taks 0.40, emsal 2.10, Yençok 12 kat, ticaret+konut alanında taks 0.30, emsal 1.20, Yençok 6 kat,
- Ada 7’deki ticaret+konut alanında taks 0.30, emsal 1.60, Yençok 6 kat,
- Ada 8’deki eğitim alanında taks 0.40, emsal 1.50, Yençok 5 kat, konut alanında taks 0.30, emsal 1.20, Yençok 6 kattır.

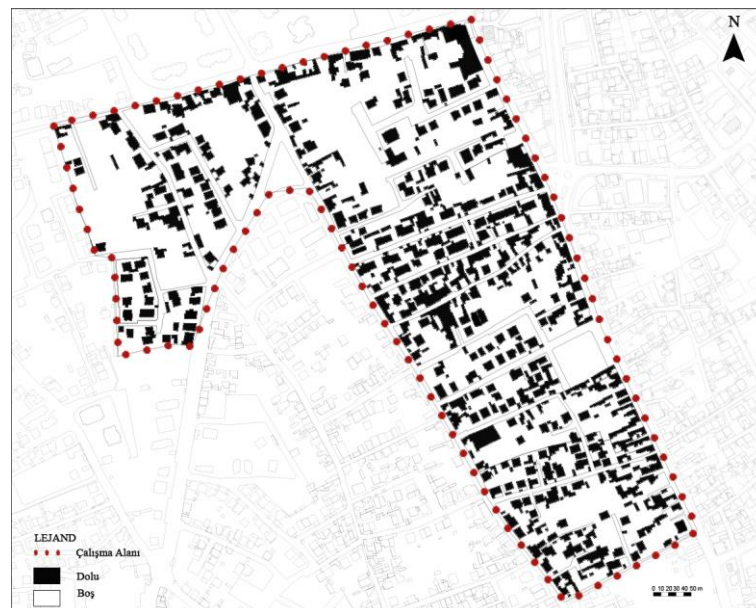
4.4. Fiziksel Çevre Analizleri

Çalışma alanının daha iyi anlaşılabilmesi ve kentsel dönüşümle birlikte meydana gelen değişimi gösterebilmek amacıyla bu bölümde belirlenen çalışma alanının kentsel dönüşüm öncesi fiziksel çevre ve kentsel dönüşüm tamamlandıktan sonra oluşacak fiziksel çevre analizlerine yer verilmiştir. Fiziksel çevrenin nasıl değiştiğini göstermek amacıyla; yapı yoğunluğu ve doluluk-boşluk analizi, yol dokusu, yeşil alan, işlev ve arazi kullanım (parseller üzerinden), kat sayısı, yapı adası-parsel değişimi, ulaşım, kamusal alan, sokak bina ilişkisi, bina tipolojisi analizleri incelenmiştir.

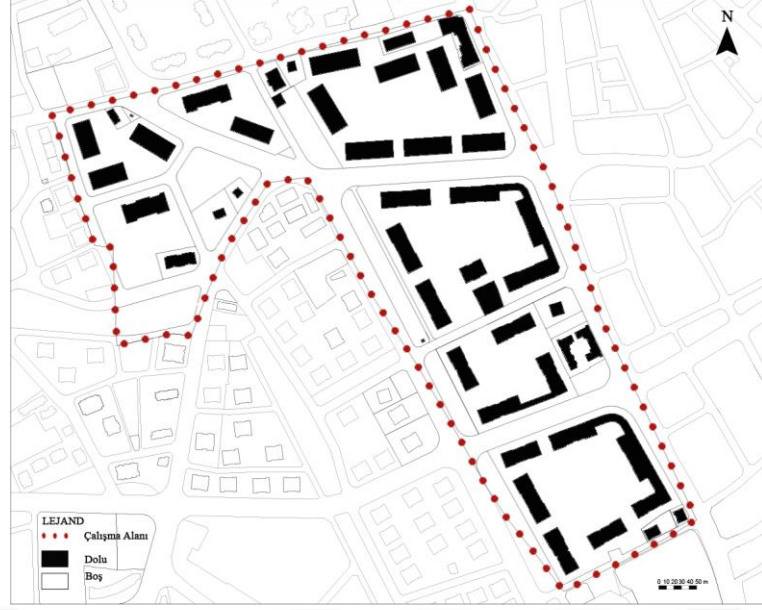
Meram Belediye Arşivi'nden alınan planlar, raporlar ile Öncan Mimarlık'tan alınan çizimler ve Peyzaj Mimarı Özcan Kuzu'dan alınan çizimler kullanılarak analizler hazırlandı. Çalışma alanının kentsel dönüşüm öncesine ait analizler hazırlanırken Toru, 2019'dan faydalanılmıştır.

4.4.1. Yapı yoğunluğu (doluluk-boşluk) analizi

Çalışma alanı içerisinde yapı yoğunluğunda meydana gelen değişimi göstermek için doluluk boşluk analizi yapılmıştır (şekil 4.24 ve şekil 4.25). Bu kapsamda doluluk boşluk analizinde yapı yoğunluğu incelenmiştir ve çalışma alanının sınırları kapsamında yapılar koyu renk, boş kısımlar beyaz renk ile gösterilmiştir.



Şekil 4.24. Kentsel dönüşüm öncesi yapı yoğunluğu (doluluk-boşluk) analizi
(Meram Belediye arşivinden yararlanılarak yazar tarafından hazırlanmıştır)



Şekil 4.25. Kentsel dönüşüm sonrası yapı yoğunluğu (doluluk-boşluk) analizi
(Meram Belediye arşivinden ve Öncan Mimarlık'tan alınan verilerden yararlanılarak yazar tarafından hazırlanmıştır)

Kentsel dönüşüm önceki durumda organik bir yapılaşma söz konusuysen kentsel dönüşüm sonrası modern, betonarme dörtgen formlarda yapılaşma söz konusudur. Kentsel dönüşüm öncesi dokudaki yapılar küçük ölçekli forma sahipken dönüşüm sonrasındaki dokuda yapılar büyük ölçekli formlara sahiptir. Kentsel dönüşüm öncesi ve kentsel dönüşüm sonrası doluluk boşluk analizleri karşılaştırıldığında yapı yoğunluğunun azaldığı görülmektedir. Bu azalmanın temel nedeni de kentsel dönüşüm sonrası binaların kat sayılarının artması ve yapı formlarının değişmiş olmasıdır. Bu değişimler alanın mimari dokusunu da değiştirmiştir. Plansız yerleşmeden planlı yerleşmeye geçilmiştir.

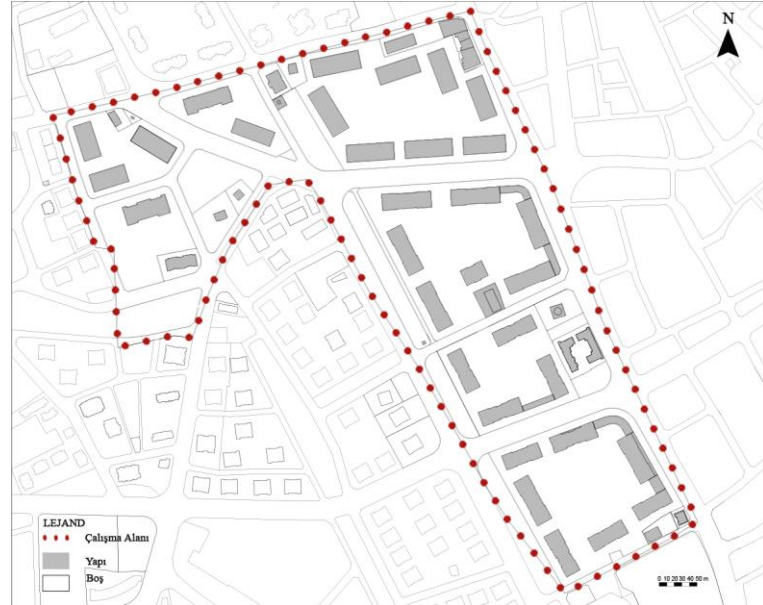
4.4.2. Yapı düzeni analizi

Kentsel dönüşüm öncesi yapı nizamları incelendiğinde daha çok ayırık nizamlı yapıları görmekle beraber bitişik nizamlı yapılarda yer almaktadır. Genel olarak çalışma alanında az katlı bahçeli evler bulunmaktadır. Çalışma alanının kuzey ve güney uçlarında konutların farklı akslarda ve genel olarak ayırık nizamda inşa edilmesi ile birbirinin ışığını kesmeyen ve manzara olanağı tanıyan tipolojinin oluşmasını sağlamıştır. Fakat bazı parsellerde yapıların aynı aks üzerinde ve sıkışık inşa edilmesi nedeniyle bu parsellerde yapıların birbirinin ışığını ve manzarasını kestiğini

söyleyebiliriz. Kentsel dönüşüm sonrası yapı nizamlarına bakıldığında ise yüksek katlı konutların yer aldığı, ayırık ve bitişik yapı düzeninde oldukları görülmektedir. Kütleler arası boşluklar ve iç avlular ile ışığın ve manzaranın kesilmesinin azalmasına yardımcı olmaktadır.



Şekil 4.26. Kentsel dönüşüm öncesi yapı düzeni analizi
(Meram Belediye arşivinden yararlanılarak yazar tarafından hazırlanmıştır)



Şekil 4.27. Kentsel dönüşüm sonrası yapı düzeni analizi
(Meram Belediye arşivinden ve Öncan Mimarlık'tan alınan verilerden yararlanılarak yazar tarafından hazırlanmıştır)

4.4.3. Yol dokusu analizi

Çalışma alanı içerisinde yol dokusunun değişimini göstermek için şekil 4.29 ve şekil 4.30'daki analizler yapılmıştır. Kentsel dönüşüm öncesi ve sonrası yol dokuları karşılaştırıldığında biçimsel olarak büyük değişiklik olduğu görülmektedir. Yol dokusunda oluşan bu farklılığın temel nedeni ise yapı büyüklüğünde, ada dokusunda ve yapısal dokuda meydana gelen değişimdir.



Şekil 4.28. Kentsel dönüşüm öncesi sokaklar (Google haritalar 2015, URL-9 ve URL-10)

Çalışma alanı kentsel dönüşüm öncesinde geleneksel organik yol dokusuna sahiptir. Çalışma alanının tamamında olmasa da yer yer çıkmaz sokaklar yer almaktadır. Yollar dar olduğu için toplu ulaşım sistemine elverişsizdir. Yollarda bulunan kaldırımlar da oldukça dardır (şekil 28).



Şekil 4.29. Kentsel dönüşüm öncesi yol dokusu analizi
(Meram Belediye arşivinden ararlanılarak yazar tarafından hazırlanmıştır)

alanlar yok denecek kadar azdır. Dönüşüm sonrasında ise ortak yeşil alanlar ile bölgedeki sosyalleşmeye katkı sağlanabilir. Sonuç olarak kentsel dönüşüm öncesi ve sonrası açık ve yeşil alan analizleri incelendiğinde hem biçim hem de kullanım şekillerinin değiştiği görülmektedir.



Şekil 4.34. Kentsel dönüşüm öncesi yeşil alan analizi
(Meram Belediye arşivinden yararlanılarak yazar tarafından hazırlanmıştır)



Şekil 4.35. Kentsel dönüşüm sonrası yeşil alan analizi
(Meram Belediye arşivinden, Öncan Mimarlık'tan ve Peyzaj Mimarı Özcan Kuzu'dan alınan verilerden yararlanılarak yazar tarafından hazırlanmıştır)

4.4.5. İşlev analizi

Çalışma alanının kentsel dönüşüm öncesi işlev analizi incelendiğinde yapıların büyük çoğunluğunun konut işlevine sahip olduğu görülmektedir. Çalışma alanındaki yapıların çoğunlukla 1 veya 2 katlı olmasından dolayı konut alanı kadar çok görülmesi de konut+ ticaret işlevli yapılarda bulunmaktadır. Konut+ticari kullanımda zemin katlar ticari, üst katlar ise konuttur. Ticaret işlevli yapılar ve konut+ ticaret işlevli yapılar Karaman Caddesi üzerindeki ulaşım aksında yer almaktadır.

Kentsel dönüşüm sonrası işlev analizi incelendiğinde üç ana ulaşım aksı üzerinde konut+ticaret işlevli yapıların kurgulandığı görülmektedir. Çalışma alanı sınırları içerisinde iki tane cami korunmuştur. Bu camilerden biri tescilli olan Fahrünnisa Camidir.



Şekil 4.36. Kentsel dönüşüm öncesi işlev analizi
(Meram Belediye arşivinden yararlanılarak yazar tarafından hazırlanmıştır)

uğramayan veya okul, sosyal tesis gibi birimler için önerilen yapılar olduğu tespit edilmiştir.

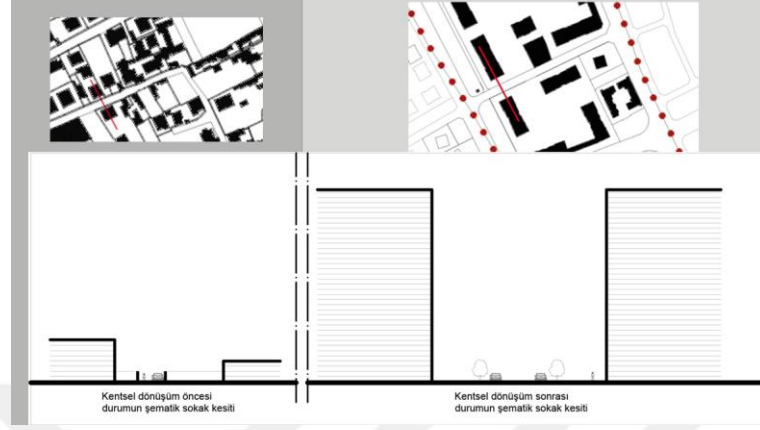


Şekil 4.38. Kentsel dönüşüm öncesi kat sayısı analizi
(Toru, 2019'dan yararlanılmıştır)



Şekil 4.39. Kentsel dönüşüm sonrası kat sayısı analizi
(Meram Belediye arşivinden ve Öncan Mimarlık'tan alınan verilerden yararlanılarak yazar tarafından hazırlanmıştır)

Çalışma alanında kentsel dönüşüm tamamlandığında yataydaki yapı yoğunluğunun önceki haline göre azalacağı fakat kat sayısı analizlerinde görüldüğü üzere dikeydeki yapı yoğunluğunun artacağı anlaşılmaktadır.



Şekil 4.40. Kentsel dönüşüm öncesi ve sonrası bina-sokak ilişkisi
(Meram Belediye arşivinden yararlanılarak yazar tarafından hazırlanmıştır)

4.4.7. Yapı adası-parsel değişimi analizi

Yapı adalarının form ve büyüklüğü yapıların form ve karakterini etkilediği için kent dokunun şekillenmesinde oldukça etkilidir. Yapı adası-parsel değişimi analizlerine bakıldığında kentsel dönüşümle birlikte ada dokusunun değiştiği görülmektedir. Kentsel dönüşüm öncesi yapı adası-parsel analizi incelendiğinde düzensiz parsel dokusu ile çıkmaz sokaklardan oluşan yapı adaları görülmektedir. Kentsel dönüşüm kapsamında kurgulanan tasarımda yapı adası- parsel dokusu, kesintisiz ulaşım sağlayan yeni ulaşım akslarıyla daha düzenli ada-parsel düzeni elde edilmiştir.

Yapılan analizler sonucunda parsel sayısında ciddi oranda azalma olduğu tespit edilmiştir. Bu azalmanın nedeni de kentsel dönüşüm kapsamında parsellerin birleştirilerek yeni ada dokusunun elde edilmiş olmasıdır. Yapı adası ve parsel formlarında da gözle görünür değişiklikler tespit edilmiştir. Bu değişiklikler yapı-parsel ilişkisinin değişmesinden kaynaklıdır. Bahçeli müstakil konut tipolojisinden çok katlı blok yapılardan oluşan güvenli site tipolojisine geçilmesiyle parsel dokusundaki değişimde görülmektedir.



Şekil 4.41. Kentsel dönüşüm öncesi yapı adası-parcel değişimi analizi
(Meram Belediye arşivinden yararlanılarak yazar tarafından hazırlanmıştır)



Şekil 4.42. Kentsel dönüşüm sonrası yapı adası-parcel değişimi analizi
(Meram Belediye arşivinden yararlanılarak yazar tarafından hazırlanmıştır)

4.5. Anket Çalışması

Ulurmak Rezerv Yapı Alanı'nda yapılan anket çalışması 1-15 Ekim 2023 tarihleri arasında uygulanmıştır. Ulurmak Rezerv Yapı Alanı'nda Ağustos 2023 tarihinde ikamet eden 18 yaş üstü kullanıcılar çalışma evrenini oluşturmuştur. Evrenin tümüne ulaşmak mümkün olmadığı için örneklem belirlenmiştir. Örneklem, evreni

temsil ettiği kabul edilen ve evrene göre daha küçük olan kümedir (Gürbüz ve Şahin, 2018). Örneklem belirlenirken, her örneklem birimine eşit seçilme ihtimali veren “basit rastgele örnekleme” (Çıngı, 1990) yöntemi kullanılmıştır.

Araştırma kapsamında örneklem büyüklüğü %95 güvenlik düzeyine göre belirlenmiştir. Ulurmak mahallesi muhtarlığından alınan bilgilere göre Ağustos 2023 tarihinde çalışma alanındaki güncel seçmen sayısının 1048 olduğu tespit edilmiştir. %95 güvenlik düzeyine göre anket çalışması için 278-341 arasında kullanıcıya ulaşılması gerekmektedir. Buna göre çalışma kapsamında 280 kullanıcı ile anket çalışması gerçekleştirilmiştir. Çalışma Ulurmak Rezerv Yapı Alanı’nda ikamet eden kullanıcılara uygulanmıştır. Bu kullanıcılar arasında bölgeye yeni taşınanlar ve kentsel dönüşüm öncesi çalışma alanında ikamet edenler bulunmaktadır.

Çizelge 4.1. Hoşgörü miktarına göre örneklem genişliği (Çıngı 1990’dan uyarlanmıştır)

<i>Kitle Genişliği</i> <i>N</i>	<i>HOŞGÖRÜ MİKTARLARI</i>				
	<i>.01</i>	<i>.02</i>	<i>.03</i>	<i>.04</i>	<i>.05</i>
500					218
1.000				375	278
2.000			696	462	322
3.000		1334	787	500	341
4.000		1501	843	522	351
5.000		1622	880	536	357
10.000	4899	1936	964	566	370
100.000	8763	2345	1056	597	383

4.5.1. Anket çalışmasının hazırlanması

Araştırma için anket formu hazırlanırken 7 başlık altında soru tipleri oluşturulmuştur.

- Ön bilgiler, başlığında kişilerin demografik özellikleri tespit edilmesi için yaş, cinsiyet, eğitim durumu gibi genel bilgilerin öğrenilmesine yönelik sorular yer almaktadır.
- Kentsel dönüşüm alanında, mekânsal değişimin etkilerini ölçmeye yönelik sorular, başlığında çalışma alanındaki kentsel dönüşümden kaynaklı mekânsal değişimle ilgili kullanıcıların düşüncelerini öğrenmeye yönelik sorular yer almaktadır.
- Açık ve yeşil alanlardaki değişimin etkilerini ölçmeye yönelik sorular, başlığında yeşil alan kullanımı ve kentsel dönüşümle değişen yeşil alan

dokusuyla ilgili kullanıcıların görüşlerini öğrenmeye yönelik sorular yer almaktadır.

- Kentsel dönüşümün sosyo-kültürel alışkanlıklar üzerindeki etkisini öğrenmeye yönelik sorular, başlığında komşuluk ilişkileri, kültürel yapının değişimiyle ilgili sorular yer almaktadır.
- Kentsel dönüşüm karar süreciyle ilgili düşünceleri öğrenmeye yönelik sorular, başlığında çalışma alanındaki kentsel dönüşüm süreciyle ilgili sorular yer almaktadır.
- Çalışma alanındaki kentsel dönüşümün kentsel çevreye katkısını kullanıcı gözüyle ölçmeye yönelik sorular, başlığında çalışma alanındaki kentsel dönüşümün yakın çevreye ve Konya'ya katkısıyla ilgili kullanıcıların görüşlerini öğrenmeye yönelik sorular yer almaktadır.
- Alandaki kentsel dönüşümle ilişkin görüşler, başlığında aidiyet, güvenlik duygusu ve kentsel dönüşüm nedenleriyle ilgili kullanıcıların düşüncelerini öğrenmeye yönelik sorular yer almaktadır.

Anket formu toplamda 65 sorudan oluşmaktadır. Ön bilgiler başlığındaki sorular haricinde diğer bölümlerde 5'li likert ölçek tipi kullanılmıştır. Sorulardaki ifadeye katılma düzeylerini ölçmek için tamamen katılıyorum, katılıyorum, kararsızım, katılmıyorum, hiç katılmıyorum seçeneklerine yer verilmiştir.

Anket soruları çalışma alanındaki kullanıcıların, bölgedeki kentsel dönüşümün hem fiziksel çevreye hem de sosyal-kültürel yapıya etkileriyle ilgili düşüncelerini öğrenmek amacıyla hazırlanmıştır. Bu amaç doğrultusunda anket formu hazırlanmıştır. Anketin anlaşılabilirliğinde oluşabilecek sorunları önlemek amacıyla iki akademisyene gösterilmiştir. Gerekli düzenlemeler yapıldıktan sonra 30 kişi üzerinde ön test yapılmış son düzenlemeler yapıldıktan sonra sahada uygulamak amacıyla hazır hale getirilip çoğaltılmıştır. Çalışma alanındaki 280 kullanıcı ile yüz yüze anket tekniği uygulanarak saha araştırması gerçekleştirilmiştir. Anket çalışmasından elde edilen veriler IBM SPSS Statistics 28 programında işlenmiştir. Verileri değerlendirmek için frekans analizi ve korelasyon (correlations) analizi kullanılmıştır. Frekans analizi, kullanıcılardan elde edilen verilerin tanımlanması ve yüzdesel dağılımın tespit edilmesi için kullanılan analizdir. Korelasyon analizi ise değişkenler arasındaki ilişkinin yönünü ve derecesini tespit etmek için kullanılan analizdir (Durmuş ve ark., 2010).

4.5.2. Bulgular

Bu bölümde yapılan anket çalışmasının bulguları çizelgeler üzerinden verilmiştir. Bu bulgular; demografik bilgiler, kentsel dönüşüm alanında mekânsal değişimin etkileri, açık ve yeşil alanlardaki değişimin etkileri, kentsel dönüşümün sosyo-kültürel alışkanlıklar üzerindeki etkisi, kentsel dönüşüm karar süreciyle ilgili düşünceler, çalışma alanındaki kentsel dönüşümün kentsel çevreye katkısıyla ilgili kullanıcı düşünceleri ve alandaki kentsel dönüşümle ilişkin görüşlerle ilgili bulgular gruplandırılarak başlıklar altında sunulmuştur.

4.5.2.1. Ön bilgilere ait frekans analizi ile elde edilen bulgular

Araştırmaya katılanların yaş durumları incelendiğinde; %6,4'ünün 18-19 yaş aralığında olduğu, %17,1'nin 20-29 yaş aralığında olduğu, %18,6'sının 30-39 yaş aralığında olduğu, %27,9'unun 40-49 yaş aralığında olduğu, %12,9'unun 50-59 yaş aralığında olduğu ve %17,1'inin 59 üstü yaş aralığında olduğu görülmektedir. Bu durumda katılımcıların yaş dağılımında en yüksek oran 40-49 yaş aralığında olurken en az oran ise 18-19 yaş aralığındadır.

Çizelge 4.2. Katılımcıların yaş dağılımı

Yaş aralığınız?	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
18-19	18	6,4	6,4	6,4
20-29	48	17,1	17,1	23,6
30-39	52	18,6	18,6	42,1
40-49	78	27,9	27,9	70,0
50-59	36	12,9	12,9	82,9
59 üstü	48	17,1	17,1	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

280 katılımcının 130'u erkek 150'si ise kadındır. Yüzdelik dağılıma bakıldığında %46,4'ü erkek olduğu %53,6'sınında kadın olduğu görülmektedir.

Çizelge 4.3. Katılımcıların cinsiyet dağılımı

Cinsiyetiniz?	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Erkek	130	46,4	46,4	46,4
Kadın	150	53,6	53,6	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

Anket çalışmasına katılanların öğrenim düzeyi dağılımı incelendiğinde; 10'u (%3,6) okur yazar olmayan, 84'ü (%30,0) ilkokul, 48'i (%17,1) ortaokul, 54'ü (%19,3) lise, 72'si (%25,7) üniversite, 12'si (%4,3) lisansüstü öğrenim düzeyine sahip olan kişiler olduğu görülmektedir. Bu sonuçlar doğrultusunda en yüksek oran %30 ile ilkokul öğrenim düzeyi çıkmıştır. Ancak yükseköğretim düzeyindeki oranlarına bakıldığında kullanıcıların %30'unun öğrenim düzeyinin yükseköğretim olduğu görülmektedir.

Çizelge 4.4. Katılımcıların öğrenim düzeyi dağılımı

Öğrenim düzeyiniz?	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Okuryazar değil	10	3,6	3,6	3,6
İlkokul	84	30,0	30,0	33,6
Ortaokul	48	17,1	17,1	50,7
Lise	54	19,3	19,3	70,0
Üniversite	72	25,7	25,7	95,7
Lisansüstü	12	4,3	4,3	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

Katılımcıların mülk sahipliği durumları incelendiğinde katılımcıların 78'inin (%27,9) satın aldım, 62'sinin (%22,1) kira, 78'inin (%27,9) miras, 62'sinin (%22,1) diğer cevabını verdiği görülmektedir.

Çizelge 4.5. Katılımcıların mülk sahipliği dağılımı

Mülk sahipliği	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Kira	62	22,1	22,1	22,1
Satın Aldım	78	27,9	27,9	50,0
Miras	78	27,9	27,9	77,9
Diğer	62	22,1	22,1	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

Anket çalışmasına katılan kullanıcıların 88'i (%31,4) burada doğdum yanıtını vermiştir. 36'sı (%12,9) çok yeni taşındım yanıtını vermiştir. Çizelge 4.6'da verilen tablo incelendiğinde katılımcıların %55'inin kentsel dönüşüm çalışmaları öncesinde çalışma alanında ikamet ettiği, %32'sinin ise kentsel dönüşüm çalışmaları başladıktan sonra ikamet ettiği görülmektedir.

Çizelge 4.6. Katılımcıların bu bölgeye ne zaman taşındığını ifade eden dağılım

Bu bölgeye ne zaman taşındınız?	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Burada Doğdum	88	31,4	31,4	31,4
Kentsel Dönüşüm Öncesi	66	23,6	23,6	55,0
Kentsel Dönüşüm Sonrası	90	32,1	32,1	87,1
Çok Yeni	36	12,9	12,9	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

Anket çalışmasına katılan kullanıcıların mesleki durumları incelendiğinde; 38'inin (%13,6) işçi, 34'ünün (%12,1) memur, 48'inin (%17,1) esnaf, 34'ünün (%12,1) emekli, 126'sının (%45,0) diğer seçeneği yanıt verdikleri görülmektedir. Diğer seçeneğini işaretleyen kullanıcılar ev hanımı, öğrenci, işsiz gibi mesleki statüye sahiptir.

Çizelge 4.7. Katılımcıların mesleki dağılımı

Mesleğiniz?	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
İşçi	38	13,6	13,6	13,6
Memur	34	12,1	12,1	25,7
Esnaf	48	17,1	17,1	42,9
Emekli	34	12,1	12,1	55,0
Diğer	126	45,0	45,0	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

Katılımcıların medeni hallerinin dağılımına bakıldığında; %21,4'ünün bekar, %69,3'ünün evli, %2,9'unun boşanmış/ayrı, %6,4'ünün eşi vefat etmiş olduğu görülmektedir.

Çizelge 4.8. Katılımcıların medeni hallerinin dağılımı

Medeni haliniz?	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Bekar	60	21,4	21,4	21,4
Evli	194	69,3	69,3	90,7
Boşanmış/Ayrı	8	2,9	2,9	93,6
Eşi Vefat Etmiş	18	6,4	6,4	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

Ankete katılan kişilerin konut kullanıcı sayısı dağılımı tablosu incelendiğinde konut kullanıcı sayısı sorusuna; 32'sinin (%11,4) 1, 44'ünün (%15,7) 2, 86'sının (%30,7) 3-4, 80'inin (%28,6) 5-6, 38'inin (%13,6) 7 ve üstü cevabı verdikleri görülmektedir.

Çizelge 4.9. Katılımcıların konut kullanıcı sayısı dağılımı

Konut kullanıcı sayısı	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
1	32	11,4	11,4	11,4
2	44	15,7	15,7	27,1
3-4	86	30,7	30,7	57,9
5-6	80	28,6	28,6	86,4
7 ve üstü	38	13,6	13,6	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

Ankete katılanların “Ulurmak Rezerv Yapı Alanı’na hangi ilçeden geldiniz” sorusuna; 36’sı (%12,9) Selçuklu, 80’i (%28,6) Meram, 36’sı (%12,9) Karatay, 90’nı (%32,1) aynı bölge, 38’i (%13,6) diğer yanıtını vermiştir.

