

T.C.
KIRKLARELİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
KENTSEL TASARIM ANABİLİM DALI

KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ PEYZAJ MİMARLIĞI
ÇERÇEVESİNDE ÖRNEKLER ÜZERİNDEN DEĞERLENDİRİLMESİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Yusranur KOCA

OCAK - 2025

T.C.
KIRKLARELİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
KENTSEL TASARIM ANABİLİM DALI

**KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ PEYZAJ MİMARLIĞI
ÇERÇEVESİNDE ÖRNEKLER ÜZERİNDEN DEĞERLENDİRİLMESİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Yusranur KOCA

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Hatice Meltem GÜNDOĞDU ANLAĞAN

Ocak – 2025

“KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ PEYZAJ MİMARLIĞI ÇERÇEVESİNDE ÖRNEKLER ÜZERİNDEN DEĞERLENDİRİLMESİ” adlı tez çalışması adlı tez çalışması **Yusranur KOCA** tarafından hazırlanmış olup aşağıdaki jüri tarafından **OY BİRLİĞİ** ile Kırklareli Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Kentsel Tasarım Anabilim Dalı’nda Yüksek Lisans Tezi olarak kabul edilmiştir.

Tez Danışmanı:

Doç. Dr. Hatice Meltem GÜNDOĞDU ANLAĞAN
Kırklareli Üniversitesi

Jüri Üyeleri:

Dr. Öğr. Üyesi Mete Korhan ÖZKÖK
Kırklareli Üniversitesi

Doç. Dr. Emrah YALÇINALP
Karadeniz Teknik Üniversitesi

Tez Savunma Tarihi: 10/01/2025

.....
Doç. Dr. H. Hale KARAYER
Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürü

ETİK BEYAN

Kırkırelı Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Tez ve Proje Yazım Kurallarına uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmasında; tez içinde sunduğum bilgileri, verileri ve dokümanları, değişik sonuç verebilecek şekilde araştırma araç gereçleri kullanmadan, işlem veya kayıt sonuçlarını değiştirmeden akademik ve etik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi, bilimsel etik ve ahlak kurallarına uygun olarak sunduğumu, tez çalışmasında yararlandığım eserlerin tümüne uygun atıfta bulunarak kaynak gösterdiğimi, bu tezde sunduğum çalışmanın özgün olduğunu bildirir, aksi bir durumda aleyhime doğabilecek tüm hak kayıplarını kabullendiğimi beyan ederim.

Yusranur KOCA
10/01/2025

ÖZET

KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ PEYZAJ MİMARLIĞI ÇERÇEVESİNDE ÖRNEKLER ÜZERİNDEN DEĞERLENDİRİLMESİ

Yusranur KOCA

Yüksek Lisans Tezi

Kırklareli Üniversitesi

Fen Bilimleri Enstitüsü

Danışman: Doç. Dr. Hatice Meltem GÜNDOĞDU ANLAĞAN

Ocak 2025, 145 sayfa

1950’li yıllardan itibaren Türkiye’de artan göçler ve plansız kentleşme, büyükşehirlerde gecekonduların oluşumuna, altyapı yetersizliklerine ve çevresel sorunlara yol açmış, bu durum yaşam kalitesini olumsuz etkilemiştir. Bu sorunlara çözüm bulmak ve yaşam kalitesini artırmak amacıyla, sürdürülebilir kentleşme hedefleri doğrultusunda kentsel dönüşüm projeleri hayata geçirilmiştir. Ancak, dünya genelinde ve Türkiye’deki kentsel dönüşüm projeleri incelendiğinde, Türkiye’de uygulanan projelerin çoğunda fiziksel dönüşüm kararlarının ön planda olduğu, sürdürülebilirlik kavramının yeterince entegre edilmediği ve yaşam kalitesini artırma hedeflerinin geri planda kaldığı görülmektedir. Peyzaj mimarlığı çerçevesinde değerlendirildiğinde, projelerde yeşil alan yetersizlikleri, sosyal donatı alanlarının sınırlı kapsayıcılığı ve sürdürülebilir tasarım yaklaşımlarının yetersiz uygulanması gibi sorunlar öne çıkmaktadır. Bu durum, kentsel yaşam kalitesini olumsuz etkileyerek çevresel sürdürülebilirliği sağlama ve sosyal ihtiyaçları karşılama noktasında yetersiz kalmıştır.

Araştırmanın amacı, kentsel dönüşüm projelerinde kentlerin sürdürülebilirliği ve yaşam kalitesinin artırılması açısından peyzaj mimarlığının önemini vurgulamak ve kentsel dönüşüm uygulamaları kapsamında hazırlanan planlama ve tasarım çalışmalarında, peyzaj varlığının değerlendirmesine ilişkin kriterlerin yer alması gerekliliğini ortaya koymaktır.

Araştırma kapsamında, kentsel dönüşüm ve peyzaj mimarlığı kavramları, sürdürülebilirlik ile ilişkilendirilerek ele alınmış, peyzaj mimarlığı yetkinliği ve peyzaj varlığının kentsel dönüşüm projelerindeki önemi incelenmiştir. Dünya ve Türkiye’deki kentsel dönüşüm projeleri, planlama ve tasarım yaklaşımları açısından değerlendirilmiş peyzaj değerlerinin bu süreçlere katkı sağlama potansiyeli incelenmiştir. Bu doğrultuda

belirlenen eksiklikler temel alınarak bir değerlendirme sistemi geliştirilmiş ve İstanbul'daki Kirazlıtepe ve Locamahal Kentsel Dönüşüm Projeleri üzerinde uygulanmıştır. Elde edilen bulgular, önerilen değerlendirme sisteminin peyzaj değerlerinin ölçülebilmesine olanak tanıdığını göstermektedir. Ayrıca bu sistemin, mevcut uygulamaların iyileştirilmesine katkı sunacağı ve projelerin kriterler doğrultusunda daha etkili bir şekilde yönlendirilmesine katkı sağlayacağı düşünölmektedir.

Anahtar Kelimeler: Kentsel Dönüşüm, Peyzaj Mimarlığı, Sürdürülebilirlik, Yaşam Kalitesi.



ABSTRACT

EVALUATION OF URBAN TRANSFORMATION APPLICATIONS THROUGH EXAMPLES WITHIN THE FRAMEWORK OF LANDSCAPE ARCHITECTURE

Yusranur KOCA

MSc Thesis

Kırklareli University

Graduate School of Natural and Applied Sciences

Supervisor: Doç. Dr. Hatice Meltem GÜNDOĞDU ANLAĞAN

January 2025, 145 pages

Since the 1950s, increasing migration and unplanned urbanization in Turkey have led to slum formation, infrastructure deficiencies, and environmental problems in major cities, negatively impacting the quality of life. To address these issues, urban regeneration projects have been implemented in line with sustainable urbanization goals. However, when analyzing urban regeneration projects globally and in Turkey, it is evident that most projects in Turkey prioritize physical transformation, fail to integrate sustainability effectively, and overlook the goal of improving quality of life. From a landscape architecture perspective, issues such as insufficient green spaces, limited inclusivity of social facilities, and inadequate sustainable design approaches emerge. These shortcomings negatively affect urban life quality, failing to ensure environmental sustainability and meet social needs.

This research aims to emphasize the role of landscape architecture in improving urban sustainability and quality of life in regeneration projects, highlighting the necessity of incorporating landscape assessment criteria in planning and design processes.

The study examines urban regeneration and landscape architecture in relation to sustainability, evaluating the importance of landscape assets in these projects. Urban regeneration projects worldwide and in Turkey are analyzed from a planning and design perspective, exploring the contribution of landscape values. Based on identified deficiencies, an evaluation system was developed and applied to the Kirazlıtepe and Locamahal Urban Regeneration Projects in Istanbul. The findings show that the proposed system effectively measures landscape values. Additionally, this system is expected to enhance existing practices and guide projects more effectively according to established criteria.

Keywords: Urban Transformation, Landscape Architecture, Sustainability, Quality of Life.

TEŞEKKÜR

Tez araştırmam boyunca sabırla ve özveriyle beni yönlendiren, yol gösteren, pes ettiğim noktada beni cesaretlendirip motive eden, değerli bilgi ve tecrübelerini her aşamada paylaşan, güler yüzlü ve sevgi dolu danışmanım sayın Doç. Dr. Hatice Meltem Gündoğdu Anlağan'a teşekkürü bir borç bilirim.

Araştırmam boyunca veri toplama aşamalarında destek olan ve bilgilerini esirgemeyen, araştırmanın kalitesini artıran Dr. Timuçin Kurt'a ve Dr. Banu Tantan'nın verdiği değerli desteklerden dolayı teşekkür ederim.

Hayatım boyunca beni her konuda destekleyen, çalışma sürecim boyunca sabır ve özveriyle yanımda olan annem Reyhan Koca, babam Cumali Koca ve kardeşlerim Taha Koca, Talha Koca'ya sonsuz teşekkür ediyorum.

Tez sürecim boyunca fikir ve görüşlerini esirgemeyen ve her zaman yanımda olup bana cesaret veren arkadaşlarım Bilge Hatun Ay ve Ronahi Karageçi'ye teşekkür ederim.

Tüm süreç boyunca sabrını, desteğini ve motivasyonunu hiç esirgemeyen Kasım Kars'a sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Bu araştırmanın hazırlanmasında emeği geçen, desteğini esirgemeyen tüm kişi ve kurumlara içtenlikle teşekkür ederim.

İÇİNDEKİLER

ÖZET	iv
ABSTRACT	vi
TEŞEKKÜR.....	vii
İÇİNDEKİLER.....	viii
ÇİZELGELER LİSTESİ	x
ŞEKİLLER LİSTESİ	xi
RESİMLER LİSTESİ	xii
KISALTMALAR.....	xiv
1. GİRİŞ.....	1
2. KENTSEL DÖNÜŞÜM VE PEYZAJ MİMARLIĞI.....	5
2.1. Kentsel Dönüşümün Kavram Amaç ve Boyutları.....	5
2.1.1. Kentsel dönüşümde yöntemsel çeşitlilik	8
2.1.2. Kentsel dönüşüm uygulama aşamaları ve paydaşlar.....	9
2.2. Dünyada ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Süreci ve Proje Örnekleri	12
2.2.1. Dünyada kentsel dönüşümün gelişim süreci	13
2.2.2. Dünyada kentsel dönüşüm proje örnekleri.....	15
2.2.3. Türkiye’de kentsel dönüşümün gelişim süreci ve mevzuat	22
2.2.4. Türkiye kentsel dönüşüm proje örnekleri.....	27
2.3. Peyzaj Mimarlığı Meslek Disiplini	35
2.3.1. Tarihsel süreçte peyzaj mimarlığı	37
2.3.2. Peyzaj mimarlarının çalışma alanı ve yetkinliği	38
2.3.3. Kentsel dönüşüm projelerinde peyzaj mimarlığının rolü.....	40
3. ARAŞTIRMANIN YÖNTEMİ VE KULLANILAN MATERYAL.....	45
3.1. Yöntem.....	45
3.2. Araştırmada Kullanılan Materyaller	58
4. KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI PROJE GENEL ÖZELLİKLERİ	59
4.1. İstanbul Üsküdar Kirazlıtepe Kentsel Dönüşüm Projesi.....	59
4.2. İstanbul Zeytinburnu Locamahal Kentsel Dönüşüm Projesi	66
5. BULGULAR	73
5.1. İstanbul Üsküdar Kirazlıtepe Kentsel Dönüşüm Projesi Belirlenen Kriterlere Göre Değerlendirilmesi.....	73
5.2. İstanbul Zeytinburnu Locamahal Kentsel Dönüşüm Projesinin Belirlenen Kriterlere Göre Değerlendirilmesi	100

6. SONUÇ VE ÖNERİLER	127
KAYNAKLAR.....	135
EKLER	145
EK A	145



ÇİZELGELER LİSTESİ

Çizelge 2.1. Dünyada kentsel dönüşüm proje örnekleri ve kriterler	20
Çizelge 2.2. Türkiye’de kentsel dönüşüm proje örnekleri ve kriterler	33
Çizelge 2.3. Peyzaj mimarlarının çalışma alanları ve yetkinlikleri	39
Çizelge 3.1. Kentsel dönüşüm projeleri tasarım kriterleri	46
Çizelge 3.2. Kentsel dönüşüm uygulamalarında planlama ilke ve kriterleri	48
Çizelge 3.3. Kentsel dönüşüm projeleri değerlendirme kriterleri	54
Çizelge 4.1. Üsküdar ilçesi arazi kullanımı	59
Çizelge 4.2. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı kentsel dönüşüm süreci aşamaları	62
Çizelge 4.3. Kirazlıtepe Kentsel Dönüşüm Projesi proje künyesi	64
Çizelge 4.4. Zeytinburnu ilçesi alan kullanımı	67
Çizelge 4.5. KİPTAŞ A.Ş. kentsel dönüşüm süreci aşamaları	69
Çizelge 4.6. Zeytinburnu Locamahal Kentsel Dönüşüm Projesi proje künyesi	70
Çizelge 5.1. Kirazlıtepe sosyal donatı alan miktarı	80
Çizelge 5.2. Alan kullanım miktarı	80
Çizelge 5.3. Projede kullanılan bitki türleri	83
Çizelge 5.4. Sümer mahallesi arazi kullanım alanı	104
Çizelge 5.5. Locamahal kentsel dönüşüm projesinde kullanılan bitki türleri	107
Çizelge 5.6. Kentsel dönüşüm projeleri değerlendirme kriterleri sonuç tablosu	121

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 4.1. Alan etap sınırları	66
Şekil 4.2. Vaziyet planı	71
Şekil 5.1. Kirazlıtepe mahallesi imaj analizi	77
Şekil 5.2. Kirazlıtepe mahallesi ulaşım analizi.....	78
Şekil 5.3. Kirazlıtepe mahalle sınırı sosyal donatı alanlarına erişim mesafesi.....	94
Şekil 5.4. Sümer mahallesi imaj analizi	102
Şekil A.1. Ek-2 Tablosu Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği.....	145

RESİMLER LİSTESİ

Resim 4.1. Proje alanı konumu.....	61
Resim 4.2. Yapı düzeni	66
Resim 4.3. Proje alanı konumu.....	68
Resim 5.1. Proje alanı dönüşüm öncesi sokak ve yapı görselleri.....	76
Resim 5.2. Proje alanı dönüşüm sonrası sokak ve yapı görselleri.....	76
Resim 5.3. Çocuk oyun alanı görselleri.....	81
Resim 5.4. Spor sahası görseli.....	82
Resim 5.5. Planlanan ve uygulanan peyzaj tasarım projesi.....	82
Resim 5.6. Yeşil alan görselleri.....	83
Resim 5.7. Otopark giriş ve çıkışları	85
Resim 5.8. Çöp kutusu.....	86
Resim 5.9. Yönlendirme tabelaları	87
Resim 5.10. Aydınlatma elemanları	88
Resim 5.11. Pergola dinlenme alanı	89
Resim 5.12. Dinlenme alanı	90
Resim 5.13. Merdiven	91
Resim 5.14. Merdivenler	92
Resim 5.15. Döşeme elemanları.....	92
Resim 5.16. Ticari aks üzerinde kullanılan donatı elemanları	94
Resim 5.17. Sümer mahallesi sokak ve yapı görselleri	101
Resim 5.18. Proje alanı dönüşüm sonrası sokak ve yapı görselleri.....	102
Resim 5.19. Çocuk oyun alanı.....	105
Resim 5.20. Spor alanı.....	105
Resim 5.21. Planlanan ve uygulanan peyzaj tasarım projesi.....	106
Resim 5.22. Yapay dikey bahçeler ve yeşil alan	107
Resim 5.23. Otopark giriş ve çıkışları	109
Resim 5.24. Çöp ve geri dönüşüm atık kutuları	109
Resim 5.25. Yönlendirme tabelaları	110
Resim 5.26. Bahçe aydınlatma elemanları	111
Resim 5.27. Pergola ve oturma elemanları.....	112

Resim 5.28. Kentsel donatı elemanları	112
Resim 5.29. Rampalar	114
Resim 5.30. Su ögesi	115
Resim 5.31. Barınak alanı	115



KISALTMALAR

Bu araştırmada kullanılmış kısaltmalar, açıklamaları ile birlikte aşağıda sunulmuştur.

Kısaltmalar

Açıklamalar

ABD	Amerika Birleşik Devletleri
ASLA	Amerikan Peyzaj Mimarları Derneği
CIAM	Uluslararası Modern Mimarlık Kongresi
CLARB	Amerika Peyzaj Mimarı Kayıt Kurulu
CM	Santimetre
COVID-19	Koronavirüsü Hastalığı
IFLA	Uluslararası Peyzaj Mimarları Federasyonu
ILO	Uluslararası alışma Örgütü
İBB	İstanbul Büyükşehir Belediyesi
KİPTAş A.ř.	İstanbul Konut İmar Plan Sanayi ve Ticaret Anonim şirketi
M²	Metrekare
M.Ö.	Milattan Önce
TSE	Türk Standartları Enstitüsü
TOKİ	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu

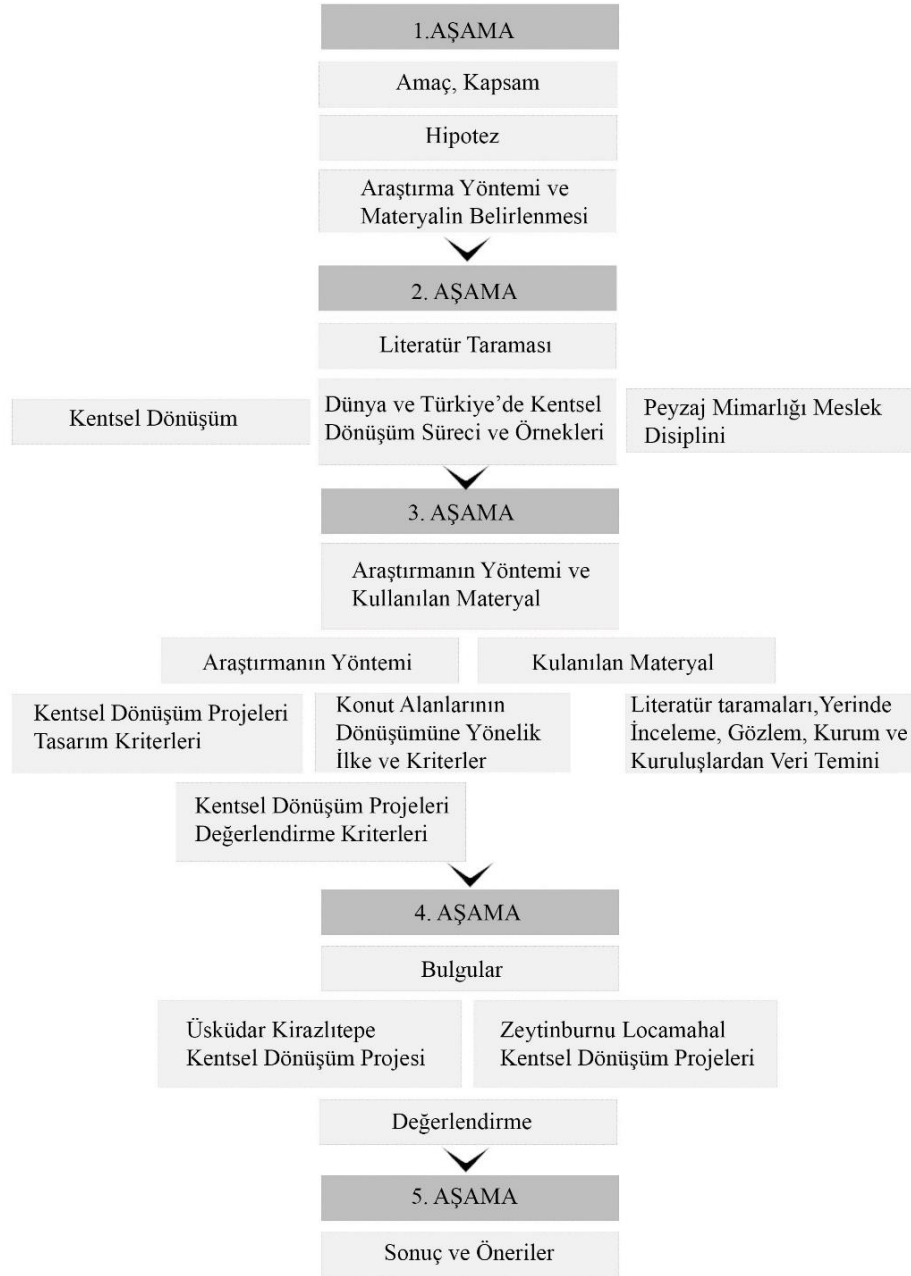
1. GİRİŞ

Kentsel dönüşüm, şehirlerin mevcut yapısal, sosyal, ekonomik ve çevresel sorunlarını çözmek amacıyla yapılan planlı, kapsamlı ve yenilikçi müdahaleler bütünüdür. Bu süreç, sadece fiziksel yapının iyileştirilmesiyle sınırlı kalmayıp, aynı zamanda kentlerin sürdürülebilirliğini artırmak, yaşam kalitesini iyileştirmek ve toplumsal dengenin sağlanmasını hedeflemektedir. Kentsel dönüşüm projeleri, kentlerin mekânsal düzenlemelerini yeniden ele alırken, çevresel faktörlerin yanı sıra sosyal katılım, kültürel miras, yeşil alanlar ve altyapı hizmetleri gibi unsurları da göz önünde bulundurur. Bu bağlamda, peyzaj mimarlığı, kentsel dönüşüm projelerinin ekolojik, sosyal ve estetik açıdan dengeli bir şekilde tasarlanmasında kritik bir rol oynamaktadır.

Ülkemizde 1950’li yıllarda başlayan göç dalgaları, hızla artan nüfusun konut ihtiyacını karşılayamaması nedeniyle plansız bir kentleşme sürecini tetiklemektedir. Özellikle büyükşehirlerde hızlı ve kontrolsüz yapılaşma, gecekondü alanlarının yaygınlaşmasına yol açmıştır. Plansız kentleşme; altyapı eksiklikleri, yetersiz sosyal alanlar, çevresel sorunlar ve düşük yaşam kalitesi gibi birçok sorunu beraberinde getirerek, kentlerin estetik, sosyal ve çevresel kimliğini olumsuz etkilemekte ve sürdürülebilir bir kentsel gelişimin önünde büyük bir engel oluşturmaktadır. Günümüzde planlı ve sürdürülebilir bir kentleşme hedefiyle uygulanan kentsel dönüşüm projeleri ise çoğunlukla, uygulama sonrası estetik açıdan yoksun, sosyal ve çevresel açıdan kentlerin kimliğini zedeleyen, niteliksiz yeşil alanlara sahip yüksek katlı beton yapılara dönüşmektedir.

Araştırmanın amacı; kentsel dönüşüm projelerinde kentlerin sürdürülebilirliği ve yaşam kalitesinin artırılması açısından peyzaj mimarlığının önemini vurgulamak ve kentsel dönüşüm uygulamaları kapsamında hazırlanan planlama ve tasarım çalışmalarında, peyzaj varlığının değerlendirmesine ilişkin kriterlerin yer alması gerekliliğini ortaya koymaktır.

Araştırmanın hipotezi: ‘Kentsel dönüşüm projelerinde sürdürülebilirliğin sağlanması ve yaşam kalitesinin artırılabilmesinde peyzaj mimarlığı disiplininin önemli bir etkisi vardır.’



Şekil 1.1. Araştırmanın akış şeması (Yazar tarafından hazırlanmıştır)

Araştırma altı bölümde hazırlanmıştır. İlk bölümünde; kentsel dönüşüm projelerinin kentlerin gelişimi ve yaşam standartları üzerinde nasıl bir rol oynadığı ele alınmaktadır. İkinci bölümünde, kavramsal çerçevede kentsel dönüşüm tanımı, amaçları, ilkeleri, boyutları, uygulama alanları, yöntemsel çeşitliliği, uygulama aşamaları ve paydaş katılımı incelenmektedir. Kentsel dönüşüm sürecinin karakteristik dönemleri, çıkarılan kanun ve yönetmelikler ile sürecin zaman içindeki değişimi değerlendirilmektedir. Dünya ve Türkiye’deki kentsel dönüşüm projeleri, hangi kriterlerin var olduğu, hedefleri, paydaş katılımı, genel karakteristik özellikleri ve tasarım planlama kararları dikkate alınarak

analiz edilmektedir. Ayrıca peyzaj ve peyzaj mimarlığı meslek disiplini tanımlanarak, bu meslek disiplinin tarihsel süreçteki yeri, çalışma alanları ve yetkinlikleri ele alınmaktadır. Sürdürülebilir kentsel dönüşüm bileşenleri ve peyzaj mimarlığının sürdürülebilir kentlerin oluşmasındaki rolü irdelenerek, sürdürülebilir peyzaj tasarımlarının kentsel dönüşüm projelerindeki önemine vurgu yapılmaktadır.

Üçüncü bölümde; araştırmanın yöntemi ve materyalleri tanımlanmaktadır. Araştırma kapsamında, 2019 yılında hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı *Kentsel Dönüşüm Projeleri Tasarım Kriterleri* ile 2017 yılında hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, İstanbul Teknik Üniversitesi iş birliği ile oluşturulan '*Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Planlama İlke ve Kriterleri*' konut alanlarının kentsel dönüşümüne yönelik ilke ve kriterler temel alınmıştır. Bu kriterler, kentsel dönüşüm projelerinin sürdürülebilir, estetik, fonksiyonellik ve çevresel etkiler açısından rehberler niteliği taşımaktadır. Araştırma kapsamında geliştirilen kentsel dönüşüm projeleri değerlendirme kriterleri, özgün, bütüncül ve peyzaj değerini göz önünde bulunduran bir sistem önerisi sunmaktadır. Peyzaj değerinin kentsel dönüşüm projelerine katkısını vurgulamak amacıyla belirlenen kriterler; kentsel kimlik, arazi kullanımı, erişilebilirlik, başedebilirlik, akıllı uygulamalar, yönetim bakım ve kontrol, sosyal yapı, yaşanılabilirlik ve sürdürülebilirlik olarak tanımlanmıştır. Değerlendirme sistemini oluşturan kriterler, temel ve alt ölçütler çerçevesinde ele alınmaktadır. Araştırmada, yerinde inceleme, gözlem, kurum ve kuruluşlardan veri temini ve literatür taraması gibi veri toplama araçları kullanılmaktadır.

Dördüncü bölümde; Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından uygulanan Üsküdar Kirazlıtepe Kentsel Dönüşüm Projesi ve KİPTAŞ A.Ş. tarafından uygulanan Zeytinburnu Locamahal Kentsel Dönüşüm Projeleri ele alınmaktadır. Her iki proje için, ilçe bazında genel bilgilendirmeler yapılarak proje alanlarına ilişkin proje künyeleri oluşturulmuştur. Bu künyeler, projelerin daha iyi anlaşılmasını sağlamak ve öne çıkan özellikler hakkında özet bilgiler sunmak amacıyla hazırlanmıştır. Seçilen proje alanları, kentsel dönüşüm projeleri değerlendirme kriterleri doğrultusunda karşılaştırılarak, peyzaj mimarlığı perspektifinden sürdürülebilirlik ve yaşanılabilirlik açısından detaylı bir inceleme yapılmasına olanak tanımaktadır. Böylece, farklı ölçeklerdeki kentsel dönüşüm uygulamalarının peyzaj tasarımına etkileri, çevresel, sosyal ve ekonomik boyutlarıyla analiz edilmektedir.

Beşinci bölümde; elde edilen bulgular doğrultusunda önerilen değerlendirme sistemi, çalışma alanı olarak belirlenen Üsküdar Kirazlıtepe Kentsel Dönüşüm Projesi ve Zeytinburnu Locamahal Kentsel Dönüşüm Projeleri üzerinden uygulanmıştır. Bu projeler, kentsel dönüşüm projeleri değerlendirme kriterlerine göre karşılaştırılmakta ve belirlenen değerlendirme ölçütleri doğrultusunda analiz edilmektedir.

Son bölümde, tez kapsamında tüm bölümler üzerinden genel bir değerlendirme yapılmakta, ortaya çıkan mevcut eksiklikler ve ihtiyaçlar doğrultusunda peyzaj sürdürülebilirliği açısından öneriler sunulmaktadır. Araştırma kapsamında, kentsel dönüşüm projelerinde peyzaj değerlerinin ölçülebilmesi için geliştirilen değerlendirme sistemi, sürdürülebilirlik hedeflerine ulaşmak ve yaşam kalitesini iyileştirmek amacıyla, peyzaj tasarım ve planlama kararlarına gereken önemin verilmesi gerektiği vurgulanmaktadır.

Bu araştırmanın önemi; kentsel dönüşüm projelerinin peyzaj mimarlığı çerçevesinde, sürdürülebilirlik ve yaşam kalitesini artırılmasını destekleyen kriterlerin bütüncül bir şekilde ele alınmasının gerekliliğini vurgulamaktadır. Kentsel dönüşümün, yalnızca fiziksel yapıların yeniden şekillendirilmesinin üzerinde, toplumun yaşam kalitesini artıran ve sürdürülebilir alanlar yaratma potansiyeline sahip olması gerekliliğine vurgu yapmaktır. Literatüre katkısı, peyzaj mimarlığı açısından kentsel dönüşümün etkilerini sistematik olarak ele alması ve bu alanda uygulanan örnekler üzerinden somut veriler sunmasıdır. Araştırma, mevcut literatüre yeni bir bakış açısı kazandırarak, kentsel dönüşüm ile peyzaj mimarlığı arasındaki ilişkiyi değerlendirme kriterleri çerçevesinde ele almayı ve bu alanda yapılacak projelere kaynak sağlamayı amaçlamaktadır.

2. KENTSEL DÖNÜŞÜM VE PEYZAJ MİMARLIĞI

Kentsel dönüşüm, kentlerin fiziksel, sosyal ve çevresel açıdan yeniden şekillendirilmesi sürecidir ve bu süreç, yaşam kalitesinin artırılması ve sürdürülebilirlik hedefleri doğrultusunda önemli bir rol oynamaktadır. Ancak, kentsel dönüşüm projelerinin başarılı bir şekilde uygulanabilmesi için, yalnızca fiziksel bir dönüşüm olarak değil, aynı zamanda çevresel ve sosyal unsurların da göz önünde bulundurulması gerekmektedir. Bu noktada, peyzaj mimarlığı disiplini, kentsel alanların çevresel, sosyal ve fonksiyonel açıdan tasarlanmasında kritik bir yer tutmaktadır. Bu bölümde, kentsel dönüşümün kavramı, amacı ve boyutları ele alınarak, kentsel dönüşümde kullanılan yöntemler, aşamalar ve paydaşlar detaylandırılacaktır. Ayrıca, dünyadaki ve Türkiye’deki kentsel dönüşüm örnekleri incelenerek, projelerin karakteristik özellikleri ve tasarım kararları değerlendirilecektir. Kentsel dönüşüm süreçlerinin, dünyada ve Türkiye’de nasıl geliştiği hangi mevzuatlar ve politikalar doğrultusunda şekillendiği ve peyzaj mimarlarının sürdürülebilir kentsel dönüşüm projelerine katkıları detaylı bir şekilde ele alınacaktır. Bu süreçlerin incelenmesi, araştırma kapsamında kentsel dönüşüm projelerinin yaşam kalitesi yüksek ve daha sürdürülebilir olmasında peyzaj mimarlığı disiplinin katkılarını ortaya koyacaktır.

2.1. Kentsel Dönüşümün Kavram Amaç ve Boyutları

Kentsel dönüşüm kavramı; ekonomik, sosyal, çevresel ve mekânsal ölçütlerin bir araya gelerek, bir bütün oluşturduğu, kentin sorunlarına çözüm üreten bir süreç olarak tanımlanmaktadır (Ocakçı, Türk ve Terzi, 2017).

Taşçı (2023), Kentsel Dönüşümü “*Herhangi bir sebep sonucunda kentte meydana gelen çökme veya çökme tehlikesi olan, insan sağlığı açısından tehlike oluşturan, kent halkının temel yaşam kalitesini düşüren ve temel barınma ihtiyacını karşılamayan, kent silüetini bozan yapıların ortadan kaldırılıp, sosyo kültürel yapısı ve doğal yaşam alanlarının korunduğu, kent kimliğini kaybetmeden yapıların yenilenip, kentte kazandırılan yeni sağlıklı uygulamalardır*” şeklinde tanımlanmaktadır (Taşçı, 2023).

Kentsel dönüşümün amaçları: 21. yüzyılda artan küreselleşme ile birlikte, kentler arasındaki rekabetin hızla artmasıyla daha da çeşitlenmiştir. Bu süreçte, kent içindeki görüntü kirliliğine müdahale etmek, kent ekonomisine katkı sağlamak, altyapı iyileştirmelerini gerçekleştirmek ve kent tarihini korumak gibi birçok farklı amaç doğrultusunda çeşitli uygulamalar hayata geçirilmiştir. Ancak, geçmişten günümüze uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin birçoğu, asıl amaçlarının dışında, eski yapıların yıkılıp yerine yüksek katlı binaların inşa edilmesi ve mevcut binalara yapılan yenileme, güçlendirme çalışmalarıyla sınırlı kalmıştır (Köktürt, 2007).

Kentlerin ihtiyaçları doğrultusunda belirlenen temel amaçlar;

- Riskli yapılara karşı dirençli kentler oluşturmak,
- Fiziksel ve sosyal çöküntünün olduğu yerlerde dönüşüm yaparak, yeni sosyal yaşam alanları oluşturmak,
- Kentlerin kontrolsüz gelişimini engelleyerek, sağlıklı ve sürdürülebilir planlı kentler inşa etmek,
- Kentsel politikalar kapsamında kente entegre edilen koruma odaklı bir dönüşüm planlamak,
- Gecekondu yapılaşmalarını ortadan kaldırarak, güvenli yaşam alanları oluşturmak,
- Mevcut doğal ve tarihi değerleri koruyarak, yenilikçi kentsel dönüşüm projeleri geliştirmek,
- Altyapı ve ulaşım sorunlarına çözüm getirmek,
- Ekonomik dengenin gözetilerek, istihdam alanı oluşturmak,
- Sosyal dışlanmayı önlemek

Kentsel dönüşüm projelerinin amaçları olarak belirlenmiştir (Kurt ve Baştan, 2021).

Kentsel dönüşümün boyutları:

Kentsel dönüşümün boyutu, fiziksel, sosyal, ekonomik ve çevresel alanları kapsayan geniş bir çerçeveyi ifade etmektedir. Bu boyutlar, kentsel dönüşüm projelerinin hedeflerine ulaşabilmesi için birbiriyle bağlantılı ve etkileşim içinde olan unsurlar olarak değerlendirilmektedir (Kurt, 2021).

- **Mekânsal-fiziksel boyut:** Kentlerin mekânsal ve fiziksel boyutlarda dönüşümünü ifade eden bu boyut, fiziksel yapı stokları, arsalar, kentsel boşluklar, açık alanlar,

su kaynakları, teknik ve sosyal donatılar, iletişim araçları, ulaşım altyapısı ve çevresel faktörleri kapsamaktadır (Torun, 2022).

- **Sosyal boyut:** İnsanların kamusal alanlara erişimi, suç oranları, göç durumu, aile yapıları, komşuluk ilişkileri ve alışkanlıklar gibi faktörler sosyal boyutun kapsamına girmektedir. Bu boyut, kentsel dönüşüm süreçlerinin bütüncül bir şekilde planlanmasına katkı sağlayarak, toplumsal yapının güçlenmesine olanak tanır (Torun, 2022).
- **Ekonomik boyut:** Diğer boyutlarda olduğu gibi ekonomik boyut, kentsel dönüşüm projelerinin önemli bileşenlerinden biridir ve istihdam ile gelir düzeyiyle doğrudan ilişkilidir. Kentsel dönüşüm projelerinde, üretim destekli ve yenilikçi iş imkanları yaratmak, nitelikli ve çeşitlilik içeren bir istihdam zemini oluşturmak, projenin temel unsurlarını oluşturur. Ayrıca, her projenin kendi içinde finansal sürdürülebilirliğe sahip olması, ekonomik ferahlığı olumlu yönde etkileyerek, bölgedeki ekonomik canlılığı artırır (Torun, 2022).
- **Yasal ve yönetsel boyut:** Yasal ve yönetsel boyut, kentsel dönüşüm projelerinin etkinliğini ve başarısını doğrudan etkileyen bir diğer önemli bileşendir. Kent kimliğini kaybeden, parçalanmış ve bütünlükten uzak bir dönüşüm planı için kentsel dönüşüm mevzuatlarının yaptırım gücü ve süreçlerinin hızlı olması, geçici ve yasa dışı konut düzenlemelerinin önüne geçilmesine yardımcı olur (Torun, 2022).
- **Planlama ve tasarım boyutu:** Planlama ve tasarım boyutu, kentsel dönüşüm projelerinde bütüncül tasarım kararlarının alınmasında ve ihtiyaçlara uygun planlama yaklaşımlarının belirlenmesinde kritik bir rol oynar. Kentsel dönüşüm projeleri, bölgenin tarihi ve kültürel değerlerini yansıtan, kent kimliğini oluşturan temel unsurların ortaya çıkarılmasına ve yerel halkın kimlik duygusunun güçlendirilmesine katkı sağlar (Keleş, 2024).
- **Çevresel boyut:** Çevresel boyut, kentsel dönüşüm projelerinin yaşanılabilirlik ve sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda çevrenin korunması ve iyileştirilmesine yönelik uygulamaları kapsar. Bu boyut, doğal kaynakların verimli kullanılması, çevresel kirliliğin azaltılması, yeşil alanların artırılması ve ekolojik dengeyi koruyacak projelerin uygulanmasını içerir. Bu tür uygulamalar hem çevresel sürdürülebilirliği sağlar hem de kentlerin ekosistem hizmetlerinin güçlendirilmesine katkıda bulunur (Efe, 2023).

- **Sosyo-psikolojik boyut:** Sosyo-psikolojik boyut, kentsel dönüşümün bireyler ve topluluklar üzerindeki sosyal ve psikolojik etkilerini ifade eder. Bu boyut, kentsel alanlardaki fiziksel değişikliklerin sosyal ilişkiler, kimlik, zihinsel sağlık ve topluluk dinamikleri üzerindeki etkilerini inceler.

2.1.1. Kentsel dönüşümde yöntemsel çeşitlilik

Kentsel dönüşümde yöntemsel çeşitlilik, kentlerde ortaya çıkan sorunlara yönelik yapılan müdahalelerin biçimindeki farklılıklar olarak tanımlanmaktadır. Bu çeşitlilik, her kentsel dönüşüm projesinin, yerel ihtiyaçlara ve özel koşullara göre farklı strateji ve yöntemlerle uygulanmasını sağlamaktadır (Oran, 2023).

- **Yeniden oluşum (Regeneration):** Bulunan bölgede yok olmuş, hasara uğramış alanların iyileştirme müdahalesiyle onarımı veya bölgenin tamamının kaldırılıp yeniden kente kazandırılan dokunun oluşum süreci olarak tanımlanır (Oran, 2023).
- **Soylulaştırma (Gentrification):** Fiziki olarak yerleşim alanında sosyal farklılıkların gözlemlendiği ve bunun sonucunda ekonomik anlamda gelir grubu düşük olan grupların yerini gelir grubu yüksek olan insanların alması durumu olarak ifade edilir (Ocakçı, Türk ve Terzi, 2017).
- **Sağlıklaştırma (Rehabilitation):** Kentte bulunan eski ve köhne alanlara yapılacak olan iyileştirme ve geliştirme yöntemleriyle kullanıma uygun hale getirilmesi olarak tanımlanır (Görün ve Kara, 2010).
- **Koruma (Ppreservation- Conservation):** Yaşanılan değişimleri önleyebilmek ve mevcut değerleri koruyabilmek adına yapılan bir uygulama olarak tanımlanır (Görün ve Kara, 2010).
- **Yeniden canlandırma (Revitlization):** Ekonomik, sosyal ve fiziksel olarak canlılığını kaybetmiş bölgelerin, yapılması gereken müdahalelerle yeniden kazandırılması olarak tanımlanır (Oran, 2023).
- **Yeniden geliştirme (Redevelopment):** Yeniden geliştirme, ekonomik ve yapısal açıdan mevcut durumu iyileştiremeyecek durumda olan kentsel alanların yıkılıp yerine yeni bir uygulama projesi yapılması sürecidir. Bu süreç, genellikle eski veya işlevini yitirmiş yapıların yerine modern ve sürdürülebilir projeler inşa edilerek, bölgenin ekonomik, sosyal ve fiziksel yapısının iyileştirilmesini amaçlar (Oran, 2023).

- **Düzenleme (Improvement):** Farklı sebeplerle yıkıma uğramış bölgelerde, alanın fiziksel olarak kaldırılıp, yerine yeni bir yaşam alanları oluşturulması sürecini ifade eder (Ocakçı, Türk ve Terzi, 2017).
- **Tazeleme-parlama (Refurbishment):** Kentsel alanlarda önemli olan peyzaj elemanları ve kent mobilyalarının bölgeye dahil edilerek alanın imajını güçlendirmeyi amaçlayan bir süreçtir. Bu uygulama, var olan yapıları ve alanları iyileştirerek, estetik ve fonksiyonel açıdan yeniden canlandırmayı hedefler (Görün ve Kara, 2010).

2.1.2. Kentsel dönüşüm uygulama aşamaları ve paydaşlar

Kentsel dönüşüm uygulamaları, peyzaj mimarlığının çok yönlü bir yaklaşım gerektirdiği ve çeşitli paydaşların iş birliğiyle başarılı bir şekilde gerçekleştirilebileceği önemli bir süreçtir. Peyzaj mimarları bu süreçte çevresel sürdürülebilirlik, sosyal ihtiyaçlar ve estetik değerler gibi unsurları bir arada değerlendirerek tasarımlar oluşturur. Bu durum, fiziksel dönüşümle sınırlı kalmayan, aynı zamanda mevcut çevrenin iyileştirilmesi, yeşil alanların artırılması ve sosyal ilişkilerin güçlendirilmesi gibi hedeflere de hizmet eder.

Peyzaj mimarlarının sürece katkıları, öncelikle alanın mevcut durumunun analiz edilmesiyle başlar. Bu analiz, çevresel faktörleri, kullanıcı ihtiyaçlarını ve mekânın potansiyelini ortaya koyar. Sonrasında, bu veriler doğrultusunda tasarım kararları verilir, projeler planlanır ve sürdürülebilirlik hedeflerine uygun olarak uygulanır. Kentsel dönüşüm sürecinde, yerel yönetimler, yatırımcılar, kullanıcılar ve uzmanlar gibi farklı paydaşlar iş birliği yaparak her aşamada projenin başarısına katkı sağlar. Bu çok disiplinli yaklaşım, dönüşüm sürecinin daha verimli ve etkili bir şekilde gerçekleştirilmesini mümkün kılar.

Kentsel dönüşüm uygulama aşamaları

Kentsel dönüşüm uygulama süreci, yapılan araştırmalar ve farklı uygulama örneklerinin incelendiğinde, projelerin proje bazında farklılık gösterdiği, ancak genel olarak benzer aşamalardan oluştuğu görülmektedir. Bu süreç, sırasıyla şu temel aşamalardan oluşur. İlk olarak, proje alanı belirlenir ve ilan edilir. Ardından, alanın analiz edilmesi ve planlama süreci başlar. Bu aşamayı proje tasarımı, uzlaşma ve finansman süreçleri takip eder. Sonrasında, uygulama ve yıkım aşamaları gerçekleştirilir. Süreç, teslimat

ve yönetim aşamalarıyla tamamlanır. Tamamlandıktan sonra, proaktif önlemler geliştirilmesine yönelik izleme ve değerlendirme aşaması ile süreç takip edilir.

Proje alanı belirlendikten sonra, gerekli olan analiz çalışmaları yapılır. Analiz sonuçlarına göre uygulanabilirlik kararı verilir ve çalışmalar başlatılır. Çalışma alanı kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edildikten sonra, kullanıcı grubu ve paydaş analizleri hazırlanır. Mevcut duruma yönelik sorunlar, ihtiyaçlar ve potansiyeller göz önünde bulundurularak proje yöntemi belirlenir. Hem yüklenici hem de malik haklarının gözetilmesi projelerin başlangıç aşamasından sonuna kadar sürecin sağlıklı olmasının temelini oluşturur (Kurt, 2021).

Analiz çalışmaları detaylandırıldıktan sonra, değerlendirme tespit komisyon ve kıymet takdir çalışmalarıyla proje konsepti hazırlanır. Mevcut durum ve öneri proje planları kentsel tasarım ölçeğinden, detay ölçeğine kadar peyzaj mimarları, mimarlar, mühendislikler ve diğer ilgili tüm meslek grupları tarafından projelendirilir. Tamamlanan proje çalışmaları ilgili maliklere sunulur. Plan ve projelerin ruhsat aşamaları tamamlandıktan sonra uzlaşma için sözleşme maddeleri belirlenir. Projenin fizibilite ve finans raporlarına uzlaşma modeli dahilinde kamulaştırma veya tapu devri yapılarak proje uygulama çalışmalarına başlanır (Kurt, 2021).

Alanda uygulama çalışmaları tahliye sonrası, yıkım işlemleriyle başlar. Sözleşme kapsamında belirlenen ekonomik destekler taşınma ve kira yardımları konusunda süreçte eş zamanlı olarak başlatılır. Uygulamayı yapan yüklenici firmaya iş ihale edilir. Teslimatın geldiği aşamada ruhsat ve kat mülkiyet durumları tesis edilir. Site yönetim planı hazırlanır ve site yönetimi kurulur. Hak sahipleri kura çekimlerini yaparak anahtar teslimi gerçekleştirilir (Kurt, 2021).

Günümüzde, kentsel dönüşüm süreci anahtar teslimi sonrasında, uygulamayı gerçekleştiren kurum veya kurumların başarı performansının ölçülmesi ve uygulamadan etkilenen hak sahiplerinin memnuniyet düzeylerinin değerlendirilmesi önem kazanmıştır. Bu aşama, uygulama sürecinde yaşanan aksaklıkların çözülmesi ve sonraki projelerde benzer sorunların yaşanmaması için proaktif önlemler geliştirilmesine olanak tanır. Bu süreç, izleme ve değerlendirme adı altında kentsel dönüşümün etkinliğini artırmaya yönelik önemli bir adımdır (Kurt, 2021).

Paydaşlar

Kentsel dönüşüm uygulamaları, çeşitli aktörlerin iş birliğiyle yürütülen çok yönlü süreçlerdir. Bu projelerin başarısı, paydaşlar arasında sağlanan etkili iş birliği ve koordinasyonla bağlantılıdır. Paydaşların uyum içinde çalışması, kentsel dönüşüm süreçlerinin başarılı bir şekilde uygulanmasına katkı sağlamaktadır.

Kentsel dönüşüm proje uygulamaları kurum ve kuruluşların desteğiyle belirlenen aktörlerle gerçekleştirilir. Bu aktörler, kamu sektörü (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), ilgili bakanlıklar ve büyükşehir, il ve ilçe belediyeleri), özel sektör (planlama ve mimarlık şirketleri, kentsel dönüşüm gayrimenkul şirketleri, altyapı ve emlak şirketleri) yerel halk (arsa, yapı vb. taşınmaz sahipleri ve kiracılar) ve yarı kamusal kuruluşlar (sivil toplum kuruluşları, üniversiteler, sendikalar, meslek odaları ve yerel bölgesel ajanslar) olarak ayrılmaktadır (Kurt, 2021).

- **Kamu sektörü:** 2012 yılında kurulan ve ülkemizde kentsel dönüşümde ana otorite haline getirilen Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı kentsel dönüşüm projelerinin merkezi yönetimi ve denetimini sağlamak amacıyla bir rol üstlenmiştir (Kurt, 2021). Yerel yönetimler; kentlerin sürdürülebilirliği, düzenin sağlanması ve bölgesel yönetimin yönetilmesi gibi görevler kapsamında kentsel dönüşüm süreçlerini yönetmektedir. Merkezi idareye yardımcı kuruluş olan yerel yönetimler büyükşehir, il ve ilçe belediyeleri ve il özel idareleri gibi çeşitli kurumları kapsamaktadır. 1980'lerde başlatılan kentsel dönüşüm projeleriyle şekillenmeye başlayan bu süreç, 2000'li yıllarda 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile daha da belirginleşmektedir. Bu kanunla birlikte yerel yönetimler, kentsel dönüşüm projelerinin planlama ve uygulama aşamalarında aktif rol oynamaktadır (Ahsan ve Helvacıoğlu, 2022).
- **Özel sektör:** Kamunun ekonomik yükünü azaltan, kente ekonomik katkı sağlamak, proje geliştirme uygulama ve işletme yürütücülüğü yapan paydaşlar özel sektördür (Ahsan ve Helvacıoğlu, 2022). Özel sektör kentsel dönüşüm projelerinde hem yatırımcı hem de uygulayıcı olarak yer almakta ve projelere finansal katkı sağlamakta, inşaat süreçlerini yönetmektedir. Özel sektörün projelerdeki temel motivasyonu, genellikle yüksek getiri ve kar elde etmeye

yönelmektedir. Özellikle rantal bölgelerde, yani değerinin hızla artması beklenen veya halihazırda yüksek talep gören alanlarda projelere katılım göstermektedir. Özel sektör ekonomik koşulların etkisiyle, 2018'den itibaren, rantı yüksek alanlar hariç, tek başına uygulama yapmaktan çekilmeye başlamıştır (Kurt, 2021). Kamu-özel sektör ortaklıkları, kamu kurumlarının finansal ve idari yüklerini hafifletmek amacıyla özel sektörün kaynakları ve yönetim yeteneklerinden faydalanmasını sağlamaktadır. Bu tür iş birlikleri, özellikle büyük ölçekli dönüşüm projelerinde önemli bir model haline gelmiştir. Bu ortaklık aynı zamanda proje risklerinin paylaşılmasını sağlayarak hem finansal sürdürülebilirliği artırmakta hem de hızlı ve etkili uygulamaları teşvik etmektedir (Çiftçi ve Kalağan, 2012).

- **Yerel halk:** Kentsel dönüşüm projelerinin, temel aktörleri arasından yerel halk bulunmaktadır. Alanda yaşayan insanlar, dönüşüm çalışmalarının öncesi ve sonrasında görüşlerini belirterek, sürecin planlanmasında ve projenin güvenilirliği noktasında önemli bir katılımcı olarak tanımlanmaktadır. Uygulama yapılacak projeye ait bilgiler yerel halkla paylaşılması, bilgilendirilmesi ve bilinçlendirilmesi projelerin sürdürülebilirlik ve başarı oranını artıracak ifade edilmektedir (Ahsan ve Helvacıoğlu, 2022).

Türkiye'de özellikle 2000'li yılların başlarından itibaren, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın yürütücülüğünde yapılan kentsel dönüşüm projelerinde, yerel halkın katılımı, karar alma süreçlerinde dikkate alınmaya başlanmıştır. Bu süreç, 2012 yılında yürürlüğe giren "Kentsel Dönüşüm ve Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesine Dair Kanun" ile daha da güçlenmiş, yerel halkın görüşlerinin alınması, bilgilendirilmesi ve anlaşmazlıkların çözülmesi için yöntemler geliştirilmiştir.

- **Sivil toplum ve diğer ilgili kuruluşlar:** Kentsel dönüşüm projeleri kapsamında daha önceden kurulmuş dernekler, dayanışma grupları, meslek odaları ve üniversiteler, sürecin önemli yardımcı kuruluşları arasında yer almaktadır (Kurt,2021).

2.2. Dünyada ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Süreci ve Proje Örnekleri

Dünya ve Türkiye’deki kentsel dönüşüm süreci, dönemlerde yaşanan kırılmalardan yola çıkılarak sınıflandırılmış ve bu kapsamda detaylı bir şekilde incelenmektedir. Literatür taramaları sonucunda, öne çıkan kentsel dönüşüm projelerinden örnekler seçilmiştir. Bu

projeler; gecekondular alanlarının dönüşümü, rekreasyon alanlarının dönüşümü ve riskli alanların geri dönüşümü gibi farklı uygulama türlerini kapsamaktadır. Her bir projenin genel karakteristik özellikleri, belirlenen temel kriterler, projelerin hedefleri, paydaş katılımı ile tasarım ve planlama kararları bağlamında detaylı bir şekilde incelenmektedir.

2.2.1. Dünyada kentsel dönüşümün gelişim süreci

Dünya genelinde kentsel dönüşüm süreci, dört farklı döneme ayrılarak detaylı bir şekilde incelenmektedir. Bu dönemler, kentlerin fiziksel, sosyal ve ekonomik değişimlerinin yanı sıra gelişen planlama anlayışları ve kentsel politikalara bağlı olarak şekillenmektedir. Araştırma kapsamında, kentsel dönüşümün dünyadaki gelişimi, Sanayi Devrimi sonrası dönemi takiben, 2. Dünya Savaşı sonrası dönem, 1960-1980 arası dönem ve 2000 sonrası süreç olarak tarihsel bir çerçevede ele alınmaktadır.

Sanayi devrimi sonrası;

1840 yılında başlayıp 1933 yılına kadar olan süreçte, gelişmiş ülkelerde doğayla bütünleşen ve sorunlu kentsel dokulara müdahale edilmesine yönelik uygulamalar gelişim göstermiştir. Endüstri çağı sonrasında, sağlıklı ve yaşanılabilir kentler oluşturmak amacıyla öncelikli olarak kamusal alanlardan dönüşümü kapsamında çalışmalar başlatılmıştır. Dünyada ilk kentsel dönüşüm uygulamaları 1850-1860 yılları arasında Fransa’da Haussmann tarafından Paris’te başlatılmıştır. Avrupa’da başlayan ‘Baron Haussmann (Paris)’ ve ‘Güzel Kent Hareketi’ kavramları, geniş caddeler, bulvarlar konut ve kamu alanlarının yenilenmesi ve gelişimi yönünde kentsel dönüşüm uygulamalarını kapsamıştır (Cesur, 2017).

Bu dönemde, park hareketleri de kent yaşamına yeşil alan kazandırma amacıyla önemli projeler ortaya koymuştur. Dünyaca ünlü üç proje, kent içindeki yeşil alanları artırmak amacıyla hayata geçirilmiştir: 1844’te Liverpool’da Birkenhead Parkı, 1845’te Londra’da Victoria Parkı ve 1863’te New York’ta Central Park. Bu uygulamalar, kentlerde sağlıklı yaşam alanları oluşturma çabalarının ilk örnekleri olmuştur (Cesur, 2017).

Ayrıca, 1898 yılında Ebenezer Howard tarafından başlatılan “Bahçe Kent (Garden City)” hareketi, kentsel iyileştirme çalışmalarından farklı bir yaklaşımla ortaya çıkmıştır. Bu hareket, yalnızca kentsel iyileştirmeyi değil, aynı zamanda bütüncül ve kapsamlı bir dönüşüm sürecini savunmuştur (Kurt, 2021).

2. Dünya Savaşı sonrası;

1. Dünya Savaşı sonrasında, kentlerde sosyal konut projelerinin sayısı artırılmakta ve her yeni kentsel yenileme projesi kapsamında kentlerin refah seviyesinin yükseltilmesi hedeflenmektedir. Bu dönemde ABD, 1949 yılında Konut Yasası'nı çıkararak 'iyi evler ve iyi yaşam koşulları' vizyonu ile kentsel dönüşüm çalışmalarını sürdürmektedir (Oran, 2023).

2. Dünya Savaşı sonrasında ise benzer senaryolar yaşanmakta, ülkeler büyük ölçekte zarar görmekte ve finansman açısından devlet bütçeleri zorlanmaktadır. Savaş sonrası süreçte, kentlerde kentsel yenileme, düzenleme ve koruma çalışmalarıyla fiziksel, ekonomik, sosyal ve kültürel anlamda çok boyutlu projeler hayata geçirilmektedir (Oran, 2023). Özellikle 1950'li yıllarda, savaşın yarattığı yıkımın etkilerini gidermek amacıyla kentsel alanların tamamen yıkılıp yeniden inşa edilmesi dönemi başlamış ve bu süreç "Buldozer Dönemi" olarak adlandırılmaktadır (Torun, 2022).