Çizelge 4.10. Katılımcıların Ulurmak Rezerv Yapı Alanı’na hangi ilçeden geldiğini ifade eden dağılım

Bu bölgeye hangi ilçeden geldiniz?	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Selçuklu	36	12,9	12,9	12,9
Karatay	36	12,9	12,9	25,7
Meram	80	28,6	28,6	54,3
Aynı Bölge	90	32,1	32,1	86,4
Diğer	38	13,6	13,6	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

4.5.2.2. Kentsel dönüşüm alanında, mekânsal değişimin etkilerini ölçmeye yönelik sorulara ait frekans analizi ile elde edilen bulgular

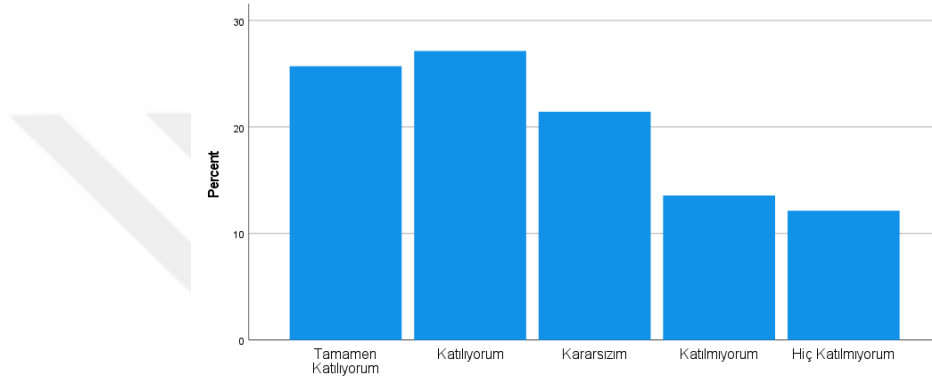
Çizelge 4.11. Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası bölge dokusu hakkında düşüncelerinin tespiti

Kentsel dönüşüm sonrası bölgenin mevcut dokusunun bozulduğunu düşünüyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	72	25,7	25,7	25,7
Katılıyorum	76	27,1	27,1	52,9
Kararsızım	60	21,4	21,4	74,3
Katılmıyorum	38	13,6	13,6	87,9
Hiç Katılmıyorum	34	12,1	12,1	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

Ankete katılan kullanıcılara “Kentsel dönüşüm sonrası bölgenin mevcut dokusunun bozulduğunu düşünüyorum” ifadesi yöneltilmiştir. Bu ifadeye katılma ve katılmama durumları sorulmuştur. Çizelge 4.11’de yer alan tablo da cevapların dağılımı verilmiştir. Katılımcıların 72’si (%25,7) tamamen katılıyorum, 76’sı (%27,1)

katılıyorum, 60'ı (%21,4) kararsızım, 38'i (%13,6) katılmıyorum, 34'ü (%12,1) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir.

Genel olarak katılımcıların bu ifadeye verdikleri cevap incelendiğinde; %52,9'unun katıldığı, %25,7'sinin katılmadığı, %21,4'ün kararsız olduğu görülmektedir. Bu sonuçlar doğrultusunda kararsız ve katılmamayı ifade eden cevapların birbirine yakın olduğu, katılımcıların yarısından fazlasının ise kentsel dönüşüm sonrası bölgenin mevcut dokusunun bozulduğu düşüncesine katıldığı saptanmıştır.



Şekil 4.43. Kentsel dönüşüm sonrası bölge dokusu hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

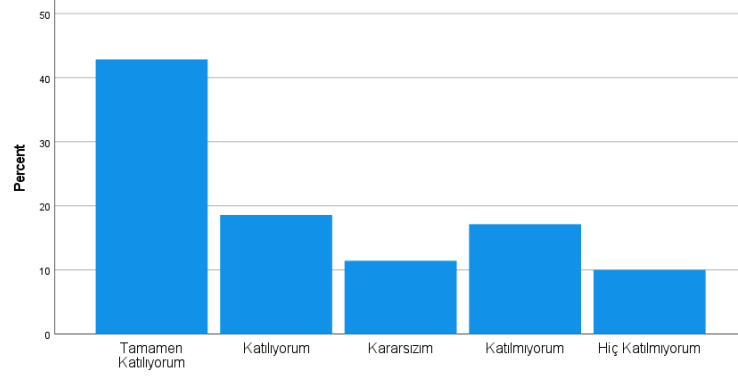
Katılımcılara “Kentsel dönüşüm sonrası yüksek binaların yapılmasını ve kat sayılarındaki artışı rahatsız edici buluyorum” ifadesine katılma durumları sorulmuştur. Cevap dağılımları çizelge 4.12’de verilmiştir. Katılımcıların 120’si (%42,9) tamamen katılıyorum cevabını vermiştir. 52’si (%18,6) katılıyorum, 32’si (%11,4) kararsızım, 48’i (%17,1) katılmıyorum, 28’i (%10) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir.

Çizelge 4.12. Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası yüksek katlı binalara ilişkin düşüncelerinin tespiti

Kentsel dönüşüm sonrası yüksek binaların yapılmasını ve kat sayılarındaki artışı rahatsız edici buluyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	120	42,9	42,9	42,9
Katılıyorum	52	18,6	18,6	61,4
Kararsızım	32	11,4	11,4	72,9
Katılmıyorum	48	17,1	17,1	90,0
Hiç Katılmıyorum	28	10,0	10,0	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

Bu sonuçlara göre anket katılımcılarının büyük çoğunluğu, kentsel dönüşüm sonrası yüksek binaların yapılmasını ve kat sayılarındaki artışı rahatsız edici

bulmaktadır. Katılımcıların verdikleri cevapların yüzde dağılımını gösteren grafikte bu ifadeye “tamamen katılıyorum” cevabının diğer seçeneklere göre belirgin bir şekilde daha fazla cevap verildiği görülmektedir (şekil 4.44).



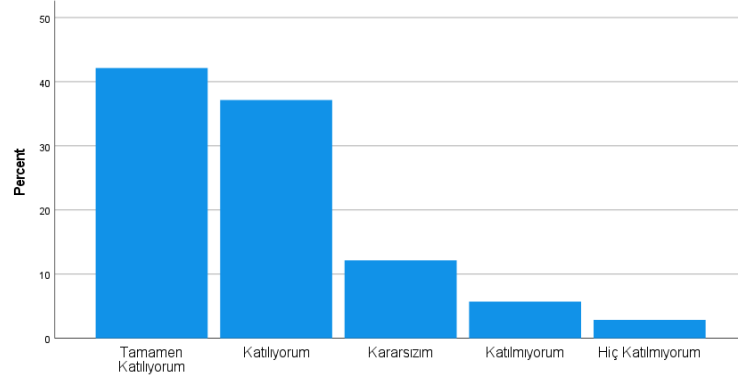
Şekil 4.44. Kentsel dönüşüm sonrası yüksek katlı binalar hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

Katılımcılara anketin 12. sorusunda “Kentsel dönüşümden sonra yapı yoğunluğunun arttığını düşünüyorum” ifadesine katılma düzeyleri sorulmuştur. Bu soruya katılımcıların; 118’i (%42,1) tamamen katılıyorum, 104’ü (%37,1) katılıyorum, 34’ü (%12,1) kararsızım, 16’sı (%5,7) katılmıyorum, 8’i (%2,9) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir.

Çizelge 4.13. Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası yapı yoğunluğuna yönelik düşüncelerinin tespiti

Kentsel dönüşümden sonra yapı yoğunluğunun arttığını düşünüyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	118	42,1	42,1	42,1
Katılıyorum	104	37,1	37,1	79,3
Kararsızım	34	12,1	12,1	91,4
Katılmıyorum	16	5,7	5,7	97,1
Hiç Katılmıyorum	8	2,9	2,9	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

Genel olarak katılımcıların bu ifadeye verdikleri cevap incelendiğinde; %79,3’ünün katıldığı, %8,6’sının katılmadığı, %12,1’in kararsız olduğu görülmektedir. Bu sonuçlar doğrultusunda katılımcıların büyük çoğunluğunun kentsel dönüşümden sonra yapı yoğunluğunun arttığı düşüncesinde olduğu saptanmıştır.



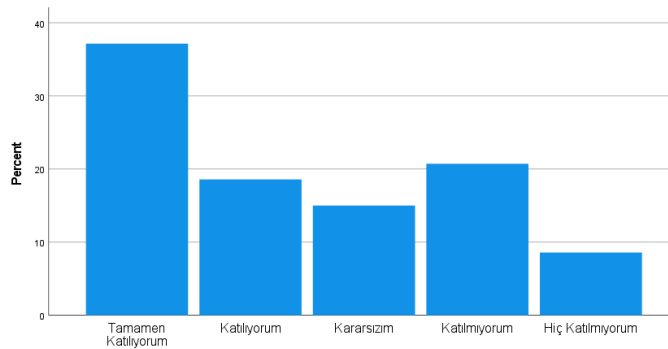
Şekil 4.45. Kentsel dönüşüm sonrası yapı yoğunluğuna yönelik verilen cevapların yüzdelik dağılımı

Katılımcılara anketin 13. sorusunda “Yapı yoğunluğundaki artışı rahatsız edici buluyorum” ifadesine katılma durumları sorulmuştur. Bu soruya katılımcıların; 104’ü (%37,1) tamamen katılıyorum, 52’si (%18,6) katılıyorum, 42’si (%15,0) kararsızım, 58’i (%20,7) katılmıyorum, 24’ü (%8,6) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir.

Çizelge 4.14. Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası yapı yoğunluk artışının rahatsız ediciliğine yönelik düşüncelerinin saptanması

Yapı yoğunluğundaki artışı rahatsız edici buluyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	104	37,1	37,1	37,1
Katılıyorum	52	18,6	18,6	55,7
Kararsızım	42	15,0	15,0	70,7
Katılmıyorum	58	20,7	20,7	91,4
Hiç Katılmıyorum	24	8,6	8,6	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

Şekil 4.46’da yer alan grafiğe göre, katılımcıların büyük bir bölümünün belirgin bir şekilde “Yapı yoğunluğundaki artışı rahatsız edici buluyorum” görüşüne “tamamen katılıyorum” cevabı verdiği görülmektedir.



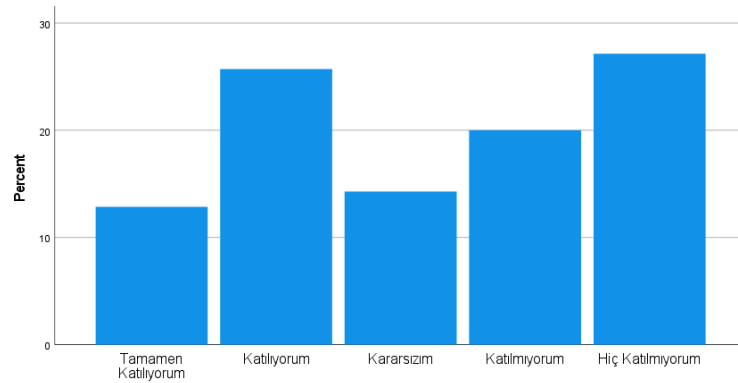
Şekil 4.46. Kentsel dönüşüm sonrası yapı yoğunluk artışının rahatsız ediciliğine yönelik verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Kentsel dönüşümden sonra binaların yapı karakterinin değişmesinden memnunuz. (Bahçeli ev düzeninden apartman dairelerine geçiş açısından değerlendiriniz)” yönergesine katılımcıların 36’sı (%12,9) tamamen katılıyorum, 72’si (%25,7) katılıyorum, 40’ı (%14,3) kararsızım, 56’sı (%20,0) katılmıyorum, 76’sı (%27,1) hiç katılmıyorum ifadesini belirtmiştir.

Çizelge 4.15. Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası yapı karakteri memnuniyetinin saptanması

Kentsel dönüşümden sonra binaların yapı karakterinin değişmesinden memnunuz.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	36	12,9	12,9	12,9
Katılıyorum	72	25,7	25,7	38,6
Kararsızım	40	14,3	14,3	52,9
Katılmıyorum	56	20,0	20,0	72,9
Hiç Katılmıyorum	76	27,1	27,1	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

Kentsel dönüşümden sonra yapı karakterinin değişmesiyle ilgili memnuniyetlerinin sorulduğu bu görüşte “katılıyorum” ve “hiç katılmıyorum” cevaplarının yüzdelik dağılımlarının birbirine oldukça yakın olması dikkat çekmektedir (Şekil 4.47). Ancak genel olarak katılımcıların bu yönergeye verdikleri cevap incelendiğinde; %38,6’sının katıldığı, %47,1’sinin katılmadığı, %14,3’ün kararsız olduğu görülmektedir. Bu sonuçlar doğrultusunda katılımcıların katılma ve katılmama durumlarının yüzdelik dağılımının birbirine yakın olmasına karşın %8,5 farkla “Kentsel dönüşümden sonra binaların yapı karakterinin değişmesinden memnunuz. (Bahçeli ev düzeninden apartman dairelerine geçiş açısından değerlendiriniz)” görüşüne katılmama hali ağır basmaktadır.



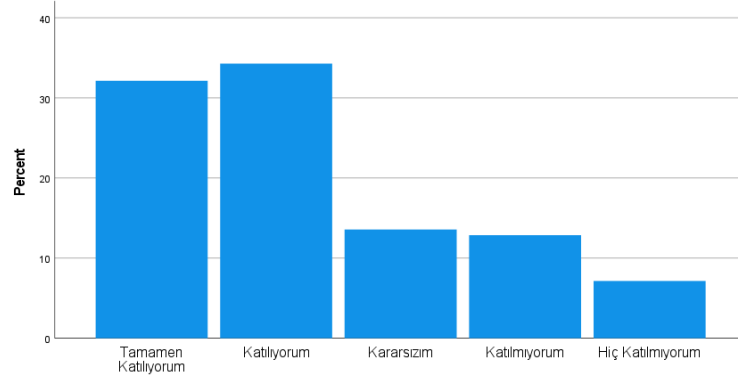
Şekil 4.47. Kentsel dönüşüm sonrası yapı karakteri memnuniyetine yönelik verilen cevapların yüzdelik dağılımı

Katılımcıların “Kentsel dönüşüm sonrası bölgede yapı kalitesinin arttığını düşünüyorum” fikrine 90’nı (%32,1) tamamen katılıyorum, 96’sı (%34,3) katılıyorum, 38’i (%13,6) kararsızım, 36’sı (%12,9) katılmıyorum, 20’si (%7,1) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (Çizelge 4.16).

Çizelge 4.16. Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası bölge yapı kalitesi hakkında düşüncelerinin tespiti

Kentsel dönüşüm sonrası bölgede yapı kalitesinin arttığını düşünüyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	90	32,1	32,1	32,1
Katılıyorum	96	34,3	34,3	66,4
Kararsızım	38	13,6	13,6	80,0
Katılmıyorum	36	12,9	12,9	92,9
Hiç Katılmıyorum	20	7,1	7,1	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

Genel olarak katılımcıların bu fikre verdikleri cevaplar incelendiğinde; %66,4’ü belirtilen fikre katılmaktadır, %20’si ise bu fikre katılmamaktadır. Bu sonuçlara göre kullanıcıların yarısından fazlası kentsel dönüşümden sonra bölgedeki yapı kalitesinin arttığını düşünmektedir.

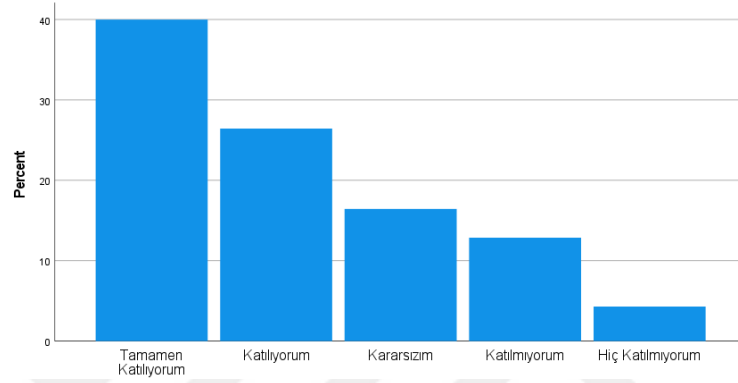


Şekil 4.48. Kentsel dönüşüm sonrası bölge yapı kalitesi hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

Çizelge 4.17. Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası mahremiyet hakkında düşüncelerinin tespiti

Kentsel dönüşüm sonrası bölgede mahremiyet hissinin azaldığını düşünüyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	112	40,0	40,0	40,0
Katılıyorum	74	26,4	26,4	66,4
Kararsızım	46	16,4	16,4	82,9
Katılmıyorum	36	12,9	12,9	95,7
Hiç Katılmıyorum	12	4,3	4,3	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

“Kentsel dönüşüm sonrası bölgede mahremiyet hissinin azaldığını düşünüyorum” ifadesine katılımcıların %40’ı tamamen katıldığını belirtmiştir. %4,3’ü ise bu ifadeye hiç katılmadığını belirtmiştir (Çizelge 4.17). Genel olarak katılımcıların bu ifadeye verdikleri cevaplar incelendiğinde; %66,4’ü katıldığı, %17,2’sinin katılmadığı, %16,4’ün ise kararsız kaldığı görülmektedir (şekil 4.49). Bu sonuçlara göre, katılımcıların büyük çoğunluğunun bölgede dönüşüm sonrasında mahremiyet hissinin azaldığını düşünmektedir.



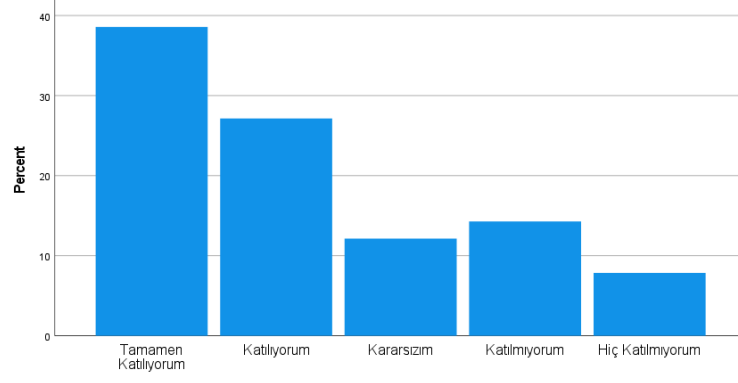
Şekil 4.49. Kentsel dönüşüm sonrası mahremiyet hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

Katılımcıların “Kentsel dönüşüm öncesi mevcut müstakil ev düzeninin daha konforlu ve huzurlu olduğunu düşünüyorum” fikrine; 108’i tamamen katılıyorum, 76’sı katılıyorum, 34’ü kararsızım, 40’ı katılmıyorum, 22’si hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (Çizelge 4.18).

Çizelge 4.18. Katılımcıların kentsel dönüşüm öncesi müstakil ev düzeni hakkında düşüncelerinin tespiti

Kentsel dönüşüm öncesi mevcut müstakil ev düzeninin daha konforlu ve huzurlu olduğunu düşünüyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	108	38,6	38,6	38,6
Katılıyorum	76	27,1	27,1	65,7
Kararsızım	34	12,1	12,1	77,9
Katılmıyorum	40	14,3	14,3	92,1
Hiç Katılmıyorum	22	7,9	7,9	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

Bu sonuçlara göre katılımcıların %65,7’si kentsel dönüşüm öncesi mevcut müstakil ev düzeninin daha konforlu ve huzurlu olduğunu düşünmektedir. %22,2’si ise bu düşünceye katılmamaktadır. Katılımcıların %12,1’i bu düşünceyle ilgili kararsız kaldığını belirtmiştir (şekil 4.50).



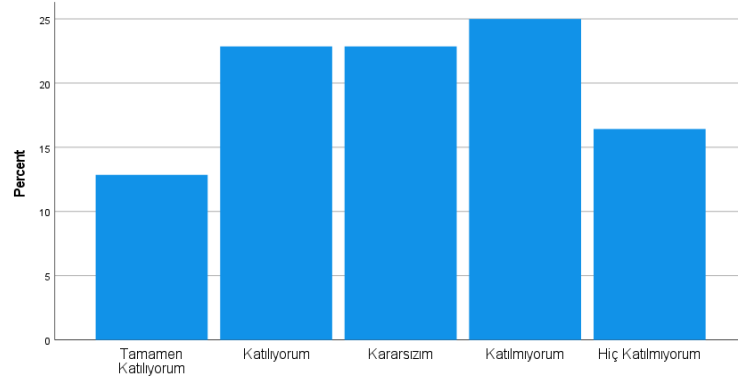
Şekil 4.50. Kentsel dönüşüm öncesi müstakil ev düzenine yönelik verilen cevapların yüzdeler dağılımı

Katılımcıların “‘Konutların yüksek katlı olması modern kenti temsil ettiğini düşünüyorum” görüşüne 36’sı tamamen katılıyorum, 27’ü katılıyorum, 12’i kararsızım, 14’ü katılmıyorum, 8’i hiç katılmıyorum, 64’ü kararsızım yanıtını vermiştir (Çizelge 4.19).

Çizelge 4.19. Katılımcıların yüksek kat ve modern kent ilişkisi hakkında düşüncelerinin tespiti

Konutların yüksek katlı olması modern kenti temsil ettiğini düşünüyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	36	12,9	12,9	12,9
Katılıyorum	64	22,9	22,9	35,7
Kararsızım	64	22,9	22,9	58,6
Katılmıyorum	70	25,0	25,0	83,6
Hiç Katılmıyorum	46	16,4	16,4	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

Ankete katılanların verdikleri cevapların yüzdeler dağılımını gösteren grafikte; katılıyorum, kararsızım ve katılmıyorum ifadelerinin yüzde değerlerinin birbirine yakın olduğu görülmektedir. Genel olarak katılımcıların bu görüşe verdikleri cevap incelendiğinde; %35,7’sinin katıldığı, %41,4’ünün katılmadığı, %22,9’unun ise kararsız olduğu görülmektedir. Bu yüzdeler değerlere göre katılımcılar “‘Konutların yüksek katlı olması modern kenti temsil ettiğini düşünüyorum” görüşüne katılmamaktadır (şekil 4.51)



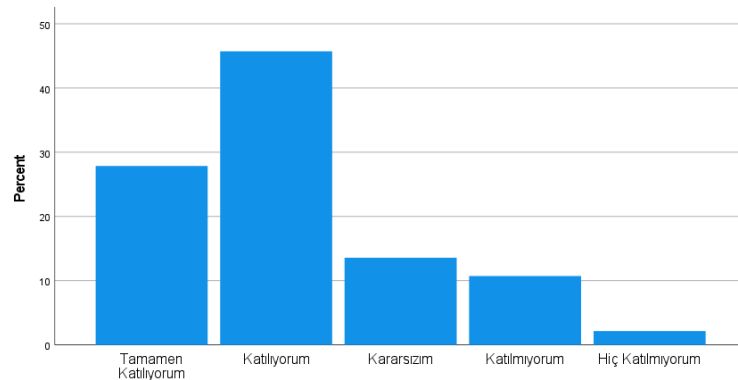
Şekil 4.51. Yüksek kat ve modern kent ilişkisi hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Dönüşüm sonrası tasarım açısından değerlendirildiğinde binaların dış görünüşlerini daha estetik buluyorum” ifadesine katılımcıların 78’i tamamen katılıyorum, 128’i katılıyorum, 38’i kararsızım, 30’u katılmıyorum, 6’sı hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.20).

Çizelge 4.20. Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası binaların görünüşü hakkında düşüncelerinin tespiti

Dönüşüm sonrası tasarım açısından değerlendirildiğinde binaların dış görünüşlerini daha estetik buluyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	78	27,9	27,9	27,9
Katılıyorum	128	45,7	45,7	73,6
Kararsızım	38	13,6	13,6	87,1
Katılmıyorum	30	10,7	10,7	97,9
Hiç Katılmıyorum	6	2,1	2,1	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

Genel olarak katılımcıların bu ifadeye verdikleri cevap incelendiğinde; %73,6’sının katıldığı, %12,8’inin katılmadığı, %13,6’sının ise kararsız olduğu görülmektedir.



Şekil 4.52. Kentsel dönüşüm sonrası binaların görünüşü hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

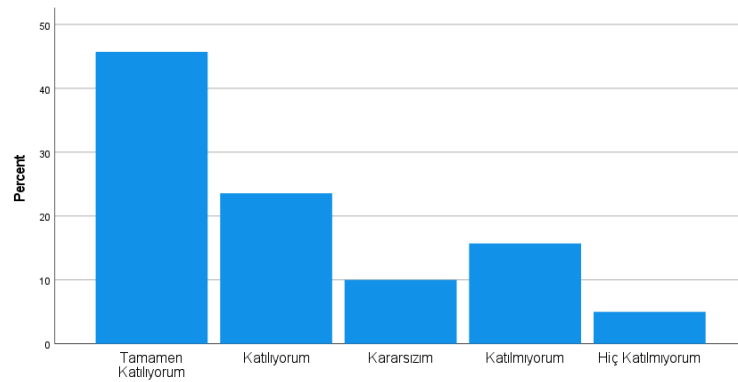
4.5.2.3. Açık ve yeşil alanlardaki değişimin etkilerini ölçmeye yönelik sorulara ait frekans analizi ile elde edilen bulgular

Açık ve yeşil alanlardaki değişimin etkilerini ölçmeye yönelik bu kategorideki ‘‘Konutlara özel yeşil alanları daha konforlu ve işlevsel buluyorum. (Kamusal yeşil alanlar yerine özel yeşil alanları tercih ederim.)’’ yönergesine katılımcıların 128’i tamamen katılıyorum, 28’i kararsızım, 14’ü hiç katılmıyorum cevabını vermiştir.

Çizelge 4.21. Katılımcıların konutlara özel yeşil alana yönelik düşüncelerinin tespiti

Konutlara özel yeşil alanları daha konforlu ve işlevsel buluyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	128	45,7	45,7	45,7
Katılıyorum	66	23,6	23,6	69,3
Kararsızım	28	10,0	10,0	79,3
Katılmıyorum	44	15,7	15,7	95,0
Hiç Katılmıyorum	14	5,0	5,0	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

Şekil 4.53’te yer alan grafikte, ‘tamamen katılıyorum’ cevabının öne çıktığı görülmektedir. Genel olarak katılımcıların bu yönergeye verdikleri cevaplar incelendiğinde; %69,3’ünün katıldığı, %20,7’sinin katılmadığı, %10’unun ise kararsız olduğu görülmektedir. Bu sonuçlara göre; katılımcılar özel yeşil alanları daha konforlu ve işlevsel bulmaktadır. Ayrıca katılımcıların büyük bir bölümü kamusal yeşil alanlar yerine özel yeşil alanları tercih ettiği saptanmıştır.



Şekil 4.53. Konutlara özel yeşil alana yönelik verilen cevapların yüzdelik dağılımı

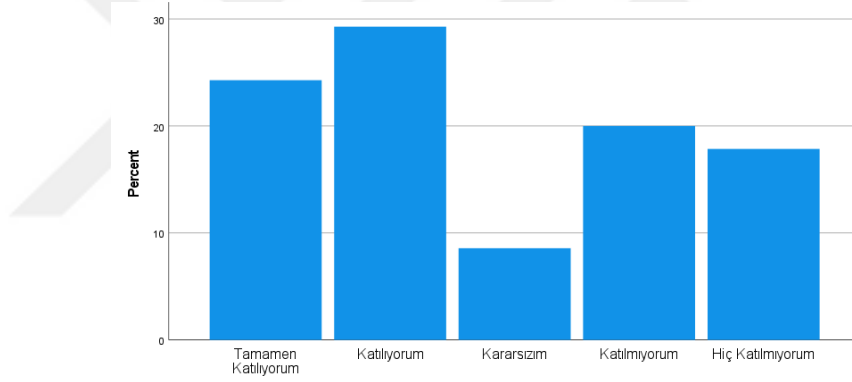
Anketin 21. sorusunda katılımcılara ‘‘Ortak yeşil alanlarda sıklıkla vakit geçiririm’’ ifadesi yöneltilmiştir. Katılımcıların %24,3’ü tamamen katılıyorum, %29,3’ü

katılıyorum, %8,6'sı kararsızım, %20'si katılmıyorum, %17,9'u hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.22).

Çizelge 4.22. Katılımcıların ortak yeşil alanda vakit geçirmeleri hakkında düşüncelerinin saptanması

Ortak yeşil alanlarda sıklıkla vakit geçiririm.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	68	24,3	24,3	24,3
Katılıyorum	82	29,3	29,3	53,6
Kararsızım	24	8,6	8,6	62,1
Katılmıyorum	56	20,0	20,0	82,1
Hiç Katılmıyorum	50	17,9	17,9	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

Elde edilen sonuçlara göre; katılımcıların %53,6'sı ortak yeşil alanlarda sıklıkla vakit geçirirken, %37,9'u ortak yeşil alanlarda sıklıkla vakit geçirmemektedir (şekil 4.54).



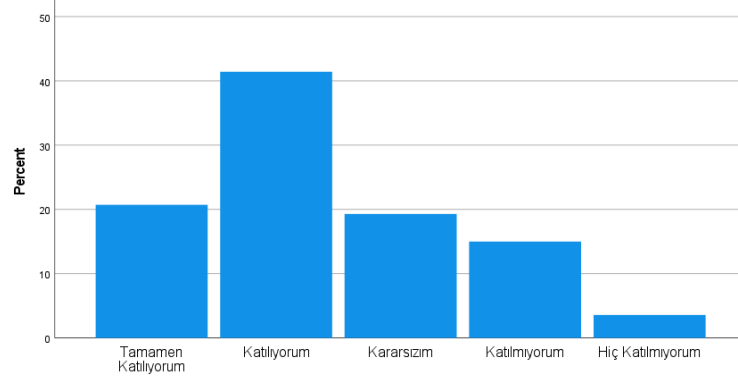
Şekil 4.54. Ortak yeşil alanda vakit geçirme hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Ortak yeşil alanlardaki artışı olumlu buluyorum” görüşüne katılımcıların 58'i (%20,7) tamamen katılıyorum, 116'sı (%41,4) katılıyorum, 54'ü (%19,3) kararsızım, 42'si (%15,0) katılmıyorum, 10'u (%3,6) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir.