1960-1980 arası dönem

Kentsel dönüşüm çalışmaları, 1960-1980 yılları arasında Avrupa'da kentsel dönüşüm hızlı bir gelişim göstermiştir. Bu dönemde, sosyal ve sağlıklı yaşam alanları oluşturma çabaları ön plana çıkmış ve bu süreç, bir canlandırma dönemi olarak tanımlanmaktadır. 1970'li yıllarda kentsel altyapı sorunlarına yönelik çözümler geliştirilmiş ve toplumun sürece dahil edilmesi benimsenmiştir. Ayrıca, 1960-1980 yılları arasında kent sınırları dışında yeniden gelişim projeleri gerçekleştirilmiş ve bu projeler, kamu ile özel sektör ortaklıkları aracılığıyla yürütülmüştür (Kurt, 2021).

1990'lı yıllarda, sürdürülebilirliğin üç temel bileşeni olan çevre, sosyal ve ekonomik yapının dengelenmesi, dönemin tasarım ve planlama yaklaşımını şekillendiren ana unsurlar haline gelmiştir. Bu dönemde kentlerdeki nüfus artışı, çevre kirliliği ve doğal kaynakların tükenmesi gibi olumsuzluklar ön plana çıkmıştır. Kentsel sorunlardaki bu artışlar karşısında, sürdürülebilirlik temelinde yeni kent yaklaşımları geliştirilmiştir. Bu yaklaşımlar; Kompakt Kentler, Öğrenen Kentler, Yürüyen Kentler, Yavaş Kentler ve Yeşil Kent hareketleri olarak farklı bölgelerde uygulanmaya başlanmıştır (Çakır, 2023).

2000 sonrası

2000’li yıllarda kentsel dönüşüm çalışmaları hız kazanmış ve bu dönem daha yenilikçi ve sürdürülebilir yaklaşımların ön plana çıktığı bir dönem olmuştur. Bu dönemde, kentsel dönüşüm yalnızca fiziksel alanların yenilenmesiyle sınırlı kalmamış, aynı zamanda sürdürülebilir kalkınma, sosyal uyum ve çevresel etki gibi geniş kapsamlı hedefleri de içeren bir sürece dönüşmüştür. Artan nüfus, çevre kirliliği ve iklim değişikliği gibi küresel sorunlar, yeşil binalar, enerji verimliliği, yenilenebilir enerji kullanımı ve atık yönetimi gibi çevresel sürdürülebilirlik hedeflerine yönelik uygulamaları teşvik etmiştir. Peyzaj mimarları, iklim değişikliği ile mücadele kapsamında, su yönetimi, yağmur suyu hasadı, sıcaklık adası etkisinin azaltılması gibi çevresel çözümler geliştirmiştir. Ayrıca, yeşil çatılar, dikey bahçeler ve sosyal alanların tasarımı gibi yenilikçi uygulamalarla, sürdürülebilir yaşam alanlarının oluşturulmasında önemli bir rol üstlenmiştir (Çakır, 2023).

2.2.2. Dünyada kentsel dönüşüm proje örnekleri

Dünya genelinde uygulanan kentsel dönüşüm projeleri, peyzaj mimarlığı perspektifinden değerlendirilmektedir. Bu projeler, çevresel, sosyal ve ekonomik sorunların çözümüne odaklanarak sürdürülebilir ve yaşanabilir kentler oluşturmayı hedefleyen tasarım ve planlama kararlarını kapsamaktadır.

Cheonggyecheon Nehri kentsel dönüşüm projesi (Güney Kore-Seul)

Cheonggyecheon Nehri Kentsel Dönüşüm Projesi, 1958-1961 yılları arasında nehrin üzerinin kapatılarak bir otoyola dönüştürülmesinin ardından, otoyolun çökme riski taşıması nedeniyle ciddi tehlikelerin ortaya çıkmasıyla gündeme gelmiştir. 2000’li yıllarda Seul yerel yönetimi, bölgeye dair dönüşüm vizyonunu geliştirerek nehrin yeniden açılması ve sürdürülebilir bir kentsel gelişim hedefini benimsemiştir. Bu süreçte, bölge turistik bir değer kazanmış ve proje alanı çevresinde ticari faaliyetlerin gelişmesiyle ekonomik açıdan katkı sağlamıştır. 2005 yılında tamamlanan proje, sosyal, çevresel ve ekonomik açıdan bütüncül bir yaklaşım benimseyerek yenilikçi bir şekilde öne çıkmaktadır (Url-1).

- *İncelenen temel kriterler:* Güney Kore’nin başkenti Seul’da yer alan proje, kentsel kimlik, nehrin restore edilmesi ve çevresinin yeniden canlandırılması üzerine Seul’un kimliğini güçlendirmektedir. Arazi kullanımı açısından, otoyol alanı yeşil

alanlar ve sosyal kullanım alanlarına dönüştürülmesi hedeflemiştir. Sürdürülebilirlik, çevresel sorunların çözümüne yönelik planlamalarla desteklenirken, başedebilirlik açısından nehrin restore edilmesi yoluyla çevresel problemlerin çözülmesi hedeflenmiştir. Sosyal yapı ve yaşanılabilirlik açısından sosyal etkileşim alanlarının oluşturulması ve yaşam kalitesini artıran unsurlar projeye entegre edilmiştir.

- *Hedef:* Projenin temel hedefi, otoyolun kaldırılarak nehrin doğal ekosisteminin restore edilmesi ve çevresinin sosyal, kültürel, çevresel ve ekonomik açıdan yeniden canlandırılmasını sağlamaktır.
- *Paydaşlar:* Seul yerel yönetimi, akademik kurumlar, yerel halk ve özel sektör iş birliğiyle gerçekleştirilmiştir.
- *Tasarım ve planlama kararları:* Cheonggyecheon Nehri 6 kilometre boyunca, taşkın riskiyle mücadele için set duvarları, tüneller ve taşkın kontrol kapıları gibi yapısal önlemler alınmıştır. Alanın gece ve gündüz kullanımı, eğlence aktiviteleri, dinlenme alanları, yürüyüş yolları ve sosyal etkileşim alanları tasarlanmıştır. Ekolojik açıdan, nehrin geri dönüştürülmesi fauna ve flora açısından biyolojik çeşitliliği destekleyerek ekosistemin yeniden canlanmasına katkı sağlamıştır. Proje, tarih, kültürel ve ekolojik olmak üzere üç ana zon üzerinde şekillendirilmiştir. Tarih zonunda başkanlık binası ve diğer tarihi yapılar yer alırken, kültürel zonda pazarlar ve alışveriş merkezleri gibi sosyal ve ticari yapılar bulunmaktadır. Ekolojik zon ise yerel bitki türleri, doğal filtrasyon yöntemleri ve yeşil koridorlarla desteklenerek çevresel sürdürülebilirliği ön plana çıkarmaktadır (Url-1).



Resim 2.1. Cheonggyecheon Nehri dönüşüm öncesi ve sonrası (Url-1)

Cheonggyecheon Nehri Projesi, çevresel sürdürülebilirlik ve sosyal etkileşimi dikkate alarak bütüncül bir yaklaşım sergilemiş ve bu sayede estetik ve doğal zenginlik sunmanın

yanı sıra, yerel halkın yaşam kalitesini artırarak kente kültürel ve ekolojik değerler kazandırmıştır.

City of Tomorrow (İşveç-Malmö)

Avrupa'nın eko-kent ilkeleri doğrultusunda gerçekleştirilen bir dönüşüm projesi olan City of Tomorrow, 1995 yılında yapımına başlanmış ve 2001 yılında tamamlanmıştır. Ekonomik kriz sonrası kullanılmayan liman bölgesinin çevresel sürdürülebilirlik ve sosyal yaşam odaklı bir yaklaşımla yeniden işlevlendirilmesi amaçlanmış, bu süreçte çevre dostu uygulamalar ve sosyal yaşam alanları ön planda tutulmuştur. Proje, bölgeye yeni bir kimlik kazandırarak, konut alanına dönüştürülmüştür. (Özmen ve Kayacan, 2021).

- *İncelenen temel kriterler:* Liman bölgesinin yeniden işlevlendirilmesiyle bölgeye yeni bir kimlik kazandırılmıştır. Arazi kullanımı, karma kullanım alanları oluşturularak şekillendirilmiş ve çevre dostu bisiklet erişimi gibi erişilebilirlik çözümleri benimsenmiştir. Akıllı uygulamalar kapsamında, yenilenebilir enerji kullanımı, su döngüsü yönetimi ve sürdürülebilir malzeme kullanımı gibi unsurlar projeye entegre edilmiştir. Sosyal yapı ve yaşanılabilirlik açısından insan odaklı yaşam alanları, sosyal etkileşimi ve toplumsal entegrasyonu teşvik eden bir yapı oluşturulmuştur. Sürdürülebilirlik ise, yenilenebilir enerji ve sürdürülebilir tasarım unsurları ile ön planda tutulmuştur.
- *Hedef:* Liman alanlarının, karma kullanıma sahip bir yaşam alanına dönüştürülmesinin yanı sıra sürdürülebilirlik, erişilebilirlik ve toplumsal etkileşimi teşvik eden bir yaşam alanı yaratmak hedeflenmiştir.
- *Paydaşlar:* Yerel hükümet, özel sektör ve yerel halkın iş birliğiyle gerçekleştirilmiştir.
- *Tasarım ve planlama kararları:* Proje, yenilenebilir ve sürdürülebilir malzeme ile kaynak kullanımı esas alınarak, Malmö'nün 'Geleceğin Kenti' unvanını kazanmasına olanak sağlamıştır. İnsan odaklı yaşam alanı olarak planlanan projede, suyun geri dönüşümüne ve enerji ihtiyaçlarının güneş ile rüzgâr enerjisinden karşılanması sağlanmış, ayrıca su döngüsünü destekleyen bütüncül bir dönüşüm yaklaşımı benimsenmiştir. Ulaşım kurgusunda, araç trafiğine kapalı alanlar oluşturulmuş, yürüyüş yolları ve bisiklet aksları gibi sağlıklı ve çevreyle uyumlu ulaşım alternatifleri tasarlanmıştır. Yeşil alanlar, ekolojik kararlarla

desteklenen bir sistem olarak kurgulanmış, yağmur bahçeleri, kuş ve kelebek bahçeleri gibi unsurlar sürdürülebilir peyzaj tasarımının temellerini oluşturmuştur (Demirtaş ve Çelikyay, 2019).



Resim 2.2. City of Tomorrow dönüşüm öncesi ve sonrası (Url-2)

Aylesbury Estate (İngiltere-Londra)

Aylesbury Estate, Londra'nın Southwark bölgesinde 1960'larda inşa edilen ve İngiltere'nin en büyük sosyal konut komplekslerinden biri olan bir yerleşim alanıdır. Başlangıçta, düşük gelirli ailelere modern yaşam koşulları sunmak amacıyla planlanmış olsa da zamanla fiziksel, sosyal ve ekonomik sorunlarla anılmaya başlamıştır. Bu sorunların çözülmesi ve bölgenin yeniden işlevlendirilmesi amacıyla yıllar içinde bölgeye yönelik sürdürülebilir düzenlemeler yapılmıştır (Çatalcalı, 2023).

- *İncelenen temel kriterler:* Arazi kullanımı, eski konut alanlarının işlevsel hale getirilmesi ve sosyal yeşil alan miktarının artırılmasıyla şekillendirilmiştir. Sosyal yapı ve yaşanılabilirlik açısından, topluluk bahçeleri, sosyal etkileşim alanları ve güvenli yaşam alanları oluşturarak bölgedeki yaşam kalitesi artırılmıştır. Sürdürülebilirlik kapsamında, çevresel sürdürülebilirliği güçlendiren atık yönetimi ve yeşil koridorlar gibi unsurlar projeye entegre edilmiştir.
- *Hedef:* Dönüşüm öncesi yetersiz bakım, kötüleşen yaşam koşulları ve güvenlik sorunları nedeniyle bölgede modern, kapsayıcı, güvenli ve sürdürülebilir bir yaşam alanı oluşturmak hedeflenmiştir.
- *Paydaşlar:* Kamu sektörü, özel sektör, sivil toplum kuruluşları ve yerel halkın iş birliğiyle gerçekleştirilmiştir.
- *Tasarım ve planlama kararları:* Aylesbury Estate'in kentsel dönüşüm süreci sosyal etkileşim alanları, çevresel sürdürülebilirlik ve estetik bir yaşam alanı oluşturmak hedefleriyle şekillendirilmiştir. Proje kapsamında, mevcut yeşil

alanlar yeniden düzenlenerek daha işlevsel ve erişilebilir hale getirilmiştir. Bölge sakinlerinin günlük yaşamlarında kullanabileceği mahalle parkları ve yeşil koridorlar tasarlanmış, ayrıca, topluluk bahçeleri oluşturularak sakinlerin doğrudan katılım gösterebileceği sosyal ve üretken mekânlar sağlanmıştır. Açık alanlarda yürüyüş yolları, çocuk oyun alanları ve rekreatif kullanım için esnek mekânlar tasarlanmış, bu sayede sosyal etkileşim teşvik edilmiştir. Atık yönetimi de peyzaj tasarımında önemli bir unsur olarak projeye dahil edilmiştir (Çatalcalı, 2023).



Resim 2.3. Aylesbury Estate dönüşüm öncesi ve sonrası (Url-3)

Fukasawa Symbiotic konut kompleksi (Japonya-Tokyo)

Fukasawa Symbiotic Konut kompleksi, Japonya'nın başkenti Tokyo'da inşa edilen ve toplamda 70 bloktan oluşan bir kentsel dönüşüm projesidir. 1990 yılında yapımına başlanmış ve 1997 yılında tamamlanmıştır. Ekolojik yaklaşımlarıyla dikkat çeken proje, sürdürülebilir tasarım anlayışıyla yapıların çevreye duyarlı olmasını sağlamış ve yerel ekosistemle uyumlu bir yaşam alanı yaratmayı hedeflemiştir. Bu özelliğiyle 1997 yılında Dünya Habitat Ödülü'nü kazanmıştır.

- *İncelenen temel kriterler:* Fukasawa Symbiotic Konut Kompleksi, çevre dostu teknolojiler ve akıllı çözümlerle desteklenmiş, su ve enerji tasarrufu sağlanmıştır. Sosyal yapı ve yaşanılabilirlik açısından esnek, kullanıcı dostu alanlar ve yeşil alanlar, çatı bahçeleri, yürüyüş yolları gibi unsurlarla sürdürülebilir, topluluk odaklı bir yaşam alanı sunulmuştur.
- *Hedef:* Dönüşüm öncesinde sanayi bölgesi olarak kullanılan alanın, çevre dostu özelliklere sahip bir konut kompleksine dönüştürülmesi hedeflenmiştir. Bu dönüşüm, konut ihtiyacını karşılamının yanı sıra, çevresel ve toplumsal sürdürülebilirlik hedeflerine ulaşmayı da amaçlamaktadır.
- *Paydaşlar:* Yerel yönetim ve özel sektör iş birliğinde gerçekleştirilmiştir.

- *Tasarım ve planlama kararları:* Çevresel sürdürülebilirlik ve toplumsal etkileşimi teşvik eden unsurlar üzerine tasarlanmıştır. Yeşil alanlar ve doğal peyzaj, doğayla uyum içinde entegre edilmiştir. Kamusal alanlar, kullanıcıların sosyalleşebileceği, dinlenebileceği ve etkinlikler düzenleyebileceği esnek alanlar sunmaktadır. Ayrıca, doğal ışık ve hava akışını optimize eden açık alanlar projeye dahil edilmiştir. Çevre dostu çözümlerle, atık yönetimi, geri dönüştürülebilir malzeme kullanımı, su ve enerji tasarrufu sağlayan sistemler ve güneş enerjisi gibi unsurlar sürdürülebilirlik anlayışını ön plana çıkarmaktadır (Aslan ve Yalçiner Ercoşkun, 2021).



Resim 2.4. Fukasawa Symbiotic konut kompleksi dönüşüm öncesi ve sonrası (Url-4)

Çizelge 2.1. Dünyada kentsel dönüşüm proje örnekleri ve kriterler (Yazar tarafından hazırlanmıştır)

Proje adı	Temel kriterler	Hedefler	Tasarım ve planlama kararları
Cheonggyecheon Nehri	Kentsel kimlik, Arazi kullanımı, Başedebilirlik, Yönetişim bakım ve kontrol, Sosyal yapı ve yaşanılabilirlik, Sürdürülebilirlik,	Eski otoyolun kaldırılması, nehrin ekosisteminin restore edilmesi, çevrenin sosyal, kültürel, çevresel ve ekonomik açıdan canlandırılması	Taşkın kontrolü için set duvarlar, tüneller ve taşkın kapıları, sosyal etkileşimi artıran dinlenme alanları, biyolojik çeşitlilik için ekosistem restorasyonu

Çizelge 2.1. Dünyada kentsel dönüşüm proje örnekleri ve kriterler (Yazar tarafından hazırlanmıştır) (devam)

City of Tomorrow	Kentsel kimlik, Arazi kullanımı, Erişilebilirlik, Akıllı uygulamalar, Sosyal yapı ve yaşanılabilirlik, Sürdürülebilirlik	Liman alanlarının karma kullanıma dönüştürülmesi, sürdürülebilirlik, erişilebilirlik ve toplumsal etkileşimin teşvik edilmesi	Yenilenebilir enerji kullanımı, su döngüsü yönetimi, bisiklet erişimi, yeşil alanlar, yağmur bahçeleri ve özel bahçeler
Aylesbury Estate	Arazi kullanımı, Sosyal yapı ve yaşanılabilirlik, Sürdürülebilirlik	Yetersiz bakım ve kötü yaşam koşullarını iyileştirerek modern, güvenli ve sürdürülebilir yaşam alanı oluşturulması	Topluluk bahçeleri, yeşil koridorlar, yürüyüş yolları, açık alanlar, çocuk oyun alanları, esnek rekreatif mekânlar; ekolojik sürdürülebilirliği destekleyen düzenlemeler ve atık yönetimi
Fukasawa Symbiotic Konut	Akıllı uygulamalar, Sosyal yapı ve yaşanılabilirlik Sürdürülebilirlik	Kullanıcıların yaşam alanlarını verimli ve konforlu hale getirilmesi, çevresel etkilerin en aza indirilmesi	Yeşil alanlar, kamusal sosyal alanlar, doğal ışık ve hava akışını optimize etme, su ve enerji tasarrufu sağlama, çatı bahçeleri, atık yönetimi, geri dönüşümlü malzeme kullanımı

Bu projeler, kentsel dönüşüm ve peyzaj tasarımı alanında sürdürülebilirlik, sosyal etkileşimi destekleme ve çevresel sorunları çözmeye yönelik bütünsel yaklaşımlar sunmaktadır. Her proje, arazi kullanımını ve yeşil alanları yeniden şekillendirerek, yaşam kalitesini artırmayı ve doğal ekosistemleri yeniden canlandırmayı hedeflemiştir. Cheonggyecheon Nehri, City of Tomorrow, Aylesbury Estate ve Fukasawa Symbiotic Konut Kompleksi akıllı sistemler, sürdürülebilir malzeme kullanımı ve çevresel sürdürülebilirlik kriterleriyle öne çıkan kentsel dönüşüm projeleridir.

2.2.3. Türkiye’de kentsel dönüşümün gelişim süreci ve mevzuat

Türkiye’de kentsel dönüşüm süreci, ekonomik, politik ve sosyal değişimlerin etkisiyle farklı dönemlerde farklı stratejilerle yürütülmektedir. Bu bağlamda, mevzuatlar açısından önemli kırılmaların yaşandığı dönemler 1966 öncesi, 1966-1980 arası, 1980-2000 arası ve 2020 ile günümüz süreçleri olarak sınıflandırılmaktadır. Belirtilen dönemlerde yürürlüğe giren mevzuatlar, araştırma kapsamında incelenmiş olup, bu mevzuatların kentsel dönüşüm projelerindeki önemi ve peyzaj mimarlığının bu süreçteki rolü dikkate alınarak bir değerlendirme yapılmıştır.

- **1966 öncesi dönem**

1966 öncesi dönemde kentsel dönüşüm kavramı, modern şehirleşme ve sanayileşmenin etkisiyle ortaya çıkan yapısal ihtiyaçlar doğrultusunda şekillenmektedir. Özellikle 19. yüzyıl sonlarından itibaren hızla artan nüfus ve endüstrileşme, şehirlerde altyapı ve konut sorunlarını gündeme getirmektedir. Ancak bu dönemde kentsel dönüşüm, planlı ve sistematik dönüşüm hareketlerinden ziyade, mevcut yapıların yenilenmesi ve altyapı iyileştirmeleriyle sınırlı kalmakta, dönemin ihtiyaçları doğrultusunda doğal bir gelişim süreci izlemektedir (Bayram, 2017).

Cumhuriyet dönemi, kentsel gelişimle ilgili ilk düzenlemelerin yapıldığı ve bu alandaki temel adımların atıldığı önemli bir dönemdir. Bu dönemde, 6785 sayılı İmar Kanunu ve 5228 sayılı Bina Teşvik Kanunu gibi yasal düzenlemelerle kentsel gelişimin ilk temelleri atılmaktadır. 1949 yılında çıkarılan 5431 sayılı İmar Affı Kanunu ile şehirlerdeki planlama eksikliklerinin giderilmesi hedeflenmektedir (Dinçel, 2013). 1950’li yıllarda ise gecekonduların artmasıyla birlikte, bu sorunun çözümü için alansal temizleme uygulamaları gerçekleştirilmekte ve yüksek katlı yapıların inşasına başlanmaktadır. 1957 yılında, 6785 sayılı İmar Kanunu yürürlüğe girerek kentsel planlamaya yönelik düzenlemeleri daha ileri bir boyuta taşımaktadır (Kurt, 2021).

- **1966-1980 arası dönem**

1966-1980 yılları arasındaki dönemde, Türkiye’de kentsel dönüşüm süreci hız kazanmıştır. 1966 yılında çıkarılan 775 sayılı Gecekondular Kanunu, gecekondularla mücadeleyle yönelik hukuki adımlar atılmasını sağlamıştır (Eyidiker, 2021). Ancak, 1970’lerin sonlarına doğru Avrupa’da yaşanan ekonomik krizler, büyük ölçekli kentsel dönüşüm projelerinin uygulanmasını engellemiş ve bu dönemde daha çok sorunlu

bölgelerin gelişim potansiyelleri üzerinde odaklanılarak lokal ölçekli çalışmalar hayata geçirilmiştir. 1980’li yıllarda ise yalnızca fiziksel yapılar değil, sosyal, kültürel ve çevresel unsurlar da dikkate alınarak bütüncül bir yaklaşım benimsenmiş, bu kapsamda koruma ve yenileme projeleri ön plana çıkmıştır (Yenice, 2014).

- **1980-2000’li yıllar arası dönem**

1980-2000 yılları arasında Türkiye’de kentsel dönüşüm, büyük ölçüde iyileştirme ve soylulaştırma yöntemleriyle gerçekleştirilmiştir. Bu dönemde gecekondular mahallelerdeki sağlıklı yaşam koşulları ve yüksek suç oranları, kentsel dönüşümün temel gerekçelerini oluşturmuştur. 1980’lerin başında uygulamaya konulan imar affı, gecekonduların yapılaşmasının yayılmasına ve plansız büyümeye yol açmıştır (Ocakçı, Türk ve Terzi, 2017).

1981 yılında yürürlüğe giren 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu dönüşüm süreçlerinde kültürel ve doğal varlıkların korunmasına yönelik düzenlemeler getirmiştir. 1984 yılında yürürlüğe giren 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile TOKİ kurulmuş, konut kredisi imkânı sağlanmış ve ayrı bir fon oluşturularak konut yapımı hızlandırılmıştır. Aynı yıl kabul edilen 3030 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu yerel yönetimlerin kentsel dönüşüm süreçlerinde daha aktif bir rol oynamasını sağlamıştır. 1985’te çıkarılan 3194 sayılı İmar Kanunu ise belediyelere kentsel dönüşüm projelerinde geniş yetkiler tanımış ve imar planlamasında daha sağlıklı bir şehirleşme süreci başlatmıştır (Cesur, 2017). 1990’lı yıllarda ise bölgesel dönüşüm çalışmalarına ağırlık verilmiş, kamu sektörü, özel sektör ve mülk sahiplerinin yer aldığı paydaşlı bir katılım modeli oluşturulmuştur. Ayrıca, 1999 Marmara Depremi, kentsel dönüşüm kentsel dönüşüm sürecini hızlandıran önemli bir faktör olmuştur (Ocakçı, Türk ve Terzi, 2017). Bu düzenlemeler, Türkiye’deki kentsel dönüşüm süreçlerini hem hızlandırmış hem de daha kapsamlı hale getirmiştir.

- **2000-Günümüz**

2000’li yıllar, Türkiye’deki kentsel dönüşüm süreçlerinde yenilikçi yaklaşımların ön plana çıkmaya başladığı bir dönemi işaret etmektedir. 2000 sonrasında, TOKİ öncülüğünde hız kazanan kentsel dönüşüm projeleri, özellikle yeşil alan yetersizliklerini gündeme getirmiştir. Yeşil alanların artan önemi, kentsel yaşam kalitesini iyileştirmek ve sürdürülebilir bir çevre oluşturmak adına büyük bir gereklilik haline almıştır. Bu

bağlamda, yapılarla bütünleşik sosyal yaşam alanları, yeşil alanlar, park ve bahçe tasarımları gibi modern ve yenilikçi yaklaşımlar ön plana çıkmıştır (Ocakçı, Türk ve Terzi, 2017).

2004 yılında kentsel dönüşüm terimi, 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Proje Kanunu ile ilk kez kullanılmıştır. Bu dönemde, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 5393 sayılı Belediye Kanunu ile belediyelere kentsel dönüşüm uygulama yetkileri verilmiş, yerel yönetimlerin sürece daha aktif bir şekilde dahil olmaları sağlanmıştır (Sadioğlu ve Ergönül, 2020). 2005 yılında çıkarılan 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılması Kanunu ile tarihi kent merkezlerinin yenilenmesi ve dönüşüm süreçlerinde kamu-özel sektör iş birliği vurgulanmış ve tarihi dokunun korunmasına yönelik önemli adımlar atılmasına olanak tanımıştır (Korkmaz, 2015).

2012 yılına kadar kentsel dönüşüm projeleri, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Kanunu ve 5393 sayılı Belediye Kanunu gibi çeşitli mevzuatlar çerçevesinde hayata geçirilmiştir. Özellikle 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu, Türkiye’de bir kentsel dönüşüm projesi için çıkarılan tek kanun olma özelliğine sahiptir. 2012 yılında ise 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun yürürlüğe girmiştir. Bu kanun ile riskli alanlar ve yapılar, mülkiyet hakları gibi önemli unsurlar kentsel dönüşüm süreçlerine dahil edilerek, sürecin daha kapsamlı bir şekilde yürütülmesi sağlanmıştır (Kurt, 2021).

2023 yılında ise Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na bağlı Kentsel Dönüşüm Başkanlığı kurulmuştur. Yeni kurulan bu başkanlık, kentsel dönüşüm projelerinde tek elden yönetim anlayışını benimsemiş ve hızlı, etkin ilerleme ile kentsel ölçekte tasarım ve planlama kararlarına yönelik yeni bir vizyonel yaklaşım hedeflemiştir.

Türkiye’de kentsel dönüşüm ile ilgili mevzuat

Türkiye’deki kentsel dönüşüm süreci, dönemin ihtiyaçları ve eksiklikleri doğrultusunda şekillenmiş ve bu süreç çeşitli mevzuat ve yönetmeliklerle desteklenmiştir. Bu bağlamda, kentsel dönüşümün temel düzenleyici unsurları arasında 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve

Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılması Kanunu ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun önemli bir yer tutmaktadır. Bu kanunlar, Türkiye'deki kentsel dönüşüm sürecini yönlendiren ve bu alanda kritik bir rol oynayan düzenlemeler olmaları nedeniyle araştırma kapsamında ele alınmıştır.

5366 sayılı Kanun, tarihi ve kültürel dokuyu koruyarak kent yaşamına entegrasyonu sağlamayı hedeflerken, 6306 sayılı Kanun, güvenli yaşam alanlarının oluşturulmasını amaçlamaktadır. Her iki kanun da kentsel dönüşüm süreçlerini yalnızca yapısal anlamda değil, aynı zamanda çevresel ve estetik boyutlarıyla da güçlendirmektedir. Bu çerçevede, kentsel dönüşüm projeleri hem fiziksel altyapının iyileştirilmesi hem de yaşam kalitesinin artırılması açısından önemli bir yer tutmaktadır.

- **5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun (2005)**

Türkiye'deki kentsel dönüşüm süreçlerinde tarihi ve kültürel değerlerin korunması ve modern yaşamla entegrasyonunun sağlanmasına yönelik önemli bir düzenlemedir. Kanunun getirdiği sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda, bu tür alanların projelere dahil edilmesi hem tarihsel mirasın korunmasını hem de kentsel yaşam kalitesinin artırılmasını amaçlayan bir dengeyi sağlar. Bu doğrultuda, peyzaj mimarları, tarihi alanları yeniden işlevlendirirken çevre düzenlemesi, yeşil alanlar ve sosyal kullanım alanları tasarımıyla bu kanunun hedeflerini destekler ve korunacak alanların modern ihtiyaçlarla uyumlu hale getirilmesinde önemli bir rol oynar.

- **6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun (2012)**

Türkiye'deki kentsel dönüşüm süreçlerinde, afet riskine maruz kalan bölgelerin güvenli ve sağlıklı yaşam alanlarına dönüştürülmesini amaçlamaktadır. Kanun, deprem gibi doğal afetlerin risklerini azaltmaya yönelik önlemler alarak, toplumsal güvenliği sağlamayı hedefler. Ancak, bu kanun kentsel planlama açısından daha çok yapısal ve altyapısal düzenlemelere odaklanmış, çevre düzenlemeleri, yeşil alanlar ve açık alanlar gibi unsurlar doğrudan kanunun kapsamına dahil edilmemiştir.

Aşağıda belirtilen kanunlar, Türkiye'deki kentsel dönüşüm projelerinin temel yasal çerçevesini oluşturmakta ve kentsel dönüşüm, konut üretimi, imar planlaması, gecekondu

ıslahı, kültürel mirasın korunması ile belediyelerin yetki alanlarının belirlenmesi gibi önemli konuları kapsamaktadır. Bu mevzuatlar, gecekonduların dönüşümünden toplu konut projelerine, kültürel varlıkların korunmasından büyükşehir planlamasına kadar geniş bir yelpazede yer almakta, yeşil alanlar, sosyal donatılar ve çevresel düzenlemeler gibi unsurlarla kentsel alanların şekillendirilmesine yönelik bir çerçeve sunmaktadır. Bu düzenlemeler, kentsel alanların sürdürülebilir, erişilebilir ve yaşanabilir hale getirilmesine önemli bir katkı sağlamaktadır.

- *775 sayılı Gecekondular Kanunu (1966)*: Gecekondular yapılarını yıkmayı ve yasal hale getirmeyi amaçlayan bu kanun, Türkiye'de kentsel dönüşümün ilk önemli adımlarından biri olmuştur.
- *2985 sayılı Toplu Konut Kanunu (1984)*: Konut ihtiyacını karşılamak ve gecekondular sorununu çözmek amacıyla büyük ölçekli konut projelerinin geliştirilmesine olanak sağlamıştır.
- *3194 sayılı İmar Kanunu (1985)*: Türkiye'deki imar planlaması ve kentleşme sürecine ilişkin düzenlemeler getirerek, kentlerin gelişimine yön veren önemli bir yasal çerçeve oluşturmuştur. Bu kanun, yerleşim alanlarının planlanması, yapıları çevrenin düzenlenmesi ve kentlerin fiziksel yapısının iyileştirilmesi için gerekli olan yasal altyapıyı sağlar. Ayrıca, yeşil alanlar ve açık alanların belirlenmesi, bu alanların korunması ve düzenlenmesi noktasında hükümler içerir.
- *5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu (2004)*: Ankara'daki kentsel dönüşüm süreçlerini düzenlemek amacıyla çıkarılmıştır. Bu kanun, özellikle Kuzey Ankara Girişi bölgesindeki dönüşüm projelerinin daha planlı, düzenli ve etkili bir şekilde gerçekleştirilmesine yönelik bir çerçeve sunar. Kanun, bölgedeki altyapı ve konut ihtiyaçlarının karşılanmasını, çevresel faktörlerin göz önünde bulundurulmasını ve sosyal donatı alanlarının oluşturulmasını hedefler.
- *5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu (2004)*: Büyükşehir belediyelerinin yetkilerini genişleterek, kentlerin daha sağlıklı bir şekilde gelişmesini sağlamak amacıyla düzenlenmiştir. Bu kanun, büyükşehir belediyelerinin kentsel dönüşüm projelerinde daha etkin bir rol almasına imkân tanımaktadır. Özellikle yeşil alanların artırılması, açık alanların korunması, kamu parklarının düzenlenmesi ve çevre dostu projelerin hayata geçirilmesi gibi alanlarda belediyelere daha fazla yetki ve sorumluluk verilmiştir.

- 5393 sayılı Belediye Kanunun 73. Maddesi (2005): Belediyelere kentsel dönüşüm alanlarında daha fazla sorumluluk vererek, yerel yönetimlerin bu süreçlere aktif bir şekilde katılmalarını sağlamıştır. Bu madde, belediyelere kentsel dönüşüm projelerini planlama, uygulama ve denetleme görevleri vererek, yerel düzeyde daha etkili ve hızlı müdahalelerde bulunmalarını mümkün kılmaktadır.
- 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu (2012): kentsel planlamanın büyükşehirler düzeyinde düzenlenmesini sağlayan ve kentsel dönüşümün daha sistemli ve etkin bir şekilde gerçekleştirilmesine olanak tanıyan bir kanundur. Bu kanun, büyükşehir belediyelerine şehir planlamasında daha geniş yetkiler tanımış ve kentsel dönüşüm projelerinin büyükşehir seviyesinde koordineli bir şekilde yapılmasına imkân sağlamaktadır.

2.2.4. Türkiye kentsel dönüşüm proje örnekleri

Türkiye'deki kentsel dönüşüm projeleri, gecekondan alanlarının dönüşümü, riskli bölgelerin iyileştirilmesi ve sosyal ile ekonomik yaşamın desteklenmesi gibi çeşitli ihtiyaçları karşılamak amacıyla uygulanmaktadır. Türkiye'deki kentsel dönüşüm süreçlerinin farklı boyutlarını yansıtmak amacıyla aşağıda belirtilen projeler üzerinden değerlendirmeler yapılmıştır. Her bir proje, belirlenen temel kriterler, hedefler, paydaş katılımı, genel özellikler, tasarım ve planlama kararları açısından detaylı bir şekilde incelenmektedir.

Sulukule bölgesi kentsel dönüşüm projesi (İstanbul)

İstanbul'un Fatih ilçesinde yer alan ve Roman vatandaşların yaşam sürdüğü bir gecekondan alanıdır. Bölgedeki suç oranlarındaki artış ve yapıların depreme dayanıksız olması gibi risk faktörleri nedeniyle dönüşüm kararı alınmıştır. 5366 sayılı Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Kullanılması, Korunması ve Yaşatılması Hakkında Kanun çerçevesinde kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilen proje, aynı zamanda bu kanun kapsamında ilan edilen ilk uygulama projesi olma özelliği taşımaktadır. Proje kapsamında 11 anıtsal yapı ve 43 adet sivil mimari örneğiyle toplamda 54 tescilli yapı, kentsel koruma yöntemiyle koruma altına alınmıştır. Dönüşüm sonrası, bölgedeki fiziksel, kültürel ve ekonomik yapıda meydana gelen değişiklikler, soylulaşma sürecini tetiklemiş ve bölgedeki düşük gelirli halkın yerinden edilmesine yol açmıştır (Şahin, 2020). Bu süreç hem bölgenin tarihi dokusunun korunması hem de yeni yaşam

alanlarının yaratılması arasında bir denge kurmaya çalışmış olsa da ekonomik dönüşüm ve sosyal değişim açısından tartışmalara neden olmuştur.

- *İncelenen temel kriterler:* Sulukule kentsel dönüşüm projesinde, tarihi ve kültürel kimliği koruma amacı güdülse de proje sürecinde yerel halkın sosyal yapısı ve kültürel mirası yeterince dikkate alınmamıştır. Sosyal etkileşimi artırmak için parklar ve yeşil alanlar planlanmış ancak sürdürülebilirlik konusunda yenilikçi çözümler dahil edilmemiştir. Çevresel sürdürülebilirlik hedeflenmiş olsa da yerel halkın yaşam standartlarının iyileştirilmesine yönelik eksiklikler kalmıştır.
- *Hedef:* Sulukule'nin tarihi dokusunu koruyarak, modern yaşam standartlarına uygun bir çevre oluşturmak. Bölgedeki altyapı eksiklerini gidermek ve güvenli sürdürülebilir yaşam alanları oluşturmak.
- *Paydaşlar:* İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Fatih Belediyesi ve TOKİ iş birliğiyle gerçekleştirilmiştir.
- *Tasarım ve planlama kararları:* Proje kapsamında, eğitim alanları, dini tesisler, çocuk oyun alanları, ticaret ve kültür merkezleri gibi fonksiyonlar dahil edilerek tasarlanmıştır. Alan tasarımı yapısal yoğunluk baskın olarak hissedilmekte, fonksiyon çeşitliliği açısından ise yeşil alanlar ve dinlenme alanları olarak sınırlı bir kullanım gözlenmektedir. Bölgenin temel amaçlarından biri olan tarihi kimliği korumak için yola çıkılmış, ancak peyzaj çalışmaları kapsamında bölgede özgün bir öğeye yer verilmemiştir. Sosyal aktivite alanları sınırlı olarak planlanmış, bu da toplumsal etkileşimi ve yaşam kalitesini olumsuz yönde etkilemektedir. Yeşil alanlar, sakinlere dinlenme olanağı sunmak amacıyla tasarlanmış, ancak alanların büyüklüğü ve çeşitliliği açısından iyileştirilmesi gereken yönler bulunmaktadır. Sürdürülebilirlik hedefleri kapsamında, yenilebilir enerji kaynaklarının kullanımı, atık su yönetimi ve akıllı sistemler projeye entegre edilmemiştir.



Resim 2.5. Sulukule kentsel dönüşüm projesi öncesi ve sonrası (Ur1-5)

Fikirtepe kentsel dönüşüm projesi (İstanbul)

Gecekondu yapılaşmasının yoğun olduğu, altyapı problemleri, sağlıksız yapılar, artan suç oranları ve düşük ekonomik gelir gibi sorunlarla dönüşüm kararı alınmıştır. Fikirtepe kentsel dönüşüm projesi, 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" kapsamında dönüşüm kararı alınarak uygulanmaya başlanmıştır. Ancak, hukuki ve yapısal sebeplerden kaynaklanan sorunlarla çok sayıda eleştiri almış ve tartışmalara yol açmıştır. 2005 yılında başlayan dönüşüm çalışmaları, günümüzde hala devam etmektedir. Dönüşüm sonrası, fiziksel, kültürel ve ekonomik değişimin sonucunda soylulaşma süreci yaşanmış ve düşük gelirli halkın yerinden edilmesine yol açmıştır (Şahin, 2020).

- *İncelenen temel kriterler:* Fikirtepe kentsel dönüşüm projesi, kentsel kimlik açısından, geleneksel yapı ve yaşam biçimlerinin yeterince korunamaması kentsel kimliğe zarar vermiştir. Sosyal yapı ve yaşanılabilirlik kriterlerinde, yoğun yapılaşmaya odaklanması nedeniyle sosyal ve yeşil alanlar sınırlı kalmıştır. Sürdürülebilirlik kapsamında ise, enerji verimli bina sistemleri, çevre dostu uygulamalar ve yeşil alanların artırılması gibi adımlar atılmıştır. Ancak, bu uygulamaların bölgedeki çevresel yükü yeterince hafifletmemiş ve ekolojik denge üzerinde olumlu bir etki yaratmamıştır.
- *Hedef:* Mevcut düzensiz ve sağlıksız yapılaşmanın yerine modern, güvenli ve yaşanabilir alanlar oluşturmak, yeni yollar, modern altyapı sistemleri ve akıllı şehir çözümleri ile kentin geleceğe hazırlanmak, yeşil alan miktarını artırarak ekolojik dengeyi korumak.
- *Paydaşlar:* Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, KİPTAŞ A.Ş., İller Bankası ve çok sayıda özel sektörün katılımıyla gerçekleştirilmiştir.
- *Tasarım ve planlama kararları:* Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında alınan tasarım ve planlama kararları, bölgenin mevcut kimliğiyle uyumsuz bir dönüşüm sürecine neden olmuştur. Dönüşüm öncesinde, 3-4 katlı yapılar, dar sokaklar ve konut-bahçe düzeniyle tanımlanan bölge, dönüşüm sonrasında yüksek katlı lüks konutlar ve ticaret merkezleriyle dolu, yoğun bir yapılaşma alanına dönmüştür. Bu süreçte, bölgenin ekolojik hedeflere uygun gelişim göstermesi beklenirken, uygulama sonuçları bu hedeflerin tam tersine bir durum izlemiştir. Mekânsal tasarım ve planlama çalışmaları sürdürülebilirlik açısından yetersiz

kalmış ve bu durum, bölge halkının yaşam kalitesine olumsuz etkiler yaratmıştır. Betonarme yapılar arasındaki yeşil alan eksiklikleri ve doğal unsurların yetersizliği, kentsel çevrenin soğuk ve cansız bir hale gelmesine yol açmıştır. Dönüşüm süreci, özellikle sürdürülebilirlik ve sosyal bütünleşme hedeflerine ulaşmada zorluklar yaşamış ve bu sebeple eleştirilen bir uygulama örneği oluşturmuştur.



Resim 2.6. Fikirtepe kentsel dönüşüm öncesi ve sonrası (Url-6)

Zağnos ve Tabakhane Vadileri kentsel dönüşüm projesi (Trabzon)

Zağnos ve Tabakhane Vadileri, Trabzon'da tarihi surlarla çevrili bir bölgede yer almakta olup, geçmişte tarımsal ve sulak arazi olarak kullanılmaktaydı. Ancak, kırdan kente göçlerin artmasıyla birlikte bu alan, düzensiz ve sağlıklı yapılaşmaların yoğun olarak görüldüğü bir gecekondu bölgesine dönüşmüştür (Işıkcevahir, 2017). Bölgenin zemin yapısının yerleşim için uygun olmaması ve kentsel dönüşüm ihtiyaçları doğrultusunda, 775 sayılı Gecekondu Kanunu kapsamında bölge için kentsel dönüşüm kararı alınmıştır. Bu karar doğrultusunda, bölge, kentsel dönüşüm sürecine dahil edilerek bir park alanına dönüştürülmüştür.

- *İncelenen temel kriterler:* Zağnos ve Tabakhane Vadileri kentsel dönüşüm projesi, bölgenin tarihsel ve kültürel mirasını yansıtan tasarımlar üzerinden şekillendirilmiştir. Projede, sosyal yapı ve yaşanılabilirlik artırılarak yeşil alanlar, dinlenme bölgeleri ve sosyal olanaklar oluşturulmuş; halkın yaşam kalitesi ön planda tutulmaktadır. Ayrıca, sürdürülebilirlik ilkesi ekolojik bir yaklaşımla ele alınmış, bölgedeki fauna ve flora için yaşam alanı sağlayacak düzenlemeler yapılmıştır.
- *Hedef:* Zağnos ve Tabakhane Vadilerini kentsel dönüşüm süreçlerinde sürdürülebilir ve yaşanabilir bir çevreye dönüştürmek; şehirdeki yeşil alan

miktarını artırarak halkın sosyal yaşamını destekleyecek fonksiyonel mekânlar yaratmaktır.

- *Paydaşlar:* Trabzon Belediyesi ve TOKİ iş birliğinde gerçekleştirilmiştir.
- *Tasarım ve planlama kararları:* Dönüşüm kapsamında, yeşil alanların genişletilerek, derenin ıslah edilerek ekolojik dengenin korunması ve sosyal donatılarla desteklenmiştir. Projede, yürüyüş yolları, bisiklet parkurları, rekreasyon alanları, piknik yerleri ve etkinlik alanları gibi çok amaçlı kullanımlara uygun mekânlar tasarlanmıştır. Ayrıca, ticari merkezler ve sosyal yaşam alanlarıyla bölgenin ekonomik ve sosyal anlamda canlandırılması sağlanmıştır. Tarihi dokunun korunması ve bölgenin kimliğinin güçlendirilmesi ise peyzaj tasarımının temel unsurlarından biri olarak ele alınmıştır. Proje, kentsel dönüşümün çevre ve insan odaklı bir yaklaşımla gerçekleştirildiği, sürdürülebilirliğin ön planda olduğu bir uygulama olmuştur. Ancak, yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımı, atık su yönetimi ve akıllı sistemlerin projeye entegre edilmemesi geliştirilmesi gereken alanlar olarak değerlendirilmiştir.



Resim 2.7. Zağnos ve Tabakhane Vadileri kentsel dönüşüm öncesi ve sonrası (Url-7)

Kepez-Santral kentsel dönüşüm projesi (Antalya)

Kepez-Santral Kentsel Dönüşüm Projesi, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında "riskli alan" ilan edilerek başlatılmıştır (Bayraktar ve Bayraktar, 2019). Kentsel dönüşüm kararları, alanın mülkiyet sorunları, sağlıksız yaşam koşulları ve sosyal ile kültürel faaliyetlerin eksikliği gibi faktörler göz önünde bulundurularak alınmıştır. Proje sürecinde, halkın katılımı bir web sitesi aracılığıyla sağlanmış, bu süreç şeffaf, düzenli ve sağlıklı bir bilgi paylaşımı yöntemiyle yönetilmiştir. Pilot proje olarak seçilen bu çalışma, Kepez-Santral Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında uluslararası ödüle layık görülmüştür. Projede, akıllı kent uygulamaları, akıllı şebeke altyapısı, yenilenebilir enerji, sürdürülebilir ulaşım

teknolojileri, akıllı konut sistemleri ve akıllı sağlık ile eğitim çözümleri gibi unsurlar bir araya getirilmiş ve merkezi bir sistem üzerinden entegre bir şekilde kurgulanmıştır (Eciş, Toros, Hançer ve Kocababa, 2019).

- *İncelenen temel kriterler:* Kepez-Santral kentsel dönüşüm projesi, enerji verimliliği ve dijital altyapılarla konut yaşamını kolaylaştırmış; sosyal yapı ve yaşanılabilirlik, çeşitli sosyal alanlar, yeşil alanlar, yürüyüş yolları ve dinlenme alanları olarak planlanmış, sakinlerinin yaşam kalitesi ön planda tutulmuştur. Sürdürülebilirlik ise, yeşil alanların artırılmasıyla çevreye olumlu katkılar sağlamıştır.
- *Hedef:* Sağlıksız yapı koşullarını ortadan kaldırarak, yaşam standartları yüksek yaşanılabilir bir konut alanına dönüştürmektir.
- *Paydaşlar:* Antalya Büyükşehir Belediyesi ve TOKİ iş birliğinde gerçekleştirilmiştir.
- *Tasarım ve planlama kararları:* Proje kapsamında, su ögesi, yeşil alanlar ve çocuk oyun alanları gibi fonksiyonlar kullanılmıştır. Tasarım sürecinde, bitkisel seçimlerde yerel türlerin tercih edilmesi, çatılara entegre ısı panellerinin kullanılması ve binalarda yağmur suyu depolarının uygulanması gibi yenilikçi yaklaşımlar benimsenmiştir (Demirören Civan ve Görmüş Cengiz, 2023). Ancak, proje kapsamında tercih edilen çok katlı yüksek ve dikey yapılaşma, kent silüetinde olumsuz bir etki yaratmış ve estetik uyum açısından eleştirilere neden olmuştur.



Resim 2.8. Kepez-Santral kentsel dönüşüm alanı öncesi ve sonrası (Url-8)

Çizelge 2.2. Türkiye’de kentsel dönüşüm proje örnekleri ve kriterler (Yazar tarafından hazırlanmıştır)

Proje adı	Temel kriterler	Hedef	Tasarım ve planlama kararları
Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi	Kentsel kimlik, Sosyal yapı ve yaşanılabilirlik, Sürdürülebilirlik	Tarihi dokuyu koruyarak modern yaşam standartlarına uygun bir çevre oluşturulması, altyapı eksikliklerinin giderilmesi	Eğitim alanları, dini tesisler, ticaret ve kültür merkezleri, sosyal aktivite alanları, yeşil alanlar
Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi	Kentsel kimlik, Sosyal yapı ve yaşanılabilirlik, Sürdürülebilirlik	Sağlıksız yapılaşmanın yerine modern, güvenli, yaşanabilir alanlar oluşturulması	Yüksek katlı binalar, sosyal alan ve yeşil alanlar
Zağnos ve Tabakhane Vadileri Kentsel Dönüşüm Projesi	Kentsel kimlik, Erişilebilirlik, Sosyal yapı ve yaşanılabilirlik, Sürdürülebilirlik	Yeşil alanları artırılması ve sosyal yaşamı destekleyen fonksiyonel alanların yaratılması	Yürüyüş yolları, bisiklet parkurları, rekreasyon alanları, ticari ve sosyal alanlar
Kepez-Santral Kentsel Dönüşüm Projesi	Kentsel kimlik, Sosyal yapı ve yaşanılabilirlik, Akıllı uygulamalar, Sürdürülebilirlik	Sağlıksız yapı koşullarını ortadan kaldırarak, yüksek yaşam standartlarına sahip yaşanılabilir konut alanlarının oluşturulması	Akıllı şehir çözümleri, yerel bitkiler, çatılarda ısı panelleri, yağmur suyu depolama

Bu projeler, sosyal, kültürel, çevresel ve sürdürülebilirlik hedeflerini göz önünde bulundurarak modern yaşam alanları yaratmayı amaçlamaktadır. Sulukule ve Fikirtepe projeleri, tarihi ve kültürel kimliği koruyarak sosyal yapıyı güçlendirmeyi hedeflese de toplumsal etkilerin yeterince gözetilmediği, kentsel kimliğin kaybolduğu ve soylulaşma sürecinin yaşanması gibi olumsuz sonuçlar ortaya çıkarmıştır. Zağnos ve Tabakhane Vadileri Projesi, yeşil alanların artırılması ve sosyal yaşam alanlarının çeşitlendirilmesi üzerine odaklanırken, Kepez-Santral Projesi akıllı şehir çözümleri ve çevresel sürdürülebilirlik unsurlarını ön plana çıkararak sağlıklı yaşam alanları oluşturmayı

amaçlamıştır. Ancak, yüksek katlı binaların inşa edilmesi ve çevre dostu çözümler konusunda yeterli yenilikçi adımların dahil edilmemesi, projenin başarısını sınırlamıştır. Her proje, çevresel dengeyi ve halkın yaşam kalitesini iyileştirmeyi hedefleyen çeşitli yenilikçi yaklaşımlar içerse de tasarım ve planlama kararlarının sosyal alanlar açısından ve ekonomik hedeflere ulaşma açısından yetersiz kaldığı gözlemlenmektedir.

Sonuç olarak;

Kentsel dönüşüm projeleri, kentlerin karşılaştığı çevresel, sosyal ve ekonomik sorunlara çözüm üretmek amacıyla geliştirilmekte ve değişen şartlara uyum sağlamak için farklı strateji ve tasarım yaklaşımlarıyla şekillenmektedir. Sağlıklı ve sürdürülebilir kentler inşa etmeyi amaçlayan bu projeler, süreçlerin başlangıçtan itibaren planlı bir şekilde yürütülmesi ve ilgili paydaşların aktif katılımının sağlanmasıyla etkin bir şekilde gerçekleştirilebilmektedir. Bu bağlamda, kentsel dönüşüm uygulamalarının başarılı olabilmesi için tasarım, planlama ve uygulama aşamalarında bütüncül bir yaklaşım benimsenmesi gereklidir.

Dünyada kentsel dönüşüm süreci, 1960-1980 yılları arasında kentsel iyileşme, toplum katılımı ve altyapı geliştirme odaklı projelerle başlamaktadır. 1990'lardan itibaren ise çevresel sürdürülebilirlik ve sosyal entegrasyonu içeren, yerel halkın ihtiyaçlarına cevap veren bir anlayış gelişmektedir. 2000 sonrası dönemde teknoloji, yenilikçi tasarımlar ve akıllı şehir uygulamalarıyla çevresel, sosyal ve ekonomik sürdürülebilirlik temelinde daha kapsamlı projeler uygulanmaktadır.

Türkiye'de ise kentsel dönüşüm süreci, 1966 öncesinde geleneksel yöntemlerle yürütülürken, 1966-1980 yılları arasında gecekonduların iyileştirmeleri ve kentsel planlama çalışmalarıyla farklı bir boyut kazanmaktadır. 1980-2000 yılları arasında fiziksel dönüşüm süreçlerinin hızlandığı ve yerel yönetimlerle özel sektörün daha aktif rol aldığı görülmektedir. 2000 sonrası dönemde ise özellikle depremler gibi doğal felaketlerin etkisiyle kentsel dönüşüm hızlanmakta; çevresel, sosyal ve kültürel sürdürülebilirlik daha fazla ön plana çıkmaktadır.

Türkiye'de kentsel dönüşüm projelerini şekillendiren yasal düzenlemeler, ülkenin konut politikalarının temelini oluşturmuş; 775 sayılı Gecekondular Kanunu, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu gibi yasal çerçeveler, bu süreçlerin yönlendirilmesinde önemli rol oynamıştır. Ancak özellikle son yıllarda çevresel, sosyal

ve ekonomik sürdürülebilirlik kavramlarının kentsel dönüşüm projelerine entegre edilmesinde eksikliklerin bulunduğu gözlemlenmektedir. Dünya genelinde sürdürülebilirlik ve yaşanabilirlik hedeflerine odaklanan projeler, Türkiye’de fiziksel dönüşüm odaklı uygulamalar ön plana çıkmış, peyzaj değerleri ise yeterince dikkate alınmamıştır. Bu durum, kentsel dönüşüm uygulamalarının daha dengeli, bütüncül ve sürdürülebilir bir yaklaşımla ele alınması gerektiğini ortaya koymaktadır.

2.3. Peyzaj Mimarlığı Meslek Disiplini

Kavramsal Çerçeve;

Peyzaj kelimesi Fransızca ‘paysage’, İngilizce ‘landscape’, Almanca ‘landschaft’, Türkçe ‘manzara’ olarak literatürde yer almaktadır (Gül, 2000).

Peyzaj; *bir yerin doğal fizyonomisi içinde bulunan doğal ve kültürel varlıkların bir bütünü halindeki görünümü* olarak tanımlamıştır (Kırzioğlu, 2000).

Avrupa Peyzaj Sözleşmesi'nde (The European Landscape Convention), peyzaj ‘*insan algısına dayanan, karakteri doğal ve/veya insan faktörlerinin hareketleri ve etkileşimleri sonucu oluşmuş bir alan*’ olarak tanımlanmaktadır. ‘Land’ kelimesi, kelime anlamı olarak yer ve orada yaşayan insanı ifade ederken, birçok dilde "arazi, alan, bölge, görsel resim, görünüm" gibi anlamlarda tanımlanmaktadır. Türk Dil Kurumu'na göre ise peyzaj kelimesi ‘*kır resmi, bir yerin doğal görünüşü*’ olarak kullanılmaktadır (Keskin, 2019).

ASLA (Amerika Peyzaj Mimarlığı Topluluğu) tanımına göre peyzaj mimarlığı; ‘*Doğal ve kültürel kaynakların koruma ve yönetme temelinde kültürel bilimsel birikimin yeryüzünde uygulanması kapsamında, doğal ve kültürel elemanların düzenlemesi arazinin planlanması tasarlanması ve yönetim sanatı*’ olarak tanımlamıştır (Waterman, 2022).