Çizelge 4.23. Katılımcıların ortak yeşil alan artışı hakkında düşüncelerinin saptanması

Ortak yeşil alanlardaki artışı olumlu buluyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	58	20,7	20,7	20,7
Katılıyorum	116	41,4	41,4	62,1
Kararsızım	54	19,3	19,3	81,4
Katılmıyorum	42	15,0	15,0	96,4
Hiç Katılmıyorum	10	3,6	3,6	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

Genel olarak katılımcıların bu görüşe verdikleri cevap incelendiğinde; %62,1'inin katıldığı, %18,6'sının ise katılmadığı görülmektedir.

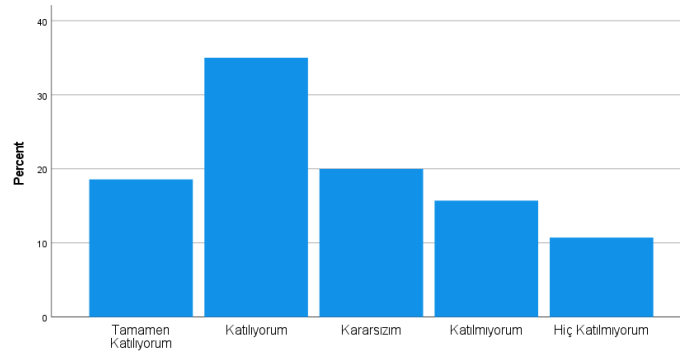


Şekil 4.55. Ortak yeşil alan artışı hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

Katılımcılara “Dönüşüm projesiyle yeşil alanların arttığını düşünüyorum” ifadesi yönetilmiştir. Bu ifadeye katılımcıların %18,6'sı tamamen katılıyorum, %35'i katılıyorum, %20'si kararsızım, %15,7'si katılmıyorum, %10,7'si hiç katılmıyorum ifadesini kullanmıştır (şekil 4.56). Genel olarak katılımcıların bu ifadeye verdikleri cevap incelendiğinde; %53,6'sının belirtilen düşünceye katıldığı, %26,4'ünün ise katılmadığı tespit edilmiştir (çizelge 4.24).

Çizelge 4.24. Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası yeşil alan artışı hakkında düşüncelerinin saptanması

Dönüşüm projesiyle yeşil alanların arttığını düşünüyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	52	18,6	18,6	18,6
Katılıyorum	98	35,0	35,0	53,6
Kararsızım	56	20,0	20,0	73,6
Katılmıyorum	44	15,7	15,7	89,3
Hiç Katılmıyorum	30	10,7	10,7	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	



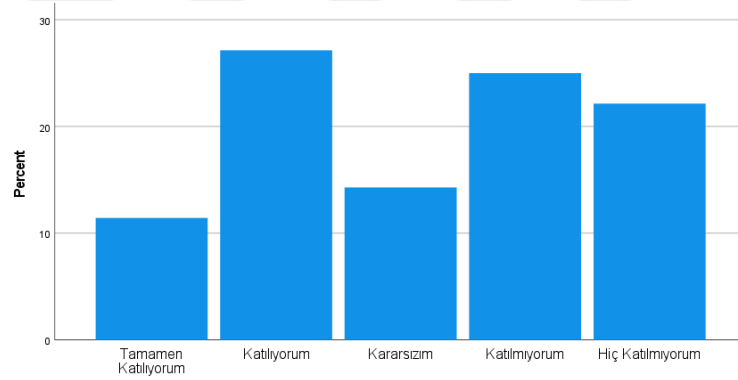
Şekil 4.56. Kentsel dönüşüm sonrası yeşil alan artışı hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Bahçeli evden ortak yeşil alana dönüşümü olumlu buluyorum” görüşüne katılımcıların %11,4’ü tamamen katıldığını, %27,1’i katıldığını, %14,3’ünün kararsız kaldığını, %25’i katılmadığını, %22,1’i hiç katılmadığını ifade etmiştir (çizelge 4.25).

Çizelge 4.25. Katılımcıların müstakil bahçeden ortak bahçeye geçişine ilişkin düşüncelerinin tespiti

Bahçeli evden ortak yeşil alana dönüşümü olumlu buluyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	32	11,4	11,4	11,4
Katılıyorum	76	27,1	27,1	38,6
Kararsızım	40	14,3	14,3	52,9
Katılmıyorum	70	25,0	25,0	77,9
Hiç Katılmıyorum	62	22,1	22,1	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

Genel olarak katılımcıların bu ifadeye verdikleri cevap incelendiğinde; %38,6’sının belirtilen düşünceye katıldığı, %47,1’inin ise katılmadığı belirlenmiştir (çizelge 4.25).



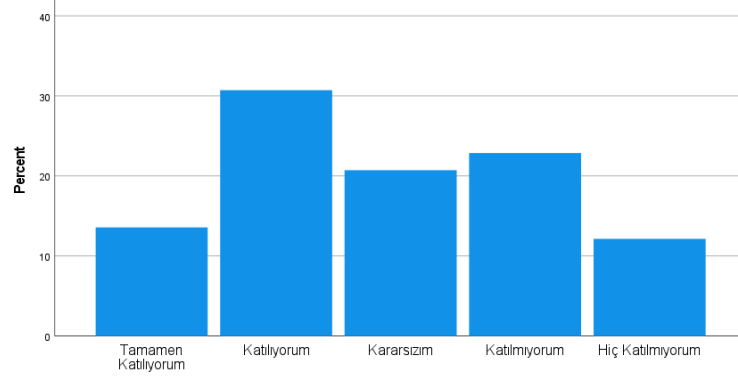
Şekil 4.57. Müstakil bahçeden ortak bahçeye geçişe yönelik verilen cevapların yüzdelik dağılımı

Çizelge 4.26. Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası yeşil alan işlevine yönelik düşüncelerinin tespiti

Dönüşümle birlikte bölgedeki yeşil alanları daha kullanışlı buluyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	38	13,6	13,6	13,6
Katılıyorum	86	30,7	30,7	44,3
Kararsızım	58	20,7	20,7	65,0
Katılmıyorum	64	22,9	22,9	87,9
Hiç Katılmıyorum	34	12,1	12,1	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

“Dönüşümle birlikte bölgedeki yeşil alanları daha kullanışlı buluyorum” görüşüne katılımcıların 38’i (%13,6) tamamen katılıyorum, 86’sı (%30,7) katılıyorum,

58'i (%20,7) kararsızım, 64'ü (%22,9) katılmıyorum, 34'ü (%12,1) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.26).

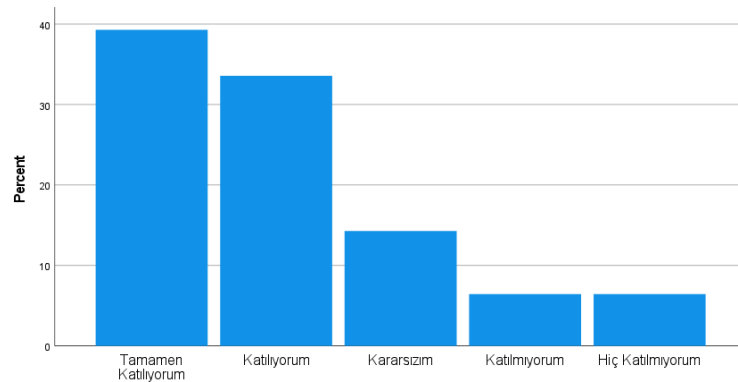


Şekil 4.58. Kentsel dönüşüm sonrası yeşil alan işlevine hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Yol dokusunun değişimi taşıt ulaşımını kolaylaştırdığını düşünüyorum” fikrine katılımcıların 110'u (%39,3) tamamen katılıyorum, 94'ü (%33,6) katılıyorum, 40'ı (%14,3) kararsızım, 18'i (%6,4) katılmıyorum, 18'i (%6,4) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.27). Sonuçlara göre, katılımcıların büyük bir bölümü taşıt ulaşımını kolaylaştırdığını düşünmektedir (şekil 4.59).

Çizelge 4.27. Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası taşıt ulaşımına yönelik düşüncelerinin tespiti

Yol dokusunun değişimi taşıt ulaşımını kolaylaştırdığını düşünüyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	110	39,3	39,3	39,3
Katılıyorum	94	33,6	33,6	72,9
Kararsızım	40	14,3	14,3	87,1
Katılmıyorum	18	6,4	6,4	93,6
Hiç Katılmıyorum	18	6,4	6,4	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	



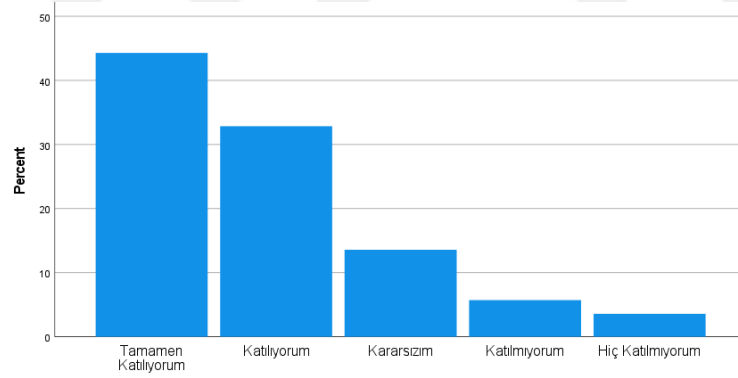
Şekil 4.59. Kentsel dönüşüm sonrası taşıt ulaşımına yönelik verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Yol dokusunun değişimi yaya ulaşımını olumlu yönde etkilediğini düşünüyorum” görüşüne katılımcıların 124’ü (%44,3) tamamen katılıyorum, 92’si (%32,9) katılıyorum, 38’i (%13,6) kararsızım, 16’sı (%5,7) katılmıyorum, 10’u (%3,6) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.28).

Çizelge 4.28. Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası yaya ulaşımına yönelik düşüncelerinin tespiti

Yol dokusunun değişimi yaya ulaşımını olumlu yönde etkilediğini düşünüyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	124	44,3	44,3	44,3
Katılıyorum	92	32,9	32,9	77,1
Kararsızım	38	13,6	13,6	90,7
Katılmıyorum	16	5,7	5,7	96,4
Hiç Katılmıyorum	10	3,6	3,6	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

Genel olarak katılımcıların bu ifadeye verdikleri cevap incelendiğinde; %77,1’inin belirtilen görüşe katıldığı, %9,3’ünün ise katılmadığı görülmektedir (çizelge 4.28). Sonuçlar, katılımcıların büyük bir kısmının yaya ulaşımının olumlu yönde değişimden etkilendiği düşüncesinde olduğunu göstermektedir (şekil 4.60).

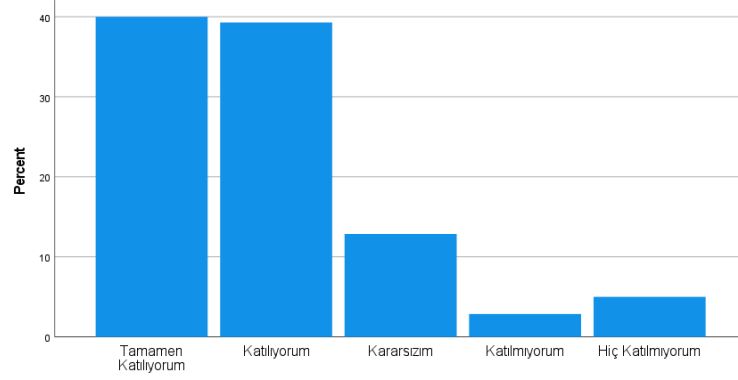


Şekil 4.60. Kentsel dönüşüm sonrası yaya ulaşımına yönelik verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Yol dokusunun değişimi yayanın yön bulmasını kolaylaştırdığını düşünüyorum” görüşüne katılımcıların 112’si (%40,0) tamamen katılıyorum, 110’u (%39,3) katılıyorum, 36’sı (%12,9) kararsızım, 8’i (%2,9) katılmıyorum, 14’ü (%5,0) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.29). Sonuçlar net bir şekilde katılımcıların %79,3’ünün yol dokusunun değişimiyle yayaaların yön bulmasını kolaylaştırdığı düşüncesini kabul ettiklerini göstermektedir.

Çizelge 4.29. Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası yön bulmakla ilişkili düşüncelerinin tespiti

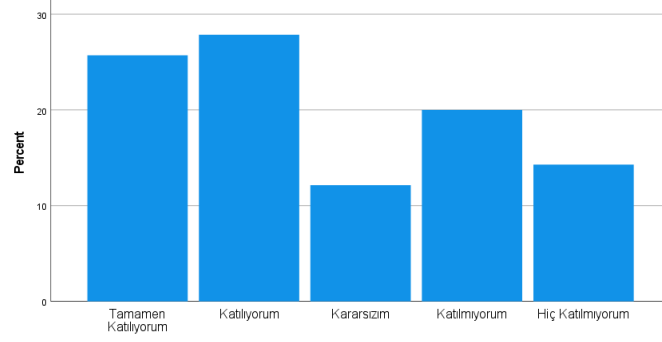
Yol dokusunun değişimi yayanın yön bulmasını kolaylaştırdığını düşünüyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	112	40,0	40,0	40,0
Katılıyorum	110	39,3	39,3	79,3
Kararsızım	36	12,9	12,9	92,1
Katılmıyorum	8	2,9	2,9	95,0
Hiç Katılmıyorum	14	5,0	5,0	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

**Şekil 4.61.** Kentsel dönüşüm sonrası yön bulmaya yönelik verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Yeşil alanlarda sıklıkla vakit geçiririm” yönergesine katılımcıların 72’si (%25,7) tamamen katılıyorum, 78’i (%27,9) katılıyorum, 34’ü (%12,1) kararsızım, 56’sı (%20,0) katılmıyorum, 40’ı (%14,3) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.30). Sonuçlar, katılımcıların yarısından fazlasının yeşil alanlarda sıklıkla vakit geçirdiklerini göstermektedir.

Çizelge 4.30. Katılımcıların yeşil alanda vakit geçirmelerine yönelik tespit

Yeşil alanlarda sıklıkla vakit geçiririm.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	72	25,7	25,7	25,7
Katılıyorum	78	27,9	27,9	53,6
Kararsızım	34	12,1	12,1	65,7
Katılmıyorum	56	20,0	20,0	85,7
Hiç Katılmıyorum	40	14,3	14,3	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	



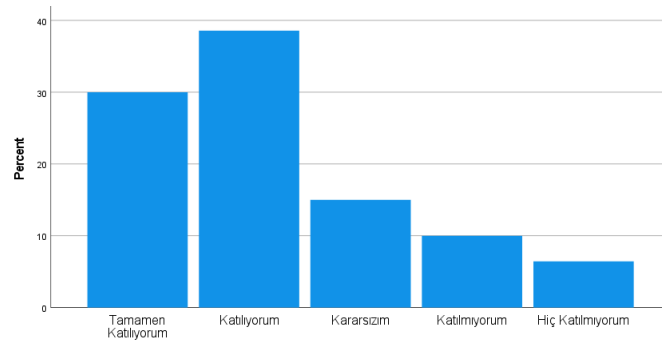
Şekil 4.62. Yeşil alanda vakit geçirmeleri hakkında verilen cevapların yüzdeler dağılımı

“Bölgedeki dönüşümle birlikte çocukların oynayacağı alanlarda da olumlu değişimler yaşandığını düşünüyorum” görüşüne katılımcıların 84’ü (%30,0) tamamen katılıyorum, 108’i (%38,6) katılıyorum, 42’si (%15,0) kararsızım, 28’i (%10,0) katılmıyorum, 18’i (%6,4) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.31).

Çizelge 4.31. Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası oyun parkları hakkında düşüncelerinin tespiti

Bölgedeki dönüşümle birlikte çocukların oynayacağı alanlarda da olumlu değişimler yaşandığını düşünüyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	84	30,0	30,0	30,0
Katılıyorum	108	38,6	38,6	68,6
Kararsızım	42	15,0	15,0	83,6
Katılmıyorum	28	10,0	10,0	93,6
Hiç Katılmıyorum	18	6,4	6,4	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

Genel olarak katılımcıların bu ifadeye verdikleri cevap incelendiğinde; %68,6’sının belirtilen görüşe katıldığı, %16,4’ünün ise katılmadığı görülmektedir (çizelge 4.28). Sonuçlara göre, katılımcıların büyük bir kısmının çocukların oynayacağı alanlarda olumlu yönde değişim gerçekleştiğini düşünmektedir (şekil 4.63).



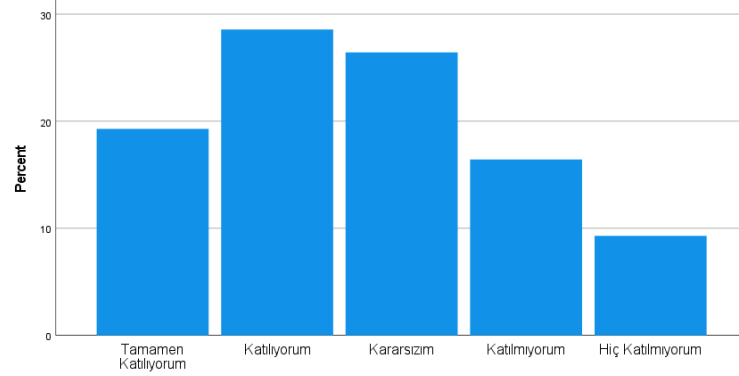
Şekil 4.63. Kentsel dönüşüm sonrası oyun parkları hakkında verilen cevapların yüzdeler dağılımı

“Dönüşüm alanında otoparkı yeterli buluyorum. (Dönüşüm sonrası durumu değerlendiriniz)” görüşüne katılımcıların 54’ü (%19,3) tamamen katılıyorum, 80’ni (%28,6) katılıyorum, 74’ü (%26,4) kararsızım, 46’sı (%16,4) katılmıyorum, 26’sı (%9,3) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.32).

Çizelge 4.32. Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası otoparklar hakkında düşüncelerinin tespiti

Dönüşüm alanında otoparkı yeterli buluyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	54	19,3	19,3	19,3
Katılıyorum	80	28,6	28,6	47,9
Kararsızım	74	26,4	26,4	74,3
Katılmıyorum	46	16,4	16,4	90,7
Hiç Katılmıyorum	26	9,3	9,3	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

Katılımcıların otoparkın yeterliliğine ilişkin ifadeye verdikleri yanıtların yüzdesel dağılımını gösteren grafikte, "Katılıyorum" ve "Kararsızım" diyenlerin sayısının birbirine oldukça yakın olduğu görülmektedir (şekil 4.64).

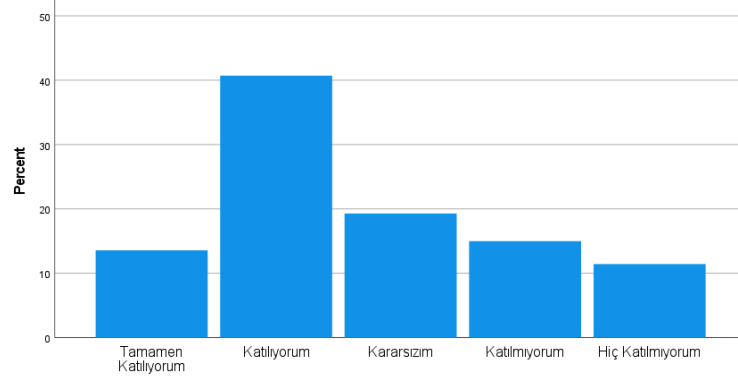


Şekil 4.64. Kentsel dönüşüm sonrası otoparklar hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Dönüşüm alanında yeşil alanı yeterli buluyorum. (Dönüşüm sonrası durumu değerlendiriniz)” görüşüne katılımcıların 38’i (%13,6) tamamen katılıyorum, 114’ü (%40,7) katılıyorum, 54’ü (%19,3) kararsızım, 42’si (%15,0) katılmıyorum, 32’si (%11,4) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.33).

Çizelge 4.33. Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası yeşil alan yeterliliği hakkında düşüncelerinin tespiti

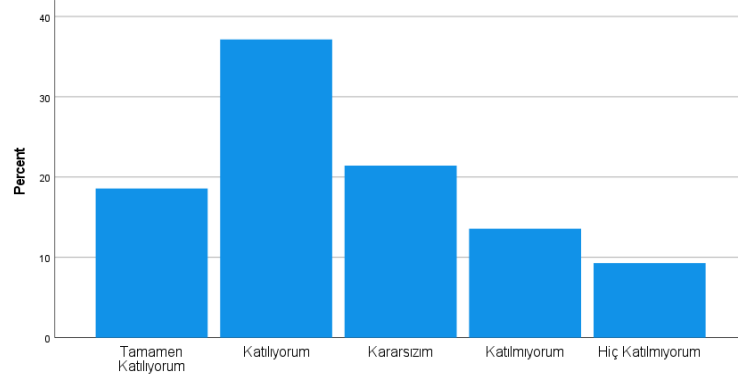
Dönüşüm alanında yeşil alanı yeterli buluyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	38	13,6	13,6	13,6
Katılıyorum	114	40,7	40,7	54,3
Kararsızım	54	19,3	19,3	73,6
Katılmıyorum	42	15,0	15,0	88,6
Hiç Katılmıyorum	32	11,4	11,4	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

**Şekil 4.65.** Kentsel dönüşüm sonrası yeşil alan yeterliliği hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Rekreasyon alanı (çocuk parkı, dinlenme alanı, park vb.) çeşitliliği dönüşüm sonrası yeterli hale geldiğini düşünüyorum” ifadesine katılımcıların 52’si (%18,6) tamamen katılıyorum, 104’ü (%37,1) katılıyorum, 60’ı (%21,4) kararsızım, 38’i (%13,6) katılmıyorum, 26’sı (%9,3) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.34).

Çizelge 4.34. Dönüşüm sonrası rekreasyon alanı çeşitliliğinin yeterliği hakkında verilen cevapların dağılımı

Rekreasyon alanı çeşitliliği dönüşüm sonrası yeterli hale geldiğini düşünüyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	52	18,6	18,6	18,6
Katılıyorum	104	37,1	37,1	55,7
Kararsızım	60	21,4	21,4	77,1
Katılmıyorum	38	13,6	13,6	90,7
Hiç Katılmıyorum	26	9,3	9,3	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	



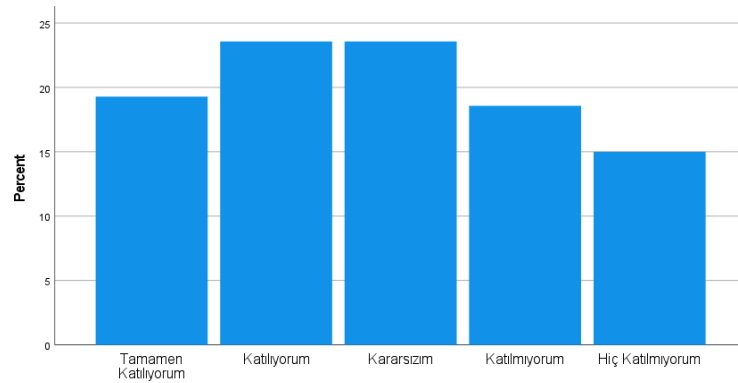
Şekil 4.66. Dönüşüm sonrası rekreasyon alanı çeşitliliğinin yeterliği hakkında verilen cevapların dağılımı

“Dönüşüm öncesi yeşil alanların yeterli olduğunu düşünüyorum” görüşüne katılımcıların 54’ü (%19,3) tamamen katılıyorum, 66’sı (%23,6) katılıyorum, 66’sı (%23,6) kararsızım, 52’si (%18,6) katılmıyorum, 42’si (%15,0) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.35).

Çizelge 4.35. Katılımcıların kentsel dönüşüm öncesi yeşil alan yeterliliği hakkında düşüncelerinin tespiti

Dönüşüm öncesi yeşil alanların yeterli olduğunu düşünüyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	54	19,3	19,3	19,3
Katılıyorum	66	23,6	23,6	42,9
Kararsızım	66	23,6	23,6	66,4
Katılmıyorum	52	18,6	18,6	85,0
Hiç Katılmıyorum	42	15,0	15,0	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

Yüzdelik dağılımları gösteren grafiğe bakıldığında, dönüşüm öncesi yeşil alanların yeterliliğiyle ilişkin ifadeye verilen cevaplar arasında nispeten dengeli bir dağılımın olduğu saptanmıştır (şekil 4.67).



Şekil 4.67. Kentsel dönüşüm öncesi yeşil alan yeterliliği hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

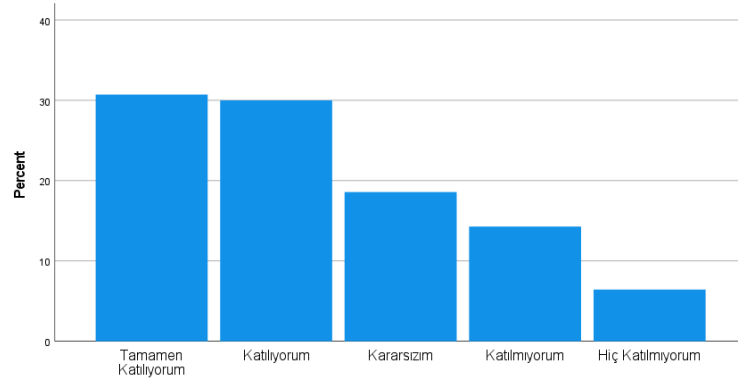
4.5.2.4. Kentsel dönüşümün sosyo-kültürel alışkanlıklar üzerindeki etkisini öğrenmeye yönelik sorulara ait frekans analizi ile elde edilen bulgular

“Dönüşüm sonrası alanda yaşamaktan memnunum” ifadesine katılımcıların 86’sı (%30,7) tamamen katılıyorum, 84’ü (%30,0) katılıyorum, 52’si (%18,6) kararsızım, 40’ı (%14,3) katılmıyorum, 18’i (%6,4) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.36).

Çizelge 4.36. Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası bölgede yaşamaya ilişkin memnuniyetlerinin tespiti

Dönüşüm sonrası alanda yaşamaktan memnunum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	86	30,7	30,7	30,7
Katılıyorum	84	30,0	30,0	60,7
Kararsızım	52	18,6	18,6	79,3
Katılmıyorum	40	14,3	14,3	93,6
Hiç Katılmıyorum	18	6,4	6,4	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

Genel olarak katılımcıların alanda yaşamaktan memnunlukla ilişkin ifadeye verdikleri cevap incelendiğinde; %60,7’sinin belirtilen görüşe katıldığı, %20,7’sinin ise katılmadığı görülmektedir (çizelge 4.35). Sonuçlara göre, katılımcıların büyük bir kısmı dönüşüm sonrası alanda yaşamaktan memnundur (şekil 4.68).



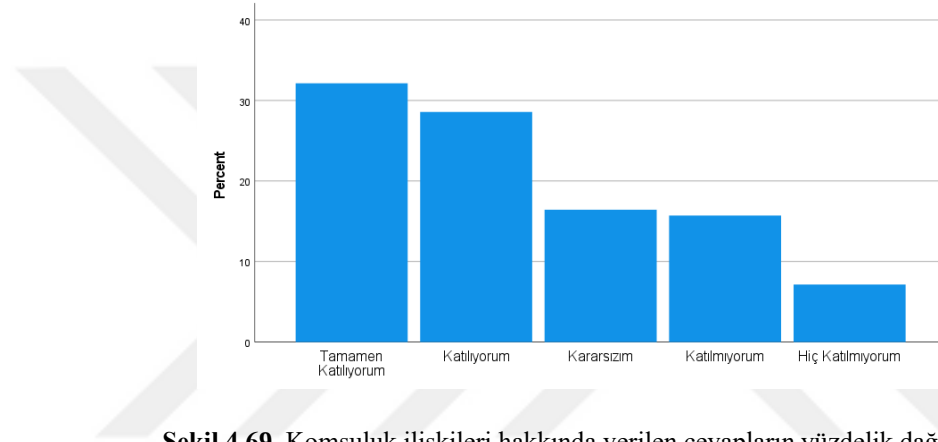
Şekil 4.68. Kentsel dönüşüm sonrası bölgede yaşamaya ilişkin memnuniyet hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Komşuluk ilişkileri eskiye oranla olumsuz yönde değişti” görüşüne katılımcıların 90’ı (%32,1) tamamen katılıyorum, 80’ni (%28,6) katılıyorum, 46’sı (%16,4) kararsızım, 44’ü (%15,7) katılmıyorum, 20’si (%7,1) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.37). Sonuçlara göre katılımcıların %60,7’si komşuluk

ilişkilerinin eskiye oranla karşılaştırdığında olumsuz yönde değiştiğini düşünmektedir. %22,8'i ise bu şekilde bir düşünceye sahip değildir

Çizelge 4.37. Katılımcıların komşuluk ilişkileri hakkında düşüncelerinin tespiti

Komşuluk ilişkileri eskiye oranla olumsuz yönde değişti.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	90	32,1	32,1	32,1
Katılıyorum	80	28,6	28,6	60,7
Kararsızım	46	16,4	16,4	77,1
Katılmıyorum	44	15,7	15,7	92,9
Hiç Katılmıyorum	20	7,1	7,1	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

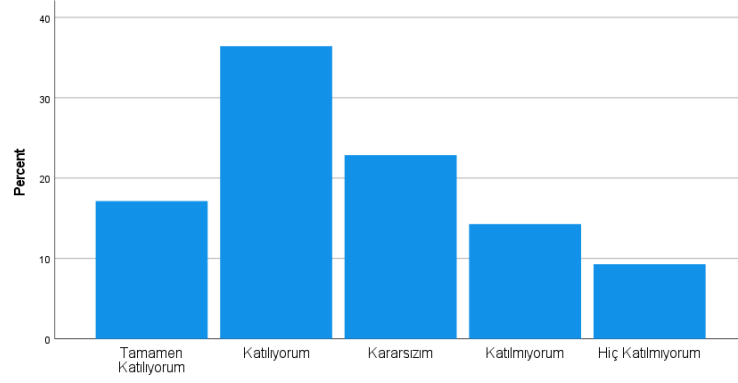


Şekil 4.69. Komşuluk ilişkileri hakkında verilen cevapların yüzdeler dağılımı

“Komşularla yapılan aktiviteler için ortak kamusal alanları kullanışlı buluyorum” ifadesine katılımcıların 48’i (%17,1) tamamen katılıyorum, 102’si (%36,4) katılıyorum, 64’ü (%22,9) kararsızım, 40’ı (%14,3) katılmıyorum, 26’sı (%9,3) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.38).