Peyzaj mimarlığı disiplini insan ve çevre temeli üzerine kurulan, doğal ve kültürel kaynakların korunduğu ve yönetildiği planlama kararları alan, sanatsal, bilimsel, teknoloji ile etkileşim içinde olan, doğal ve yapay çevre üzerinde sürdürülebilirlik esaslı tasarım yapan, mühendislik, mimarlık ve diğer meslek disiplinlerle koordineli olarak çalışan bir meslek disiplini olarak tanımlamıştır (Aydın, 2023).

Türkiye’de 2006 yılına kadar olan süreçte ‘Bahçe Mimarı’ meslek koduyla meslek tanımlaması yapılırken, ‘Peyzaj Mimarı’ olarak değişiklik yapılmıştır. ‘*Bir arazi*

parçasının daha cazip bir hale getirilmesi için planlar ve projeler yapan, parklar, spor ve eğlence yerleri için planlar hazırlayan kişidir' şeklinde tanımlanmış meslek tanımı, Türk Meslekler Sözlüğünde *'Doğa ve çevrenin, insanın ihtiyaçlarını en iyi karşılayabilecek biçimde ekonomik, işlevsel, ekolojik ve estetik ölçülere uygun olarak planlanması, düzenlenmesi, korunması, geliştirilmesi ve yönetimi konularında çalışan nitelikli kişidir'* olarak tanımlanmıştır (Demiröz Kıray, 2014).

Dünyada peyzaj mimarlığı eğitimi ilk olarak 1990 yılında Amerika'nın Harvard Üniversitesi'nde ders olarak verilmeye başlanmıştır. Peyzaj mimarlığı mesleğinin kurucusu olarak kabul edilen Amerikalı Frederick Law Olmsted, aynı zamanda ilk "peyzaj mimarı" unvanını kullanmış ve 1863 yılında New York Central Park tasarımını gerçekleştirmiştir (Aydın, 2023). Türkiye'de ise peyzaj mimarlığı eğitimi, 1942-1948 yıllarında Ankara Yüksek Ziraat Enstitüsü'nde "Bahçe Sanatı" adıyla başlamış, ardından 1948-1950 yıllarında "Bahçe Mimarisi ve Süs Nebatları" olarak devam etmiştir. 1952 yılında ise "Bahçe Mimarisi ve Ağaçlandırma Kürsüsü" adı altında eğitim verilmiştir (Demircan, Aytatlı ve Demircioğlu Yıldız, 2019). 1968 yılında ise Ankara Üniversitesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü resmi olarak eğitime başlamış ve 1973 yılında ilk mezunlarını vermiştir. Türkiye'de peyzaj mimarlığının öncüsü olarak ise Sadri Aran kabul edilmektedir (Url-9).

Mevzuat;

Peyzaj mimarlığı mesleğine dair Türkiye'de ilk yasal düzenleme 23804 sayılı '3030 sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik'te yapılmıştır. Yönetmeliğin 34. Maddesinde 'Mimari Proje; mimarlar tarafından...ilgili idarece istenecek Peyzaj Projelerinden meydana gelir.' İfadesi yer almakta olup, bu projelerin ilgili meslek disiplinin mimarlar olması nedeniyle, 38. maddesinde '*peyzaj projelerinin fenni mesuliyetinin peyzaj mimarlarınca üstlenilmesi*' ifadesiyle peyzaj mimarlığının mesleki tanımlanması ilk kez yapılmıştır. Ayrıca, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından yayınlanan Mühendislik ve Mimarlık Hizmetleri Şartnameleri içerisinde '*Peyzaj Mimarlığı Hizmetleri Şartnamesi*' eklenmiş ve yine aynı bakanlık tarafından yayınlanan Mühendislik ve Mimarlık Proje Esaslarına '*Peyzaj Proje Düzenleme Esasları*' eklenmesi talep edilerek gerekli düzenlemeler yapılmıştır. Bu düzenlemeler, Peyzaj Mimarları Odası tarafından Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na iletilmiştir (Demirel, 2009).

Peyzaj mimarlarının mühendis kadrosunda istihdamına yönelik olarak 1999 yılında Devlet Personel Başkanlığı tarafından verilen olumlu görüş, 2006 yılında Yükseköğretim Kurulu tarafından desteklenmiş, ancak 2014 ve 2017 yıllarında yapılan yasal düzenlemeler ile tartışmalı hale gelmiştir. 2021 yılında yapılan son değişiklikle, peyzaj mimarlarının mimar kadrosunda istihdamı konusunda Yükseköğretim Kurulu tarafından alınan karar, bu konuda belirsizlikleri ortadan kaldırmış ve peyzaj mimarlarının mimar kadrosunda yer alması durumu netleşmiştir.

2.3.1. Tarihsel süreçte peyzaj mimarlığı

Peyzaj Mimarı terimi ilk defa 1800’li yılların ortasında kullanılmıştır. Antik Mısır ve Orta Amerika’da insanların belirli amaçlarla bir araya geldikleri, törenler ve aktiviteler gibi mekanlarda düzenlemeler yapılmıştır (Demiröz Kıray, 2014). Orta Çağ’da ise, tarım dışında bitki yetiştirme, duvarlara yapılan uygulamalar, herbaryumlar, tıbbi bahçeler ve sınırlı olarak iç mekanlarda uygulamalar yapılan peyzaj uygulamaları yer almıştır. Arazilerin sınırlandırılıp özel mülkiyet anlayışının başlamasıyla peyzaj yapısında değişikliklere yol açmış ve ülkeler üzerinde etkiler bırakmaya başlamıştır. Şehirlerin gelişmesiyle birlikte, yaratıcı yaklaşımlarla bahçeler, meydanlar, sokaklar, su öğeleri, çeşmeler, mimari yapılarla Orta Çağ’ın karakteristik dokusu şekillenmiştir. Rönesans ve Barok tarzı ön plana çıkmış, Bernini’nin Piazza San Pietro’su gibi Roma ve Venedik’te bulunan mekanlar örnek olarak gösterilmiştir (Waterman, 2022).

16. ve 17. yüzyıllarda İtalya ve Fransa da yapılan geometrik formlu bahçeler ön planda olurken, Hollanda, İspanya ve diğer Avrupa ülkelerinde de bahçeler ve şehir planları kendine özgü bir şekilde gelişmeye başlamıştır. 18. Yüzyılda, doğal çevreye duyulan ilgiyle birlikte, peyzaj değerinin oluşmasına katkı sağlamıştır. Orta Çağ’ın dünyaca ünlü peyzaj mimarları William Kent, Charles Bridgeman ve Capability Brown tarafından ortaya çıkarılan eserlerle peyzajın temelleri atılmıştır (Waterman, 2022).

1925 yılında Paris’te düzenlenen Uluslararası Sanat ve Endüstri Fuarı, peyzaj mimarlığını bir sanat ve meslek dalı olarak tanıtmış ve bu, peyzaj mimarlığı için bir dönüm noktası olmuştur. 1933 yılında, modern hareketin belgelerinden biri olan, CIAM (International Congress of Modern Architecture) Atina Kartası’nda ‘*peyzajın bir kentsel fonksiyon olarak bütüncül bir şekilde ele alınması*’ gerektiğini vurgulamıştır. 1957 yılında Peyzaj Araştırma Grubu, 1967 yılında Peyzaj Araştırmaları (*Landscape Research*) dergisi kurulmuş ve peyzaj mimarlığı alanında uluslararası alanda tanınan önemli bir yayın

haline gelmiştir. 1960'dan sonra postmodernizm olarak adlandırılan dönem aynı zamanda ekolojik bir dönem olarak tanımlanmıştır (Keskin, 2019).

1975 yılında Sir Geoffrey Jellicoe'nun yazmış olduğu *The Landscape of Men* adlı kitapta '...ancak içinde bulunduğu yüzyılda sosyal bir gereklilik olarak ortaya çıkmıştır' ifadesiyle peyzaj mimarlığı mesleği, Uluslararası çalışma örgütü (ILO) tarafından tanınmış ve Uluslararası Peyzaj Mimarları Federasyonu (IFLA) tarafından dünyaca ünlü bir meslek disiplini haline gelmiştir (Demiröz Kıray, 2014).

20. yüzyılda küresel ölçekte çevresel sorunların artışıyla birlikte, çevresel duyarlılık, çok aktörlü üretim süreçleri ve yapılan uygulamalar peyzaj mimarlığı mesleğinin potansiyelini ve önemini artırmıştır (Keskin, 2019). Yüzyılın sonlarına doğru, yenilikçi, çalışmaların etkisiyle kentsel peyzaj ön plan çıkmıştır. Hareketli bir dönem olan 20. yüzyıl, doğal kaynakların hızla tüketildiği, kent sınırlarının genişlemesiyle ulaşım problemleri, atık sorunları, enerji tüketimlerinin kontrolsüzlüğü, hava, toprak ve su kirliliği gibi olumsuz durumların yaşandığı bir dönem olmuştur. Bu sorunlar artan nüfus sayısı ve konut ihtiyacıyla paralel bir şekilde büyümüştür (Demirtaş ve Çelikyay, 2019). Yaşanan olumsuzluklara karşı ekolojik, ekonomik ve estetik temelli kent uygulamaları gündeme gelmiş, mevcut durum üzerine verilen zararlara yönelik ekolojik hedeflerle iyileştirilmesi temel amaçlardan biri olmuştur (Güzel, 2020). Ayrıca mevcut ekosistemin korunması ve ekosistemde zarar gören alanların yeniden kazandırılması gibi önemli görevlerin peyzaj mimarlarının sorumluluğu dahilinde olduğu vurgulanmıştır (Özkaplan Yörüklü, 2021).

2.3.2. Peyzaj mimarlarının çalışma alanı ve yetkinliği

Peyzaj mimarlarının, farklı mekanlarda tasarım ve planlama kararları alırlar. Bu mekanlar; gündelik yaşam alanlarından anıtsal mekanlara, oyun alanlarından doğal alanlara, özel ve tarihi mekanlardan, bilimsel alanlara karar geniş bir yelpazeye yayılmaktadır. Ayrıca dinlenme alanları, üretim alanları, sanayi bölgeleri, seyahat alanları ve karma kullanım alanları da peyzaj mimarlığı çalışma sahasında yer almaktadır. Bu çeşitlilik, peyzaj mimarlığının çok yönlü bir ve kapsamlı bir disiplin olduğunu göstermektedir (Waterman, 2022).

Çizelge 2.3. Peyzaj mimarlarının çalışma alanları ve yetkinlikleri (Waterman, 2022)

Gündelik mekanlar	Okul bahçeleri, parklar, sokaklar
Anıtsal mekanlar	Olimpik kampüsler, büyük kamusal meydanlar, kordon geliştirmeleri
Oyun alanları	Mesire yerleri, golf sahaları, oyun ve tematik parklar, lunaparklar
Doğal alanlar	Ulusal parklar, sulak alanlar, ormanlar, doğa koruma alanları
Özel alanlar	Bahçeler, avlular, şirket yerleşkeleri, bilim ve sanayi parkları
Tarihi mekanlar	Tarihi anıtlar, kültürel miras peyzajları, tarihi kent mahalleri
Bilimsel mekanlar	Üniversiteler, botanik bahçeler, arboretumlar
Dinlenme alanları	Şifa bahçeleri, duysal bahçeler, mezarlıklar
Üretim alanları	Toplum bahçeleri, yağmur suyu yönetimi, tarım arazileri
Sanayi alanları	Fabrikalar ve sanayiler, maden ve maden işletmeleri, rezervuarlar ve hidroelektrik santralleri
Seyahat alanları	Otobanlar, ulaşım koridorları ve yapıları, köprüler
Karma kullanım mekanlar	Yeni şehirler, kentsel dönüşüm ve toplu konut projeleri

Yetkinlikleri; Peyzaj mimarlığı mesleği, 2003 yılında, Amerika Peyzaj Mimarı Kayıt Kurulu (CLARB) tarafından peyzaj mimarlığı mesleği, tasarım, planlama ve çevre yönetimi alanlarında geniş bir kapsamda uygulama yetkinliğine sahip bir disiplin olarak tanımlanmaktadır.

Peyzaj mimarları, ekolojik sistemi koruyarak sürdürülebilir tasarımlar geliştirir.

- Konut ve ticari alan tasarımları kapsamında proje alanlarının değerini artıran, suç oranlarını azaltan, akıllı gelişme, hava ve suyun kalitesini artıran ve etkin enerji kullanımına sahip projeler uygular.
- Peyzaj projeleri çevre ve toplum sağlığı açısından çok yönlü olarak fiziksel ve ruhsal olarak olumlu bir etki yaratır.
- Proje tasarımları doğrultusunda oluşturulan mekanların, toplumsal etkileşimi artırır, sosyal ve kültürel gelişimine ortamları hazırlar.
- Peyzaj farkındalığı oluşturarak, insanlar üzerinde peyzaj bilinci ve sorumluluk duygusunu uyandırır.

- Arazi uygulama çalışmaları kapsamında, tesviye, drenaj, bitki dikimi, sulama projelerinin uygulamasını gerçekleştirir.
- Her peyzaj projesinde yaratıcı fikirlerle, estetik ve işlevsel fonksiyonlar tasarlar (Demiröz Kıray, 2014).

Peyzaj mimarlığı ve STEM disiplini: Peyzaj mimarlığı, ABD İç Güvenlik Bakanlığı, tarafından bir STEM disiplini olarak belirlenmiştir. STEM, bilim (Science), teknoloji (Technology), mühendislik (Engineering) ve matematik (Mathematics) alanlarında eğitim ve araştırma faaliyetlerini kapsamaktadır. Peyzaj Mimarlığı, çevresel tasarım, ekosistem hizmetleri, su yönetimi ve sürdürülebilirlik gibi alanlarda bilimsel ve mühendislik temelli teknolojik bilgileri kullanarak, doğa ve insan etkileşimini şekillendiren bir disiplin olarak STEM içinde yer almaktadır. Bu yetkinlikler, peyzaj mimarlığının STEM disiplini olarak kabul edilmesinin temel sebepleri olarak belirtilmektedir (Url-10).

2.3.3. Kentsel dönüşüm projelerinde peyzaj mimarlığının rolü

Dünya Çevre ve Kalkınma Komisyonu tarafından yayınlanan Brundtland Raporu'nda sürdürülebilirlik, *'Bugünün gereksinmelerini, gelecek kuşakların gereksinmelerinin karşılanma yeteneğinden ödün vermeden karşılayan kalkınma'* olarak tanımlamıştır (Atıl, Gülgün ve Yörük, 2005).

Sürdürülebilir kent, *'insanların ihtiyaçlarına günümüz kentlerinden daha iyi cevap verebilen ve kentin gelecek kuşakların ihtiyaçlarını karşılamada yetkin olabilen kent'* olarak tanımlanırken, bir başka tanımda *'kentte, yaşam kalitesini ekolojik, ekonomik ve sosyal açılardan gelecek kuşaklara yük yüklemeyen, geliştirmek'* olarak ifade edilmektedir (Sezik, 2021).

Kentsel dönüşüm projelerinde sürdürülebilirlik, kentleşme süreciyle paralel olarak önemli bir yer tutmaktadır. Kentleşme, kentlerin fiziksel büyüme baskısı altında kalmasına ve bu durumun sonucunda çevre sorunlarının ortaya çıkmasına yol açmıştır. Bu süreçte, değişen denge ve hızlı gelişim karşısında kalıcı çözümler arayışına girilmiş ve bu bağlamda 'kentsel sürdürülebilirlik' kavramı ön plana çıkmıştır. Sürdürülebilirlik, yalnızca çevresel faktörlerle sınırlı kalmayıp, aynı zamanda ekonomik ve sosyal boyutları da kapsayan önemli bir yaklaşım olarak kabul edilmiştir (Baran ve Altan, 2021). Bu yaklaşım, yüksek yaşam kalitesine sahip, enerji kaynaklarını etkin kullanan, çevre dostu

ekonomiyi benimseyen, tarihi ve kültürel değerleri koruyan, erişilebilir ve üretken kentlerin oluşturulmasını hedeflemektedir (Korkmaz, 2015).

Sürdürülebilir bir kent olması için,

- Sera gaz oranının azaltılmasına yönelik kararların alındığı,
- Doğal kaynakların etkin kullanımı ve çevre dostu çözümlerin benimsendiği,
- Hava kirliliğine neden olan gazlara karşı önlemler alındığı,
- Çevre dostu ulaşım seçeneklerinin kurgulandığı,
- Atık yönetim sistemlerinin kent sistemlerine dahil olduğu,
- Su yönetimi ve atık suyunun geri kullanımının sağlandığı,
- Sosyal adalet, istihdamı olanağının sağlandığı, kaliteli eğitim şartlarına destek olarak bilinçli bireylerin kent yaşamına dahil olduğu,
- Sağlıklı konut alanları ve güvenli yaşam alanlarının oluşturulduğu,
- Kentsel ekonomik faaliyetler açısından canlılık kazandırılırken eşitliğin sağlandığı,
- Kentsel kimliğini koruyan tasarım kararlarının alındığı,
- İklim koşullarına uygun seçimlerin yapıldığı
- Afet yönetimi kapsamında deprem, sel, yangın, heyelan gibi afetler sonrasında planlama ve yönlendirmelerin, belirlenen plan çerçevesinde yürütülmesi kentlerin sürdürülebilirliğini mümkün kılacağı belirtilmiştir (Arıkkın, 2018).

Peyzaj mimarlığının kentsel dönüşüm projelerine katkıları

2010 yılında ABD’de yapılan bir araştırmada, meslek dalları bilim ve teknoloji, sağlık hizmetleri, eğitim, iş ve finans, yaratıcılık ve hizmet sektörleri olarak sınıflandırılmış, peyzaj mimarlığı ise yaratıcılık ve hizmet kategorisinde yer almıştır. Bu sınıflandırma, peyzaj mimarlığının yalnızca estetik bir alanda sınırlı olmadığını, aynı zamanda toplumun yaşam kalitesini artırmaya yönelik hizmet sunma ve yaratıcı çözümler geliştirme kapasitesine sahip olduğunu göstermektedir (Demircan, Aytatlı ve Demircilioğlu Yıldız, 2019). Bozulmuş ekolojik dengenin düzeltilmesi ve korunması konusunda önemli sorumlulukları üstlenen peyzaj mimarları, biyolojik çeşitliliğin artırılması, yeni habitat alanlarının oluşturulması, ekosistem döngüsünün iyileştirilmesi ve doğal dengenin korunarak sürekliliğinin sağlanması gibi kritik noktalarda etkin rol alarak hem çevresel

sürdürülebilirlik hem de toplumsal yaşanabilirlik açısından kentler üzerinde büyük bir öneme sahiptir (Url-11).

Peyzaj mimarlığı, sürdürülebilir ve işlevsel kentsel dönüşüm projeleri oluşturulmasında önemli bir rol oynamaktadır. Bu alandaki tasarım ilkeleri, yaşam kalitesini artırmayı ve çevreyle uyumlu, fonksiyonel alanlar yaratmayı hedefler. Özellikle ekolojik dengenin korunması, biyolojik çeşitliliğin desteklenmesi, enerji verimliliği, su yönetimi ve ulaşılabilirlik gibi ilkelerle öne çıkmaktadır. Peyzaj mimarlığının sunduğu çözümler şu şekilde sıralanabilir:

- Yumuşak altyapı elemanları ve yeşil alanları ön plana çıkararak çevre dostu projeler oluşturur.
- Alanın sadece estetik kaygılarla değil, aynı zamanda ergonomik ve işlevsel kavramlarla ele alınarak, projeye bütüncül bir bakış açısı kazandırır.
- Dönüşüm alanı ile çevresi arasındaki bağlantı, bütüncül bir perspektifle düşünülerek, alanın entegrasyonu sağlar.
- Yaşam kalitesini yükseltecek, alanlar tasarlar.
- Toplum ve kent kimliğini yansıtan projeler geliştirerek, bölgenin kültürel dokusunu güçlendirir.
- Çeşitli toplumsal ihtiyaçlara yönelik fonksiyonlar belirler ve sosyal dengeyi gözetken kararlar alır.
- İşlevsel ve erişilebilir yeşil alanlar tasarlar.
- Bitkisel tasarım kararları kapsamında kent iklimini iyileştiren, hava kirliliğini azaltan, kent ekolojisine katkı sağlayan tasarım kararları alır.
- Dört mevsimi göz önünde bulundurarak, iklim özelliklerine ve çevre koşullarına uygun bitki seçimleri yaparlar. Estetik değeri yüksek, çevreyle uyumlu, dayanıklı ve fonksiyonel bitki gruplarını belirleyerek bitkisel bir kompozisyon oluşturur (Öz, 2009).

Sonuç olarak;

Peyzaj mimarlığı, çevresel, sosyal ve estetik faktörleri bütünleştirerek, insan yaşamının kalitesini artırmayı amaçlayan bir meslek disiplini. Ancak, mevzuatta peyzaj mimarlığı mesleğinin yetki ve sorumluluklarının net bir şekilde tanımlanmamış olması, projelerde peyzaj tasarımının genellikle yeterince ayrıntılı bir

şekilde ele alınmamasına neden olmuştur. Sonuç olarak, çevresel ve sosyal sürdürülebilirlik ilkelerinin yeterince dikkate alınmadığı projeler hayata geçirilmiş, bu da kentsel dönüşüm uygulamalarının sürdürülebilirliğini ve yaşanılabilirliğini olumsuz yönde etkilemiştir.

Antik dönemlerden modern döneme kadar, peyzaj tasarımı hem estetik hem de işlevsel olarak toplumların ihtiyaçlarını karşılamış ve bu alandaki uygulamalar giderek daha profesyonelleşmiştir. Günümüzde peyzaj mimarları, yalnızca doğal alanların değil, aynı zamanda kentleşmiş alanların da sürdürülebilir bir şekilde tasarlanması için çalışmalar yapmaktadırlar. Peyzaj mimarlığının meslek olarak gelişimi, özellikle 20. yüzyıldan itibaren çevresel sorunların artması ve kentsel dönüşüm projelerinin artışıyla daha belirgin hale gelmiştir. Sürdürülebilirlik, ekolojik dengeyi koruma, doğal kaynakların etkin kullanımı ve çevre dostu projeler geliştirme bu alanda önemli gündem maddeleridir. Peyzaj mimarlığı, estetik değerlerin yanı sıra, sosyal yaşam kalitesini artıran, çevreyle uyumlu, fonksiyonel ve erişilebilir alanlar tasarlamayı hedeflemektedir.

Bu kapsamda, peyzaj mimarlarının rolü, kentsel dönüşüm projelerinde önemli bir yer tutmakta ve yaşam kalitesinin artırılmasına, ekolojik dengenin korunmasına yönelik kritik katkılar sağlamaktadır. Peyzaj mimarları, kentsel dönüşümde çevre dostu çözümler üreterek yeşil alanları ön plana çıkarırken, toplumsal ihtiyaçları göz önünde bulunduran, fonksiyonel, erişilebilir ve kültürel olarak zengin projeler geliştirmektedirler. Doğal alanların korunması ve biyolojik çeşitliliğin artırılması da peyzaj mimarlarının sorumluluğundadır. Bu bağlamda, peyzaj mimarlığı yalnızca bir tasarım disiplininin ötesine, çevresel sürdürülebilirliği, toplumsal refahı ve estetik değerleri bir arada bulundurmaya amaçlayan çok yönlü bir meslek dalıdır.



3. ARAŞTIRMANIN YÖNTEMİ VE KULLANILAN MATERYAL

Araştırma kapsamında, İstanbul Üsküdar Kirazlıtepe ve Zeytinburnu Locamahal Kentsel Dönüşüm Projesi alanları incelenmektedir. Seçilen bu iki proje alanı, kentsel dönüşüm projeleri değerlendirme kriterleri kapsamında karşılaştırılarak, peyzaj mimarlığı perspektifinden sürdürülebilirlik ve yaşanılabilirlik açısından bir inceleme yapılmasına olanak tanımaktadır. Bu sayede, farklı ölçeklerdeki kentsel dönüşüm uygulamalarının peyzaj tasarımına etkileri, çevresel, sosyal ve ekonomik boyutlarıyla analiz edilmiştir. İncelenen kriterler arasında; kentsel kimlik, arazi kullanımı, erişilebilirlik, başedebilirlik, akıllı uygulamalar, yönetim bakım ve kontrol, sosyal yapı ve yaşanılabilirlik sürdürülebilirlik bulunmaktadır. Her iki proje alanı, kentsel dönüşüm projeleri değerlendirme kriteri sistemi doğrultusunda incelenerek ve elde edilen bulgular değerlendirme sistemine işlenmiştir.

3.1. Yöntem

Araştırma kapsamında, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile İstanbul Teknik Üniversitesi iş birliğiyle hazırlanan Kentsel Dönüşüm Projeleri Tasarım Kriterleri ve Konut Alanlarının Dönüşümüne Yönelik İlke ve Kriterler temel alınmıştır. Bu kriterlerin seçilmesindeki başlıca nedenler; kentsel dönüşüm projeleri için ulusal ölçekte standartlar ve rehber ilkeler olarak belirlenmeleri, uygulama süreçlerine yön vermeleri ve peyzaj mimarlığı disipliniyle uyumlu, çok yönlü değerlendirme olanakları sunmalarıdır. Bu bağlamda, seçilen kriterler kentsel dönüşüm projelerine peyzaj mimarlığı perspektifinden kapsamlı bir analiz yapma imkânı sağlamaktadır. Kriterler, kentsel dönüşüm ve peyzaj mimarlığını yaşanılabilir ve sürdürülebilirlik boyutlarıyla ele alınarak, kentsel dönüşüm projeleri için bir değerlendirme sistemi geliştirilmiştir. Araştırma kapsamında, yerinde inceleme, gözlem, kurum ve kuruluşlardan veri temini ve literatür taraması veri toplama araçları kullanılmıştır.

- ***Kentsel dönüşüm projeleri tasarım kriterleri***

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın kentsel dönüşüm projeleri tasarım kriterleri beş temel başlık altında toplanmıştır. Bu başlıklar; yatay mimari, engelsiz

yaşam, sosyal donatı ve teknik altyapı alanı, çevresel değerlerin korunması ve sürdürülebilirlik temel başlıkları altında incelenmiştir. Bu kriterler, kentsel kimliğin korunması, engelsiz yaşam alanlarının oluşturulması, tüm kullanıcıların ihtiyaçlarını karşılayan sosyal donatı ve teknik altyapının sağlanması, donatı elemanlarının erişilebilirliği ve fonksiyonelliği gibi temel unsurlardır. Ayrıca, çevresel değerlerin korunması ve ekolojik önceliklerinin sağlanması, sürdürülebilirlik kapsamında ise atık yönetimi, malzeme tercihleri, teknolojik entegrasyonu, enerji ve su verimliliği gibi çevresel, sosyal ve sürdürülebilirlik kalkınmayı hedefleyen konu başlıkları olarak vurgulanmıştır. Ancak, paydaş katılımı, bütçe yönetimi ve risk analizleri eksiklikleri olduğu görülmüştür. Belirtilen kriterler arasından, sürdürülebilirlik seçilmiştir. Bu unsur, çevresel, ekonomik ve sosyal açıdan uzun vadeli faydalar sağlaması nedeniyle kapsayıcı bir nitelik olarak seçilmiştir. Bu yaklaşım, kaynakların verimli kullanılmasını ve gelecek nesillere yaşanabilir bir çevre bırakılmasını amaçlamaktadır. Tasarım kriterlerinin ana başlıkları ve içerik detayları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Çizelge 3.1. Kentsel dönüşüm projeleri tasarım kriterleri (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, 2019)

Yatay Mimari	Kentsel dönüşüm alanlarında son yapılan projelerde yatay mimari özelliği dikkate alınarak uygulama projeleri inşa edildiği ifade edilmiştir. Yatay mimari de kent kimliğinin korunması komşuluk kültürünün devamlılığı noktasında site kavramları için önemli olduğu vurgusu yapılmıştır.
Engelsiz Yaşam	Kentsel dönüşüm projelerinde sosyal ve kültürel ihtiyaçların bütün kullanıcıların ihtiyaçlarını karşılayan, engelsiz yaşam alanları oluşturmak için de tasarım ve planlama kararlarının bu yönde alınması gerektiği belirtilmiştir.
Sosyal Donatı ve Teknik Altyapı Alanı	Kentsel dönüşüm projelerinde sosyal donatı elemanlarının tercihi ve donatı elemanlarına erişilebilirliği noktasında yapılacak analiz ve proje tasarım kararları noktasında planlamaların yapılması gerektiği belirtilmiştir.