Çizelge 4.38. Katılımcıların komşularla yapılan aktivitelerde ortak alanları kullanmaya yönelik düşüncelerinin tespiti

Komşularla yapılan aktiviteler için ortak kamusal alanları kullanışlı buluyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	48	17,1	17,1	17,1
Katılıyorum	102	36,4	36,4	53,6
Kararsızım	64	22,9	22,9	76,4
Katılmıyorum	40	14,3	14,3	90,7
Hiç Katılmıyorum	26	9,3	9,3	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

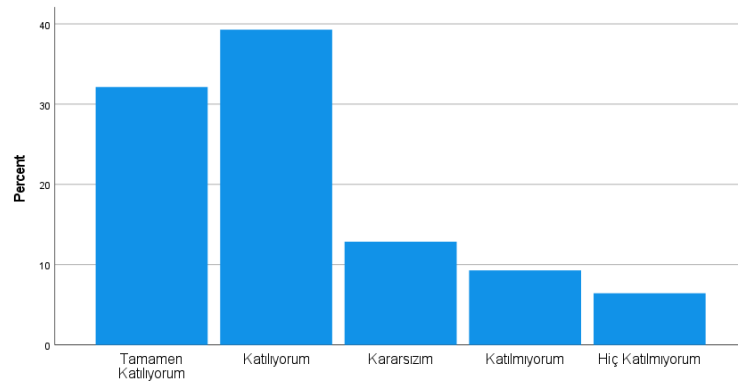


Şekil 4.70. Komşularla yapılan aktivitelerde ortak alanları kullanmaya yönelik verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Komşularla yapılan aktiviteler için özel yeşil alanları kullanışlı buluyorum” ifadesine katılımcıların 90’ın (%32,1) tamamen katılıyorum, 110’un (%39,3) katılıyorum, 36’sı (%12,9) kararsızım, 26’sı (%9,3) katılmıyorum, 18’i (%6,4) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.39).

Çizelge 4.39. Katılımcıların komşularla yapılan aktivitelerde müstakil alanları kullanmaya yönelik düşüncelerinin tespiti

Komşularla yapılan aktiviteler için özel yeşil alanları kullanışlı buluyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	90	32,1	32,1	32,1
Katılıyorum	110	39,3	39,3	71,4
Kararsızım	36	12,9	12,9	84,3
Katılmıyorum	26	9,3	9,3	93,6
Hiç Katılmıyorum	18	6,4	6,4	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	



Şekil 4.71. Komşularla yapılan aktivitelerde müstakil alanları kullanmaya yönelik verilen cevapların yüzdelik dağılımı

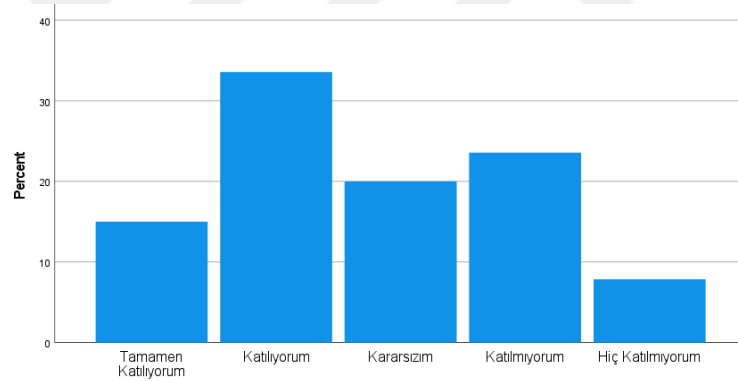
Genel olarak katılımcıların bu ifadeye verdikleri cevap incelendiğinde; %71,4’ünün katıldığı, %15,7’sinin katılmadığı, %12,9’uzun kararsız olduğu

görülmektedir. Bu sonuçlara göre, katılımcıların büyük bir bölümü özel yeşil alanları komşularla yapılan aktiviteler için kullanışlı bulmaktadır (şekil 4.71).

“Kentsel dönüşüm öncesi komşularla yapılacak etkinlikler için ortak alanları yeterli buluyorum” görüşüne katılımcıların 42’si (%15,0) tamamen katılıyorum, 94’ü (%33,6) katılıyorum, 56’sı (%20,0) kararsızım, 66’sı (%23,6) katılmıyorum, 22’si (%7,9) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.40).

Çizelge 4.40. Katılımcıların kentsel dönüşüm öncesi komşularla yapılan aktivitelerde ortak alanları kullanmaya yönelik düşüncelerinin tespiti

Kentsel dönüşüm öncesi komşularla yapılacak etkinlikler için ortak alanları yeterli buluyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	42	15,0	15,0	15,0
Katılıyorum	94	33,6	33,6	48,6
Kararsızım	56	20,0	20,0	68,6
Katılmıyorum	66	23,6	23,6	92,1
Hiç Katılmıyorum	22	7,9	7,9	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	



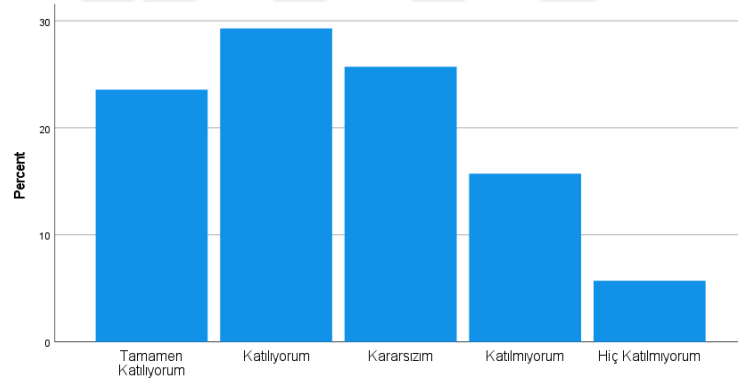
Şekil 4.72. Kentsel dönüşüm öncesi komşularla yapılan aktivitelerde ortak alanları kullanmaya yönelik verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Bölgede yapılan kentsel dönüşüm çalışmalarının bölgedeki kültürel ve sosyal ilişkileri olumsuz etkilediğini düşünüyorum” görüşüne katılımcıların 66’sı (%23,6) tamamen katılıyorum, 82’si (%29,3) katılıyorum, 72’si (%25,7) kararsızım, 44’ü (%15,7) katılmıyorum, 16’sı (%5,7) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.41).

Çizelge 4.41. Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası kültürel ve sosyal ilişkilere yönelik düşüncelerinin saptanması

Bölgede yapılan kentsel dönüşüm çalışmalarının bölgedeki kültürel ve sosyal ilişkileri olumsuz etkilediğini düşünüyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	66	23,6	23,6	23,6
Katılıyorum	82	29,3	29,3	52,9
Kararsızım	72	25,7	25,7	78,6
Katılmıyorum	44	15,7	15,7	94,3
Hiç Katılmıyorum	16	5,7	5,7	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

Katılımcıların yaklaşık dörtte birinin, dönüşüm çalışmalarının bölgedeki kültürel ve sosyal ilişkileri olumsuz etkilemesiyle ilişkin ifadeye kararsız kalması dikkat çekmektedir. Ancak katılımcıların %52,9'u kültürel ve sosyal ilişkilerin kentsel dönüşüm çalışmalarının etkisiyle olumsuz etkilediğini düşünmektedir.

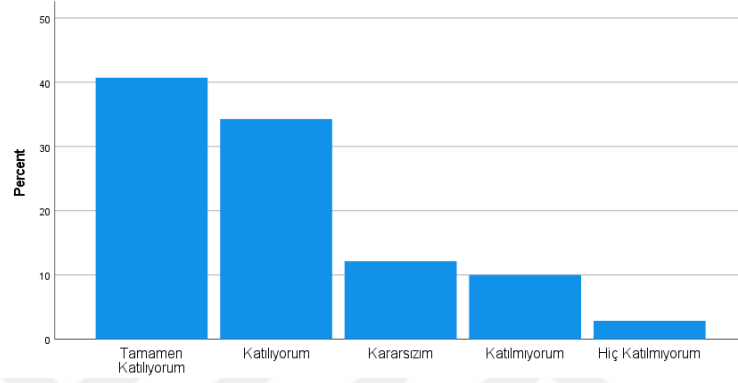


Şekil 4.73. Kentsel dönüşüm sonrası kültürel ve sosyal ilişkilere yönelik verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Dönüşümle birlikte sokak kültürünün azaldığını düşünüyorum” fikrine katılımcıların 114’ü (%40,7) tamamen katılıyorum, 96’sı (%34,3) katılıyorum, 34’ü (%12,1) kararsızım, 28’i (%10,0) katılmıyorum, 8’i (%2,9) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.42). Sonuçlara göre katılımcıların %75’i dönüşümle beraber sokak kültürünün azaldığını düşünmektedir.

Çizelge 4.42. Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası sokak kültürüne ilişkin düşüncelerinin saptanması

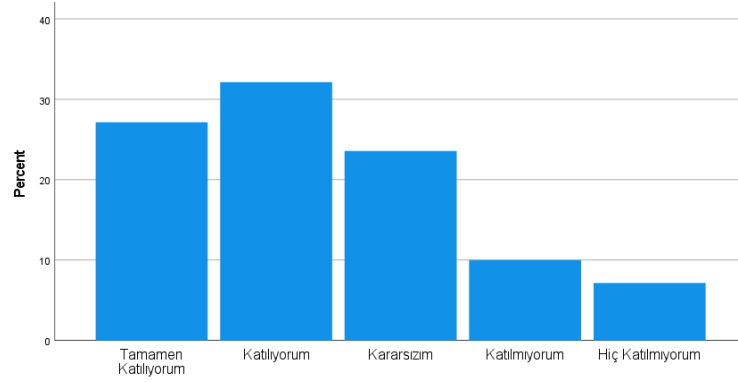
Dönüşümle birlikte sokak kültürünün azaldığını düşünüyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	114	40,7	40,7	40,7
Katılıyorum	96	34,3	34,3	75,0
Kararsızım	34	12,1	12,1	87,1
Katılmıyorum	28	10,0	10,0	97,1
Hiç Katılmıyorum	8	2,9	2,9	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

**Şekil 4.74.** Kentsel dönüşüm sonrası sokak kültürü hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Bölgedeki kentsel dönüşüm projesi yerel yaşam kültürü dikkate alınarak tasarlanmadığını düşünüyorum” görüşüne katılımcıların 76’sı (%27,1) tamamen katılıyorum, 90’nı (%32,1) katılıyorum, 66’sı (%23,6) kararsızım, 28’i (%10,0) katılmıyorum, 20’si (%7,1) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.43). Sonuçlara göre katılımcıların %59,3’ü çalışma alanında gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projesinin yerel yaşam kültürü dikkate alınarak tasarlanmadığını düşünmektedir.

Çizelge 4.43. Katılımcıların kentsel dönüşüm projesi ve yerel kültür ilişkisi hakkında düşüncelerinin tespiti

Bölgedeki kentsel dönüşüm projesi yerel yaşam kültürü dikkate alınarak tasarlanmadığını düşünüyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	76	27,1	27,1	27,1
Katılıyorum	90	32,1	32,1	59,3
Kararsızım	66	23,6	23,6	82,9
Katılmıyorum	28	10,0	10,0	92,9
Hiç Katılmıyorum	20	7,1	7,1	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	



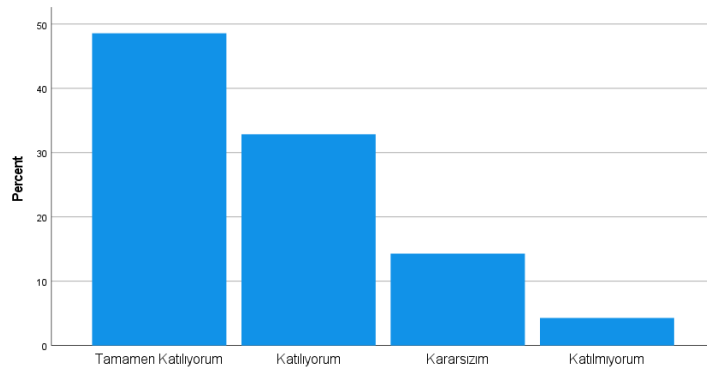
Şekil 4.75. Kentsel dönüşüm projesi ve yerel kültür ilişkisi hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

4.5.2.5. Kentsel dönüşüm karar süreciyle ilgili düşünceleri öğrenmeye yönelik sorulara ait frekans analizi ile elde edilen bulgular

“Kentsel dönüşüm projelerinde kullanıcıların katılımı sağlanmalıdır” görüşüne katılımcıların 136’sı (%48,6) tamamen katılıyorum, 92’si (%32,9) katılıyorum, 40’ı (%14,3) kararsızım, 12’si (%4,3) katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.44). Sonuçlara göre, katılımcıların %81,4’ü “Kentsel dönüşüm projelerinde kullanıcıların katılımı sağlanmalıdır” şeklinde düşünmektedir. Şekil 4.76’da yer alan grafikte katılımcılardan kimsenin “hiç katılmıyorum” cevabını vermediği görülmektedir.

Çizelge 4.44. Katılımcıların kentsel dönüşüm projesi ve kullanıcı katılımı hakkında düşüncelerinin tespiti

Kentsel dönüşüm projelerinde kullanıcıların katılımı sağlanmalıdır.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	136	48,6	48,6	48,6
Katılıyorum	92	32,9	32,9	81,4
Kararsızım	40	14,3	14,3	95,7
Katılmıyorum	12	4,3	4,3	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

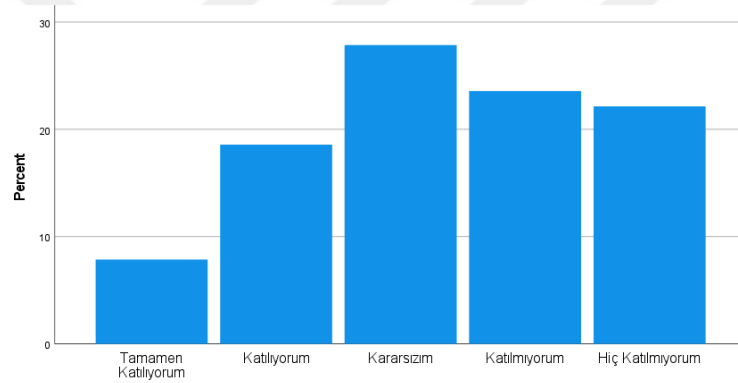


Şekil 4.76. Katılımcıların kentsel dönüşüm projesi ve kullanıcı katılımı verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Kentsel dönüşüm öncesinde kullanıcılara projenin tasarımı hakkında yeterli bilgi verildi” ifadesine katılımcıların 22’si (%7,9) tamamen katılıyorum, 52’si (%18,6) katılıyorum, 78’i (%27,9) kararsızım, 66’sı (%23,6) katılmıyorum, 62’si (%22,1) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.45).

Çizelge 4.45. Katılımcıların kentsel dönüşüm öncesi bilgi verilmesine yönelik düşüncelerinin tespiti

Kentsel dönüşüm öncesinde kullanıcılara projenin tasarımı hakkında yeterli bilgi verildi.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	22	7,9	7,9	7,9
Katılıyorum	52	18,6	18,6	26,4
Kararsızım	78	27,9	27,9	54,3
Katılmıyorum	66	23,6	23,6	77,9
Hiç Katılmıyorum	62	22,1	22,1	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

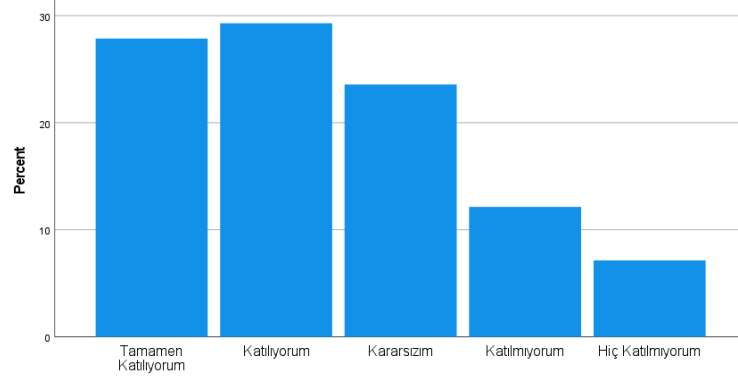


Şekil 4.77. Kentsel dönüşüm öncesi bilgi verilmesi hakkında verilen cevapların yüzdeler dağılımı

“Bölgede kentsel dönüşüm gerekliydi” görüşüne katılımcıların 78’i (%27,9) tamamen katılıyorum, 82’si (%29,3) katılıyorum, 66’sı (%23,6) kararsızım, 34’ü (%12,1) katılmıyorum, 20’si (%7,1) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.46).

Çizelge 4.46. Katılımcıların bölgede kentsel dönüşüm gerekliliği hakkında düşüncelerinin tespiti

Bölgede kentsel dönüşüm gerekliydi.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	78	27,9	27,9	27,9
Katılıyorum	82	29,3	29,3	57,1
Kararsızım	66	23,6	23,6	80,7
Katılmıyorum	34	12,1	12,1	92,9
Hiç Katılmıyorum	20	7,1	7,1	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

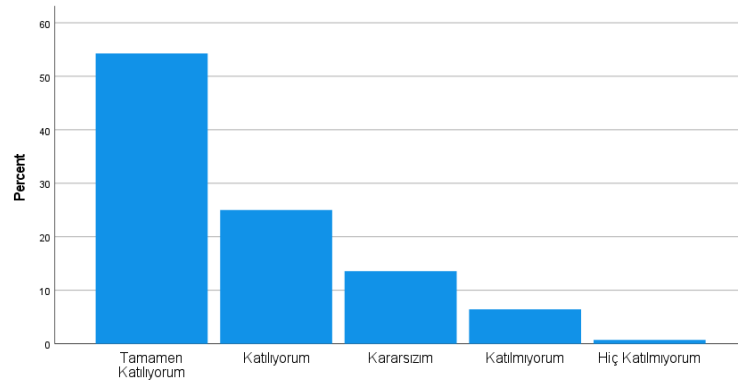


Şekil 4.78. Bölgede kentsel dönüşüm gerekliliği hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Bölgede dokuya uygun (az katlı evler, bahçeler vb.) kentsel dönüşüm çalışması yapılırsa daha iyi olurdu” fikrine katılımcıların 152’si (%54,3) tamamen katılıyorum, 70’i (%25,0) katılıyorum, 38’i (%13,6) kararsızım, 18’i (%6,4) katılmıyorum, 2’si (%0,7) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.47). Bu sonuçlara göre katılımcıların %79,3’ü bölgede dokuya uygun, bahçeli az katlı evler yapılırsa daha iyi olurdu şeklinde düşünmektedir.

Çizelge 4.47. Katılımcıların dokuya uygun kentsel dönüşüm hakkında düşüncelerinin tespiti

Bölgede dokuya uygun (az katlı evler, bahçeler vb.) kentsel dönüşüm çalışması yapılırsa daha iyi olurdu.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	152	54,3	54,3	54,3
Katılıyorum	70	25,0	25,0	79,3
Kararsızım	38	13,6	13,6	92,9
Katılmıyorum	18	6,4	6,4	99,3
Hiç Katılmıyorum	2	0,7	0,7	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

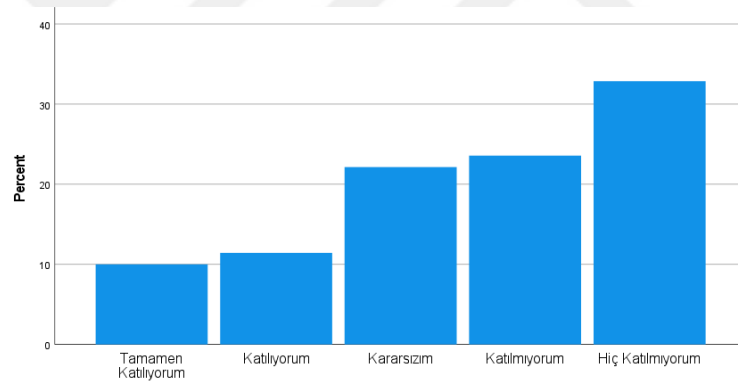


Şekil 4.79. Dokuya uygun kentsel dönüşüm hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Kentsel dönüşüm kararının ardından bölgenin fiziki değişimi ile ilgili beklentilerimiz soruldu” ifadesine katılımcıların 28’i (%10,0) tamamen katılıyorum, 32’si (%11,4) katılıyorum, 62’si (%22,1) kararsızım, 66’sı (%23,6) katılmıyorum, 92’si (%32,9) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.48). Genel olarak katılımcıların bu ifadeye verdikleri cevap incelendiğinde; %21,4’ünün katıldığı, %56,5’inin katılmadığı, %22,1’inin kararsız olduğu görülmektedir.

Çizelge 4.48. Katılımcıların kentsel dönüşüm sorası bölgenin fiziki değişimine yönelik beklentilerinin sorulması hakkında düşüncelerinin tespiti

Kentsel dönüşüm kararının ardından bölgenin fiziki değişimi ile ilgili beklentilerimiz soruldu.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	28	10,0	10,0	10,0
Katılıyorum	32	11,4	11,4	21,4
Kararsızım	62	22,1	22,1	43,6
Katılmıyorum	66	23,6	23,6	67,1
Hiç Katılmıyorum	92	32,9	32,9	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	



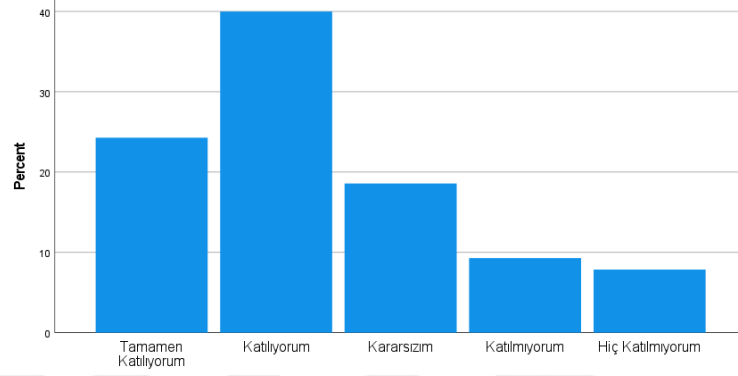
Şekil 4.80. Kentsel dönüşüm sorası bölgenin fiziki değişimine yönelik beklentilerinin sorulması hakkında verilen cevapların yüzdeler dağılımı

4.5.2.6. Çalışma alanındaki kentsel dönüşümün kentsel çevreye katkısını kullanıcı gözüyle ölçmeye yönelik sorulara ait frekans analizi ile elde edilen bulgular

“Bölgedeki kentsel dönüşüm çalışmalarının kente olumlu katkıları olduğunu düşünüyorum” görüşüne katılımcıların 68’i (%24,3) tamamen katılıyorum, 112’si (%40,0) katılıyorum, 52’si (%18,6) kararsızım, 26’sı (%9,3) katılmıyorum, 22’si (%7,9) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.49). Bu sonuçlara göre, katılımcıların %64,3’ü bölgede gerçekleştirilen kentsel dönüşüm çalışmalarının kente olumlu katkı sağladığını düşünmektedir.

Çizelge 4.49. Katılımcıların kentsel dönüşümün kente katkısı hakkında düşüncelerinin tespiti

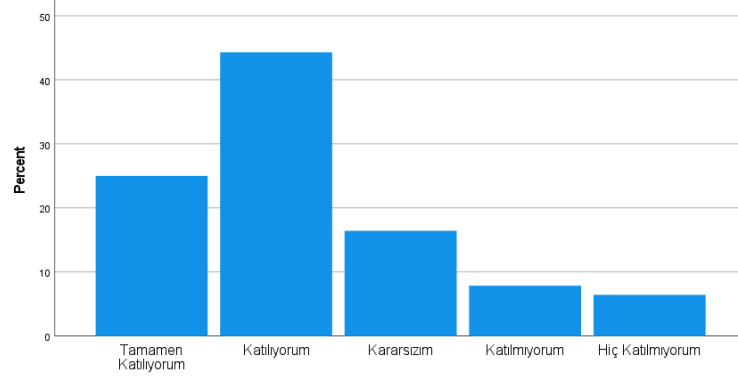
Bölgedeki kentsel dönüşüm çalışmalarının kente olumlu katkıları olduğunu düşünüyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	68	24,3	24,3	24,3
Katılıyorum	112	40,0	40,0	64,3
Kararsızım	52	18,6	18,6	82,9
Katılmıyorum	26	9,3	9,3	92,1
Hiç Katılmıyorum	22	7,9	7,9	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

**Şekil 4.81.** Kentsel dönüşümün kente katkısı hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Bölgedeki kentsel dönüşüm çalışmalarının yakın çevreye katkısının olumlu olduğunu düşünüyorum” görüşüne katılımcıların 70’i (%25,0) tamamen katılıyorum, 124’ü (%44,3) katılıyorum, 46’sı (%16,4) kararsızım, 22’si (%7,9) katılmıyorum, 18’i (%6,4) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.50). Bu sonuçlara göre katılımcıların %69,3’ü bölgede gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamalarının yakın çevreye olumlu katkısının olduğunu düşünmektedir.

Çizelge 4.50. Katılımcıların kentsel dönüşümün yakın çevreye katkısı hakkında düşüncelerinin tespiti

Bölgedeki kentsel dönüşüm çalışmalarının yakın çevreye katkısının olumlu olduğunu düşünüyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	70	25,0	25,0	25,0
Katılıyorum	124	44,3	44,3	69,3
Kararsızım	46	16,4	16,4	85,7
Katılmıyorum	22	7,9	7,9	93,6
Hiç Katılmıyorum	18	6,4	6,4	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	



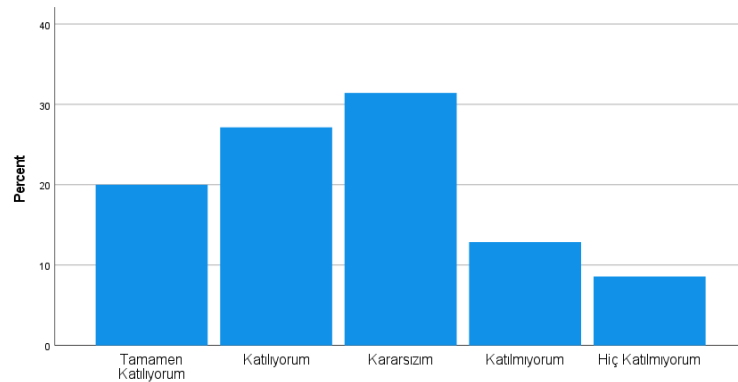
Şekil 4.82. Kentsel dönüşümün yakın çevreye katkısı hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Bölgede yapılan kentsel dönüşüm çalışmalarının kentin genel silüetine olumlu katkısı olduğunu düşünüyorum” görüşüne katılımcıların 56’sı (%20,0) tamamen katılıyorum, 76’sı (%27,1) katılıyorum, 88’i (%31,4) kararsızım, 36’sı (%12,9) katılmıyorum, 24’ü (%8,6) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.51).

Çizelge 4.51. Kentsel dönüşümün kent silüetine katkısı hakkında düşüncelerinin saptanması

Bölgede yapılan kentsel dönüşüm çalışmalarının kentin genel silüetine olumlu katkısı olduğunu düşünüyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	56	20,0	20,0	20,0
Katılıyorum	76	27,1	27,1	47,1
Kararsızım	88	31,4	31,4	78,6
Katılmıyorum	36	12,9	12,9	91,4
Hiç Katılmıyorum	24	8,6	8,6	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

Genel olarak katılımcıların bu görüşe verdikleri cevap incelendiğinde; %47,1’inin belirtilen düşünceye katıldığı, %21,5’inin ise katılmadığı saptanmıştır (çizelge 4.25).

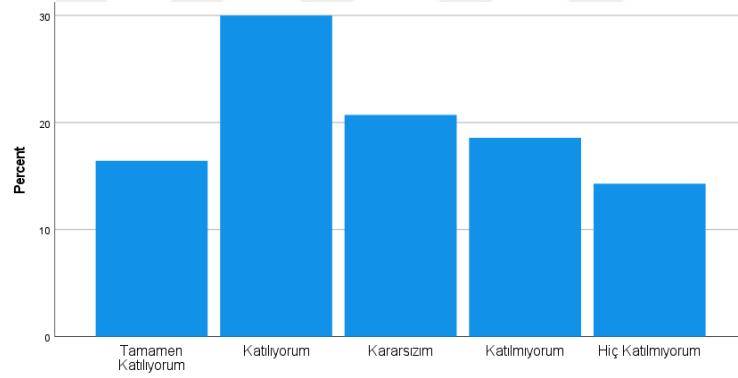


Şekil 4.83. Kentsel dönüşümün kent silüetine katkısı hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Bölgedeki kentsel dönüşüm çalışmalarının Konya kent kimliğine uygun olduğunu düşünüyorum” görüşüne katılımcıların 46’sı (%16,4) tamamen katılıyorum, 84’ü (%30,0) katılıyorum, 58’i (%20,7) kararsızım, 52’si (%18,6) katılmıyorum, 40’ı (%14,3) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.52).

Çizelge 4.52. Katılımcıların kentsel dönüşümün Konya kent kimliğine uygunluğuna yönelik düşüncelerinin saptanması

Bölgedeki kentsel dönüşüm çalışmalarının Konya kent kimliğine uygun olduğunu düşünüyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	46	16,4	16,4	16,4
Katılıyorum	84	30,0	30,0	46,4
Kararsızım	58	20,7	20,7	67,1
Katılmıyorum	52	18,6	18,6	85,7
Hiç Katılmıyorum	40	14,3	14,3	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

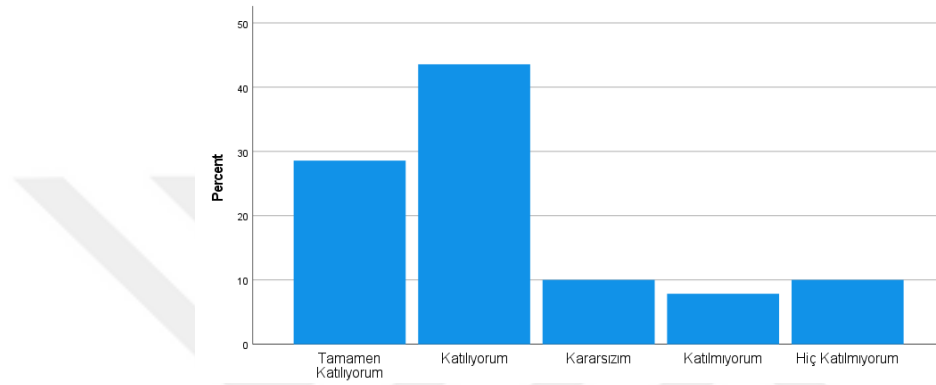


Şekil 4.84. Kentsel dönüşümün Konya kent kimliğine uygunluğuna yönelik soruya verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Alışveriş ve ticaret olanakları kentsel dönüşüm projesinden sonra daha iyi oldu” fikrine katılımcıların 80’i (%28,6) tamamen katılıyorum, 122’si (%43,6) katılıyorum, 28’i (%10,0) kararsızım, 22’si (%7,9) katılmıyorum, 28’i (%10,0) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.53). Sonuçlara göre, katılımcıların %72,1’i kentsel dönüşüm sonrasında bölgedeki alışveriş ve ticaret olanaklarının daha iyi olduğunu düşünmektedir. %17,9’u ise bu fikre katılmamaktadır.

Çizelge 4.53. Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası alışveriş ve ticaret olanakları hakkında düşüncelerinin saptanması

Alışveriş ve ticaret olanakları kentsel dönüşüm projesinden sonra daha iyi oldu.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	80	28,6	28,6	28,6
Katılıyorum	122	43,6	43,6	72,1
Kararsızım	28	10,0	10,0	82,1
Katılmıyorum	22	7,9	7,9	90,0
Hiç Katılmıyorum	28	10,0	10,0	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

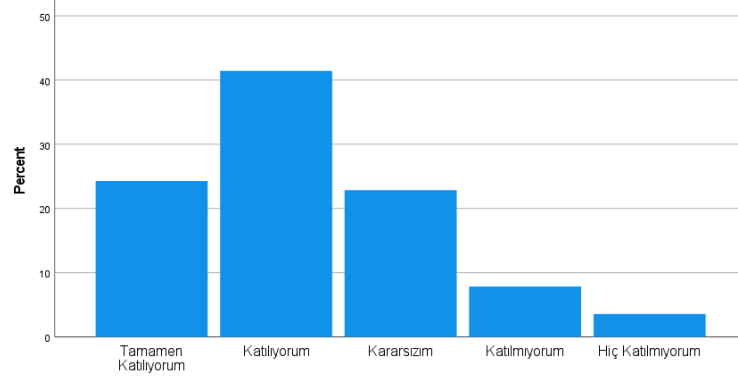


Şekil 4.85. Kentsel dönüşüm sonrası alışveriş ve ticaret olanakları hakkında verilen cevapların yüzdeler dağılımı

“Sosyal çevre (park, kafe, spor tesisi vb.) olanakları kentsel dönüşüm projesinden sonra daha iyi oldu” görüşüne katılımcıların 68’i (%24,3) tamamen katılıyorum, 116’sı (%41,4) katılıyorum, 64’ü (%22,9) kararsızım, 22’si (%7,9) katılmıyorum, 10’u (%3,6) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.54).

Çizelge 4.54. Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası sosyal çevre olanakları hakkında düşüncelerinin tespiti

Sosyal çevre (park, kafe, spor tesisi vb.) olanakları kentsel dönüşüm projesinden sonra daha iyi oldu.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	68	24,3	24,3	24,3
Katılıyorum	116	41,4	41,4	65,7
Kararsızım	64	22,9	22,9	88,6
Katılmıyorum	22	7,9	7,9	96,4
Hiç Katılmıyorum	10	3,6	3,6	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	



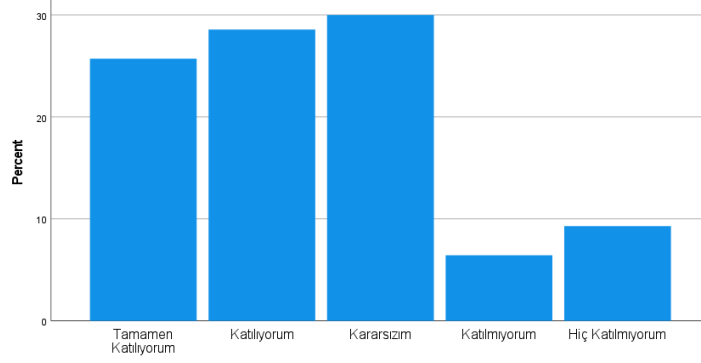
Şekil 4.86. Kentsel dönüşüm sonrası sosyal çevre olanakları hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

4.5.2.7. Alandaki kentsel dönüşümle ilişkin görüşleri öğrenmeye yönelik sorulara ait frekans analizi ile elde edilen bulgular

“Genel anlamda yaşantımız olumlu etkilendi” görüşüne katılımcıların 72’si (%25,7) tamamen katılıyorum, 80’i (%28,6) katılıyorum, 84’ü (%30,0) kararsızım, 18’i (%6,4) katılmıyorum, 26’sı (%9,3) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.55). Sonuçlara göre katılımcıların %54,3’ü genel anlamda yaşantılarının olumlu etkilendiğini düşünürken %15,7’si bu düşünceye katılmamaktadır. %30’u ise kararsız kalmıştır.

Çizelge 4.55. Katılımcıların kentsel dönüşümün yaşantıya etkisi hakkında düşüncelerinin saptanması

Genel anlamda yaşantımız olumlu etkilendi.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	72	25,7	25,7	25,7
Katılıyorum	80	28,6	28,6	54,3
Kararsızım	84	30,0	30,0	84,3
Katılmıyorum	18	6,4	6,4	90,7
Hiç Katılmıyorum	26	9,3	9,3	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	



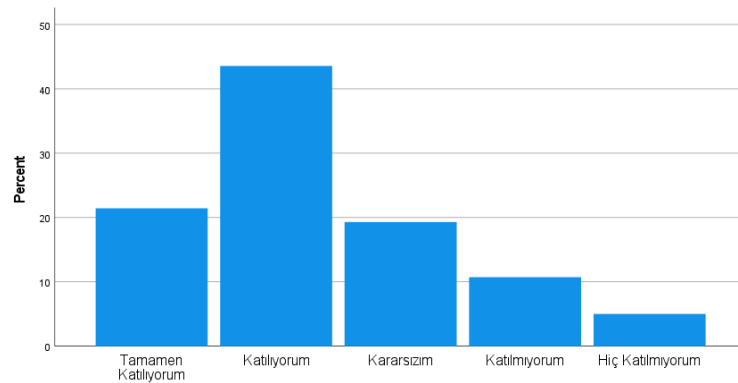
Şekil 4.87. Kentsel dönüşümün yaşıntıya etkisi hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Dönüşüm sonrası alanda kendimi daha güvende hissediyorum” görüşüne katılımcıların 60’ı (%21,4) tamamen katılıyorum, 122’si (%43,6) katılıyorum, 54’ü (%19,3) kararsızım, 30’u (%10,7) katılmıyorum, 14’ü (%5,0) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.56).

Çizelge 4.56. Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası bölgede güven hissine yönelik düşüncelerinin tespiti

Dönüşüm sonrası alanda kendimi daha güvende hissediyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	60	21,4	21,4	21,4
Katılıyorum	122	43,6	43,6	65,0
Kararsızım	54	19,3	19,3	84,3
Katılmıyorum	30	10,7	10,7	95,0
Hiç Katılmıyorum	14	5,0	5,0	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

Genel olarak katılımcıların bu görüşe verdikleri cevap incelendiğinde; %65’inin belirtilen düşünceye katıldığı, %15,7’sinin ise katılmadığı görülmektedir. Sonuçlara göre, katılımcıların büyük bir kısmı kendini güvende hissetmektedir (şekil 4.88).



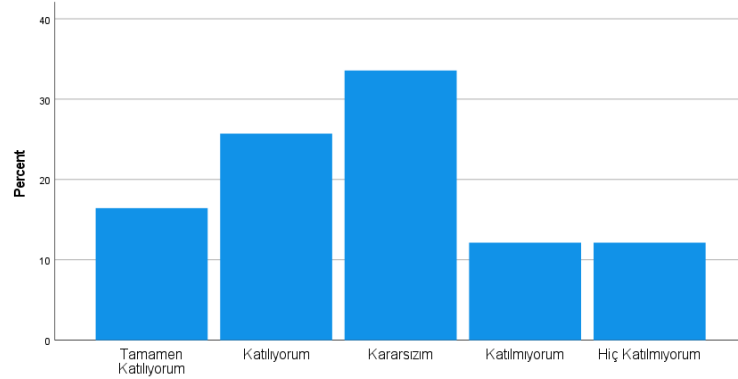
Şekil 4.88. Kentsel dönüşüm sonrası bölgede güven hissi hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Dönüşüm sonrası bölgede suç oranının azaldığını düşünüyorum” görüşüne katılımcıların 46’sı (%16,4) tamamen katılıyorum, 72’si (%25,7) katılıyorum, 94’ü (%33,6) kararsızım, 34’ü (%12,1) katılmıyorum, 34’ü (%12,1) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.57).

Çizelge 4.57. Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası bölgede suç oranına yönelik düşüncelerinin tespiti

Dönüşüm sonrası bölgede suç oranının azaldığını düşünüyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	46	16,4	16,4	16,4
Katılıyorum	72	25,7	25,7	42,1
Kararsızım	94	33,6	33,6	75,7
Katılmıyorum	34	12,1	12,1	87,9
Hiç Katılmıyorum	34	12,1	12,1	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

Genel olarak katılımcıların bu görüşe verdikleri cevap incelendiğinde; %42,1’inin belirtilen düşünceye katıldığı, %24,2’sinin ise katılmadığı görülmektedir. Ancak sonuçlar incelendiğinde katılımcıların %42,1’i yöneltilen görüşe katılmasına rağmen, katılmayanların ve kararsız kalanların yüzdelik değerine yakın olması nedeniyle bu görüşle ilgili kullanıcı tutumunu belirlemede net bir karara varılmamaktadır (şekil 4.89).



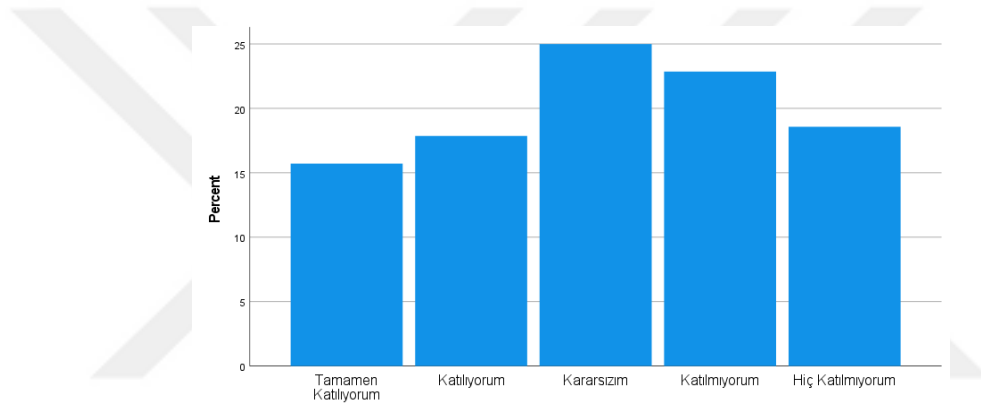
Şekil 4.89. Kentsel dönüşüm sonrası bölgede suç oranı hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Proje alanındaki kentsel dönüşümden sonra kendimi bölgeye daha çok ait hissediyorum” ifadesine katılımcıların 44’ü (%15,7) tamamen katılıyorum, 50’si (%17,9) katılıyorum, 70’i (%25,0) kararsızım, 64’ü (%22,9) katılmıyorum, 52’si (%18,6) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.58).

Çizelge 4.58. Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası bölgeye aitlik hissine yönelik düşüncelerinin tespiti

Proje alanındaki kentsel dönüşümden sonra kendimi bölgeye daha çok ait hissediyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	44	15,7	15,7	15,7
Katılıyorum	50	17,9	17,9	33,6
Kararsızım	70	25,0	25,0	58,6
Katılmıyorum	64	22,9	22,9	81,4
Hiç Katılmıyorum	52	18,6	18,6	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

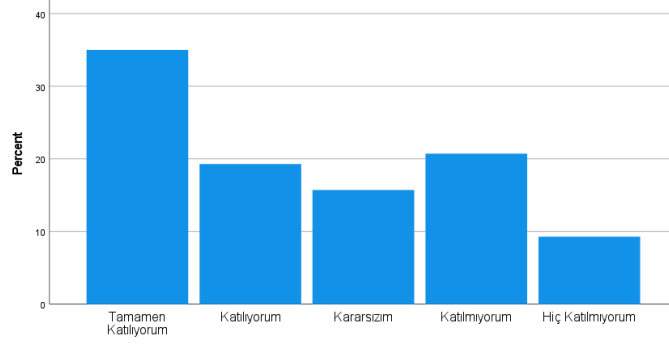
Genel olarak katılımcıların bu görüşe verdikleri cevap incelendiğinde; %33,6'sı kentsel dönüşüm sonrası kendisini bölgeye daha çok ait hissederken %41,5'i bu ifadeye katılmamaktadır. %25'i ise kararsız kalmaktadır.

**Şekil 4.90.** Kentsel dönüşüm sonrası bölgeye aitlik hissine yönelik verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Farklı yerlerden gelen insanların mahallemizde ikamet etmesinden hoşlanmıyorum” görüşüne katılımcıların 98'i (%35,0) tamamen katılıyorum, 54'ü (%19,3) katılıyorum, 44'ü (%15,7) kararsızım, 58'i (%20,7) katılmıyorum, 26'sı (%9,3) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.59).

Çizelge 4.59. Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası bölgeye yeni kişilerin gelmesi hakkında düşüncelerinin saptanması

Farklı yerlerden gelen insanların mahallemizde ikamet etmesinden hoşlanmıyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	98	35,0	35,0	35,0
Katılıyorum	54	19,3	19,3	54,3
Kararsızım	44	15,7	15,7	70,0
Katılmıyorum	58	20,7	20,7	90,7
Hiç Katılmıyorum	26	9,3	9,3	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	



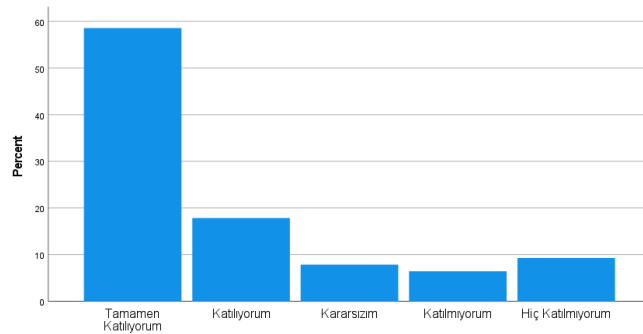
Şekil 4.91. Kentsel dönüşüm sonrası bölgeye yeni kişilerin gelmesi hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Az katlı bahçeli ev tasarımı ile aynı haklar verilseydi müstakil bir evde yaşamak isterdim” ifadesine katılımcıların 164’ü (%58,6) tamamen katılıyorum, 50’si (%17,9) katılıyorum, 22’si (%7,9) kararsızım, 18’i (%6,4) katılmıyorum, 26’sı (%9,3) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.60).

Çizelge 4.60. Katılımcıların kentsel dönüşümde binaların az katlı ev olması durumunda tercihlerine ilişkin düşüncelerinin saptanması

Az katlı bahçeli ev tasarımı ile aynı haklar verilseydi müstakil bir evde yaşamak isterdim.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	164	58,6	58,6	58,6
Katılıyorum	50	17,9	17,9	76,4
Kararsızım	22	7,9	7,9	84,3
Katılmıyorum	18	6,4	6,4	90,7
Hiç Katılmıyorum	26	9,3	9,3	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

Şekil 4.92’deki grafiğe bakıldığında katılımcıların büyük bir bölümünün “Az katlı bahçeli ev tasarımı ile aynı haklar verilseydi müstakil bir evde yaşamak isterdim” ifadesine katıldığı görülmektedir.

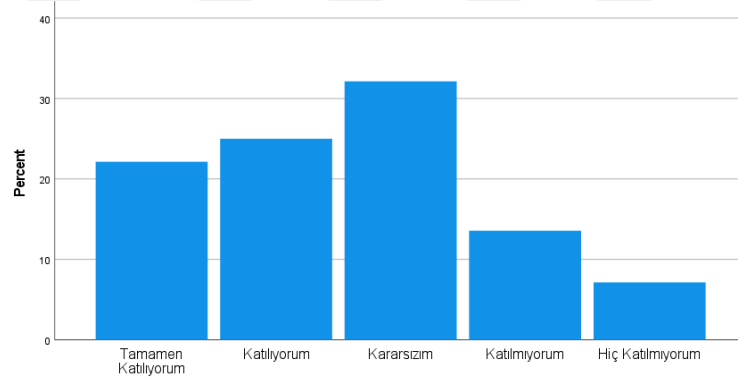


Şekil 4.92. Kentsel dönüşümde binaların az katlı ev olması durumuna verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Kent dokusunun dönüşümle birlikte zedelendiğini düşünüyorum” görüşüne katılımcıların 62’si (%22,1) tamamen katılıyorum, 70’i (%25,0) katılıyorum, 90’ı (%32,1) kararsızım, 38’i (%13,6) katılmıyorum, 20’si (%7,1) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.61).

Çizelge 4.61. Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası kent dokusunun zedelenmesine ilişkin düşüncelerinin tespiti

Kent dokusunun dönüşümle birlikte zedelendiğini düşünüyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	62	22,1	22,1	22,1
Katılıyorum	70	25,0	25,0	47,1
Kararsızım	90	32,1	32,1	79,3
Katılmıyorum	38	13,6	13,6	92,9
Hiç Katılmıyorum	20	7,1	7,1	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

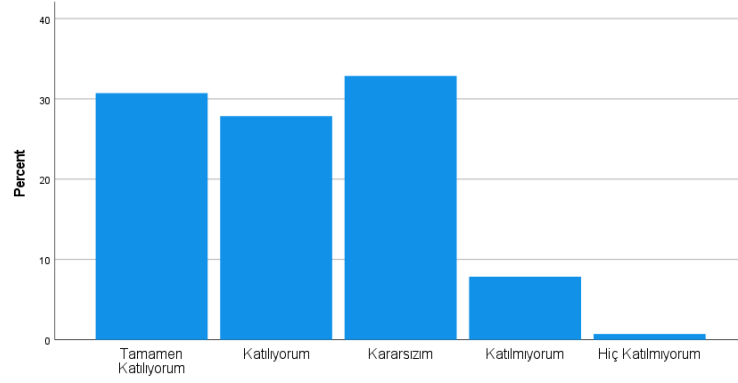


Şekil 4.93. Kentsel dönüşüm sonrası kent dokusunun zedelenmesine ilişkin verilen cevapların yüzdeler dağılımı

“Kent dokusunun tahribatının temel nedenlerinden biri de ekonomik ranttır” görüşüne katılımcıların 86’sı (%30,7) tamamen katılıyorum, 78’i (%27,9) katılıyorum, 92’si (%32,9) kararsızım, 22’si (%7,9) katılmıyorum, 2’si (%0,7) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.62).

Çizelge 4.62. Katılımcıların kent dokusu zedelenmesi ve ekonomik rant ilişkisi hakkında düşüncelerinin tespiti

Kent dokusunun tahribatının temel nedenlerinden biri de ekonomik ranttır.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	86	30,7	30,7	30,7
Katılıyorum	78	27,9	27,9	58,6
Kararsızım	92	32,9	32,9	91,4
Katılmıyorum	22	7,9	7,9	99,3
Hiç Katılmıyorum	2	0,7	0,7	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

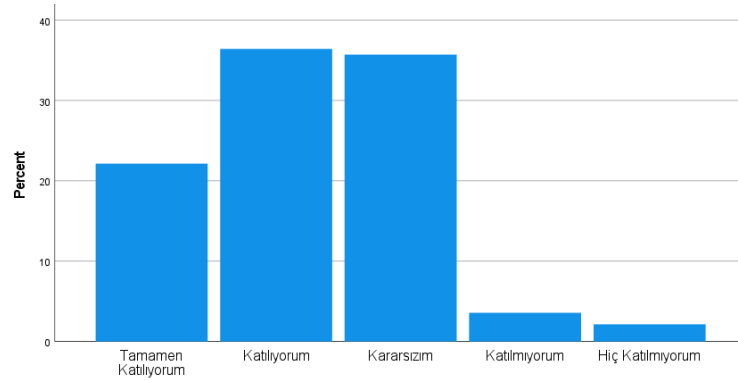


Şekil 4.94. Kent dokusu zedelenmesi ve ekonomik rant ilişkisi hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Bölgedeki kentsel dönüşüm uygulama sebebinin rant olduğunu düşünüyorum” görüşüne katılımcıların 62’si (%22,1) tamamen katılıyorum, 102’si (%36,4) katılıyorum, 100’ü (%35,7) kararsızım, 10’u (%3,6) katılmıyorum, 6’sı (%2,1) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.63).

Çizelge 4.63. Katılımcıların kentsel dönüşüm ve rant ilişkisi hakkında düşüncelerinin tespiti

Bölgedeki kentsel dönüşüm uygulama sebebinin rant olduğunu düşünüyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	62	22,1	22,1	22,1
Katılıyorum	102	36,4	36,4	58,6
Kararsızım	100	35,7	35,7	94,3
Katılmıyorum	10	3,6	3,6	97,9
Hiç Katılmıyorum	6	2,1	2,1	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	



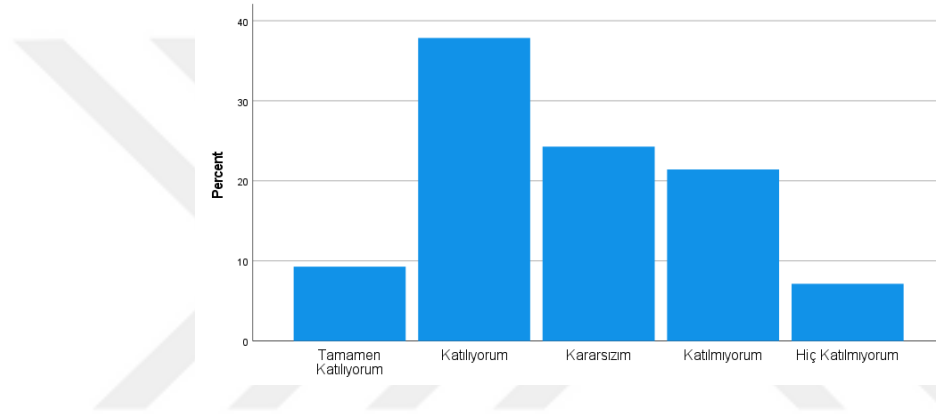
Şekil 4.95. Kentsel dönüşüm ve rant ilişkisi hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Bölgedeki kentsel dönüşümün uygulama sebebinin altyapı yetersizliği olduğunu düşünüyorum” görüşüne katılımcıların 26’sı (%9,3) tamamen katılıyorum,

106'sı (%37,9) katılıyorum, 68'i (%24,3) kararsızım, 60'ı (%21,4) katılmıyorum, 20'si (%7,1) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.64).

Çizelge 4.64. Katılımcıların kentsel dönüşüm ve altyapı ilişkisi hakkında düşüncelerinin tespiti

Bölgedeki kentsel dönüşümün uygulama sebebinin altyapı yetersizliği olduğunu düşünüyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	26	9,3	9,3	9,3
Katılıyorum	106	37,9	37,9	47,1
Kararsızım	68	24,3	24,3	71,4
Katılmıyorum	60	21,4	21,4	92,9
Hiç Katılmıyorum	20	7,1	7,1	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

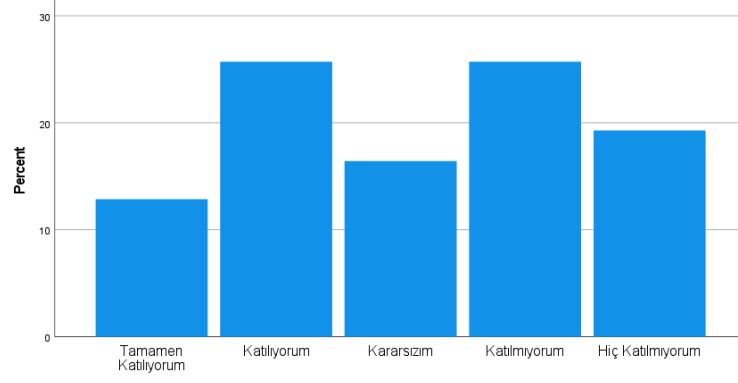


Şekil 4.96. Kentsel dönüşüm ve altyapı ilişkisi hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Bölgedeki kentsel dönüşümün uygulama sebebinin afet riski olduğunu düşünüyorum” görüşüne katılımcıların 36'sı (%12,9) tamamen katılıyorum, 72'si (%25,7) katılıyorum, 46'sı (%16,4) kararsızım, 72'si (%25,7) katılmıyorum, 54'ü (%19,3) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.65).

Çizelge 4.65. Katılımcıların kentsel dönüşüm ve afet riski ilişkisi hakkında düşüncelerinin tespiti

Bölgedeki kentsel dönüşümün uygulama sebebinin afet riski olduğunu düşünüyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	36	12,9	12,9	12,9
Katılıyorum	72	25,7	25,7	38,6
Kararsızım	46	16,4	16,4	55,0
Katılmıyorum	72	25,7	25,7	80,7
Hiç Katılmıyorum	54	19,3	19,3	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	

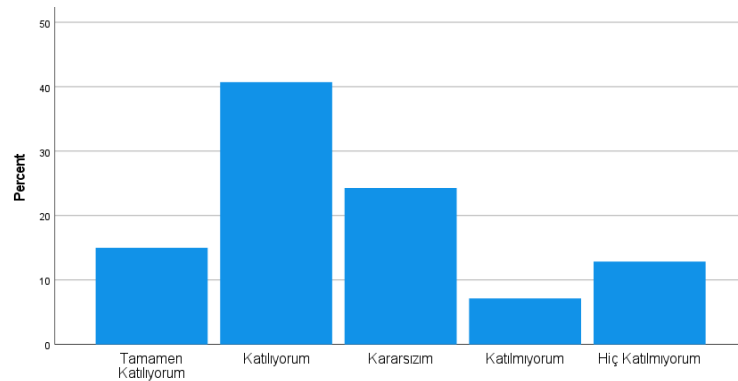


Şekil 4.97. Kentsel dönüşüm ve afet riski ilişkisi hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

“Bölgede kentsel dönüşümün yapılmasının temel sebebinin çalışma alanının yaşam kalitesi standartlarına uygun olmaması olduğunu düşünüyorum” görüşüne katılımcıların 42’si (%15,0) tamamen katılıyorum, 114’ü (%40,7) katılıyorum, 68’i (%24,3) kararsızım, 20’si (%7,1) katılmıyorum, 36’sı (%12,9) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir (çizelge 4.66).