Çizelge 3.1. Kentsel dönüşüm projeleri tasarım kriterleri (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, 2019) (devam)

Çevresel Değerlerin Korunması	Çevresel değerlerin oluşturulabilmesi için sürdürülebilirlik temelinde kentsel dönüşüm modelleri oluşturularak korunması gereken alanlara müdahale edilmeden ekolojik değerlerin ön planda tutulduğu projelerin uygulanması gerektiği vurgulanmıştır.
Sürdürülebilirlik	Kentsel dönüşüm projeleri kapsamında yapılması gereken atık yönetimi, malzeme tercihleri, teknoloji entegre sistemler, enerji ve su verimliliği gibi konular üzerinde stratejik kararların alınması gerektiği ifade edilmiştir.

- ***Konut Alanlarının Dönüşümüne Yönelik İlke ve Kriterler***

Kentsel dönüşüm projelerinin tasarım ve uygulama süreçlerinde dikkate alınması gereken ilke ve kriterler özetlenmektedir. Bu kapsamda, sürdürülebilir çevresel faktörlerin gözetildiği, yaşam kalitesini artırmayı hedefleyen tasarım unsurlarını içeren ve altyapı ile teknolojik sistemleri vurgulayan bir yaklaşım benimsenmektedir.

Kentsel dönüşüm projelerinde çevresel, sosyal ve ekonomik sürdürülebilirlik temel ilkeler arasında yer almaktadır. Doğal kaynakların korunması, yerel çevreyle uyumlu projelerin geliştirilmesini sağlamakta, başedebilirlik ilkesi ise kullanıcıların yaşam alanlarına uyum sağlamasını kolaylaştırmaktadır. Arazi kullanımı ve kentsel donatılar, fonksiyonel ve dengeli bir yerleşim düzeninin oluşturulmasına katkı sunmaktadır. Erişilebilirlik, ulaşım sistemlerini iyileştirerek kent içindeki hareketliliği artırmakta, altyapı ise enerji ve su verimliliğini göz önünde bulundurarak projelerin çevresel etkilerini azaltmaktadır. Teknolojik sistemlerin kullanımı, akıllı uygulamalarla projelerin çevresel ve ekonomik performansını iyileştirmektedir. Sosyal yapı, kültürel çeşitliliği teşvik ederek yerel kimlik ve aidiyet duygusunu güçlendirmektedir. Finansal sürdürülebilirlik ise projelerin uzun vadeli başarısını garanti altına alırken, yönetim ve katılım süreçleri projelerin etkin bir şekilde uygulanmasını sağlamaktadır.

Belirtilen bu kriterler, peyzaj mimarlığı perspektifinden kentsel dönüşüm projelerinin çevresel ve sosyal açıdan sürdürülebilir, erişilebilir ve yaşanabilir alanlar oluşturmalarına

olanak tanımaktadır. Seçilen başlıklar, kentsel dönüşüm projelerinin sürdürülebilir, yaşanabilir ve işlevsel olmasını sağlayan önemli unsurlar olarak öne çıkmaktadır. Başedebilirlik, kullanıcıların projeye uyumunu kolaylaştırırken, arazi kullanımı ve erişilebilirlik yaşam kalitesini artırmaktadır. Akıllı uygulamalar teknolojik verimlilik sağlarken, sosyal yapı ve yaşanabilirlik toplumsal uyumu güçlendirmektedir. Yerel kimlik, kültürel mirası korurken; yönetim ve bakım süreçleri projelerin sürdürülebilirliğini sağlamaktadır. Bu kriterlerin, projelerin çevresel ve sosyal açıdan başarılı olmasına önemli katkılar sunduğu değerlendirilmekte ve tasarım kriterlerinin ana başlıkları ile içerik detayları tabloda sunulmaktadır.

Çizelge 3.2. Kentsel dönüşüm uygulamalarında planlama ilke ve kriterleri (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2017)

Konum ve Çevresel Entegrasyon	Bütünleşme Uyum
Doğal Yapı ve Kaynaklarda Sürdürülebilirlik	Topoğrafya İklim Malzeme Ekoloji Su Yerel gıda
Başedebilirlik	Uyum
Arazi Kullanımı	İşlev Karma kullanım Denge Kentsel donatılar
Kompakt Yerleşme ve Yoğunluk	Form Yoğunluk İşlev
Yerleşme Düzeni ve Konut Çeşitliliği	Yerleşme tipolojisi Konut tipolojisi
Merkez Oluşturma	Konum ve erişim Ticaret ve hizmet alanları Form
İnsan Ölçeği	Büyüklik ve oran
Kamusal Açık Alan Kullanımı ve Tasarımı	Hiyerarşi Süreklilik Tür ve nitelik
Ulaşım Erişilebilirlik	Ulaşım talebinin yönetimi Toplu taşıma ve entegrasyonu Yaya ve bisiklet ulaşımı Yol ağı ve trafik dolaşımı, Otopark

Çizelge 3.2. Kentsel dönüşüm uygulamalarında planlama ilke ve kriterleri (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2017) (devam)

Altyapı	Enerji Mevcut kentsel altyapı Atık su Yağmur suyu Diğer altyapı sistemleri
Teknoloji	Akıllı kent teknolojisi Verimli kullanma Akıllı sistemler
Sosyal Yapı ve Yaşanabilirlik	Kırılgan gruplara öncelik Sosyal kapsama İstihdam Kültürel çeşitlilik Sosyal hizmetler
Yerel Kimlik	İmaj Karakter
Ekonomi Oluşturma ve Finansal Sürdürülebilirlik	Ekonomik katkı Teşvik Fonlama
Yönetişim ve Bakım	Yönetim ve İşletme Katılım

Kurumlar tarafından oluşturulan her iki kentsel dönüşüm projesine yönelik hazırlanan ilke ve kriterler, kendi özelinde ayrı ayrı ele alınmaktadır. Ancak bu kriterlerin, peyzaj değerlendirme kriterleri çerçevesinde bir arada değerlendirilmesi, kentsel dönüşüm projelerinin daha bütüncül bir yaklaşımla ele alınmasına olanak tanımaktadır. Bu yaklaşım, projelerin ekosistemle uyumlu, sürdürülebilir ve kullanıcı odaklı tasarımlar geliştirilmesine katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

ÖNERİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ DEĞERLENDİRME KRİTERLERİ

Kentsel dönüşüm projeleri değerlendirme kriterleri, peyzaj değerlerinin ölçülebilmesi için oluşturulan sistematik bir değerlendirme sürecine dayanmaktadır. Bu süreç, temel ve alt kriterlerin belirlenmesiyle detaylandırılmış ve bir kriter tablosu oluşturulmaktadır. Tablo; kentsel kimlik, arazi kullanımı, erişilebilirlik, başedebilirlik, akıllı uygulamalar, yönetim, bakım ve kontrol, sosyal yapı ve yaşanılabilirlik, sürdürülebilirlik gibi temel başlıklar altında, değerlendirme içeriği ve ölçütleri ile oluşturulmaktadır.

Mahalle ölçeği ve konut alanı ölçeğinde yapılan analizler, proje üzerinden yapılacak değerlendirmeleri netleştirmiş ve gözlemler için yönlendirme sağlamıştır. Değerlendirme ölçütleri, ‘var-yok’ ve ‘yeterli-yeterli değil’ gibi nitel ölçütlerle desteklenmiş, sayısal

olarak ifade edilebilecek sistematik bir değerlendirme süreci sunmaktadır. Peyzaj faktörü, her bir unsurla etkileşim içinde ele alınmakta ve bu etkileşimler, sürdürülebilir kentsel dönüşüm projelerinde izlenmesi gereken yolu belirlemek adına önemli veriler sağlamaktadır.

Kentsel kimlik

Kentsel kimlik, bir bölgenin karakterini oluşturan en önemli unsurlardan biridir. Kimlik oluşumunu etkileyen faktörler, bu çalışmanın değerlendirme içeriği olarak belirlenmiş ve bu doğrultuda bölgeye ilişkin detaylı analizler yapılmıştır. Yapılan analizler sonucunda, kent kimliği ve peyzaj düzenlemeleri birbiriyle ilişkili olarak değerlendirilmiştir. Kentsel dönüşüm süreçlerinde, doğru adımların atılması ve bölge için tanımlanan kimliğin korunması, peyzaj tasarım kararlarında etkili ve gereklidir. Arazi topografyası hem yapısal hem de bitkisel tasarım kararlarını doğrudan etkileyen önemli bir faktördür. Doğal bitki örtüsünün türü, toprak yapısı ve su kaynakları, peyzaj projelerinin hangi bitkilerle şekilleneceğini belirleyen temel unsurlardır. Ayrıca, bölgenin jeolojik yapısı ve toprak özellikleri, potansiyel afet riskleri açısından göz önünde bulundurulması gereken kritik faktörlerdir. Bu unsurların dikkate alınması, projelerin sürdürülebilirliği ve çevresel uyumu açısından büyük önem taşır.

Demografik yapı, bölgedeki ihtiyaçlar doğrultusunda alan kullanımlarına dair fonksiyonları belirleyecektir. Bu fonksiyonların yaş gruplarına göre ayrımı, örneğin çocuklar için oyun alanları, gençler için spor alanları, yaşlılar için dinlenme alanları oluşturulması, güvenli ve etkileşim potansiyeli yüksek mekanların tasarlanmasında belirleyici olacaktır. Sosyo-ekonomik durum ve sosyo-kültürel yapı, bölge halkı için sosyal etkileşim alanları yaratırken, aidiyet hissini güçlendiren tasarım kararlarının alınmasını sağlayacaktır. Proje kapsamında yeşil alan varlığı, yaşam kalitesini doğrudan etkileyen bir faktör olup, insanların doğayla olumlu yönde etkileşimini sağlayarak çevresel ve sosyal sürdürülebilirliğin temelini oluşturur.

Kentsel imajın belirlenmesinde kullanılan İmaj (Lynch) analizi, mahalle ölçeğinde yapılmış olup, bölgenin nasıl deneyimlendiğini ve nasıl kurgulandığını ortaya koyacaktır. Bu analiz, bölgeye ilişkin alınacak kararlar ve kentsel kimliği güçlendirecek stratejilerin belirlenmesi açısından yol gösterici olacaktır. Kent kimliği, karakter ve imaj üzerinden değerlendirilmiştir. Bu çerçevede, alanın genel coğrafi özellikleri, iklim ve bitki örtüsü, demografik yapı, eğitim durumu, sosyo-ekonomik durumu, sosyo-kültürel özellikleri,

yeşil alan varlığı ve mimari özellikleri göz önünde bulundurularak, kent kimliğini oluşturan unsurlar analiz edilmiştir.

Arazi kullanımı

Arazi kullanımı projelerin başarısı ve sürdürülebilirliği açısından kritik bir öneme sahiptir. Tasarım ve planlama kararlarının alınmasında, alanların verimli bir şekilde kullanımı ancak doğru planlama kararıyla mümkün olacaktır. Kentsel dönüşüm projelerinde farklı fonksiyonların bütünleşmesi mekandaki çeşitliliği artırırken, yeşil alan miktarlarının dikkate alınması sosyal ve çevresel sürdürülebilirlik üzerinde olumlu bir etki sağlayacaktır. Kullanılan kentsel donatı elemanları, atık dönüşüm, malzeme tercihleri, aydınlatma elemanları, oturma birimleri, malzeme seçimleri merdiven ve rampa kullanımları incelenerek değerlendirilmiştir. Alanın hem işlevsel hem de sürdürülebilirliği açısından önemlidir.

Atık dönüşümleri, doğa dostu malzeme tercihleri, tasarruflu aydınlatma kullanımı ve standartlara uygun herkes eşit erişilebilir olan tasarımlar kullanıcı ihtiyacını gözetirken yaşanılabilir alanlar oluşturulmasına katkı sağlamaktadır. Ayrıca arazi kullanımı aktivite çeşitliliği ve kentsel donatı elemanları, erişilebilir, estetik, işlevsellik ve malzeme tercihleri açısından değerlendirilmiş ve bu unsurların uyumlu bir şekilde tasarlanması hedeflenmiştir.

Erişilebilirlik

Erişilebilirlik, mekanlar arasında ilişki kurarak, projelerde bütüncül bir sistemin temelini oluşturur. Bu bağlamda, yaya, araç ve diğer ulaşım aksları için tasarlanmış iyi bir yol kurgusu, alanlar arası etkileşimi artırırken herkes için erişilebilirliği sağlayan kapsayıcı bir rol üstlenir. Bu açıdan kentsel dönüşüm projelerinde, çevre dostu ulaşım alternatiflerinin entegre edilmesi gereklidir.

Bisiklet yolları ve akslarının kullanımı, merdiven ve rampa çözümlerinin standartlara uygunluğu ile yürünebilirlik durumları değerlendirilmiştir. Sağlık hizmetleri, eğitim kurumları, ticari alanlar, ibadet alanları ve toplu taşıma noktalarına olan mesafelerin erişilebilirlik standartlarına uygunluğu incelenmiştir. Yeşil alanlara, sosyal etkinlik alanlarına ve ticari bölgelere erişim kolaylığı, kullanıcı deneyimini artırmak amacıyla göz önünde bulundurulmuştur.

Engelli bireylerin erişimi sağlamak amacıyla sesli yönlendirme sistemleri, görsel erişim için uygun ışıklandırma, dokunsal işaret levhaları ile merdiven, rampa ve yol erişim sürekliliğinin sağlanması değerlendirilmiştir. Bu standartlara uygun yapılan tasarımlar herkes için erişilebilirliği mümkün kılacak ve sürdürülebilirliği destekleyecektir.

Başedebilirlik

Başedebilirlik, afetlere karşı güvenli toplanma alanlarının parklar ve meydanlar gibi açık alanların peyzaj tasarımına stratejik bir şekilde dahil edilmesi, afet sırasında insanların güvenli bir bölgeye yönlendirilmesi açısından önemlidir. Dolayısıyla proje planlama kararlarında; deprem sonrası ihtiyaç duyulabilecek, su, enerji ve barınma gibi temel gereksinimlerin karşılanabileceği, kaynakların etkin bir şekilde kullanılabildiği ve afetlere karşı dirençli bir çevrenin oluşturulmasını destekleyecek alanlar tasarıma entegre edilmelidir. Proje kapsamında; güvenli alan olarak belirlenmesi gereken toplanma alanları, yeşil altyapı çözümleri ve bitki tür seçimlerinin erozyon ve yangına dayanıklılığı üzerinden değerlendirilmiştir. Bu unsurlar, afetlere karşı daha dayanıklı, sürdürülebilir ve güvenli yaşam alanlarının oluşturulmasına katkı sağlamayı amaçlamaktadır.

Akıllı uygulamalar

Kentsel dönüşüm projelerinin temel unsurları arasında akıllı çevre, akıllı ulaşım, akıllı enerji çözümleri ve sürdürülebilir peyzaj tasarımları yer almaktadır. İnsan yaşamını kolaylaştıran bu uygulamalar, çevresel sürdürülebilirliğe önemli katkılar sağlamaktadır. Akıllı atık yönetimi, yağmur suyu depolama sistemleri ve akıllı sulama gibi çözümler, enerji ve su verimliliğini desteklemektedir. Yeşil binalar, yeşil çatılar ve yenilenebilir enerji sistemleri, kentsel dönüşüm projelerinin daha yenilikçi ve sürdürülebilir hale gelmesini sağlamaktadır.

Bu bağlamda, proje kapsamında akıllı atık toplama sistemleri, atık su yönetimi, akıllı sulama ve yağmur suyu yönetimi sistemleri; akıllı sayaçlar, dikey bahçeler, otopark yönetimi ve akıllı durak sistemleri ile yeşil binalar, yeşil çatılar, yeşil altyapı çözümleri ve yenilenebilir enerji sistemleri detaylı bir şekilde değerlendirilmiştir. Bu unsurlar, kentsel dönüşüm projelerinde çevresel sürdürülebilirliği artırmayı ve yaşam kalitesini yükseltmeyi hedeflemektedir.

Yönetişim bakım ve kontrol

Kentsel dönüşüm projelerinde paydaş katılımları ve halkın katılımı, proje başarısını etkileyen faktörlerdendir. Proje sürecinde, paydaşlar ve halkın katılımı değerlendirilmiştir. Güvenlik açısından, kullanılan kentsel donatı elemanlarının standartlara uygunluğu, kamera sistemlerinin entegrasyonu, uzaktan erişim ve kontrol sistemleri, yangın algılama sistemlerinin etkinliği gibi unsurlar, proje kararlarında dikkate alınan önemli bileşenlerdendir. Ayrıca, ilgili yönetimler tarafından yürütülen bakım çalışmaları ve yönetim hizmetleri, alanın sağlıklı bir şekilde sürdürülebilirliğini sağlamak açısından kritik bir rol oynamaktadır. Bu bağlamda, projenin uzun vadeli sürdürülebilirliğini destekleyecek bakım çalışmaları ve peyzaj mimarlığı varlığı değerlendirilmiştir.

Sosyal yapı ve yaşanılabilirlik

Sosyal yapı ve yaşanılabilirlik kriteri, toplumun değişen ihtiyaçlarına yönelik taleplerini dikkate alarak, dönüşümün sadece fiziksel değil, sosyal yaşamın da sürece dahil edilmesi gerektiğini vurgulamak amacıyla belirlenmiştir. Bu bağlamda, dönüşüm sürecinde kimlik yapısı, alan kullanımları, erişilebilirlik ve başedebilirlik kriterlerinin bir araya gelerek oluşturduğu bütüncül bir yaklaşım benimsenmiştir. Yaşam kalitesini artırmaya yönelik kararlar, kentsel kimlik analizi, fonksiyon tercihleri, erişilebilirlik, yeşil alan kullanım standartları, afet çözüm politikaları gibi unsurlarla desteklenmiştir. Tüm kullanıcı grupları için işlevsel alanların oluşturulması, bu kriterlerin bir bütün olarak uygulanmasıyla sağlanacak ve kentsel yaşamın kalitesini artıracaktır.

Sürdürülebilirlik

Kentsel dönüşüm süreçlerinin hızlı gelişimi, sosyal, çevresel ve ekonomik bozulmalara yol açmaktadır. Bu olumsuz etkileri en aza indirmek için sürdürülebilir çözümler geliştirilmesi önemlidir. Kaynakların korunması, ekolojik kararlar, enerji verimliliği, suyun etkin kullanımı, atık yönetimi, geri dönüştürülebilir malzeme kullanımı ve akıllı sistemlerin entegrasyonu gibi unsurlar çerçevesinde projeler değerlendirilecektir. Kapsayıcı bir sürdürülebilirlik yaklaşımını destekleyen, akıllı uygulamalar, yönetim, bakım ve kontrol mekanizmalarının projelere dahil edilmesi, kentsel dönüşüm süreçlerinin sürdürülebilirliği artırarak projelere yenilikçi katkılar sağlayacaktır.

Çizelge 3.3. Kentsel dönüşüm projeleri değerlendirme kriterleri (Yazar tarafından hazırlanmıştır)

Temel Kriterler	Alt Kriterler	Değerlendirme içeriği	Değerlendirme Ölçütü	Değerlendirme ölçütü standartları
Kentsel kimlik	Karakter	Genel coğrafi özellikler üzerinde incelemeler yapılmıştır. İklim ve bitki örtüsü, demografik yapı, eğitim durumu, sosyo ekonomik durumu, sosyo kültürel özelliği, yeşil alan varlığı ve mimari özellikleri kapsamında kent kimliğini oluşturan karakterler üzerinden değerlendirmeler yapılmıştır.	Var-Yok	
	İmaj (Lynch Analizi)	Yollar, sınırlar, bölgeler, odak noktaları, işaret öğeleri üzerinden haritalar oluşturulmuş ve değerlendirmeler yapılmıştır.		
Arazi kullanımı	Aktivite çeşitliliği	Yeşil alan, konut alanları, ticaret merkezleri, eğitim alanları, sosyal ve kültürel alanlar, otopark kullanım alanı, kişi başına düşen yeşil alan miktarı standartlar üzerinden değerlendirmeler yapılmıştır.	Var-Yok Yeterli-Yeterli Değil	3194 Sayılı İmar Kanunu'nun Plan Yapımına Ait Esaslar ve Toplu konut projelerinde 26147 sayılı Otopark Yönetmeliği ne göre değerlendirilmiştir (Url-45).

Çizelge 3.3. Kentsel dönüşüm projeleri değerlendirme kriterleri (Yazar tarafından hazırlanmıştır) (devam)

	Kentsel donatı elemanları	Konut alanlarında yer alan donatı elemanlarının varlığı Kullanılan donatı elemanlarının erişilebilir, estetik ve işlevsellik bakımından değerlendirilmiştir.		Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı erişilebilirlik kılavuzu ve Türk Standardı 12576'ya göre değerlendirilmiştir (Url-32).
Erişilebilirlik	Fiziksel erişilebilirlik	Bisiklet aksı kullanımı ve yollar, merdiven ve rampa çözümlerinin standartlara uygunluğu ve yürünebilirlik durumu değerlendirilmiştir.	Var- Yok Yeterli-Yeterli değil	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Erişilebilirlik Kılavuzu kapsamında değerlendirilmiştir (Url-43 ve Url-44).
	Hizmet alanlarına erişilebilirlik	Sağlık hizmetleri, eğitim hizmetleri, ticari alan hizmetlerine, ibadet alanları, toplu taşıma mesafesi erişilebilirliği standartlara uygunluğu değerlendirilmiştir.		
	Rekreasyon alanlarına erişim	Yeşil alanlara, sosyal etkinlik alanlarına erişim, ticari alanlara erişimi değerlendirilmiştir.		
	Engelsiz erişim	Engelli bireyler için sesli yönlendirme sistemleri, görsel erişim ışıklandırma, dokunsal işaret levhalarının kullanımı ve merdiven, rampa, yol erişim sürekliliği değerlendirilmiştir.		

Çizelge 3.3. Kentsel dönüşüm projeleri değerlendirme kriterleri (Yazar tarafından hazırlanmıştır) (devam)

Başedebilirlik	Açık alan planlaması	Afetler için parklar ve meydanların güvenli toplanma alanlarının peyzaj tasarımında stratejik olarak dahil edilmesi, afet sırasında insanların güvenli bir bölgeye yönlendirilmesi bakımından değerlendirilmiştir.	Var-Yok
	Yeşil altyapı çözümleri	Deprem sonrası ihtiyaç duyulan su, enerji ve barınak gibi temel gereksinimlerin sağlanabileceği doğal kaynakları içeren peyzaj tasarımı (örneğin, yer altı suyu rezervleri ve acil durum çadırları için düz alanlar) açısından değerlendirilmiştir.	
	Afet riskine duyarlı bitki seçimi	Peyzaj mimarisinde yangına veya sel gibi doğal afetlere dayanıklı bitkilerin seçimi, bu afetlerin etkilerini azaltabilir. Özellikle yangına dayanıklı bitki örtüsü veya erozyon kontrol bitkileri gibi türler tercih edilir. Geçirgen topraklarda su ihtiyacı az olan bitki seçimleri üzerinden değerlendirilmiştir.	
Akıllı uygulamalar	Akıllı çevre	Akıllı atık toplama, atık su yönetimi, akıllı sulama ve yağmur suyu yönetimi, Akıllı sayaçlar, dikey bahçeler	Var-Yok
	Akıllı ulaşım	Otopark yönetimi ve akıllı durak sistemleri değerlendirilmiştir.	

Çizelge 3.3. Kentsel dönüşüm projeleri değerlendirme kriterleri (Yazar tarafından hazırlanmıştır) (devam)

	Akıllı yapılar	Yeşil binalar, yeşil çatılar, Yeşil altyapı sistemleri, akıllı yapı ve yenilebilir enerji sistemleri değerlendirilmiştir.	
	Akıllı güvenlik	Güvenlik kameraları, uzaktan erişim ve kontrol, yangın algılama sistemleri değerlendirilmiştir.	
	Akıllı enerji	Tasarruflu aydınlatma sistemi ve güneş enerji paneli entegrasi değerlendirilmiştir.	
Yönetişim, bakım ve kontrol	Proje paydaş katılımı	Proje paydaşlarının kimler olduğu ve halkın katılımı değerlendirilmiştir.	Var- Yok
	Güvenlik	Site güvenlik önlemleri yeterlilik düzeyi değerlendirilmiştir.	
	Peyzaj bakım çalışmaları ve bütüncül planlama yaklaşımı	Yürütülen bakım çalışmaları yönetim hizmeti ve peyzaj mimarı personeli varlığı değerlendirilmiştir.	
Sosyal yapı ve Yaşanılabilirlik	Kapsayıcı tasarımı	Engelli, yaşlı, çocuk, genç ve yetişkin için kullanım alanları, her yaş grubunun ilgi alanlarına hitap eden alan kullanımı değerlendirilmiştir.	Var-Yok
Sürdürülebilirlik	Su ögesi kullanımı Yağmur suyu ve atık yönetimi	Su ögesi varlığı, yağmur suyu depolama alanları ve gri atık su kullanımı değerlendirilmiştir.	Var- Yok

Çizelge 3.3. Kentsel dönüşüm projeleri değerlendirme kriterleri (Yazar tarafından hazırlanmıştır) (devam)

	Malzeme seçimleri	Geri dönüştürülebilir malzeme tercihleri, geçirgen yüzeylerin varlığı değerlendirilmiştir.	
	Peyzaj tasarımının estetik ve işlevsel kullanımı	Bitkisel kompozisyon varlığı ve yerel bitki türlerinin kullanımı değerlendirilmiştir.	

3.2. Araştırmada Kullanılan Materyaller

Araştırmanın veri toplama ve değerlendirme aşamalarında aşağıdaki materyaller kullanılmıştır.

- Yapılan literatür taramaları (tezler, bilimsel araştırmalar, makaleler, ders notları vb.),
- Google Earth üzerinden elde edilen konum haritaları,
- Çalışma alanı saha gezisi,
- Hazırlanan analiz çalışmaları,
- İlgili belediye ve kurumlardan alınan her iki proje özelinde veriler,
- İlgili birim görevlileri ile yapılan sözlü görüşmeler

Bu materyaller, araştırma kapsamında toplanan verilerin derlenmesi, analiz edilmesi ve sonuçların çıkarılması için gerekli temel kaynakları oluşturmuştur.

4. KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI PROJE GENEL ÖZELLİKLERİ

İstanbul'un Kirazlıtepe ve Locamahal bölgeleri, inceleme alanı olarak seçilmiştir. 1. derece deprem bölgesinde yer alan bu çalışma alanları, geçmişte yoğun gecekonduların bulunması ve özellikle Zeytinburnu ilçe genelinde hızlı bir dönüşüm sürecinin yaşanması nedeniyle, bölgelerdeki değişimi anlamak adına bir fırsat olarak değerlendirilmiştir. Bu dönüşüm sürecinin, kentsel kimlik, sosyal yapı, erişilebilirlik ve sürdürülebilirlik gibi unsurlar üzerindeki etkilerini gözlemlemek, bu projelerin başarısını değerlendirmek için önemli bir adım olacaktır.

Araştırma kapsamında, bölgenin üst ve alt ölçekte mekânsal analiz, arazi kullanım durumu, konumu, amaç ve hedefleri, paydaşları, kentsel dönüşüm süreci gibi unsurlar detaylı bir şekilde incelenmektedir. Ayrıca proje özelinde bilgilendirme künyesi hazırlanarak dönüşüm öncesi ve sonrası görselleri sunulmuş, konum, yapım yılı, inşaat alanı, arsa ve peyzaj alanı, proje paydaşları, konut sayısı ve tipi, kentsel dönüşüm türü, maliyet ve proje kapsamında uygulanan fonksiyon çeşitlikleri de belirtilmiştir.