Çizelge 4.66. Katılımcıların kentsel dönüşüm ve yaşam kalitesini artıma ilişkisi hakkında düşüncelerinin tespiti

Bölgede kentsel dönüşümün yapılmasının temel sebebinin çalışma alanının yaşam kalitesi standartlarına uygun olmaması olduğunu düşünüyorum.	Sıklık	Yüzde	Geçerli Yüzde	Toplamlı Yüzde
Tamamen Katılıyorum	42	15,0	15,0	15,0
Katılıyorum	114	40,7	40,7	55,7
Kararsızım	68	24,3	24,3	80,0
Katılmıyorum	20	7,1	7,1	87,1
Hiç Katılmıyorum	36	12,9	12,9	100,0
Toplam	280	100,0	100,0	



Şekil 4.98. Kentsel dönüşüm ve yaşam kalitesini artıma ilişkisi hakkında verilen cevapların yüzdelik dağılımı

4.5.2.8. Verilerin ilişkilendirilmesi

Katılımcıların cinsiyetine göre “Kentsel dönüşümden sonra binaların yapı karakterinin değişmesinden memnunuz. (Bahçeli ev düzeninden apartman dairelerine geçiş açısından değerlendiriniz)” ifadesine verdikleri cevaplar incelenmiştir. 280 katılımcıdan 130’u erkek 150’si kadın olduğu tespit edilmiştir. Genel olarak ifadeye katılıp katılmama durumlarına bakıldığında erkeklerin %36,9’unun katıldığı, %50,9’unun katılmadığı, %12,3’ünün kararsız kaldığı görülmektedir. Kadınların ise %40’ının katıldığı, %44’ünün katılmadığı %16,3’ünün kararsız kaldığı görülmektedir. Sonuçlara göre ankete katılan kadınlar erkeklere göre yapı karakterinin değişmesinden daha çok memnun olduğu saptanmıştır (çizelge 4.67).

Çizelge 4.67. Katılımcıların yapı karakterinin değişimiyle ilgili memnuniyet durumu (14.soru) ve cinsiyet ilişkisi

			Cinsiyet		Toplam
			Erkek	Kadın	
14. Soru	Tamamen Katılıyorum	Sayı	16	20	36
		%	12,3%	13,3%	12,9%
	Katılıyorum	Sayı	32	40	72
		%	24,6%	26,7%	25,7%
	Kararsızım	Sayı	16	24	40
		%	12,3%	16,0%	14,3%
	Katılmıyorum	Sayı	20	36	56
		%	15,4%	24,0%	20,0%
	Hiç Katılmıyorum	Sayı	46	30	76
		%	35,4%	20,0%	27,1%
	Toplam	Sayı	130	150	280
		%	100,0%	100,0%	100,0%

Katılımcıların öğrenim düzeyine göre “Bölgede dokuya uygun (az katlı evler, bahçeler vb.) kentsel dönüşüm çalışması yapılırsa daha iyi olurdu.” ifadesine verdikleri cevaplar incelenmiştir. 280 katılımcıdan 10’unun okuryazar olmadığı, 84’ünün ilkökul, 48’inin ortaokul, 54’ünün lise, 72’sinin üniversite, 12’sinin lisansüstü eğitimi almıştır. Genel olarak ifadeye katılıp katılmama durumlarına bakıldığında; okuryazar olmayanların %80’inin katıldığı, %20’sinin hiç katılmadığı görülmektedir. İlkokul mezunun olanların %81’inin katıldığı, %7,1’inin katılmadığı, %11,9’unun kararsız kaldığı, ortaokul mezunlarının %75’inin katıldığı, %4,2’sinin katılmadığı, %20,8’inin kararsız kaldığı, lise mezunlarının %77,8’inin katıldığı, %3,7’sinin katılmadığı, %18,5’inin kararsız kaldığı, üniversite mezunlarının %77,8’inin katıldığı, %11,1’inin

katılmadığı, %11,1'inin kararsız kaldığı, lisansüstü eğitim alanların %100'ünün katıldığı görülmektedir (çizelge 4.68).

Çizelge 4.68. Katılımcıların dokuya uygun çalışma yapılması fikrine katılma durumu (46. soru) ve öğrenim düzeyi ilişkisi

		Öğrenim Düzeyi							
		Okuryazar							
		Değil	İlkokul	Ortaokul	Lise	Üniversite	Lisansüstü	Toplam	
46. Soru	Tamamen Katılıyorum	Sayı	6	42	24	36	34	10	152
		%	60,0%	50,0%	50,0%	66,7%	47,2%	83,3%	54,3%
	Katılıyorum	Sayı	2	26	12	6	22	2	70
		%	20,0%	31,0%	25,0%	11,1%	30,6%	16,7%	25,0%
	Kararsızım	Sayı	0	10	10	10	8	0	38
		%	0,0%	11,9%	20,8%	18,5%	11,1%	0,0%	13,6%
	Katılmıyorum	Sayı	0	6	2	2	8	0	18
		%	0,0%	7,1%	4,2%	3,7%	11,1%	0,0%	6,4%
	Hiç Katılmıyorum	Sayı	2	0	0	0	0	0	2
		%	20,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,7%
Toplam		Sayı	10	84	48	54	72	12	280
		%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Katılımcıların yaşlarına göre “Az katlı bahçeli ev tasarımı ile aynı haklar verilseydi müstakil bir evde yaşamak isterdim” ifadesine verdikleri cevaplar incelenmiştir. 18-19 yaş aralığındakilerin %44,4'ünün istediği, %33,3'ünün istemediği, %22,2'sinin kararsız kaldığı, 20-29 yaş aralığındakilerin %87,5'inin istediği, %4,2'sinin istemediği, %8,3'ünün kararsız kaldığı, 30-39 yaş aralığındakilerin %76,9'unun istediği, %7,7'sinin istemediği, %15,4'ünün kararsız kaldığı, 40-49 yaş aralığındakilerin %79,5'inin istediği, %10,3'ünün istemediği, %10,3'ünün kararsız kaldığı, 50-59 yaş aralığındakilerin %72,3'ünün istediği, %27,8'inin istemediği, 59 yaş üstünün %75'inin istediği, %7,9'unun istemediği, %20,8'inin kararsız kaldığı görülmektedir. Sonuçlara göre, 18-19 yaş grubu haricinde diğer yaş grubundakilerin az katlı bahçeli ev tasarımı ile aynı haklar verilseydi müstakil bir evde yaşamak istediği saptanmıştır. Ancak bu isteğe katılma oranı en yüksek 20-29 yaş grubunda çıkmıştır (çizelge 4.69).

Çizelge 4.69. Katılımcıların müstakil evde yaşamayı isteme durumu (59. soru) ve yaş ilişkisi

			Yaş						Toplam
			18-19	20-29	30-39	40-49	50-59	59üstü	
59. Soru	Tamamen Katılıyorum	Sayı	8	28	26	54	20	28	164
		%	44,4%	58,3%	50,0%	69,2%	55,6%	58,3%	58,6%
	Katılıyorum	Sayı	0	14	14	8	6	8	50
		%	0,0%	29,2%	26,9%	10,3%	16,7%	16,7%	17,9%
	Kararsızım	Sayı	6	2	4	8	0	2	22
		%	33,3%	4,2%	7,7%	10,3%	0,0%	4,2%	7,9%
	Katılmıyorum	Sayı	2	4	0	8	4	0	18
		%	11,1%	8,3%	0,0%	10,3%	11,1%	0,0%	6,4%
	Hiç Katılmıyorum	Sayı	2	0	8	0	6	10	26
		%	11,1%	0,0%	15,4%	0,0%	16,7%	20,8%	9,3%
Toplam		Sayı	18	48	52	78	36	48	280
		%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Katılımcıların mülk sahipliğine göre “Bahçeli evden ortak yeşil alana dönüşümü olumlu buluyorum” ifadesine verdikleri cevaplar incelenmiştir. Elde edilen verilere göre satın alanların ve miras kalanların bahçeli evden ortak yeşil alana dönüşümü olumlu bulmadığı tespit edilmiştir (çizelge 4.70).

Çizelge 4.70. Katılımcıların bahçeli evden ortak yeşil alana dönüşümle ilgili tutumu (24. soru) ve mülk sahipliği ilişkisi

			Mülk Sahipliği				Toplam
			Kira	Satın Aldım	Miras	Diğer	
24.Soru	Tamamen Katılıyorum	Sayı	12	10	2	8	32
		%	19,4%	12,8%	2,6%	12,9%	11,4%
	Katılıyorum	Sayı	18	14	26	18	76
		%	29,0%	17,9%	33,3%	29,0%	27,1%
	Kararsızım	Sayı	14	12	8	6	40
		%	22,6%	15,4%	10,3%	9,7%	14,3%
	Katılmıyorum	Sayı	12	10	26	22	70
		%	19,4%	12,8%	33,3%	35,5%	25,0%
	Hiç Katılmıyorum	Sayı	6	32	16	8	62
		%	9,7%	41,0%	20,5%	12,9%	22,1%
Toplam		Sayı	62	78	78	62	280
		%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Katılımcıların Ulurmak Rezerv Yapı Alanı'na hangi ilçeden geldiklerine göre “Bahçeli evden ortak yeşil alana dönüşümü olumlu buluyorum” ifadesine verdikleri cevaplar incelenmiştir. Elde edilen verilere göre Karatay ilçesinden gelenler bahçeli evden ortak yeşil alana dönüşümü olumlu bulurken Meram ilçesinden gelende bu durumu olumlu bulmamaktadır (çizelge 4.71).

Çizelge 4.71. Katılımcıların bahçeli evden ortak yeşil alana dönüşümle ilgili tutumu (24. soru) ve geldikleri ilçe ilişkisi

		Bu Bölgeye Hangi İlçeden Geldiniz						
			Selçuklu	Karatay	Meram	Aynı Bölge	Diğer	Toplam
24. Soru	Tamamen Katılıyorum	Sayı	6	12	6	4	4	32
		%	16,7%	33,3%	7,5%	4,4%	10,5%	11,4%
	Katılıyorum	Sayı	6	8	16	30	16	76
		%	16,7%	22,2%	20,0%	33,3%	42,1%	27,1%
	Kararsızım	Sayı	4	10	12	4	10	40
		%	11,1%	27,8%	15,0%	4,4%	26,3%	14,3%
	Katılmıyorum	Sayı	6	4	28	26	6	70
		%	16,7%	11,1%	35,0%	28,9%	15,8%	25,0%
	Hiç Katılmıyorum	Sayı	14	2	18	26	2	62
		%	38,9%	5,6%	22,5%	28,9%	5,3%	22,1%
Toplam		Sayı	36	36	80	90	38	280
		%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Katılımcıların “Kentsel dönüşümden sonra binaların yapı karakterinin değişmesinden memnunum (Bahçeli ev düzeninden apartman dairelerine geçiş açısından değerlendiriniz)” ifadesine verdikleri cevapla “Komşularla yapılan aktiviteler için özel yeşil alanları kullanışlı buluyorum” ifadesine ve “Komşularla yapılan aktiviteler için ortak kamusal alanları kullanışlı buluyorum” ifadesine verdikleri cevaplar arasındaki ilişki incelenmiştir (çizelge 4.72 ve çizelge 4.73).

Çizelge 4.72. Katılımcıların komşularla yapılan aktivitelerde özel yeşil alanları kullanmaya (38. soru) verdikleri cevap ile kentsel dönüşüm sonrası yapı karakteri memnuniyetine (14. soru) verdikleri cevap arasındaki ilişki

		14. Soru					
		Tamamen Katılıyorum	Katılıyorum	Kararsızım	Katılmıyorum	Hiç Katılmıyorum	Toplam
38. Soru	Tamamen Katılıyorum	Sayı	18	14	8	18	90
		%	50,0%	19,4%	20,0%	32,1%	32,1%
	Katılıyorum	Sayı	8	42	14	24	110
		%	22,2%	58,3%	35,0%	42,9%	39,3%
	Kararsızım	Sayı	6	6	10	4	36
		%	16,7%	8,3%	25,0%	7,1%	12,9%
	Katılmıyorum	Sayı	4	6	4	8	26
		%	11,1%	8,3%	10,0%	14,3%	9,3%
	Hiç Katılmıyorum	Sayı	0	4	4	2	18
		%	0,0%	5,6%	10,0%	3,6%	6,4%
Toplam		Sayı	36	72	40	56	280
		%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Yapı karakterinin değişmesinden memnun olanların %75.9’u komşularla yapılan aktiviteler için özel yeşil alanları kullanışlı bulmaktadır (çizelge 4.72). Yapı

karakterinin değişmesinden memnun olanların %68.5'i komşularla yapılan aktiviteler için ortak kamusal alanları kullanışlı bulmaktadır (çizelge 4.73).

Çizelge 4.73. Katılımcıların komşularla yapılan aktivitelerde ortak yeşil alanları kullanmaya (37. soru) verdikleri cevap ile kentsel dönüşüm sonrası yapı karakteri memnuniyetine (14. soru) verdikleri cevap arasındaki ilişki

		14. Soru					Toplam
		Tamamen Katılıyorum	Katılıyorum	Kararsızım	Katılmıyorum	Hiç Katılmıyorum	
37. Soru	Tamamen Katılıyorum	Sayı 16	12	8	6	6	48
		% 44,4%	16,7%	20,0%	10,7%	7,9%	17,1%
	Katılıyorum	Sayı 10	36	8	30	18	102
		% 27,8%	50,0%	20,0%	53,6%	23,7%	36,4%
	Kararsızım	Sayı 6	12	14	12	20	64
		% 16,7%	16,7%	35,0%	21,4%	26,3%	22,9%
	Katılmıyorum	Sayı 2	8	4	6	20	40
		% 5,6%	11,1%	10,0%	10,7%	26,3%	14,3%
	Hiç Katılmıyorum	Sayı 2	4	6	2	12	26
		% 5,6%	5,6%	15,0%	3,6%	15,8%	9,3%
Toplam		Sayı 36	72	40	56	76	280
		% 100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Çizelge 4.74. Katılımcıların komşularla yapılan aktivitelerde ortak yeşil alanları kullanmaya (37. soru) verdikleri cevap ile komşularla yapılan aktivitelerde özel yeşil alanları kullanmaya (38. soru) verdikleri cevap arasındaki ilişki

		38. Soru					Toplam
		Tamamen Katılıyorum	Katılıyorum	Kararsızım	Katılmıyorum	Hiç Katılmıyorum	
37. Soru	Tamamen Katılıyorum	Sayı 36	8	2	0	2	48
		% 40,0%	7,3%	5,6%	0,0%	11,1%	17,1%
	Katılıyorum	Sayı 20	62	10	10	0	102
		% 22,2%	56,4%	27,8%	38,5%	0,0%	36,4%
	Kararsızım	Sayı 8	20	24	6	6	64
		% 8,9%	18,2%	66,7%	23,1%	33,3%	22,9%
	Katılmıyorum	Sayı 18	14	0	6	2	40
		% 20,0%	12,7%	0,0%	23,1%	11,1%	14,3%
	Hiç Katılmıyorum	Sayı 8	6	0	4	8	26
		% 8,9%	5,5%	0,0%	15,4%	44,4%	9,3%
Toplam		Sayı 90	110	36	26	18	280
		% 100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Katılımcıların “Komşularla yapılan aktiviteler için ortak kamusal alanları kullanışlı buluyorum” ifadesine verdikleri cevapla “Komşularla yapılan aktiviteler için özel yeşil alanları kullanışlı buluyorum” ifadesine verdikleri cevap arasındaki ilişki incelenmiştir (çizelge 4.74). 200 katılımcı komşularla yapılan aktiviteler için özel yeşil

alanları kullanışlı bulurken, bu katılımcılardan 126'sı kamusal yeşil alanları da kullanışlı bulduğu saptanmıştır.

Katılımcıların “Bölgede dokuya uygun (az katlı evler, bahçeler vb.) kentsel dönüşüm çalışması yapılırsa daha iyi olurdu” ifadesine verdikleri cevapla “Az katlı bahçeli ev tasarımı ile aynı haklar verilseydi müstakil bir evde yaşamak isterdim” ifadesine verdikleri cevap arasındaki ilişki incelenmiştir (çizelge 4.75). Katılımcıların büyük bir bölümünün her iki ifadeye de katıldıkları tespit edilmiştir.

Çizelge 4.75. Katılımcıların dokuya uygun kentsel dönüşüm hakkında (46. soru) verdikleri cevap ile kentsel dönüşümde binaların az katlı ev olması durumunda tercihlerine ilişkin (59. soru) verdikleri cevap arasındaki ilişki

		59. Soru					Toplam
		Tamamen Katılıyorum	Katılıyorum	Kararsızım	Katılmıyorum	Hiç Katılmıyorum	
46. Soru	Tamamen Katılıyorum	Sayı	118	16	4	2	152
		%	72,0%	32,0%	18,2%	11,1%	54,3%
	Katılıyorum	Sayı	30	26	4	8	70
		%	18,3%	52,0%	18,2%	44,4%	25,0%
	Kararsızım	Sayı	12	4	14	4	38
		%	7,3%	8,0%	63,6%	22,2%	13,6%
	Katılmıyorum	Sayı	4	4	0	4	18
		%	2,4%	8,0%	0,0%	22,2%	6,4%
	Hiç Katılmıyorum	Sayı	0	0	0	0	2
		%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,7%
Toplam		Sayı	164	50	22	18	280
		%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

4.6. Bölüm Değerlendirilmesi

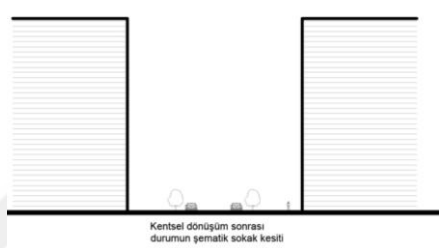
Bu bölümde fiziksel analizlerden ve anket çalışmasından elde edilen bulgular özetlenerek sunulmuş, bulguların sonuçları değerlendirilerek verilmiştir. Çizelge 4.76 ve çizelge 4.77’de fiziksel analizlerin görselleri verilmiştir.

Araştırma kapsamında örneklem alanı seçilen Ulurmak Rezerv Yapı Alanı’nın kentsel dönüşüm nedeniyle gerçekleşen fiziksel değişimi ortaya koymak ve etkilerini belirlemek amacıyla analizler yapılmıştır. Çalışma alanı tanıtılmış, yapılaşma süreci incelenmiş ve kentsel dönüşüm süreci araştırılmıştır. Yapı yoğunluğu (doluluk-boşluk), yapı düzeni, yol dokusu, açık ve yeşil alan, işlev, kat sayısı, yapı adası-parcel analizleri yapılmıştır. Analizler, kentsel dönüşüm öncesi ve kentsel dönüşüm sonrası şeklinde hazırlanıp, karşılaştırarak değerlendirilmiştir.

Çizelge 4.76. Fiziksel analizlerin karşılaştırılması

	Kentsel dönüşüm öncesine ait fiziksel analizler	Kentsel dönüşüm sonrasına ait fiziksel analizler
Yapı yoğunluğu (doluluk-boşluk) analizi		
Yapı düzen analizi		
Yol dokusu analizi		
Açık ve yeşil alan analizi		
İşlev analizi		

Çizelge 4.77. Fiziksel analizlerin karşılaştırılması

	Kentsel dönüşüm öncesine ait fiziksel analizler	Kentsel dönüşüm sonrasına ait fiziksel analizler
Kat sayısı analizi		
Bina-sokak ilişkisi		
Yapı adası-parcel değişimi analizi		

Yapılan fiziksel analizler sonucu elde edilen sonuçlar şunlardır;

- Plansız yerleşmeden planlı yerleşmeye geçilmiştir; Ulurmak Rezerv Yapı Alanı'nda ilk yapılaşma faaliyetleri 1960'lı yıllardan sonra kırsal kesimden gelen insanlar tarafından başlatılmıştır. Bölgede insanların sosyo-kültürel alışkanlıkların etkisiyle az katlı bahçeli müstakil ev tipolojisi meydana gelmiştir. Organik olarak gerçekleşen bu süreç kentsel dönüşüm çalışmalarıyla yüksek katlı güvenli kapalı site tipolojisine dönüşmüştür. Bu değişimde parsel-yapı ilişkisinin değişmesinin de etkisi görülmektedir.
- Kentsel dönüşüm öncesi yol dokusu incelendiğinde; yer yer çıkmaz sokakların yer aldığı, dar sokakların olduğu ve toplu taşımaya elverişsiz olduğu görülmektedir. Ayrıca kaldırımların çok dar olduğu ve yer yer kesildiği tespit edilmiştir. Kentsel dönüşüm sonrasında yolların ve kaldırımların genişlediği, toplu taşımaya elverişli olduğu saptanmıştır.

- Kentsel dönüşümle birlikte düzensiz parsel dokudan düzenli yapı adası-parcel dokusuna dönüşüm gerçekleşmiştir. Bu dönüşüm çıkmaz sokaklardan kesintisiz yol dokusunun oluşturulmasına katkı sağlamaktadır.
- Kentsel dönüşüm öncesinde yeşil alanlar daha çok kullanıcıların evlerinin bahçeleriydi. Bölgede ortak yeşil alan yetersizdi. Kentsel dönüşüm sonrasında ise ortak yeşil alanlar yapılmıştır. Ancak mahremiyeti sağlanıldığı özel yeşil alanlar yetersiz kalmıştır.
- Kırsal kesimden gelen insanların sosyo-kültürel alışkanlıklarının etkisiyle oluşturduğu kentsel doku kentsel dönüşüm çalışmalarıyla yok olmuştur.
- Kentsel dönüşüm öncesinde çalışma alanının büyük bölümü konut yapılarından oluşmaktaydı. Bu durum ekonomik ve sosyal faaliyetlerin yürütülebileceği alanların yetersiz olduğunu göstermektedir. Kentsel dönüşüm sonrasında konut, ticaret, sosyal tesis alanları, eğitim yapıları gibi çeşitli işlevlerde yapılar tasarlanmıştır. İşlev çeşitliliği alanın sosyo-kültürel ve ekonomik yönden gelişmesine ve canlanmasına katkı sağlar.
- Kentsel dönüşüm öncesi yapıların büyük çoğunluğu 1-2 katlı olduğu tespit edilmiştir. Kentsel dönüşüm sonrası yapıların 11-12 katlı olduğu saptanmıştır. Bu dönüşüm düzeyindeki yapı yoğunluğunun artmasına neden olmuştur.

Çizelge 4.78. Ulurmak Rezerv Yapı Alanı'nın kentsel dönüşüm öncesine ve sonrasına ait genel özellikler

	Kentsel dönüşüm öncesi	Kentsel dönüşüm sonrası
Yapı yoğunluğu (doluluk-boşluk)	Plansız yerleşme	Planlı yerleşme
Yapı düzeni	Müstakil yapı düzeni Ayrık ve bitişik yapı düzeni, Bahçeli müstakil konut tipolojisi	Ayrık ve bitişik yapı düzeni Güvenlikli site tipolojisi
Yol dokusu	Organik yol dokusu Çıkmaz sokaklar Toplu taşımaya elverişsiz dar yollar	Izgara (gridal) yol dokusu Kesintisiz ulaşım ağı Toplu taşımaya elverişli geniş yollar
Açık alan	Özel yeşil alanlar ve açık mekanlar Yapılar arası küçük açık alanlar	Ortak yeşil alanlar ve açık mekanlar Yapılar arası büyük açık alanlar
İşlev analizi	Büyük oranda konut işlevli yapılar bulunmaktadır	Çeşitli işlevlerde yapılar bulunmaktadır
Kat sayısı	1-2 katlı yapılar	11-12 katlı yapılar
Bina-sokak ilişkisi	İnsan ölçeğinde yapılar Dar sokaklar	Çok yüksek yapılar Geniş sokaklar
Yapı adası-parcel	Düzensiz parsel doku Küçük parseller	Düzenli ada-parcel doku Büyük adalar

Yapılan analizler sonucu fiziksel yapının belirgin bir şekilde değiştiği, eski dokunun izlerinin silindiği saptanmıştır. Kentsel dönüşüm öncesine ve kentsel dönüşüm sonrasına ait dokuların olumlu ve olumsuz yönleri tespit edilmiştir. Alanda gerçekleşen kentsel dönüşüm projesinin fiziksel ve sosyo-kültürel yapıya etkisini kullanıcı görüşleri üzerinden değerlendirmek amacıyla anket çalışması yapılmıştır. Anket formu 7 başlık altında toplam 65 sorudan oluşmakta olup katılımcılara yöneltilen ifadelere katılma-katılmama durumları sorulmuştur. 280 kullanıcı ile yapılan anket sonuçlarından edilen veriler bu bölümde çizelgeler ve grafikler üzerinden sunulmuştur. Anketle ilgili veriler 7 grupta incelenmiştir. Katılımcıların demografik bilgileri şu şekildedir;

Demografik bilgilerle ilgili veriler:

Katılımcıların %27,9'u (yaş dağılımında en yüksek çıkan oran) 40-49 yaş aralığındadır. %53,6'sı kadındır. %30'u ilkokul, %25,7'si üniversite mezunudur. Konutu satın alanlar ile miras kalanların yüzdeliği (%27,9) eşit çıkmıştır. %69,3'ü evlidir. Katılımcıların %55'i kentsel dönüşüm öncesinde çalışma alanında ikamet ettiği saptanmıştır. “Bu bölgeye hangi ilçeden geldiniz?” sorusuna %32,1'i aynı bölge, %28,6'sı Meram cevabını vermiştir.

Mekânsal değişimin etkilerine yönelik veriler:

Katılımcıların %52,9'u kentsel dönüşümden sonra bölgedeki mevcut dokunun bozulduğunu düşünmektedir. %61,4'ü kentsel dönüşüm sonrası yüksek binaların yapılmasını ve kat sayılarındaki artışı rahatsız edici bulmaktadır. %79,3'ü kentsel dönüşüm sonrası yapı yoğunluğunu arttığını düşünmektedir. %55,7'si yapı yoğunluğundaki artışı rahatsız edici bulmaktadır. %47,1'i kentsel dönüşümden sonra binaların yapı karakterinin değişmesinden (bahçeli ev düzeninden apartman dairelerine geçiş) memnun olmadığı saptanmıştır. %66,4'ü kentsel dönüşüm sonrası yapı kalitesinin arttığını düşünmektedir. %66,4'ü kentsel dönüşüm sonrası bölgede mahremiyet hissinin azaldığını düşünmektedir. %65,7'si kentsel dönüşüm öncesi müstakil ev düzeninin daha konforlu ve huzurlu olduğunu düşünmektedir. %41,4'ünün konutların yüksek katlı olmasını modern kenti temsil ettiğini düşünmemektedir. %73,6'sı dönüşüm sorasını tasarım açısından değerlendirildiğinde binaların dış görünüşlerini daha estetik bulmaktadır.

Açık ve yeşil alanlardaki değişimin etkilerine yönelik veriler:

Katılımcıların %69,3'ü konutlara özel yeşil alanları daha konforlu ve işlevsel bulmakta ve kamusal yeşil alanlar yerine özel yeşil alanları tercih etmektedir. %53,6'sı ortak yeşil alanlarda sıklıkla vakit geçirmektedir. %62,1'i ortak yeşil alanların artışı

olumlu bulunmaktadır. %53,6'sı dönüşüm projesiyle yeşil alanların arttığını düşünmektedir. %47,1'i bahçeli evden ortak yeşil alana dönüşümü olumlu bulmamaktadır. %44,3'ü dönüşümle birlikte yeşil alanları daha kullanışlı bulmaktadır. %72,9'u yol dokusunun değişiminin taşıt ulaşımını kolaylaştırdığını düşünmektedir. %77,1'i yol dokusundaki değişimin yaya ulaşımını olumlu etkilediğini düşünmektedir. %79,3'ü yol dokusu değişiminin yayaların yön bulmasını kolaylaştırdığını düşünmektedir. %53,6'sı yeşil alanlarda sıklıkla vakit geçirmektedir. %68,6'sı bölgedeki dönüşümle birlikte çocukların oynayacağı alanlarda da olumlu değişimler yaşandığını düşünmektedir. %47,9'u dönüşüm alanındaki otoparkı yeterli bulmaktadır. %54,3'ü dönüşüm alanındaki yeşil alanı yeterli bulmaktadır. %55,7'si rekreasyon alanı (çocuk parkı, dinlenme alanı, park vb.) çeşitliği dönüşüm sonrası yeterli hale geldiğini düşünmektedir. %42,9'u dönüşüm öncesi yeşil alanı yeterli olduğunu düşünmektedir.

Kentsel dönüşümün sosyo-kültürel alışkanlıklar üzerindeki etkilerine yönelik veriler:

Katılımcıların %60,7'si kentsel dönüşüm sonrası alanda yaşamaktan memnun olduğu belirlenmiştir. %60,7'si komşuluk ilişkilerinin eskiye oranla olumsuz etkilendiğini düşünmektedir. %53,6'sı komşularla yapılan aktiviteler için ortak kamusal alanları kullanışlı bulmaktadır. %71,4'ü komşularla yapılan aktiviteler için özel yeşil alanları kullanışlı bulmaktadır. %48,6'sı kentsel dönüşüm öncesi komşularla yapılacak etkinlikler için ortak alanları yeterli bulmaktadır. %52,9'u bölgede yapılan kentsel dönüşüm çalışmalarının bölgedeki kültürel ve sosyal ilişkileri olumsuz etkilediğini düşünmektedir. %75'i dönüşümle birlikte sokak kültürünün azaldığını düşünmektedir. %59,3'ü bölgedeki kentsel dönüşüm projesi yerel yaşam kültürü dikkate alınarak tasarlanmadığını düşünmektedir.

Kentsel dönüşüm karar süreciyle ilgili katılımcı düşüncelerine yönelik veriler:

Katılımcıların %81,4'ü kentsel dönüşüm projelerinde kullanıcıların katılımı sağlanması gerektiğini düşünmektedir. %45,7'si kentsel dönüşüm öncesinde kullanıcılara projenin tasarımı hakkında yeterli bilgi verilmediğini düşünmektedir, %26,4'ü ise yeterli bilgi verildiğini düşünmektedir. %57,1'i bölgede kentsel dönüşümün gerekliydi ifadesine katılmıştır. %79,3'ü bölgede dokuya uygun (az katlı evler, bahçeler vb.) kentsel dönüşüm çalışması yapılırsa daha iyi olurdu fikrine katılmaktadır. %56,5'i "Kentsel dönüşüm kararının ardından bölgenin fiziki değişimi ile ilgili beklentilerimiz soruldu" ifadesine katılmadıkları saptanmıştır.

Çalışma alanındaki kentsel dönüşümün kentsel çevreye katkısını kullanıcı gözüyle ölçmeye yönelik sorulardan elde edilen veriler:

Katılımcıların %64,3'ü bölgedeki kentsel dönüşüm çalışmalarının kente olumlu katkıları olduğunu düşünmektedir. %69,3'ü bölgedeki kentsel dönüşüm çalışmalarının yakın çevreye katkısının olumlu olduğunu düşünmektedir. %47,1'i bölgede yapılan kentsel dönüşüm çalışmalarının kentin genel silüetine olumlu katkısı olduğunu düşünmektedir, %31,4'ü ise kararsız kalmıştır. %46,4'ü bölgedeki kentsel dönüşüm çalışmalarının Konya kent kimliğine uygun olduğunu düşünmektedir, %32,9'u ise bu düşünceye katılmamaktadır. %72,1'i alışveriş ve ticaret olanakları kentsel dönüşüm projesinden sonra daha iyi olduğunu düşünmektedir. %65,7'si sosyal çevre (park, kafe, spor tesisi vb.) olanakları kentsel dönüşüm projesinden sonra daha iyi olduğunu düşünmektedir.

Alandaki kentsel dönüşümle ilişkin görüşleri öğrenmeye yönelik sorulardan elde edilen veriler:

Katılımcıların %54,3'ü genel anlamda yaşantılarının olumsuz etkilendiğini düşünmekte, %30'u ise kararsız kalmıştır. %65'i dönüşüm sonrası alanda kendisini daha güvende hissetmektedir. %42,1'i dönüşüm sonrası bölgede suç oranının azaldığını düşünmektedir, %33,6'sı ise kararsız kalmıştır. %41,5'i proje alanındaki kentsel dönüşümden sonra kendisini bölgeye daha çok ait hissetmemektedir. %54,3'ü farklı yerlerden gelen insanların mahallelerinde ikamet etmesinden hoşlanmamaktadır. %76,4'ü “Az katlı bahçeli ev tasarımı ile aynı haklar verilseydi müstakil bir evde yaşamak isterdim” ifadesine katılmaktadır. %47,1'i kent dokusunun dönüşümle birlikte zedelendiğini düşünmektedir, %32,1'i ise kararsız kalmıştır. %58,6'sı “Kent dokusunun tahribatının temel nedenlerinden biri de ekonomik ranttır” ifadesine katılmıştır, %32,9'u kararsız kalmıştır. %58,6'sı bölgedeki kentsel dönüşüm uygulama sebebinin rant olduğunu düşünmekte, %35,7'si ise kararsız kalmıştır. %47,1'i bölgedeki kentsel dönüşümün uygulama sebebinin altyapı yetersizliği olduğunu düşünmekte, %24,3'ü de kararsız kalmıştır. %38,6'sı bölgedeki kentsel dönüşümün uygulama sebebinin afet riski olduğunu düşünmekte, %45'i ise bu düşünceye katılmamaktadır. %55,7'si bölgede kentsel dönüşümün yapılmasının temel sebebinin çalışma alanının yaşam kalitesi standartlarına uygun olmaması olduğunu düşünmektedir.

Katılımcıların yapı karakterinin değişimiyle ilgili memnuniyet durumunun cinsiyet ile ilişkisi incelendiğinde ankete katılan kadınlar erkeklere göre yapı karakterinin değişmesinden (Bahçeli ev düzeninden apartman dairelerine geçiş) daha

çok memnun olduğu belirlenmiştir. Katılımcıların dokuya uygun çalışma yapılması fikrine katılma durumunun öğrenim düzeyi ile ilişkisi incelendiğinde, okuryazar olmayanların %80'inin katıldığı, ilkokul mezun olanların %81'inin katıldığı, ortaokul mezunlarının %75'inin katıldığı, lise mezunlarının %77,8'inin katıldığı, üniversite mezunlarının %77,8'inin katıldığı, lisansüstü eğitim alanların %100'ünün katıldığı saptanmıştır. Katılımcıların müstakil evde yaşamayı isteme durumunun yaş ile ilişkisi incelendiğinde 18-19 yaş grubu haricinde diğer yaş grubundakilerin az katlı bahçeli ev tasarımı ile aynı haklar verilseydi müstakil bir evde yaşamak istediği saptanmıştır. Ancak bu isteğe katılma oranı en yüksek (%87,5) 20-29 yaş grubunda çıkmıştır. Katılımcıların bahçeli evden ortak yeşil alana dönüşümle ilgili tutumunun mülk sahipliği ile ilişkisi incelendiğinde, satın alanların ve miras kalanların bahçeli evden ortak yeşil alana dönüşümü olumlu bulmadığı tespit edilmiştir. Katılımcıların bahçeli evden ortak yeşil alana dönüşümle ilgili tutumunun geldikleri ilçe ile ilişkisi incelendiğinde, Karatay ilçesinden gelenler bahçeli evden ortak yeşil alana dönüşümü olumlu bulurken Meram ilçesinden gelenler bu durumu olumlu bulmadığı saptanmıştır. “Kentsel dönüşümden sonra binaların yapı karakterinin değişmesinden memnunum (Bahçeli ev düzeninden apartman dairelerine geçiş açısından değerlendiriniz)” ifadesine verdikleri cevapla “Komşularla yapılan aktiviteler için özel yeşil alanları kullanışlı buluyorum” ifadesine ve “Komşularla yapılan aktiviteler için ortak kamusal alanları kullanışlı buluyorum” ifadesine verdikleri cevaplar arasındaki ilişki incelendiğinde; yapı karakterinin değişmesinden memnun olanların %75,9'u komşularla yapılan aktiviteler için özel yeşil alanları kullanışlı bulmadığı, yapı karakterinin değişmesinden memnun olanların %68,5'i komşularla yapılan aktiviteler için ortak kamusal alanları kullanışlı bulduğu saptanmıştır. Katılımcıların “Komşularla yapılan aktiviteler için ortak kamusal alanları kullanışlı buluyorum” ifadesine verdikleri cevapla “Komşularla yapılan aktiviteler için özel yeşil alanları kullanışlı buluyorum” ifadesine verdikleri cevap arasındaki ilişki incelendiğinde; katılımcıların %71,4'ü komşularla yapılan aktiviteler için özel yeşil alanları kullanışlı bulurken, bu katılımcılardan %63'ü kamusal yeşil alanları da kullanışlı bulduğu belirlenmiştir. Katılımcıların “Bölgede dokuya uygun (az katlı evler, bahçeler vb.) kentsel dönüşüm çalışması yapılsa daha iyi olurdu” ifadesine verdikleri cevapla “Az katlı bahçeli ev tasarımı ile aynı haklar verilseydi müstakil bir evde yaşamak isterdim” ifadesine verdikleri cevap arasındaki ilişki incelendiğinde katılımcıların büyük bir bölümünün her iki ifadeye de katıldıkları saptanmıştır.

Kullanıcıların genel olarak mevcut yapının bozulduğunu, yapı yoğunluğunun arttığını, sokak kültürünün azaldığını, kültürel ve sosyal ilişkilerin olumsuz etkilendiğini düşünmekte olduğu belirlemiştir. Fakat alanda kentsel dönüşümün gerekli olduğunu, dönüşüm sonrası alanda yaşamaktan memnun oldukları, kendilerini güvende hissettikleri saptanmıştır.



5. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

Kentler zaman içerisinde değişim göstermektedir. Kentsel alanlarda bu değişimler fiziksel, sosyal ve ekonomik açılardan hissedilmektedir. Kentin belirli alanları gelişirken belirli alanları ise eskir, yıpranır ve çöküntü alanına dönüşür. Kentsel alanlarda yaşanan bu sorunlara çözüm geliştirmek ve köhneleşen kentsel alanı canlandırarak yeniden kente kazandırmak amacıyla kentsel dönüşüm projeleri uygulanmaktadır. Ancak bu kentsel dönüşüm projelerinin olumlu veya olumsuz etkileri olabileceği gibi hem kent bütününe etkilemekte hem de kalıcı sorunlara da neden olabilmektedir.

Kentsel dönüşüm projeleriyle kentsel alanda gerçekleşen değişimlerden en gözlenebilir olanı fiziksel değişimdir. Bu fiziksel değişimler kentsel alanın yapı yoğunluğunda, yol dokusunda, yapı düzeninde, parsel düzeninde, yapıların kat sayısında, açık ve yeşil alanlarında yaşanabilmektedir. Kentin mevcut dokusunun ve kimliğinin göz ardı edilerek, yıkıp yerine tamamen yenisini yapma anlayışıyla uygulanan dönüşüm projelerinde kent silüetine ve kent hafızasına zarar verilebilmektedir. Kentlerin fiziksel yapısı, yerel halkın kültürü ve sosyal yapısının etkileriyle oluşur ve şekillenir. Bu nedenle; kentsel alanın dokusu, kimliği ve özgünlüğü dikkate alınmadan yıkılıp yerine yeni doku oluşturulduğunda sosyal yapı da etkilenmektedir.

Kentsel dönüşüm çalışmalarıyla, kentsel alanın yaşam kalitesi iyileşmekte, ekonomisi canlanmakta ve rantı artmaktadır. Ancak bu iyileşmelerle birlikte kentsel dokunun özgünlüğünün korunması ve sosyo-kültürel sürekliliğinin sağlanması gerekmektedir. Sosyo-kültürel sürekliliğinin ve dönüşüm projesinden memnuniyetinin sağlanması için katılımcıların beklentilerinin ve görüşlerinin alındığı, projenin her aşamasında katılımın sağlandığı bir proje ortamı hazırlanmalıdır. Bu tez çalışmasının da temel konusu kentsel dönüşüm projeleriyle birlikte çalışma alanındaki fiziksel ve sosyal değişimi belirlemek ve kentsel dönüşümün etkilerini yapılan analizler ve anket çalışması üzerinden incelemektir. Bu doğrultuda bu çalışmada ele alınan temel problem şudur:

“Kentsel dönüşüm projelerinde kimlik, kültür, doku ve kullanıcı görüşleri gibi kavramların yok sayılarak eski dokunun izlerini korunmadan, bölgenin kimliğine, sosyo-kültürel karakterine ve bölge halkının beklentilerine, görüşlerine uygun tasarımlar yapılmaması sonucu; kent dokusunda, ada-parcel düzeninde, sokak dokusunda ve yapı

düzenlerinde meydana gelen değişimlerin kent kimliğine, yapısal karakterine ve buna dayalı olarak sosyo-kültürel yapıya zarar vermesidir”. Bu duruma karşı kullanıcı tutum ve düşüncelerinin tespit edilmesi çalışmanın alt problemidir. Çalışma problemine yönelik “Ulurmak Rezerv Yapı Alanı” örneklem alanı olarak belirlenmiştir. Araştırma kapsamında çalışmanın amacı seçilen örneklem alanında halihazırda devam eden kentsel dönüşüm çalışmaları nedeniyle çalışma alanında gerçekleşen fiziksel değişimi ve etkilerini ortaya koymaktır. Tez çalışmasının ikinci amacı ise örneklem alanı olan Ulurmak Rezerv Yapı Alanı’ndaki kullanıcıların alanda gerçekleşen kentsel dönüşüm projesiyle ve etkileriyle ilgili düşüncelerini tespit etmektir.

Tez çalışmasının problemi, amacı ve araştırma sorularına cevaplayabilmek için literatür taraması yapılmış, alan çalışmasında seçilen örneklem alanı kentsel dönüşüm öncesi ve kentsel dönüşüm sonrası oluşacak fiziksel yapının analizleri karşılaştırarak değerlendirilmiştir. Örneklem alanında gerçekleşen değişimi ortaya koymak amacıyla yapı yoğunluğu (doluluk-boşluk), yapı düzeni, yol dokusu, açık ve yeşil alan, işlev, kat sayısı, yapı adası-parcel analizleri yapılmıştır. Örneklem alanındaki kullanıcıların alandaki kentsel dönüşüm çalışmalarıyla ve etkileriyle ilgili düşüncelerini tespit etmek amacıyla saha çalışmasında yüz yüze anket çalışması yapılmıştır.

Tez kapsamında yapılan çalışma doğrultusunda öne sürülen hipotezlerin doğruluğu test edilmiştir. Anket formunda yer alan “Bölgedeki kentsel dönüşüm projesi yerel yaşam kültürü dikkate alınarak tasarlanmadığını düşünüyorum” görüşüne katılımcıların 76’sı (%27,1) tamamen katılıyorum, 90’nı (%32,1) katılıyorum, 66’sı (%23,6) kararsızım, 28’i (%10,0) katılmıyorum, 20’si (%7,1) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir. Elde edilen verilere göre katılımcıların %59,3’ü çalışma alanında gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projesinin yerel yaşam kültürü dikkate alınarak tasarlanmadığını düşünmektedir. Katılımcıların %17,1’i ise bu ifadeye katılmadığı saptanmıştır. Bu sonuçlar doğrultusunda çalışmanın sosyal boyutuyla ilgili olan “*Ulurmak Rezerv Yapı Alanı’nda gerçekleştirilen dönüşüm projesi için kullanıcılar yerel yaşam kültürü dikkate alınarak tasarlanmadığını düşünmektedirler*” hipotezinin doğruluğu desteklenmiştir. Katılımcılara “Kentsel dönüşüm sonrası yüksek binaların yapılmasını ve kat sayılarındaki artışı rahatsız edici buluyorum” ifadesine katılma durumları sorulmuştur. Cevap dağılımları incelendiğinde katılımcıların 120’si (%42,9) tamamen katılıyorum cevabını verdiği 52’si (%18,6) katılıyorum, 32’si (%11,4) kararsızım, 48’i (%17,1) katılmıyorum, 28’i (%10) hiç katılmıyorum cevabını verdiği belirlenmiştir. Bu sonuçlara göre anket katılımcılarının büyük çoğunluğu (%61,4’ü)

kentsel dönüşüm sonrası yüksek binaların yapılmasını ve kat sayılarındaki artışı rahatsız edici bulmaktadır. Dolayısıyla *“Uluurmak Rezerv Yapı Alanı’nda kat yüksekliğinin ciddi oranda artması kullanıcıları rahatsız etmiştir”* hipotezinin doğruluğu kanıtlanmıştır. Anket formunda açık ve yeşil alanlardaki değişimin etkilerini ölçmeye yönelik kategoride yer alan *“Konutlara özel yeşil alanları daha konforlu ve işlevsel buluyorum. (Kamusal yeşil alanlar yerine özel yeşil alanları tercih ederim.)”* görüşüne katılımcıların %45,7’si tamamen katılıyorum, %23,6’sı katılıyorum, %10’u kararsızım, %15,7’si katılmıyorum, %5’i hiç katılmıyorum cevabını vermiştir. Genel olarak katılımcıların bu yönergeye verdikleri cevaplar incelendiğinde; %69,3’ünün katıldığı, %20,7’sinin katılmadığı, %10’unun ise kararsız olduğu görülmektedir. Bu sonuçlara göre; katılımcılar özel yeşil alanları daha konforlu ve işlevsel bulmakta ve kamusal yeşil alanlar yerine özel yeşil alanları tercih etmektedirler. Böylece çalışmanın fiziksel boyutuyla ilgili olan *“Uluurmak Rezerv Yapı Alanı’nda kullanıcılar toplu yeşil alanlar yerine özel yeşil alanları tercih eder.”* hipotezi doğrulanmıştır. *“Bölgedeki kentsel dönüşüm projesi yerel yaşam kültürü dikkate alınarak tasarlanmadığını düşünüyorum”* görüşüne verilen cevaplardan elde edilen bulgulara göre katılımcıların %59,3’ü çalışma alanında gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projesinin yerel yaşam kültürü dikkate alınarak tasarlanmadığını düşünmektedir. *“Kentsel dönüşüm kararının ardından bölgenin fiziki değişimi ile ilgili beklentilerimiz soruldu”* ifadesine katılımcıların 28’i (%10,0) tamamen katılıyorum, 32’si (%11,4) katılıyorum, 62’si (%22,1) kararsızım, 66’sı (%23,6) katılmıyorum, 92’si (%32,9) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir. Genel olarak katılımcıların bu ifadeye verdikleri cevap incelendiğinde; %21,4’ünün katıldığı, %56,5’inin katılmadığı, %22,1’inin kararsız olduğu görülmektedir. *“Az katlı bahçeli ev tasarımı ile aynı haklar verilseydi müstakil bir evde yaşamak isterdim”* ifadesine katılımcıların 164’ü (%58,6) tamamen katılıyorum, 50’si (%17,9) katılıyorum, 22’si (%7,9) kararsızım, 18’i (%6,4) katılmıyorum, 26’sı (%9,3) hiç katılmıyorum cevabını verdiği belirlenmiştir. Genel olarak sonuçlar incelendiğinde katılımcıların %76,4’ü verilen ifadeye katıldığı %15,7’sinin ise katılmadığı görülmektedir. Katılımcılara *“Kentsel dönüşüm sonrası yüksek binaların yapılmasını ve kat sayılarındaki artışı rahatsız edici buluyorum”* ifadesine katılma durumları sorulmuştur. Katılımcıların 120’si (%42,9) tamamen katılıyorum cevabını vermiştir. 52’si (%18,6) katılıyorum, 32’si (%11,4) kararsızım, 48’i (%17,1) katılmıyorum, 28’i (%10) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir. Bu sonuçlara göre anket katılımcılarının büyük çoğunluğu, kentsel dönüşüm sonrası yüksek binaların yapılmasını ve kat sayılarındaki artışı rahatsız edici

bulmaktadır. Katılımcılara anket formunda yer alan “Yapı yoğunluğundaki artışı rahatsız edici buluyorum” ifadesine katılma durumları sorulmuştur. Bu soruya katılımcıların; 104’ü (%37,1) tamamen katılıyorum, 52’si (%18,6) katılıyorum, 42’si (%15,0) kararsızım, 58’i (%20,7) katılmıyorum, 24’ü (%8,6) hiç katılmıyorum cevabını vermiştir. Özetle bu sonuçlara bakıldığında “*Kentsel dönüşüm projelerinde sosyo-kültür ve kullanıcı beklentileri dikkate alınmadan uygulanan fiziksel değişim, kullanıcı düşüncelerini olumsuz yönde etkiler*” hipotezinin doğruluğu desteklenmektedir.

5.1 Sonuçlar

Çalışma kapsamında araştırma problemine yönelik fiziksel analizler ve anket çalışması yapılmıştır. Fiziksel analizlerden elde edilen sonuçlar özetle; kentsel dönüşüm çalışmalarıyla bölgenin yapı dokusu, yol dokusu, parsel dokusu, açık-yeşil alan dokusu büyük farklılıklar göstermektedir. Bahsedilen fiziksel yapılar toplumun kültürel özelliklerini ve yaşantı biçimini temsil eder. Toplumun kültürel özellikleri ve yaşantı biçiminin ürünü olarak gelişen doku kentsel dönüşüm çalışmasıyla tamamıyla yok edilip yerine yenisini yapma anlayışıyla yapıldığında kültürel yapının bozulmasına ve yerel halkın aidiyet duygusunun zayıflamasına yol açabilmektedir. Araştırma kapsamında yapılan analizler sonucu alanın fiziksel boyutunun yeterince ele alınmadığı belirlenmiştir. Fiziksel, kültürel ve sosyal yapının değişmesi sadece kentsel dönüşümün yapıldığı alanda değil kent bütünü de olumlu veya olumsuz etki edebilmektedir. Ancak kentsel dönüşüm öncesi yol dokusunun yaya ulaşımı ve toplu taşıma ulaşımı konusunda yetersiz kalması gibi fiziksel yapıdaki sorunlarda göz ardı edilmemelidir. Bu doğrultuda, mevcut sorunların çözümü ve potansiyel problemleri önlemek amacıyla çalışma alanında kapsamlı analizler yapılmasının ideal tasarımın yapılması açısından önemli olduğu tespit edilmiştir.

Fiziksel yapının sosyal ve kültürel yapıya etkisi, kullanıcıların kentsel dönüşüm çalışmalarıyla ilgili düşünceleri, beklentileri ve memnuniyet düzeyleri araştırma probleminin bir kısmını oluşturmaktadır. Bu doğrultuda kullanıcı görüşlerini öğrenmek amacıyla anket çalışması gerçekleştirilmiştir.

Özetle anket çalışmasından elde edilen sonuçlar;

- Katılımcıların büyük çoğunluğu; mevcut dokunun bozulduğunu, yüksek katlı yapıların rahatsız edici olduğunu, dönüşümle birlikte yapı

yoğunluğunun arttığını ve rahatsız edici olduğunu, yapı kalitesinin arttığını ve mahremiyetin azaldığını düşünmektedir.

- Katılımcıların büyük çoğunluğu; konutlara özel yeşil alanları daha konforlu ve işlevsel bulmakta, kamusal özel alanlar yerine özel yeşil alanları tercih etmektedir.
- Katılımcıların büyük çoğunluğu yol dokusu değişiminin; taşıt ulaşımını kolaylaştırdığını, yaya ulaşımını olumlu yönde etkilediğini ve yayanın yön bulmasını kolaylaştırdığını düşünmektedir.
- Katılımcıların büyük çoğunluğu dönüşüm sonrası alanda yaşamaktan memnun. Dönüşüm alanında yapı kalitesinin artması ve yaşamsal konforun iyileştirilmesi kullanıcıların dönüşüm sonrası alanda yaşamaktan memnun olmasında etkilidir.
- Katılımcıların büyük çoğunluğu; dönüşümle birlikte sokak kültürünün azaldığını ve bölgedeki kentsel dönüşüm projesinin yerel yaşam kültürü dikkate alınarak tasarlanmadığını düşünmektedir.
- Katılımcıların büyük çoğunluğu; kentsel dönüşüm projelerinde kullanıcı katılımının sağlanması gerektiğini, çalışma alanında kentsel dönüşümün gerekli olduğunu, bölgede dokuya uygun (az katlı evler, bahçeler vb.) kentsel dönüşüm çalışması yapılırsa daha iyi olacağını düşünmektedir.
- Katılımcıların büyük çoğunluğu; bölgedeki kentsel dönüşüm çalışmalarının kentse olumlu katkı sağladığını, alışveriş, ticaret ve sosyal çevre olanaklarının kentsel dönüşümden sonra daha iyi olduğunu düşünmektedir.
- Katılımcıların büyük çoğunluğu dönüşüm sonrası alanında kendini daha güvende hissetmektedir.
- Katılımcıların büyük çoğunluğu, az katlı bahçeli ev tasarımı ile aynı haklar verilseydi müstakil bir evde yaşamak istemektedir.

Sonuç olarak, ülkemizde uygulanan birçok kentsel dönüşüm çalışmasında olduğu gibi Ulurmak Rezerv Yapı Alanı'nda gerçekleşen kentsel dönüşüm çalışmasında fiziksel ve sosyal boyutun yeterince ele alınmadığı görülmektedir. Kentsel dönüşüm öncesi durumla karşılaştırıldığında; yıpranmış ve eskimiş fiziksel yapının yenilenmesi, yapı kalitesinin artması, yaşam standartlarının iyileştirilmesi, yol sisteminin daha işlevsel hale getirilmesi, alışveriş ve sosyal imkanların artması, olumlu

bir sonuç olarak kabul edilebilir. Ancak öte yandan yapı yoğunluğunun artması, özel yeşil alanların kalmaması, bölgenin kimliğinin ve dokusunun tahrip edilmesi ve genel olarak tüm şehirlerde birbirine çok benzeyen konutların yapılmasıyla özgünlüğünü kaybeden kent dokuların oluşması, olumsuz sonuç olarak kabul edilebilir.

Kentsel dönüşüm projesinde yerel halkın kültürüne, yaşam alışkanlıklarına dikkat edilmediği ve kullanıcı fikirleri alınmadığı yapılan anket çalışmasında ortaya çıkmıştır. Kültürün ve yaşam alışkanlıklarının etkisiyle şekillenen kent dokusunun keskin bir şekilde değişmesi kültürü dolayısıyla sosyo-kültürel alışkanlıkları da etkileyecektir. Çalışma alanının fiziksel yapısında büyük değişikliklerin gerçekleşmesi ve projeye halkın katılımı yeterince sağlanmamasından dolayı yerel halkın bölgeyle ilgili aidiyet duygusuna zarar verebilmektedir. Yaşam konforu, rant gibi etkilerden dolayı halk kentsel dönüşüm sonrası alanda yaşamaktan memnun olsa da, anket çalışmasına katılanların büyük çoğunluğu az katlı bahçeli ev tasarımı ile aynı haklar verilseydi müstakil bir evde yaşamak isterdim ifadesine katıldıkları tespit edilmiştir.

Tez kapsamında yapılan çalışmalar sonucunda ve elde edilen bulgulara göre; bundan sonraki gerçekleştirilecek kentsel dönüşüm çalışmalarında kent dokularının ve özgünlüğün korunması, yerel yaşamın kültürel özelliklerinin devam ettirebilmesi ve kullanıcı memnuniyetinin sağlanabilmesi açısından 5.2’de yer alan başlıkta öneriler sunulmuştur.

5.2 Öneriler

Yapılan araştırmalar, analizler ve anket çalışmasından elde edilen veriler sonucunda, kentsel dönüşüm çalışmalarında fiziksel ve sosyal boyutların bütüncül bir şekilde ele alınması gerektiği ortaya çıkmıştır. Tez çalışması kapsamında elde edilen bulgular değerlendirilerek gelecekteki kentsel dönüşüm projelerine ve bilimsel çalışmalara temel oluşturabilecek önerilerde bulunulmuştur.

- Mevcut sorunların çözümü ve potansiyel problemleri önlemek amacıyla çalışma alanında kentsel dönüşüm öncesi kapsamlı analizler yapılması gerekmektedir.
- Önerilen tasarım projelerin potansiyel fırsat ve tehditleri öngörmek ve bu doğrultuda hareket edebilmek amacıyla önerilen projenin uygulaması yapılmadan önce analizlerinin yapılması gerekmektedir.

- Kentsel dönüşüm projelerinde mekanın kimliğinin kaybetmeden uygulanması gerekmektedir. Ancak bu uygulama taklitte yapılmamalı ve eski dokuyu ezecek nitelikte keskin kent dokusu ve sosyal yapı değişimiyle olmamalıdır. Bunun yerine yere uygun tasarım anlayışıyla projeler ele alınmalıdır. Mevcut fiziksel yapıya, geçmişe atıfta bulunacak tasarımların yapılması gerekmektedir. Bu nedenle mevcut dokunun kimliğinin ve fiziksel yapısının iyi anlaşılabilmesi için tez çalışma kapsamında yapılan fiziksel analizler gibi analizlerin yapılması önemlidir. Bu öneri kentlerin kimliksizleşmesini önlemek ve tek tip monoton kentsel dokuların üremesinin önüne geçilebilmesi açısından değerlidir.
- Bölgedeki kültürel sürekliliği sağlayabilmek için gerekli gözlemler yapılmalı, yerel halk ile görüşmeler yapılmalıdır.
- Bölgedeki sosyal yapının korunabilmesi, yerel halkın bölgeyi terk etmemesi ve yaşam kalitesinin sağlanabilmesi için kullanıcılara beklentileri sorulmalı, kentsel dönüşüm sürecinin her aşamasına dahil edilmeli ve proje hakkında bilgilendirilmelidir.
- Kentsel dönüşüm projelerinde güvenli kapalı site tipolojisi yerine kamuya açık, yaya sirkülasyonunun sağlandığı, mahalle kültürü gereği kendi kendine güvenliğini sağlayan bir yerleşim planı tasarlanabilir.
- Kentsel dönüşüm projelerinin kent üzerinde kalıcı etkileri olabilmektedir. Bu nedenle sürecin her aşamasında akademisyenlerin, mimarların, mühendislerin, şehir plancıların, yerel halkın görüşlerinin alınması gerekmektedir. Bu öneri; kentsel dönüşümü bütüncül yaklaşımla ele alınması ve sorunların çözülmesi açısından katkı sağlayacaktır.
- Bahçeli evlerden oluşan kentsel dokularda gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projelerinde sosyo-kültürel alışkanlıklarının devamlılığını sağlanması, mahremiyetin ve kullanıcı memnuniyetinin artırılması, mevcut dokunun fiziksel yapısına uygun tasarımın gerçekleştirilmesi için planlama aşamasında ele alınması gereken bir konudur.