4.1. İstanbul Üsküdar Kirazlıtepe Kentsel Dönüşüm Projesi

Üsküdar, İstanbul'un Osmanlı döneminden günümüze kadar, cami, saray, yalı, köşk, çeşme, medrese, bahçelerle tarihi, kültürel ve doğal güzellikleriyle ilçe her dönem zenginliklerin ön planda olan bir ilçedir (Üsküdar Belediyesi, 2021). Konumu dolayısıyla uluslararası bir öneme sahip olan Üsküdar, 35 km²'lik yüzölçümü ve 33 mahallesi ile İstanbul'un en kalabalık sekizinci ilçesidir (Siyavuş, 2021).

Çizelge 4.1. Üsküdar ilçesi arazi kullanımı (Url-12)

Genel özellikler	Birim değeri	İlçe sıralaması
Toplam alan	3,533 ha	22.
Yerleşik alan	3,414 ha	15.
Nüfus (2019)	531.825 kişi	8.
Nüfus yoğunluğu	156 kişi/ha	21.
Bina sayısı	47.192 ha	13.
Riskli alan (2019)	20 ha	15.
Orman alanı	110 ha	18.

Çizelge 4.1. Üsküdar ilçesi arazi kullanımı (Url-12) (devam)

Sit alan	2,549 ha	3.
Askeri alan	1,952 ha	5.

Kirazlıtepe Mahallesi, 1970'li yıllardan günümüze kadar olan süreçte, yoğun göç nedeniyle büyük bir kısmında gecekondular tarzı yapılaşmaların yoğunlaştığı bir bölge olmuştur. Ancak, yoğun kentleşme politikalarına maruz kalan bu bölge, riskli yapı yoğunluklarının fazla olması, %60 oranında ruhsatsız yapı varlığı ve hisseli parseller gibi birçok sorunu barındırmaktadır. Bu sebeplerle, 2016 yılında 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. Maddesi uyarınca riskli alan olarak ilan edilmiş ve kentsel dönüşüm kararı alınmıştır. Alınan karar doğrultusunda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın değerlendirmeleri ve Cumhurbaşkanlığı kararıyla kentsel dönüşüm çalışmaları TOKİ tarafından yürütülmüştür. Ancak, süreçte yaşanan belirsizlikler ve medyatik gelişmeler, halkın tepkilerine ve protestolara yol açmış, sürecin hukuki bir boyut kazanmasına sebep olmuştur (Üsküdar Belediyesi Faaliyet Raporu, 2022).

Çalışma alanının İstanbul Boğazı'nın Geri Görünüm Bölgesi ve Etkilenme Bölgesi'nde yer alması, Boğaziçi Kanunu madde 1 kapsamında *"İstanbul Boğaziçi Alanının kültürel ve tarihi değerlerini ve doğal güzelliklerini kamu yararı gözetilerek korumak ve geliştirmek ve bu alandaki nüfus yoğunluğunu artıracak yapılanmayı sınırlamak için uygulanacak imar mevzuatını belirlemek ve düzenlemek"* şeklinde tanımlanmıştır (Özacit, 2023). İlgili madde, bölgenin kent kimliğini koruyacak şekilde tasarlanması gerektiğini ve bölgedeki her türlü çalışmanın sağlıklı ve kontrollü bir kentsel dönüşüm süreciyle gerçekleştirilmesi gerektiğini vurgulamaktadır (Tanış, 2023).

Konumu

İncelenen kentsel dönüşüm proje alanı İstanbul'un Üsküdar İlçesi'nde, Kirazlıtepe Mehmet Akif Ersoy, Küplüce ve Ferah mahallesi sınırları içinde yer almaktadır. Kuzeyinde Çengelköy Mahallesi, kuzeydoğusunda Güzeltepe Mahallesi, güneyinde Küplüce Mahallesi, güneydoğusunda Ferah Mahallesi, batısında Beylerbeyi Mahallesi, doğusunda Mehmet Akif Ersoy mahallelisi bulunmaktadır (Yontan, 2021).



Resim 4.1. Proje alanı konumu (Url-13)

Amaç ve hedefler

Kentsel dönüşüm modeli olarak yerinde dönüşüm modeli kapsamında;

- Depreme dayanıklı, yeşil alan miktarı fazla, modern yaşam standartları olan, sağlıklı ve güvenli bir yaşam alanı oluşturmak (Tanış, 2023).
- Kentsel dönüşüm sürecinin mülkiyet sahipleri açısından, şeffaf bir yönetim anlayışıyla tamamlanmasını sağlamak.
- Disiplinler arası koordinasyon ve işleyiş devamlılığını sağlamak.
- Arz ve talep dengesinin karşılamak.
- Altyapı çalışmalarının sağlıklı, güvenli ve sürdürülebilir şekilde yürütülmesini sağlamak.
- Mahalle dokusunu kaybetmeden şekilde geri dönüşüm projesini hayata geçirmek.

Bu amaçlar doğrultusunda proje, örnek bir kentsel dönüşüm uygulaması olarak hedeflenmiştir (Yontan, 2021).

Paydaşlar

Proje kapsamında, paydaş sistemli bir dönüşüm benimsenmiş olup, yer alan paydaşlar Üsküdar Belediyesi, TOKİ, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, yerel halk olarak belirlenmiştir (Kaynar, 2020). Bu paydaşların kentsel dönüşüm projesindeki rolleri ise şu şekilde tanımlanmıştır: Üsküdar Belediyesi, projenin planlama ve yönetim aşamalarını üstlenmiş, TOKİ ise inşaat ve yapısal projelerin gerçekleştirilmesinden

sorumlu olmuştur. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, çevresel sürdürülebilirlik ve mevzuata uygunluk sağlamayı hedeflemiş, yerel halk ise projenin etkinliğini ve toplumla uyumunu sağlamak için yer almıştır.

Kentsel dönüşüm süreci

Kentsel dönüşüm süreci, çeşitli aşamalardan oluşan kapsamlı bir süreçtir. İlk aşamada, hak sahipliği ve değerlendirme çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Bu süreçte, mülkiyet durumu, mevcut yapılar ve ruhsat tespiti gibi unsurlar detaylı bir şekilde incelenmiştir. İlerleyen aşamalarda, tasarım süreci başlamış ve vaziyet planları, peyzaj projeleri ile mekânsal şemalar hazırlanmıştır. Hak sahipleriyle yapılan uzlaşma görüşmeleri tamamlanmış, taraflar arasında anlaşmalar sağlanmıştır. Uygulama sürecine geçmeden önce, projenin mimari, elektrik, mekanik, statik ve altyapı projeleri tamamlanmış ve inşaat süreci başlatılmıştır. Proje tamamlandıktan sonra, kura çekim yöntemiyle hak sahiplerine teslim edilerek süreç yedi aşamada başarıyla tamamlanmıştır (Kaynar, 2020).

Çizelge 4.2. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) kentsel dönüşüm süreci aşamaları (Kaynar, 2020)

Hak sahipliği ve değerlendirme	Alansal analizler Yapısal analizler Genel çevre özellikleri (Coğrafi, fiziki, ekonomik yapı) Geçmiş ve mevcut plan araştırması Mülkiyet durumu Mevcut yapılara üzerinde araştırmalar Mevcut yapıların ruhsat tespiti Finansman modeli
Saha çalışmaları	Hak sahipliği Kıymet takdir raporlarının hazırlanması İcmal tablolarının hazırlanması Dağıtım modellerinin belirlenmesi
Konsept kentsel tasarım	Konsept tasarım Vaziyet planı Kütle çalışması 1/2000-1/1000 ölçekli kentsel tasarım projeleri Peyzaj projeleri Mekânsal şemalar

Çizelge 4.2. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) kentsel dönüşüm süreci aşamaları
(Kaynar, 2020) (devam)

Uzlaşma görüşmeleri	Saha ofislerinin kurulması Saha ekibinin organizasyonu Uzlaşma görüşmelerinin yapılması Protokollerin imzalatılması Kat karşılığı inşaat sözleşmelerinin imzalatılması
Kentsel tasarım kesin proje	Kentsel tasarım kesin projelerinin hazırlanması Perspektifler Silüetler Açıklama raporu 3 boyutlu modellemeler ve maket Sunum videosu Alan hesaplama ve sunum dosyası Fizibilite Mimari avan projelerin 1/200 ölçekte hazırlanması
Uygulama projeleri	Mimari uygulama projeleri Elektrik uygulama projeleri Mekanik uygulama projeleri Statik uygulama projeleri Peyzaj uygulama projeleri Altyapı uygulama projeleri Ulaşım uygulama projeleri
İnşaat	Donatılar Altyapı, yollar Konut Ticaret
Teslim	İnşaat çalışmalarının tamamlanmasından sonra kura çekim yöntemiyle konutların hak sahiplerine teslim edilmesi

Proje kapsamında kentsel dönüşüm süreci kurumlarla alınan bilgiler doğrultusunda belirtilmiştir. Kirazlıtepe Kentsel Dönüşüm Projesi'nin, saha çalışmaları aşamasında alansal ve yapısal analizler yapılmış, bölgenin coğrafi, fiziki ve ekonomik yapısı detaylı şekilde incelenmiştir. Ayrıca, geçmiş ve mevcut plan araştırmaları yapılmış ve mülkiyet durumu belirlenmiştir. Kıymet takdir raporları hazırlanarak, icmal tabloları oluşturulmuş ve hak sahipliği belirlenmiştir. Konsept kentsel tasarım aşamasında ise, genel tasarım doğrultusunda kütle çalışmaları yapılmış, vaziyet planı hazırlanmıştır. Ayrıca, peyzaj projeleri ve mekânsal şemalar da proje kapsamında uygulanmıştır. Bu aşamalar, projenin kentsel dönüşüm sürecini ve tasarımını şekillendirerek, bölgenin sürdürülebilir ve fonksiyonel bir şekilde yeniden yapılandırılmasına olanak sağlamıştır.

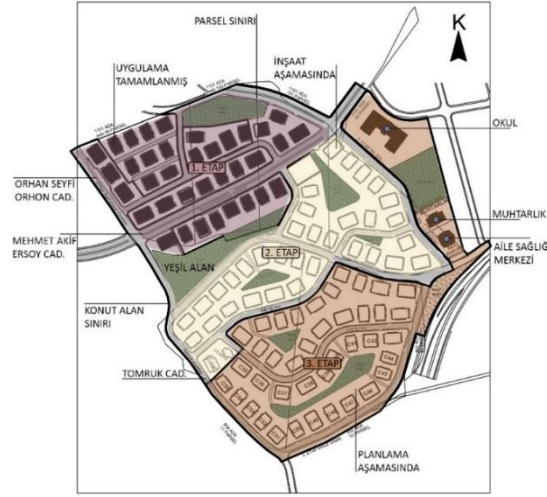
Çizelge 4.3. Kirazlıtepe Kentsel Dönüşüm Projesi proje künyesi (Url-14 ve Tanış, 2023)

Proje Adı	Üsküdar Kirazlıtepe Kentsel Dönüşüm Projesi
Kentsel Dönüşüm Öncesi	Kentsel Dönüşüm sonrası
Görsel	Görsel
	
Konum	İstanbul-Üsküdar-Mehmet Akif Ersoy, Küplüce ve Ferah Mahalle sınırları
Yapım Yılı	2017- (1. etap ve 2. etap tamamlandı, 3 etap devam ediyor)
Toplam Alan	180.000 m ²
Konut Alanı	133.653 m ² - 29.908 m ² (1. Etap)
Yeşil Alan	7.232 m ² (1. Etap)
Proje Paydaşları	Üsküdar Belediyesi, TOKİ, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Yerel halk
Etap Sayısı	3
Konut Tipi	2+1, 3+1
Kanunlar	6306 sayılı Kentsel Dönüşüm Kanunu 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 775 sayılı Gecekondu Kanunu, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılması Kanunu

Çizelge 4.3. Kirazlıtepe Kentsel Dönüşüm Projesi proje künyesi (Url-14 ve Tanış, 2023)
(devam)

Konut Sayısı	143 blok (1. Etap 36 blok)
Dönüşüm Öncesi	566 bina, 1.595 bağımsız birim
Kentsel Dönüşüm Türü	Sağlıklaştırma, Yeniden Geliştirme, Temizleme
Maliyet	440 000 000 TL
Diğer	147 adet ticari birim, 1 adet cami, 2 adet lojman, 2500 adet kapalı otopark, 1 adet eğitim binası, 1 adet sağlık ocağı, 1 adet sosyal tesis binası

Üsküdar Kirazlıtepe Kentsel Dönüşüm Projesi, 2020 yılının sonunda tamamlanması planlanan proje, Covid-19 pandemisinden kaynaklı gecikmeler nedeniyle 1. Etap, 2021 yılı ağustos ayında mülk sahiplerine teslim edilmiştir. Projenin 2. Etapı ise 2024 yılı aralık ayında tamamlanmış olup, 3. Etap çalışmalarına devam edilmektedir. Toplamda 180.000 m²'lik alana sahip proje, 1. etapta 29.908 m² konut alanı ve 7.232 m² yeşil alan sunmaktadır. Proje, Üsküdar Belediyesi, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile yerel halkın katkılarıyla yürütülmektedir. 3 etaplık projede, 2+1 ve 3+1 tipi toplam 504 konut yer almakta ve 143 bloktan oluşmaktadır. Kentsel dönüşüm sürecinde 566 bina ve 1.595 bağımsız birim yer değiştirilmiştir. Proje, sağlıklaştırma, yeniden geliştirme ve temizleme gibi dönüşüm türlerini içermektedir. Toplam maliyeti 440 milyon TL olarak belirlenen projede, 147 ticari birim, bir cami, iki lojman, 2500 kapalı otopark, bir eğitim binası, bir sağlık ocağı ve bir sosyal tesis binası da yer almaktadır. Proje, 6306 sayılı Kentsel Dönüşüm Kanunu ve diğer ilgili yasalar çerçevesinde hayata geçirilmektedir. Proje alanı Boğaziçi Kanunu'na uygun olarak 3,4, ve 5 katlı üç farklı konut tipolojisinden oluşan yatay mimari konsepti ile tasarlanmış, yapı düzeni, yerleşimin topografik yapı ve yapılaşma düzeni arasında paralel olarak eş yükselti eğrilerine oturtularak, ayrık nizam doğrusal bir yerleşim düzeni oluşturulmuştur. Yapılar, konut ve konut altı ticari faaliyetler olarak kullanılmak üzere tasarlanmıştır.



Şekil 4.1. Alan etap sınırları (Yazar tarafından hazırlanmıştır)



Resim 4.2. Yapı düzeni (Url-15)

4.2. İstanbul Zeytinburnu Locamahal Kentsel Dönüşüm Projesi

Zeytinburnu, 1957 yılında ilçe statüsüne kavuşmuş olup, Trakya'nın güneydoğusunda, Çatalca Yarımadası'nın Marmara Denizi'ne bakan yamaçlarının denizle birleştiği noktada bulunan İstanbul'un merkez ilçelerindendir. İlçenin doğusunda Fatih, batısında Bakırköy ve Güngören, kuzeyinde Bayrampaşa ve Eyüp, güneyinde ise Marmara Denizi yer almaktadır (Hardal, 2019). Zeytinburnu ilçesinde 13 mahalle bulunmakta olup, toplam yüzölçümü 11,16 km²'dir. Bölgede yer alan camiler, türbe ve tekkeler, cem evleri, kiliseler, kütüphaneler, surlar, çeşmeler, hastaneler ve hamamlar, Zeytinburnu'nun tarihi ve kültürel kimliğini yansıtmaktadır (Url-16). Ayrıca, bölgenin geçmişten günümüze uzanan deri ve dokuma sanayi geçmişi, ilçe kimliği üzerinde önemli bir etkiye sahip olmuştur (Aşık, 2007).

Zeytinburnu ilçesi, 1945 öncesinde tarım arazisi olarak kullanılırken, kentleşme ve yapılaşmanın artış göstermesiyle birlikte göç sorunu, nüfus artışı, gecekondulaşma ve

kaçak yapılaşma sorunları ilçe kimliğinin şekillenmesinde belirleyici olmuştur. Bölgeye yapılan iç göçler özellikle Doğu ve Güneydoğu bölgelerinden olmuştur. Artan konut ihtiyaçları ve bölgenin 1. Derece deprem kuşağında olması kentsel dönüşüm çalışmalarına hız kazandırmıştır (Hardal, 2019). Zeytinburnu ilçesi, göçler ve farklı sebeplerle bağlı olarak yıllar içinde değişkenlik göstermiştir. 2023 yılında yapılan son nüfus sayımına göre, ilçe nüfusu 280.896 kişi olarak belirlenmiştir (Url-17).

Zeytinburnu kentsel dönüşüm süreci, dar sokaklar, küçük ada parselleri, yetersiz kamusal alanlar, yoğun yapılaşma, dengesiz alan kullanımları ve deprem riskini göz önünde bulundurularak şekillenmiştir. Bu çerçevede, kentsel dönüşüm projelerinin temel amaçları, depreme dayanıklı yapılar inşa etmek, sosyal ve ekonomik standartları yüksek yaşam alanları oluşturmak, sürdürülebilir kararlar almak ve estetik çözümler geliştirmektir (Hardal, 2019).

İstanbul'un kalabalık ilçelerinden biri olup, alanın büyük bir bölümü yerleşim alanı olarak kullanılmaktadır. Yapı yoğunluklarının fazla olması, açık alan ve yeşil alan kullanımını, aynı zamanda sosyal ve kültürel alanların yetersiz olması, bölgenin alan kullanımının dengesiz dağılımını göstermektedir.

Çizelge 4.4. Zeytinburnu ilçesi alan kullanımı (Url-18)

Genel özellikler	Birim değeri	İlçe sıralaması
Toplam alan	1,159 ha	34.
Yerleşik alan	1,146 ha	34.
Nüfus (2019)	293.574 kişi	24.
Nüfus yoğunluğu	256 kişi/ha	11.
Rezerv yapı alanı	30 ha	9.
Bina sayısı (2019)	18.807 adet	37.
Riskli alan	7.38 ha	17.
Sit alan	527 ha	13.
Askeri alan	12,1 ha	24.

Zeytinburnu Sümer Mahallesi, İstanbul'un ilk gecekondu mahallelerinden biri olup, 2009 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından deprem riski odaklı pilot kentsel dönüşüm alanı olarak belirlenmiştir. Bu bölgede, düşük katlı eski yapılar yıkılarak yerine yüksek katlı konutlar inşa edilmiştir (Hardal, 2019).

Proje, Çevre, Şehircilik ve İklim Bakanlığı'nın kararıyla, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 2. Maddesi gereğince Bakanlar Kurulu

tarafından "Riski Alan" olarak ilan edilerek dönüşüm süreci başlatılmıştır. Projenin 1. Etabı Sahilpark projesi, 2. Etabı ise Locamahal Kentsel Dönüşüm Projesi olarak belirlenmiştir (Küçük, 2021).

Konumu

Çalışma alanı İstanbul'un Zeytinburnu İlçesi Sümer Mahalle sınırı içinde yer almaktadır. Kazlıçeşme, Veliefendi, Yeşiltepe ve Nuripaşa mahallerine sınırları olan, Prof. Dr. Turan Güneş Caddesi, 215 Sokak ve Şehit Er Davut Baş Sokak hatları üzerinde bulunan bir konumda yer almaktadır. Konumu itibariyle sahile, Veliefendi Hipodromu'na ve Çırpıcı Millet Bahçesi'ne yürüme mesafesindedir. (Google Earth, 2023) E-5 Otoyolu'na olan yakınlığı, Marmaray ve Avrasya Tüneli gibi önemli ulaşım hatlarına olan yürüme mesafesi, otobüs, metrobüs, minibüs gibi diğer ulaşım alternatiflerinin büyük bir avantaj sağlamaktadır (Url-19).



Resim 4.3. Proje alanı konumu (Url-19)

Amaç ve hedefler

Kentsel dönüşüm modeli olarak yerinde dönüşüm modeli kapsamında;

- Güvenli yapı stokları oluşturmak,
- Bölgenin prestijini ve estetik değerini artırmak,
- Sosyal yaşam kalitesini artırmak
- Estetik ve fonksiyonel tasarımlar oluşturmak amaçlanmıştır.

Paydaşlar

Zeytinburnu Locamahal Kentsel Dönüşüm Projesi, Zeytinburnu Belediyesi, İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB) ve KİPTAŞ A.Ş. iş birliğiyle yürütülmüştür. Zeytinburnu Belediyesi, yerel yönetim olarak projenin denetimini yapmış, halkla iletişimi sağlamış ve kamusal alanları düzenlemiştir. İBB, ulaşım ve altyapı düzenlemeleri, çevresel sürdürülebilirlik ve büyükşehir ölçeğindeki politikalarla sürece rehberlik etmiştir. KİPTAŞ ise inşaat sürecini yönetmiş, konutları inşa etmiş ve hak sahiplerinin yer değiştirme süreçlerini organize etmiştir.

Kentsel dönüşüm süreci

KİPTAŞ A.Ş., kentsel dönüşüm sürecinde genel olarak uygulanan aşamaları uygulamaktadır. İlk olarak, çalışma alanının kentsel dönüşüm alanı olarak belirlenmesi ve resmi ilan edilmesiyle başlamıştır. Ardından, mülk sahipleriyle uzlaşma görüşmeleri yapılmış, proje için gerekli tüm teknik altyapı çalışmaları başlatılmıştır. Proje sürecinde, mimari, elektrik, mekanik, statik, peyzaj ve altyapı projeleri hazırlanmış, ardından inşaat süreci için gerekli altyapı hazırlıkları planlanarak uygulamaya başlanmıştır. Projenin mimari tasarımı, yapılar, yollar, konut ve ticaret alanlarıyla tamamlanarak kentsel dönüşüm süreci sonlandırılmıştır. Son olarak, proje hak sahiplerine teslim edilerek dönüşüm tamamlanmıştır.

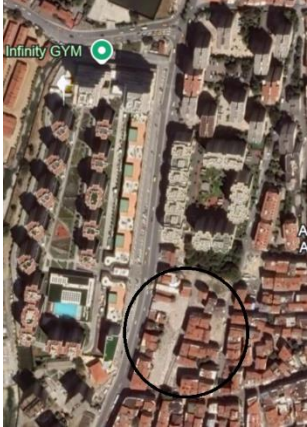
Çizelge 4.5. KİPTAŞ A.Ş. kentsel dönüşüm süreci aşamaları

Proje alanının belirlenmesi	Çalışma alanı kentsel dönüşüm alanı olarak belirlenmesi
İlanı	Kentsel dönüşüm alanının resmi olarak ilan edilmesi
Uzlaşma görüşmeleri	Maliklerle yapılan uzlaşma görüşmeleri
Mimari projelerin hazırlanması	Projenin mimari, elektrik, mekanik, statik, peyzaj, altyapı projelerinin hazırlanması.
İnşaat sürecinin başlaması	Proje için gerekli olan altyapı hazırlıklarının planlanması ve uygulamanın başlaması
Sürecin tamamlanması	Mimari projenin yapılar, yollar, konut ve ticaret alanlarıyla birlikte tamamlanması
Teslim	Projenin hak sahiplerine teslim edilmesi sonucunda proje tamamlanmıştır.

Kaynak: KİPTAŞ A.Ş. Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü biriminde yapılan sözlü görüşmeler doğrultusunda yazar tarafından oluşturulmuştur.

Zeytinburnu Locamahal Kentsel Dönüşüm Projesi, belirlenen çalışma alanının kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilmesiyle başlamıştır. İlk aşamada, maliklerle yapılan uzlaşma görüşmeleri gerçekleştirilmiş ve ardından projenin mimari, elektrik, mekanik, statik, peyzaj ve altyapı projeleri hazırlanmıştır. Altyapı hazırlıkları tamamlandıktan sonra inşaat süreci başlatılmıştır. Mimari projede, yapılar, yollar, konut ve ticaret alanları tasarlanarak sürecin tamamlanması sağlanmıştır. Son olarak, proje hak sahiplerine teslim edilerek kentsel dönüşüm süreci tamamlanmıştır.

Çizelge 4.6. Zeytinburnu Locamahal Kentsel Dönüşüm Projesi proje künyesi (Url-20 ve Url-21)

Proje Adı	Zeytinburnu Locamahal Kentsel Dönüşüm Projesi
Kentsel Dönüşüm Öncesi	Kentsel Dönüşüm sonrası
Görsel	Görsel
	
Konum	İstanbul-Zeytinburnu
Yapım Yılı	2017-2021
İnşaat Alanı	233.000 m2 (1 ve 2. Etap toplam alan)
Arsa alanı	36.000m2
Peyzaj alanı	10.000m2
Proje Paydaşları	Zeytinburnu Belediyesi ve Kiptaş A. Ş
Blok-Konut Sayısı	20+1 Blok+ Ticari alan
Etap Sayısı	3

Çizelge 4.6. Zeytinburnu Locamahal Kentsel Dönüşüm Projesi proje künyesi (Url-20 ve Url-21) (devam)

Konut Tipi	2+1, 3+1, 4+1
Kentsel Dönüşüm Türü	Sağlıklaştırma, Yeniden Geliştirme, Temizleme
Maliyet	450.000.000 TL
Diğer	1 adet ticari merkez (6 adet dükkân), 71 adet dükkân, sosyal tesis imkânı

Zeytinburnu Locamahal Kentsel Dönüşüm Projesi, 2017 ile 2021 yılları arasında tamamlanmıştır. Proje alanı toplamda 233.000 m² inşaat alanına sahip olup, 36.000 m²'lik bir arsa üzerine inşa edilmiştir. Bu alanın 10.000 m²'si peyzaj alanı olarak ayrılmıştır. Proje, Zeytinburnu Belediyesi ve KİPTAŞ A.Ş.'nin iş birliğiyle gerçekleştirilmiştir. 20 blok konut ve ticari alanlardan oluşan proje, 3 etap halinde tamamlanmıştır. Konut tipleri 2+1, 3+1 ve 4+1 olarak planlanmış olup, kentsel dönüşüm türleri arasında sağlıklaştırma, yeniden geliştirme ve temizleme yer almaktadır. Projenin toplam maliyeti 450.000.000 TL olarak belirlenmiş, ayrıca 1 adet ticari merkez (6 adet dükkân), 71 adet dükkân ve sosyal tesis imkanları da projeye dahil edilmiştir. Proje kapsamında, 650 metre uzunluğunda yürüyüş ve bisiklet parkuru, yeşil alanlar, kelebek bahçesi, hobi bahçeleri, su bahçeleri, süs havuzları, çocuk oyun alanı, basketbol sahası, kapalı otopark, oturma ve dinlenme alanları fonksiyonel olarak tasarlanmıştır. Ek olarak kapalı havuz, fitness salonu, sauna, hamam, pilates, yoga ve buhar odası gibi sosyal tesis imkanları projeye dahil edilmiştir.



Şekil 4.2. Vaziyet planı (KİPTAŞ A.Ş. Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü)

Sonuç olarak

Üsküdar Kirazlıtepe Kentsel Dönüşüm Projesi, hem tarihî hem de kültürel açıdan büyük öneme sahip bir bölgede, kentleşme sorunları ve dönüşüm ihtiyacı doğrultusunda hayata geçirilmiştir. Kirazlıtepe Mahallesi, tarihsel olarak yoğun göç alması ve gecekondulaşmasının yaygınlaşması nedeniyle kentleşme problemleri yaşayan bir bölge olmuştur. Bu durum, kentsel dönüşüm sürecinin gerekliliğini ortaya koymuş ve bölgedeki dönüşüm sürecinin toplumsal etkilerini anlamak adına önemli bir arka plan sunmuştur. İlçede 47.192 bina bulunmakta ve riskli alanlar 20 hektar ile sınırlı kalmasına rağmen, bu durum özellikle deprem riski açısından dikkat çekicidir. Ayrıca, ilçenin 2.549 hektarlık sit alanına sahip olması, tarihi ve kültürel zenginliklerini koruma konusunda önem taşımaktadır. Bu durum, Üsküdar'ın yoğun nüfus ve yapılaşma baskısı altında olduğunu, ancak tarihi ve doğal alanların korunması için daha fazla önlem alınması gerektiğini göstermektedir.