KAYNAKLAR

- Akkar, Z. M., 2006, Kentsel dönüşüm üzerine Batı'daki kavramlar, tanımlar, süreçler ve Türkiye, *Planlama*, 2, 29–38.
- Anonim, 2018a, Kentsel dönüşüm master planı afet riskli alan Turgut Reis, Küçük Aymanas, Büyük Aymanas Mahalleleri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, *Meram Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Planlama Birimi*, Konya, 1-20, https://webdosya.csb.gov.tr/db/konya/duyurular/turgutreis_aymanas_risklialan_1000aciklamaraporu-20181108095415.pdf, [Ziyaret tarihi: 20.09.2023].
- Anonim, 2018b, Kentsel Dönüşüm Master Planı Uluırmak Ali Hoca, Uluırmak Saka, Dr. Ziya Barlas Mahalleleri Rezerv Yapı Alanı ve Yakın Çevresi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, *Konya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı*, Konya, 1-10, <https://webdosya.csb.gov.tr/db/konya/duyurular/rezerv-yapi--8230-14953-20181231133354.docx>, [Ziyaret tarihi: 20.09.2023].
- Anonim, 2018c, Kentsel Dönüşüm Master Planı Uluırmak Ali Hoca, Uluırmak Saka, Dr. Ziya Barlas Mahalleleri Rezerv Yapı Alanı ve Yakın Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, *Konya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı*, Konya, 1-9, <https://webdosya.csb.gov.tr/db/konya/duyurular/rezerv-yapi--8230-14951-20181231133339.docx>, [Ziyaret tarihi: 20.09.2023].
- Anonim, 2021a, Uluırmak Ali Hoca, Uluırmak Saka Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği (M29-A-11-D-4-A Paftası), *Meram Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Planlama Birimi*, Konya, 1-7, <https://webdosya.csb.gov.tr/db/konya/duyurular/uygulama-imar--8230-48979-20210609144651.pdf>, [Ziyaret tarihi: 20.09.2023].
- Anonim, 2021b, Fahrünnisa, Uluırmak Ali Hoca, Uluırmak Saka, Dr. Ziya Barlas Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği (M29-A-11-D-4-A Paftası), *Meram Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Planlama Birimi*, Konya, 1-7, <https://webdosya.csb.gov.tr/db/konya/duyurular/uygulama-imar--8230-48977-20210609144522.pdf>, [Ziyaret tarihi: 20.09.2023].
- Artuç, D., 2016, Kentsel dönüşümün sosyal ve mekânsal etkileri: Fikirtepe dönüşüm alanı, Yüksek Lisans Tezi, *Maltepe Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul.
- Ataöv, A. ve Osmay, S., 2007, Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım, *ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 24(2), 57–82.
- Bayrak, E., 2019, Kentsel dönüşüm çalışmalarında taşınmaz değeri ile uygulama, Yüksek Lisans Tezi, *Konya Teknik Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü*, Konya.

- Bulca, K., 2019, Gecekondu bölgelerinde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamalarında kullanıcıların yaşadığı sosyo-mekansal sorunlar – Kadifekale örneği, Yüksek Lisans Tezi, *Uşak Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Uşak.
- Cengiz, M., 2016, Kentsel mekânda ayrışma ve dönüşüm; Konya Doğanlar Mahallesi örneği, Yüksek Lisans Tezi, *Süleyman Demirel Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Isparta.
- Çıngı, H., 1990, Örnekleme kuramı, *Hacettepe Üniversitesi Fen Fakültesi Basımevi*, Ankara.
- Durmuş, B. Yurtkoru, E.S. Çinko, M., 2010, Sosyal bilimlerde SPSS’le veri analizi, *Beta Basım Yayım*, İstanbul, 49-147.
- Erbek, O. B., 2019, Kentsel dönüşüm sürecinde karşılaşılan sorunların aktörler perspektifinden değerlendirilmesi; dönüşüm Meram projesi Şükran Mahallesi örneği, Yüksek Lisans Tezi, *Konya Teknik Üniversitesi Lisansüstü Enstitüsü*, Konya.
- Gürler, E., 2002, A comparative study in urban regeneration process: the case of Istanbul, Yüksek Lisans Tezi, *ODTÜ ŞBP-Kentsel Tasarım*, Ankara.
- Gürler, E., 2003, Kentsel yeniden üretim süreci üzerine karşılaştırmalı çalışma: İstanbul örneği. Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı, *Yıldız Teknik Üniversitesi Basım-Yayın Merkezi*, İstanbul, 113-158.
- Gürbüz, S. ve Şahin, F., 2018, Sosyal bilimlerde araştırma yöntemleri, *Seçkin Yayıncılık*, Ankara, 124-130.
- İlkme, M., 2008, Kentsel dönüşüm ve Bursa raporu, TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi.
- Kara, A., 2013, Kentsel dönüşümlerde kentsel kimliğin sürdürülebilirliği: Trabzon Zağnos Vadisi kentsel dönüşüm projesi örneği, Yüksek Lisans Tezi, *Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Trabzon.
- Ökde, F., 2019, Kentsel dönüşüm uygulamalarının kentsel yaşam kalitesine etkisinin toplumsal yansıması: Mamak örneği, Doktora Tezi, *Kırıkkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*, Kırıkkale.
- Özden, P. P. ve Kubat, A. S., 2003, Türkiye’de şehir yenilemenin uygulanabilirliği üzerine düşünceler, *itüdergisi/a mimarlık, planlama, tasarım*, 2(1), 77-88.
- Özden, P. P., 2001, Kentsel yenileme uygulamalarında yerel yönetimlerin rolü üzerine düşünceler ve İstanbul Örneği, *İ.Ü.Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, No: 23-24 Ekim 2000-Mart 2001, 255-270.
- Özden, P. P., 2002, Yasal ve yönetsel çerçevesiyle şehir yenileme planlaması ve uygulaması: Türkiye örneği, Doktora Tezi, *İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul.

- Özkan Alpay, M., 2018, Kentsel dönüşüm kavramında Konya Karatay bölgesi üzerinden sorgulayıcı bir bakış, Yüksek Lisans Tezi, *Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Konya.
- Özkaymakçı, H., 2016, Mimari tasarım bağlamında kentsel yenileme kavramı ve Karşıyaka Alaybey örneği, Doktora Tezi, *Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İzmir.
- Özkaynak Yolcu, M., 2023, Devam eden bir mimarlık krizi olarak kentsel dönüşüm: Amasya için dönüşüm fırsat mı tehdit mi?, *Türkiye Arazi Yönetimi Dergisi*, 5(1), 31-48.
- Özsoy, E., 2022, Kentsel dönüşüm sürecinin fizik-mekan değişimine etkisi bağlamında Kayseri Sahabiye kentsel dönüşüm projesinin irdelenmesi, Doktora Tezi, *Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul.
- Polat, S. ve Dostoğlu, N., 2007, Kentsel dönüşüm kavramı üzerine: Bursa'da Kükürtlü ve Mudanya örnekleri, *Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 12 (1), 61-76.
- Roberts, P., 2000, The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration, Urban Regeneration: A Handbook, (ed.) Peter Roberts, Hugh Sykes, *Sage Publications Ltd*, London, 9-36.
- Saral, M., 2019, Parsel ölçeğinde kentsel dönüşüm projeleri ile değişen ve dönüşen kentsel mekân: Kadıköy örneği, Yüksek Lisans Tezi, *Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul.
- Serdaroğlu Sağ, N., 2011, Dönüşüme bağlı kentsel gelişmenin yönetilmesinde bir araç olarak akıllı büyüme; Konya kenti örneği, Doktora Tezi, *Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Konya.
- Şişman, A. ve Kibaroglu, D., 2009, Dünyada ve Türkiye'de kentsel dönüşüm Uygulamaları, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı 11-15 Mayıs 2009, Ankara.
- TMMOB Şehir Plancıları Odası, 2013, TMMOB Şehir Plancıları Odası Kentsel Dönüşümün Temel İlkeleri [online], <https://www.spo.org.tr/detay.php?sube=0&tip=1&kod=4748> [Ziyaret Tarihi: 21 Aralık 2023].
- Topçu, M., 2003, Şehir morfolojisi üzerine bir çalışma Konya ve Antakya'nın tarihi dokularını karşılaştırılması, Yüksek Lisans Tezi, *İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul.
- Toru, F., 2019, Tarihi kent merkezinde koruyarak canlandırma amaçlı kentsel dönüşüm çalışması: Konya- Meram örneği, Yüksek Lisans Tezi, *Aksaray Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Aksaray.

Uğur, A., 2021, Kentsel dönüşüm alanlarında mahallenin fiziki ve sosyal değişimi: Konya Çaybaşı Mahallesi örneği, Yüksek Lisans Tezi, *Necmettin Erbakan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Konya.

URL-1, <https://www.yenihaberden.com/konyada-mahalle-isimleri-degisti-iste-o-mahallelerin-yeni-isimleri-433467h.htm> [Ziyaret tarihi: 29.09.2023].

URL-2, <https://www.google.com.tr/maps/@37.8561221,32.5043684,3a,90y,244.3h,87.18t/data=!3m7!1e1!3m5!1scvABcCEtTlXPKq1yCOWeGQ!2e0!5s20140801T000000!7i13312!8i6656?hl=tr&entry=ttu> [Ziyaret tarihi: 29.09.2023].

URL-3, <https://www.uluirmakevleri.com/> [Ziyaret tarihi: 30.09.2023].

URL-4, <https://www.fahrunnisaevleri.com/galeri/detay/dis-mekan> [Ziyaret tarihi: 30.09.2023].

URL-5, <https://www.fahrunnisaevleri.com/> [Ziyaret tarihi: 30.09.2023].

URL-6, <https://istanbulakdm.csb.gov.tr/rezerv-yapi-alani-i-104573#:~:text=REZERV%20YAPI%20ALANI%20NED%C4%B0R%3F,veya%20resen%20Bakanl%C4%B1k%C3%A7a%20belirlenen%20alanlard%C4%B1r> [Ziyaret tarihi: 20.10.2023].

URL-7, <https://kentrehberi.konya.bel.tr/#/rehber/> [Ziyaret tarihi: 25.10.2023].

URL-8, <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/05/20120531-1.htm> [Ziyaret tarihi: 31.10.2023].

URL-9, <https://www.google.com.tr/maps/@37.8597199,32.5017307,3a,90y,67.31h,72.16t/data=!3m7!1e1!3m5!1sf05bs9xBmJqJfJmXnFAmg!2e0!5s20150801T000000!7i13312!8i6656?hl=tr&entry=ttu> [Ziyaret tarihi: 12.11.2023].

URL-10, https://www.google.com.tr/maps/@37.8567035,32.5028478,3a,75y,234.65h,83.89t/data=!3m7!1e1!3m5!1sm_RtcLcR--uC7Vph4qnf5A!2e0!5s20150801T000000!7i13312!8i6656?hl=tr&entry=ttu [Ziyaret tarihi: 12.11.2023].

URL-11, <https://www.google.com.tr/maps/@37.8583057,32.5017588,3a,58.4y,189.96h,80.26t/data=!3m7!1e1!3m5!1sganUaDzrpHToBZnMMrEikA!2e0!5s20150801T000000!7i13312!8i6656?hl=tr&entry=ttu> [Ziyaret tarihi: 12.11.2023].

URL-12, <https://www.konya.bel.tr/haber/basin/buyuksehirden-merama-yeni-bir-cadde?filtre=metin> [Ziyaret tarihi: 12.11.2023].

URL-13, <https://kentselstrateji.com/ankara-portakal-cicegi-vadisi-kentsel-donusum-projesi/> [Ziyaret tarihi: 12.12.2023].

- URL-14 <http://structpedia.com/istanbulda-kentsel-donusum/> [Ziyaret tarihi: 12.12.2023].
- 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.
- Ünlü, T., 2006, Mersin’de değişen kentsel mekân: Çamlıbel’de morfolojik değişim, *Megaron YTÜ Mim. Fak. e-Dergisi*, 1(4), 178-200.
- Yağcı, C., 2014, Kentsel dönüşüm projelerinde fiziksel değişimin coğrafi bilgi sistemi (cbs) yoluyla araştırılması, Yüksek Lisans Tezi, *Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Konya.
- Yaygın, M. A., 2016, Kent dokusundaki mekânsal değişimin morfolojik boyutta incelenmesi, Yüksek Lisans Tezi, *Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Konya.
- Yedekci Arslan, G., 2014, Kentsel dönüşümün sürdürülebilirlik boyutu: Hammarby (İsveç) ve Fener-Balat örneklerinin incelenmesi, *Artium*, 2(2), 180-190.
- Yenice, M. S., 2005, Kentsel planlama sürecinde Konya kent formunun gelişimi üzerine bir araştırma, Yüksek Lisans Tezi, *Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Konya.
- Yenice, M. S., 2011, Tarihi kent merkezlerinde sürdürülebilir yenileme için bir model önerisi; Konya örneği, Doktora Tezi, *Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Konya.
- Yenice, M. S., 2012, Konya kentinin planlama tarihi ve mekânsal gelişimi, *Erciyes Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*, 28(4), 343-350.
- Yılmaz Çakmak, B., 2011, Kırsaldan kente göç ile kent çeperlerinde oluşan konutların mekansal dizim yöntemiyle analizi, Konya örneği, Doktora Tezi, *Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Konya.
- Yolcu, F., 2021, Türkiye’de kentsel dönüşümün yasalar ve aktörler üzerinden dönemsel olarak değerlendirilmesi, *Planlama*, 31(3), 393–401.

EKLER

EK-1 Ulurmak Rezerv Yapı Alanı'nda kullanılmak üzere hazırlanan anket formu

Değerli katılımcı,

Bu anket Konya ilindeki Ulurmak rezerv yapı alanında gerçekleşen kentsel dönüşüm sonucunda meydana gelen fiziksel değişimin neticelerini irdelemek ve bölgedeki kullanıcıların uygulanan dönüşüm projesiyle ilgili düşüncelerini tespit etmek amacıyla Konya Teknik üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Mimarlık Anabilim dalında yürütülmekte olan yüksek lisans tez çalışmasında kullanılmak üzere yapılmaktadır. Anket çalışmasına katılım gönüllülük esasına dayalıdır. Katılımcı bilgileri gizli tutulacaktır.

Katkılarınızdan dolayı teşekkür ederim.

Mimar Şerife Betül GÜREL

Konya Teknik Üniversitesi

Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü

ÖN BİLGİLER

1)	Yaş	☐ 18-19	☐ 20-29	☐ 30-39	☐ 40-49	☐ 50-59	☐ 59'un üstü
2)	Cinsiyet	☐ Erkek	☐ Kadın				
3)	Öğrenim düzeyi	☐ Okuryazar değilim	☐ İlkokul	☐ Ortaokul	☐ Lise	☐ Üniversite	☐ Lisansüstü
4)	Mülk sahipliği	☐ Kira	☐ Satın aldım	☐ Miras	☐ Diğer		
5)	Bu bölgeye ne zaman taşındınız	☐ Burada doğdum	☐ Kentsel dönüşüm öncesi	☐ Kentsel dönüşüm sonrası	☐ Çok yeni		
6)	Mesleğiniz	☐ İşçi	☐ Memur	☐ Esnaf	☐ Emekli	☐ Diğer	
7)	Medeni haliniz	☐ Bekar	☐ Evli	☐ Boşanmış/Ayrı	☐ Eşi vefat etmiş		
8)	Konutun kullanıcı sayısı	☐ 1	☐ 2	☐ 3-4	☐ 5-6	☐ 7 ve üstü	
9)	Bu bölgeye hangi ilçeden geldiniz	☐ Selçuklu	☐ Karatay	☐ Meram	☐ Aynı bölge	☐ Diğer	

		Tamamen katlıyorum	Katlıyorum	Kararsızım	Katılmıyorum	Hiç katılmıyorum
	Kentsel dönüşüm alanında, mekânsal değişimin etkilerini ölçmeye yönelik sorular					
10)	Kentsel dönüşüm sonrası bölgenin mevcut dokusunun bozulduğunu düşünüyorum.					
11)	Kentsel dönüşüm sonrası yüksek binaların yapılmasını ve kat sayılarındaki artışı rahatsız edici buluyorum.					
12)	Kentsel dönüşümden sonra yapı yoğunluğunun arttığını düşünüyorum.					
13)	Yapı yoğunluğundaki artışı rahatsız edici buluyorum.					
14)	Kentsel dönüşümden sonra binaların yapı karakterinin değişmesinden memnunum. (Bahçeli ev düzeninden apartman dairelerine geçiş açısından değerlendiriniz)					
15)	Kentsel dönüşüm sonrası bölgede yapı kalitesinin arttığını düşünüyorum.					
16)	Kentsel dönüşüm sonrası bölgede mahremiyet hissinin azaldığını düşünüyorum.					
17)	Kentsel dönüşüm öncesi mevcut müstakil ev düzeninin daha konforlu ve huzurlu olduğunu düşünüyorum.					
18)	Konutların yüksek katlı olması modern kenti temsil ettiğini düşünüyorum.					
19)	Dönüşüm sonrası tasarım açısından değerlendirildiğinde binaların dış görünümlerini daha estetik buluyorum.					
	Açık ve yeşil alanlardaki değişimin etkilerini ölçmeye yönelik sorular					
20)	Konutlara özel yeşil alanları daha konforlu ve işlevsel buluyorum. (Kamusal yeşil alanlar yerine özel yeşil alanları tercih ederim.)					
21)	Ortak yeşil alanlarda sıklıkla vakit geçiririm.					
22)	Ortak yeşil alanlardaki artışı olumlu buluyorum.					
23)	Dönüşüm projesiyle yeşil alanların arttığını düşünüyorum.					
24)	Bahçeli evden ortak yeşil alana dönüşümü olumlu buluyorum.					
25)	Dönüşümle birlikte bölgedeki yeşil alanları daha kullanışlı buluyorum.					
26)	Yol dokusunun değişimi taşıt ulaşımını kolaylaştırdığını düşünüyorum.					
27)	Yol dokusunun değişimi yaya ulaşımını olumlu yönde etkilediğini düşünüyorum.					
28)	Yol dokusunun değişimi yayanın yön bulmasını kolaylaştırdığını düşünüyorum.					
29)	Yeşil alanlarda sıklıkla vakit geçiririm.					
30)	Bölgedeki dönüşümle birlikte çocukların oynayacağı alanlarda da olumlu değişimler yaşandığını düşünüyorum.					
31)	Dönüşüm alanında otoparkı yeterli buluyorum. (Dönüşüm sonrası durumu değerlendiriniz)					
32)	Dönüşüm alanında yeşil alanı yeterli buluyorum. (Dönüşüm sonrası durumu değerlendiriniz)					
33)	Rekreasyon alanı (çocuk parkı, dinlenme alanı, park vb.) çeşitliği dönüşüm sonrası yeterli hale geldiğini düşünüyorum.					
34)	Dönüşüm öncesi yeşil alanların yeterli olduğunu düşünüyorum.					

		Tamamen katlıyorum	Katlıyorum	Kararsızım	Katılmıyorum	Hiç katılmıyorum
	Kentsel dönüşümün sosyo-kültürel alışkanlıklar üzerindeki etkisini öğrenmeye yönelik sorular					
35)	Dönüşüm sonrası alanda yaşamaktan memnunuz.					
36)	Komşuluk ilişkileri eskiye oranla olumsuz yönde değişti.					
37)	Komşularla yapılan aktiviteler için ortak kamusal alanları kullanışlı buluyorum.					
38)	Komşularla yapılan aktiviteler için özel yeşil alanları kullanışlı buluyorum.					
39)	Kentsel dönüşüm öncesi komşularla yapılacak etkinlikler için ortak alanları yeterli buluyorum.					
40)	Bölgede yapılan kentsel dönüşüm çalışmalarının bölgedeki kültürel ve sosyal ilişkileri olumsuz etkilediğini düşünüyorum.					
41)	Dönüşümle birlikte sokak kültürünün azaldığını düşünüyorum.					
42)	Bölgedeki kentsel dönüşüm projesi yerel yaşam kültürü dikkate alınarak tasarlanmadığını düşünüyorum.					
	Kentsel dönüşüm karar süreciyle ilgili düşünceleri öğrenmeye yönelik sorular					
43)	Kentsel dönüşüm projelerinde kullanıcıların katılımı sağlanmalıdır.					
44)	Kentsel dönüşüm öncesinde kullanıcılara projenin tasarımı hakkında yeterli bilgi verildi.					
45)	Bölgede kentsel dönüşüm gerekliydi.					
46)	Bölgede dokuya uygun (az katlı evler, bahçeler vb.) kentsel dönüşüm çalışması yapılırsa daha iyi olurdu.					
47)	Kentsel dönüşüm kararının ardından bölgenin fiziki değişimi ile ilgili beklentilerimiz soruldu.					
	Çalışma alanındaki kentsel dönüşümün kentsel çevreye katkısını kullanıcı gözüyle ölçmeye yönelik sorular					
48)	Bölgedeki kentsel dönüşüm çalışmalarının kente olumlu katkıları olduğunu düşünüyorum.					
49)	Bölgedeki kentsel dönüşüm çalışmalarının yakın çevreye katkısının olumlu olduğunu düşünüyorum.					
50)	Bölgede yapılan kentsel dönüşüm çalışmalarının kentin genel silüetine olumlu katkısı olduğunu düşünüyorum.					
51)	Bölgedeki kentsel dönüşüm çalışmalarının Konya kent kimliğine uygun olduğunu düşünüyorum.					
52)	Alışveriş ve ticaret olanakları kentsel dönüşüm projesinden sonra daha iyi oldu.					
53)	Sosyal çevre (park, kafe, spor tesisi vb.) olanakları kentsel dönüşüm projesinden sonra daha iyi oldu.					
	Alandaki kentsel dönüşümle ilişkin görüşler					
54)	Genel anlamda yaşadığımız olumlu etkilendi.					
55)	Dönüşüm sonrası alanda kendimi daha güvende hissediyorum.					
56)	Dönüşüm sonrası bölgede suç oranının azaldığını düşünüyorum.					
57)	Proje alanındaki kentsel dönüşümden sonra kendimi bölgeye daha çok ait hissediyorum.					

		Tamamen katılmıyorum	Katılmıyorum	Kararsızım	Katılıyorum	Hiç katılmıyorum
58)	Farklı yerlerden gelen insanların mahallemizde ikamet etmesinden hoşlanmıyorum.					
59)	Az katlı bahçeli ev tasarımı ile aynı haklar verilseydi müstakil bir evde yaşamak isterdim.					
60)	Kent dokusunun dönüşümle birlikte zedelendiğini düşünüyorum.					
61)	Kent dokusunun tahribatının temel nedenlerinden biri de ekonomik ranttır.					
62)	Bölgedeki kentsel dönüşüm uygulama sebebinin rant olduğunu düşünüyorum.					
63)	Bölgedeki kentsel dönüşümün uygulama sebebinin altyapı yetersizliği olduğunu düşünüyorum.					
64)	Bölgedeki kentsel dönüşümün uygulama sebebinin afet riski olduğunu düşünüyorum.					
65)	Bölgede kentsel dönüşümün yapılmasının temel sebebinin çalışma alanının yaşam kalitesi standartlarına uygun olmaması olduğunu düşünüyorum.					

EK-2 TMMOB Şehir Plancıları Odası'nın (2013) yayınladığı kentsel dönüşümün temel ilkeleri URL <https://www.spo.org.tr/detay.php?sube=0&tip=1&kod=4748> [Ziyaret Tarihi: 20.12.2023].

KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TEMEL İLKELERİ

- 1- Sağlıklı ve yaşanabilir bir kentsel çevre oluşturulabilmesi için, kent planlama disiplini içinde geliştirilmiş olan tüm planlama ilkeleri ve kuralları, planlama disiplininin bir parçası olan kentsel dönüşüm uygulamaları açısından da vazgeçilmezdir. Bu nedenle, geliştirilen tüm projelerde, kamu yararı ilkesine ve planlama ilkelerine aykırı biçimde uyulmamalıdır.
- 2- Geliştirilen projelerde ekonomik, toplumsal, fiziksel, doğal ve çevresel koşullar birlikte ele alınmalı, proje alanlarına yönelik planlama kararları kent bütününe yönelik kararlardan koparılmamalı, ayrıştırılmamalı, üst ölçekli plan kararlarına aykırı uygulamalardan kaçınılmalı, projeler başta ulaşım kararları olmak üzere, olası çevresel etkileri analiz edilerek, kent planı ile bütünlük olarak ele alınmalıdır.
- 3- Kentsel dönüşümüne konu edilen alanlar ve yapılar açısından, tüm tarihsel birikimi ve kültürel zenginliği ortadan kaldıracak yıkım ve yeniden yapma dışındaki seçeneklerin; koruma, yenileme, iyileştirme, güçlendirme ve canlandırma seçeneklerinin öncelikle araştırılması ve tartışılması sağlanmalıdır.
- 4- Dönüşüm projesine konu olan alanların yeniden yapılanmasında; konut alanlarının sağlıklı bir yaşam alanı niteliğine kavuşması için, sosyal ve teknik altyapı tesisleri ile çalışma alanlarına yönelik kararlar birlikte ele alınmalı, kentsel sosyal donatılar standartlara uygun olarak geliştirilmeli, teknik altyapının ve sosyal donatı tesislerinin konutlarla eş zamanlı biçimde kullanıma geçmesi sağlanmalıdır.
- 5- Projeler temelde rant artışı değil, can güvenliğinin sağlanmasını ve yaşam düzeyinin yükseltilmesini amaçlamalı, kentsel dönüşüm projeleri ayrıcalıklı imar hakkı sağlama aracı olarak kullanılmamalıdır. Bu kapsamda tüm yapılaşmalara yönelik güçlü, kamusal yapı denetim sistemi yaşama geçirilmeli, uygulama sonucu oluşan rant artışları doğrudan kamuya kazandırılmalıdır.
- 6- Projelerin uygulanması hiçbir koşulda yaşayanlar açısından sosyal bir yıkıma neden olmamalı, konut dokunulmazlığı ve barınma hakkı ilkeleri, kiracıları da kapsayacak biçimde kamusal güvence altına alınmalıdır. Barınma hakkı sahipliği; mülkiyet belgesinden bağımsız, sağlıklı bir yaşam çevresi içinde, çağdaş, yaşanabilir konut hakkı olarak kabul edilmelidir.
- 7- Projelere doğrudan kamusal kaynak aktarımı da yapılarak, konut edinme koşulları proje alanında yaşayanların ödeme gücü oranında düzenlenmeli, uygulamaların tüm kesimler açısından dışlama ve tasfiyeye neden olması önlenmeli, olası geri ödemeler iskân sonrası başlatılmalıdır.
- 8- Proje alanında yaşayan ve projeden etkilenenlere mevcut konutundan daha küçük, daha niteliksiz, daha düşük sınıfta konut verilmemeli, diğer yandan bu amaçla yapılacak düzenlemeler haksız borçlandırma gerekçesi yapılmamalıdır.
- 9- Dönüşüm projelerinden etkilenen tüm kesimlere aykırı biçimde, projenin başlangıcından sonuçlanmasına dek, güvenli ve sağlıklı yaşam olanaklarına sahip geçici iskân olanakları yaratılmalı ya da günün koşullarına uygun kira yardımı yapılmalıdır.
- 10- Mevcut kullanıcıların gerçekleştirecek dönüşüm sonucunda aynı alanda yaşamlarını sürdürebilmesini olanaklı kılacak, ortak giderleri karşılamaya yönelik, sürdürülebilir, gelir yaratıcı olanaklar yaratılmalıdır.
- 11- Dönüşüm projelerinde, yerel kimliği ortadan kaldıran tek tip mekân üretiminden kaçınılmalı, kentsel mekânı parçalayan ve ayrıştıran uygulamalara son verilmeli, yerelin özellikleri ve özgünlükleri mutlaka korunmalı, toplumsal yaşam ve kültürel değerler dikkate alınmalıdır.
- 12- Dönüşüm projeleri hiçbir koşulda doğal, tarihi ve kültürel değerlere zarar vermemeli, yaşamın gerçek sigortası olan ormanlar, meralar, sulak alanlar, kıyılar ve tarım alanları gibi doğal varlıklar yapılaşma dışı tutulmalı ve mutlak biçimde korunmalıdır. Bu niteliğe sahip alanlarda dönüşüm projeleri doğal, tarihi ve kültürel mirasın korunması ve geliştirilmesi çabasının bir parçası olarak ele alınmalıdır.
- 13- Zemin yapısı nedeniyle risk taşımayan, yalnızca yapı güvensizliği ve kentsel mekânın niteliksizliği nedeniyle dönüşüm projesine konu olan yerlerde, proje alanında yaşayanların uygulama sonrası yine aynı bölgede yaşaması mutlaka sağlanmalıdır.
- 14- Zemin yapısı nedeniyle risk taşıyan ve yapılaşmaya kapatılması gereken bölgelerde yaşayanların, iş olanakları ve ulaşım koşulları dikkate alınarak, gerek geçici iskân aşamasında ve gerekse uygulama sonrasında yakın çevrede iskân edilmesi sağlanmalıdır.
- 15- Proje sürecinin tümüyle hesap verilebilir ve şeffaf olması sağlanmalı, sürecin tamamında projeden etkilenen toplum kesimleri bilgiye kolayca erişebilmeli, proje yönetiminde, komşuluk ilişkilerinin yeniden oluşturulması aşamasında söz ve karar sahibi olmalı, proje alanlarının belirlenmesinde ve uygulamanın her aşamasında, meslek odalarının, sivil toplum kuruluşlarının, üniversitelerin görüş ve önerileri alınmalıdır.

EK-3 “KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANINDA FİZİKSEL DEĞİŞİMİN İNCELENMESİ: ULUIRMAK ÖRNEĞİ” adlı anket formunun etik açıdan değerlendirme raporu.

KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

BİLİMSEL ARAŞTIRMA VE YAYIN ETİK KURULU

“KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANINDA FİZİKSEL DEĞİŞİMİN İNCELENMESİ: ULUIRMAK ÖRNEĞİ” adlı anket formlarının etik açıdan değerlendirme raporu

Toplantı Tarihi: 14.09.2023

Toplantı Sayısı: 2023/7

Etik Kurulumuzun 14.09.2023 tarihinde yapılan toplantısında aşağıdaki karar alınmıştır.

KARAR: Üniversitemiz Mimarlık ve Tasarım Fakültesi Öğretim Üyesi Doç. Dr. Murat ORAL 'ın 05.09.2023 tarihli dilekçesi kurulumuzca incelenmiş;

Söz konusu başvuruda yapılması planlanan; ‘Kentsel Dönüşüm Alanında Fiziksel Değişimin İncelenmesi: Uluiрмаk Örneğı’ adlı çalışma ile ilgili olarak, talep edilen verilerin bahsedildiğı çerçevede amaç, yaklaşım ve yöntemleri dikkate alınarak kullanılmasında etik açıdan sakınca bulunmadığına oy birliği ile karar verilmiştir.