Projenin, İstanbul Boğazı'nın Gerigörünüm Bölgesi ve Etkilenme Bölgesi'nde yer alması, Boğaziçi Kanunu'na uygunluk gereksinimi doğrultusunda çevresel ve kültürel sürdürülebilirliği öncelikli yaklaşımı zorunlu kılmıştır. İstanbul'un önemli ulaşım hatlarına yakın konumda bulunması, bölgenin değerini arttıran bir unsur olmuştur.

Paydaşların doğru bir şekilde tanımlanması ve her bir paydaşın proje sürecindeki rolleri, kentsel dönüşümün başarısında belirleyici bir faktördür. Üsküdar Belediyesi'nin planlama ve yönetim aşamalarındaki sorumluluğu, TOKİ'nin inşaat süreçlerindeki rolü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın mevzuatla uyumluluğu sağlamadaki görevleri, projenin kapsamlı bir şekilde ilerlemesini sağlamıştır.

Zeytinburnu Locamahal Kentsel Dönüşüm Projesi, İstanbul'un hızla değişen ve gelişen bir ilçesinde, kentsel dönüşüm sürecinin örneklerinden biri olarak tamamlanmıştır. Proje sürecinde çeşitli ulaşım ve altyapı düzenlemeleri, çevresel sürdürülebilirlik ve kamusal alanlar gibi unsurlar da dikkate alınarak, kentsel dönüşüm sağlanmıştır. İlçede yüksek nüfus yoğunluğu ve riskli yapıların varlığı, kentsel dönüşümün önemini vurgulamaktadır. Bölge, deprem riski açısından dikkat çekerken, 527 hektarlık sit alanı tarihi ve doğal değerlerin korunması açısından büyük önem taşımaktadır. Zeytinburnu Locamahal Kentsel Dönüşüm Projesi, projenin tamamlanmasıyla birlikte, konut ihtiyacı karşılanmış ve bölgenin estetik yapısı değiştirmiştir.

5. BULGULAR

Üsküdar Kirazlıtepe Kentsel Dönüşüm Projesi ve Zeytinburnu Locamahal Kentsel Dönüşüm Projesi, belirlenen kentsel dönüşüm projeleri değerlendirme kriterleri üzerinden kapsamlı bir şekilde incelenmiştir. Bu inceleme süresince, her iki proje, kentsel kimlik, arazi kullanımı, erişilebilirlik, başedebilirlik, akıllı uygulamalar, yönetim bakım ve kontrol, sosyal yapı ve yaşanılabilirlik ve sürdürülebilirlik temel başlıkları altında değerlendirilmiş ve başlıkları destekleyen alt başlıklarla somut bir biçimde analiz edilmiştir. Yapılan analiz sonuçlarının kullanılan değerlendirme ölçütlerine göre standartlara uygunluğu, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Türk Standardı Enstitüsü 12576 kapsamında değerlendirilmiştir.

5.1. İstanbul Üsküdar Kirazlıtepe Kentsel Dönüşüm Projesi Belirlenen Kriterlere

Göre Değerlendirilmesi

Kentsel kimlik

Karakter

Kirazlıtepe Kentsel Dönüşüm Projesi, kentsel kimlik ve karakter açısından değerlendirildiğinde, bölgenin özgün dokusu ve tarihsel birikimini koruyarak yeniden yorumlama potansiyeline sahiptir. Proje kapsamında, yerel halkın sosyal ve kültürel ihtiyaçlarının karşılanması, bölgenin mimari ve peyzaj unsurlarının korunmasıyla birlikte çağdaş bir anlayışla yeniden tasarlanması, kentsel kimliğin sürdürülebilirliğini sağlamada önemli bir rol oynayacaktır. Kirazlıtepe'nin tarihî yapısı, Boğaz manzarası ve geleneksel mahalle kültürü, projede dikkate alınması gereken temel unsurlar olarak öne çıkmaktadır. Ancak, yoğun yapılaşma ve hızlı dönüşüm süreçlerinin bu karakteristik özellikleri tehdit ettiği göz önünde bulundurulmalıdır. Bu bağlamda, kentsel dönüşüm projelerinde yerel halkın katılımını teşvik eden, sosyal yaşam alanlarını iyileştiren ve özgün mekânsal öğeleri koruyan bir yaklaşım benimsenmelidir. Ayrıca, sürdürülebilirlik ilkeleriyle uyumlu stratejiler, Kirazlıtepe'nin kimliğini ve karakterini güçlendirerek bölgenin geleceğine katkı sağlayacaktır.

- **Topografya:** Kirazlıtepe'nin topoğrafyası, eğimli ve çeşitli manzara noktalarına sahip açık alanlardan oluşmaktadır. Proje alanı çevresinde Üsküdar'ı ve Boğazi görebileceğiniz eğime paralel olarak yapılan yapılar ve teraslandırılmış park ve bahçelerle manzarayı izleme noktaları gözlemlenmiştir. Bu topografik özellikler, bölgenin yeşil dokusuyla birleşerek estetik bir kimlik ortaya koymuştur. Bu estetik kimlik, projenin hem yapısal hem de bitkisel tasarım kararlarını şekillendirmiş ve çevre ile uyumlu, kullanıcı dostu bir yaşam alanı tasarımına katkı sağlamıştır.
- **İklim ve bitki örtüsü:** İstanbul Asya ve Avrupa kıtaları arasında Karadeniz ve Akdeniz arasında kalan Marmara Bölgesinde bulunan geçiş iklimine sahip nem oranı yüksek bölgeye göre en çok yağış alan illerden biridir. Kent yıl boyunca en düşük -11, en yüksek +40 dereceleri görerek, ortalama nem oranı %75 olarak belirlenmiştir (Url-22). Doğal bitki örtüsü orman, maki ve psödomaki ile kıyı bitki örtüsüne sahiptir. Hâkim bitki örtüsü vadi ve dere kenarlarında dişbudak, çınar, karaağaç gibi ağaç türleri hâkim olurken, deltalarda çınar, söğüt ve kavak gibi baskın tür toplulukları gözlemlenmiştir (Çağlar, 2019).
- **Jeolojik Yapısı:** Üsküdar 1. Dere depremde risk altında olan bir ilçedir (Url-23). Bu durum bölgenin deprem riski açısından oluşabilecek toprak kayması, heyelan riski vb. durumlar yapısal ve bitkisel tasarım kararların temelini oluşturmuştur. Proje kapsamında afetlere dayanıklılık sağlayacak şekilde planlanmış ve projenin temel amaçların biri olarak belirlenmiştir.
- **Toprak Yapısı ve Su kaynakları:** İlçe sınırları içinde Güzeltepe'den Çengelköy'de denize ulaşan Bekar deresi ve Üsküdar, Ümraniye sınırları içinde Küçüksu Deresi bulunmaktadır. Toprak yapısı alüvyal toprak yapısına sahip, vadi dışında kalan yamaçlar ise kireçli toprak yapısına sahiptir (Url-24).
- **Demografik Yapısı:** Kirazlıtepe Mahalle nüfusu, 2023 yılı TÜİK verilerine göre 9.355 kişi olarak belirlenmiştir. Mahallenin yaş grupları yüzdelik dilimi %13 yaşlı nüfusu, %54 orta yaş grubu ve %33'ü gençlerden oluşmaktadır. Çalışma çağındaki nüfus miktarının fazla olması bölgenin göç almasıyla doğru orantılı olduğu ifade edilmiştir (Url-25). Kirazlıtepe, Küplüce ve Ferah mahallelerinde ilçe nüfus yoğunluğunun üzerinde bir nüfus potansiyeli bulunduğu ifade edilmektedir (Çağlar, 2019).

- **Eğitim Durumu:** Bölgenin eğitim düzeyi, %11 diğer, %18 üniversite ve üstü, %71 ilk, orta ve lise olarak belirlenmiştir. Belirlenen yüzdelik dilimler ise kişi sayılarına göre şu şekilde sıralanmıştır. En yüksek lise mezunu 2.016 kişi, 2. Sırada ilkokul mezunu 1.809 kişi, 3. Sırada ortaokul 1.467 kişi, 4. Sırada lisans mezunu 1.354 kişi, 5. Sırada 630 kişi eğitimsiz, 6. Sırada, ilköğretim 551 kişi, 7. Sırada 172 kişi okuryazar, 8. Sırada 102 yüksek lisans mezunu, 9. Sırada 75 kişi bilinmiyor, 10. Sırada 17 kişi doktora mezunu olarak belirlenmiştir (Url-26).
- **Sosyo- Ekonomik Durum:** Bölgedeki nüfus, 1970'li yıllardan itibaren farklı sebeplerle göç ederek yerleşmiştir. Göç hareketlerinin ardından, akrabalık ve hemşericilik bağlarının yoğun olması, gecekondu alanlarının hızla artmasına neden olmuştur. Sosyal yapının bu şekilde şekillenmesi, bölgedeki yaşam biçimlerini de etkilemiştir. Yapılan meslek grubu analizine göre, bölgedeki en yaygın meslek grupları sırasıyla öğrenci, ev hanımı ve işçi sınıfıdır. Bu demografik yapı, bölgenin ekonomik ve sosyal yapısının daha çok düşük gelirli, iş gücü odaklı bir yapıya dayandığını göstermektedir. (Çağlar, 2019).
- **Sosyo- Kültürel Yapısı:** Bölge, İstanbul Üsküdar ölçeğinde tarihi, kültürel ve sosyal açıdan önemli bir konuma sahiptir. Çamlıca Cami ve Boğaziçi Yaşam Merkezi gibi önemli yapılar, bölgeye kültürel çeşitlilik katarken, mevcut parklar ve yeşil alanlar ise kent içinde sosyal etkileşimi destekleyen, insanların nefes alabileceği sosyal alanlar sunmaktadır (Kaynar, 2020).
- **Sokak Dokusu:** Bölgenin yapı niteliği, arazi yapısının yüksek olduğu alanlarda villa tipi konutların yer aldığı, diğer bölgelerde ise mahalle dokusunun baskın olduğu bir yapıya sahiptir. Az sayıda yüksek katlı konut ve kentsel dönüşüm proje alanı kapsamında site konseptiyle planlanmış yerleşim alanları gözlemlenmektedir (Kaynar, 2020). Ayrıca, Boğaziçi Kanunu Madde 10 kapsamında, bölgede konut inşaatına 4-5 katı geçmeyecek şekilde izin verilmiştir, bu da bölgenin karakterine uygun, düşük yoğunluklu bir yerleşim düzeninin sağlanmasına olanak tanımaktadır (Kaynar, 2020).

Kirazlıtepe mahallesi, mevcut yapılarıyla birbirine benzer bir kent dokusu ve düzen üzerine inşa edilmiştir. Sokaklar, araç ve yaya erişimi olarak ayrılmış olup, yapı tipolojisi mahallelere göre farklılık göstermektedir. Ancak genel olarak, köhne, az katlı, ayrık veya bitişik nizamlı yapı gruplarından oluşan bir yapılaşma gözlemlenmektedir. Arazi yapısının eğimli olması, bölgenin çeşitli noktalarında

manzara noktaları oluşturmasına olanak tanımıştır. Bununla birlikte, yoğun yapılaşma, dar sokaklar ve ıkmaş sokaklar, bölgenin silüetini belirlerken, konut bahçelerinde kullanılan meyve aēaları ve geniş yapraklı ile karışık ibreli bitkilerle organik bir doku yaratılmıştır. Ancak, alandaki yeşil alanlar birbirinden baēımsız küçük ölçekli olup, yeşil alan sürekliliēi saēlanmamıřtır.



Resim 5.1. Proje alanı dönüşüm öncesi sokak ve yapı görselleri (Üşküdar Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüēü fotoğraf arşivi)

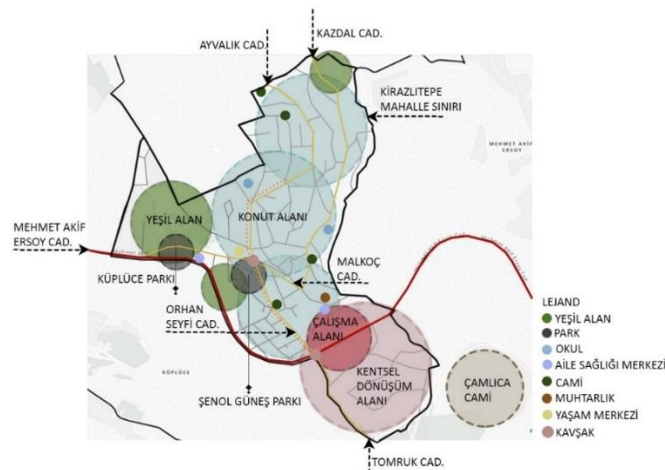


Resim 5.2. Proje alanı dönüşüm sonrası sokak ve yapı görselleri (Yazar tarafından çekilmiştir)

- **Yeşil Alan Varlıēı:** Standartlarına göre kişi başına düşen yeşil alan miktarı 10 m² olarak belirlenmiştir (Url-27). Üşküdar öleēinde yeşil alan varlıēı %11,7 yeşil alan, %56 konut alanı olarak hesaplanmıştır (Url-28). Bölgede kent ormanları, millet bahçeleri, mezarlıklar ve askeri alanlar gibi farklı işlevlere sahip alanlar, ilçedeki yeşil alan oranını artırmaktadır. Yeşil alanların daēılımı, bölgenin ihtiyacı ve kullanıcı grubu dikkate alınarak dengeli bir şekilde yapılmış ve özellikle olası deprem riskine karşi toplanma alanları da içeren işlevsel yeşil alanlar oluşturulmuştur. Üşküdar'da Karacaahmet Mezarlıēı, Validebaēı Korusu, Fethi Paşa Korusu, Büyük ve Küçük Çamlıca Tepeleri ve Nakkaştepe millet bahçesi

Kirazlıtepe mahallesinde ise yeşil alan miktarı 69,78 ha olarak belirlenmiştir. Önemli yeşil alanlardan biri olan Şenol Güneş Parkı, 7.944 m²'lik bir alanı kapsamaktadır ve içerisinde gezinti, dinlenme, çocuk oyun alanı, fitness alanı gibi çeşitli fonksiyonlar bulunmaktadır (Üsküdar Belediyesi Faaliyet Raporu, 2022). Ayrıca, Küplüce Şehit Cengiz Hasbal Parkı da 7.000 m²'lik bir alana sahip olup, kafe, futbol sahası ve yürüyüş parkurları gibi sosyal etkinlik alanları sunmaktadır. Bu tür yeşil alanlar hem çevresel hem de sosyal açıdan önemli işlevler üstlenerek bölgenin yaşam kalitesini artırmaktadır. (Url-29).

Araştırma kapsamında, konut alanının mekânsal kalite ölçütleri doğrultusunda yapılan gözlem ve deneyimler sonucunda, bölgenin imajını belirleyen unsurlar incelenmiştir. Kevin Lynch'in 'Kent İmgesi' teorisi temelinde, bölgedeki kentsel öğeler beş ana analiz elementi üzerinden değerlendirilmiştir. Bu analiz unsurları, mekânın kimliksel algısını şekillendiren yapısal, bitkisel ve diğer kentsel öğeleri içermektedir. Yapılan çalışmalar, bölgenin genel kimliğinin ve kullanıcılar üzerindeki algısının, bu öğelerin varlığı ve düzenleniş biçimiyle nasıl etkilendiğini ortaya koymayı amaçlamaktadır.



- **Yollar:** Çalışma alanına ulaşım, bölgenin ana ulaşım hatları ve toplu taşıma sistemleri ile sağlanmaktadır. Altunizade, Büyük Çamlıca Tepesi ve Ferah Mahallesi'nden geçen metro hattı ve Bulgurlu'dan Kirazlıtepe ve Küplüce mahallelerine aktarmalı ulaşım imkânları, bölgedeki erişilebilirliği artırmaktadır.

gelmiştir. Özellikle Mehmet Akif Caddesi üzerinde, zemin katların ticari fonksiyonlar için kullanılması ve üst katların konut olarak tercih edilmesi, ticaret ve konut işlevlerinin birleştiği bir sınır oluşturmuştur.

- **Bölgeler:** Bölge, büyük ölçüde konut alanlarıyla şekillendirilmiş olup, bu alanların dışında ticari kullanım için karma fonksiyonlu bölgeler de bulunmaktadır. Ticari alanlar, bölge sakinlerinin günlük ihtiyaçlarını karşılayabilecek şekilde düzenlenmiş olup, yeme içme, alışveriş gibi temel gereksinimler için çeşitli olanaklar sunmaktadır. Eğitim alanları, ilkokul, ortaokul ve anaokulu gibi eğitim kurumlarıyla, dini yapılar ise camilerle bölgeye hizmet vermektedir. Sağlık merkezi, Boğaziçi Yaşam Merkezi, parklar ve yeşil alanlar ise bölgedeki sosyal yaşamı desteklemektedir. Çalışma alanı sınırları içinde ise konut, ticari fonksiyonlar, kapalı otopark, çocuk oyun alanları, spor alanları ve yeşil alanlar olarak fonksiyonlar kullanılmıştır.
- **Düğüm noktaları:** Bölgenin kesişim noktalarında, en fazla aks bağlantısının olduğu kavşaklar ve toplu taşıma hatları, kullanıcılar için yoğun ve önemli düğüm noktaları olarak işlev görmektedir. Özellikle Mehmet Akif Ersoy, Tomruk Caddesi ve Orhan Seyfi Orhon Caddelerinin birleştiği kavşak, bölgenin önemli bir ulaşım ve geçiş noktası olarak öne çıkmaktadır. Ayrıca, bölgedeki diğer stratejik noktalar da insanların buluşma ve manzara izleme alanları olarak belirginleşmektedir. Şenol Güneş Parkı, Küplüce Parkı, Boğaziçi Yaşam Merkezi ve Kirazlıtepe Büyük Cami çevresi gibi alanlar, sosyal etkileşim ve toplanma noktaları olarak fonksiyonel bir rol üstlenmiş ve bölgenin odak noktaları olarak tespit edilmiştir. Bu alanlar hem sakinler hem de ziyaretçiler için önemli birer sosyal ve kültürel merkez haline gelmektedir.
- **İşaret öğeleri:** Bölgenin işaret öğeleri, algılanma durumlarına göre değerlendirildiğinde, bölgenin tanımlanmasında önemli rol oynayan unsurlar öne çıkmaktadır. Çamlıca Kulesi ve Çamlıca Camisi, çalışma alanı sınırları dışında olmasına rağmen, bölgenin tanımlanmasında ve algılanabilirliğinde kritik birer işaret noktası olarak belirlenmiştir. Bu yapılar, bölgenin görsel kimliğini pekiştiren önemli simgeler olarak algılanmaktadır. Ayrıca, uygulanan dönüşüm projesi de bölgeye yeni bir kimlik kazandıran bir işaret öğesi olarak değerlendirilmiştir.

Arazi kullanımı

Kentsel dönüşüm öncesinde, bölgenin %94 oranında konut alanı ve %6 oranında konut altı ticari kullanım olduğu belirlenmiştir. Bu durum, alanın genel kullanım yapısının ağırlıklı olarak konut odaklı olduğunu göstermektedir. Ancak, bölgedeki yapıların Boğaziçi Kanunu'na uygunluk göstermediği ve Boğaziçi'nin peyzaj değerini olumsuz etkilediği vurgulanmıştır (Kaynar, 2020).

Proje alanında, arazi kullanımında konut, ticari alanlar, okul, sağlık hizmetleri ve rekreasyon alanları gibi farklı işlevlere sahip fonksiyonların bir arada kullanıldığı gözlemlenmiştir.

Çizelge 5.1. Kirazlıtepe sosyal donatı alan miktarı (Url-31)

Sosyal donatı alanları (alan/tesis)	Birim değeri
Yeşil alan	269,5 ha/435 adet
Eğitim	139,5 ha/237 adet
Sağlık	67,4 ha/88 adet
Kültür	14,4 ha/36 adet
Sosyal	12,5 ha/42 adet
Dini	132,2 ha/234 adet

Bu veriler, yeşil alan ve eğitim alanlarının genişliği, bölgenin yaşam kalitesini artırma amacını taşıırken, sağlık, kültür ve dini alanlar da toplumsal ihtiyaçlara cevap vermektedir. Bu denli kapsamlı sosyal donatı alanları, Kirazlıtepe'nin gelecekteki kentsel gelişimi için önemli bir altyapı sağlamaktadır.

Aktivite çeşitliliği: Proje kapsamında çocuk oyun alanları, spor alanları, ticaret merkezleri, yeşil alanlar ve spor sahaları fonksiyonlar planlanmıştır. Proje alanına ilişkin toplam alan kullanımları aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Çizelge 5.2. Alan kullanım miktarı (Kaynar, 2020)

Alan kullanımı	Alan m2
Park alanı	16.921 m2
Konut alanı	121.224m2
İlkokul alanı	7.035 m2
Ortaokul alanı	6.846 m2
Dini alan	2.468 m2
Sağlık alanı	2.081 m2

Çizelge 5.2. Alan kullanım miktarı (Kaynar, 2020) (devam)

Ticari alan	8.159 m ²
Yol alanı	25.045 m ²
Toplam alan	180.550 m ²

- **Çocuk oyun alanı:** Kirazlıtepe Kentsel Dönüşüm Projesi'ndeki oyun alanlarında güvenliği artırmak amacıyla EPDM kauçuk malzeme kullanılmıştır. Oyun alanları dört farklı ölçekte tasarlanmış olup, kaydırak, salıncak, zıp zıp, tahterevalli ve tırmanma gibi oyun elemanları yer almaktadır. Ancak, yaş gruplarına özel alanlar ve engelli çocuklar için uygun ekipmanlar projeye dahil edilmemiştir. Oyun alanları, güvenlik kameraları ile izlenerek denetlenmektedir. Alanda soliter olarak kullanılan Olea europea (zeytin) ağaçları ve çit bitkileri bölgenin iklime uygun olarak tercih edilmiştir.



Resim 5.3. Çocuk oyun alanı görselleri (Yazar tarafından çekilmiştir)

- **Spor alanı:** Proje kapsamında, çift potalı, standart ölçülere sahip bir adet basketbol sahası planlanmıştır. Spor sahası, her üç etap için merkezi bir konuma yerleştirilmiş ve projede önemli bir buluşma alanı olarak tasarlanmıştır. Alanın görsel olarak belirgin hale getirilmesi, yönlendiricilik sağlanması ve oturma alanlarında gölge oluşturulması amacıyla Cupressocyparis leylandii (leylandii) ve Prunus serrulata (süs kirazı) bitkileri kullanılmıştır. Ayrıca, izleme noktasında karşılıklı ahşap pergolalar yerleştirilerek dinlenme alanı oluşturulmuştur. Spor alanları ve çocuk oyun alanları, kullanıcı güvenliğini ve etkinliklerin düzenliliğini sağlamak adına birbirinden bağımsız olarak planlanmıştır. Ancak, projeye açık fitness alanlarının dahil edilmemesi, kullanıcıların farklı yaş gruplarına hitap eden sportif aktivite imkanlarından yararlanma potansiyelini sınırlandırmıştır.



Resim 5.4. Spor sahası görseli (Url-31).

- Yeşil alan:** Proje alanında yapılan bitki türü seçimi, İstanbul'un iklim koşullarına uygun ve kuraklığa dayanıklı bitkilerle gerçekleştirilmiştir. Bu bitkiler arasında, *Euonymus Japonica Aurea* (Taflan), *Lonicera japonica* (Sarmaşık hanımeli), *Parthenocissus quinquefolia* (Amerikan Sarmaşığı), *Rhyncospermum jasminoides* (Yasemin) ve *Olea europea* (Zeytin) gibi türler yer almaktadır. Bu bitkiler, yerleşim alanlarına estetik katkı sağlamak amacıyla dikkatle konumlandırılmış ve yaya yollarında yönlendirici etki yaratmak için seçilmiştir. Ayrıca, duvar ve sınır elemanlarında yeşil dikey bahçeler oluşturulmuş ve oyun ile spor alanlarında bitkiler aynı türlerin gruplar halinde dikilerek alan sınırları belirlenmiştir. Ancak, bitkisel kompozisyon açısından uyum ve bütünlük sağlanamamıştır. Dört mevsim boyunca renk ve tür çeşitliliği olan bitkiler kullanılmış olsa da bitkiler arasında tekrarlama ve çeşitlilik eksiklikleri gözlemlenmiştir. Çim türleri olarak, Bermuda çimi (*Cynodon grass*) ve dört mevsim yeşil kalabilen çim karışımları (*Festuca arundinacea*, *Lolium perenne*, *Poa pratensis*) tercih edilmiştir. Sulama için ise yağmurlama ve damlama sistemleri kullanılmıştır.



Resim 5.5. Planlanan ve uygulanan peyzaj tasarım projesi (Üsküdar Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü)

Yeşil alan miktarı, kişi başına düşen yeşil alan standartların altında kaldığı görülmektedir. Yapılan ölçümlerle yeşil alan miktarının yalnızca 7.232 m² olduğu ve kişi başına düşen yeşil alanın 2,4 m² olarak hesaplandığı belirtilmiştir. Bu da mevcut yeşil alanın, bölgedeki yeşil alan ihtiyacını karşılamak için yeterli olmadığını göstermektedir. Ayrıca, çim alanlar ve sert zeminler arasındaki dengenin sağlanamaması, yeşil alanların etkin kullanımını sınırlamış ve projenin genel bitkisel yapısal bütünlüğünü zayıflatmıştır. Proje uygulama öncesinde alınan tasarım ve planlama kararlarında herhangi bir değişiklik yapılmadan uygulanmıştır.



Resim 5.6. Yeşil alan görselleri (Yazar tarafından çekilmiştir)

Çizelge 5.3. Projede kullanılan bitki türleri (Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü, 2024)

Bitki Lejantı		
Kısaltma	Latince Adı	Türkçe Adı
Ağaç ve Ağaççık Grubu		
Oe	Olea europea	Zeytin
Ps	Prunus serrulata	Süs kirazı
Pc	Prunus cerasifera	Süs eriği
Ap	Acer platanoides	Çınar yapraklı akçaağaç
Mp	Morus platanifolia	Meyvesiz çınar yapraklı dut
Cl	Cupressocyparis leylandii	Leylandii
Cesi	Cercis siliquastrum	Erguvan
Sj	Styphnolobium japonicum	Japon soforası
Elan	Eleagnus angustifolia	İğde
Cuar G	Cupressus arizonica 'glauca'	Mavi arizona servisi

Çizelge 5.3. Projede kullanılan bitki türleri (Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü, 2024) (devam)

Cede	Cedrus deodora	Himalaya sediri
Pp	Pinus pinea	Fıstık çamı
Juvi S	Juniperus virginiana 'Skyrocket'	Roket ardıç
Pipu G	Picea pungens glauca	Mavi ladin
Thor	Thuja orrientalis	Doğu mazısı
Abgr	Abelia grandiflora	Güzellik çalısı
Çalı Grubu		
Eja	Euonymus Japonica Aurea	Taflan
Pr	Photinia red robin	Alev çalısı
Ln	Lonicera nidita	Çalı Hanımeli
Beth	Berberis thunbergii 'Atropurpurea'	Kırmızı Y. Hanım Tuzluğu
Cale	Callistemon leavis	Fırça çalısı
Hisy	Hibiscus syriacus	Hatmi
Juho	Juniperus horizontalis	Yayılıcı ardıç
Lja	Ligustrum japonica	Kurtbağrı
Neol	Nerium oleander	Zakkum
Pcho	Philadelphus coronarius	Filbahri
Syvu	Syringa vulgaris	Leylak
Juan	Juniperus'Andorra Compacta	Andorra ardıç
Sarmaşıklar		
Loja	Lonicera japonica	Sarmaşık hanımeli
Pq	Parthenocissus quinquefolia	Amerikan Sarmaşığı
Rj	Rhyncospermum jasminoides	Yasemin

- **Otopark:** Kapalı otopark standartları: TS 12576 'ya göre 'Genişliği engellenmemiş yürüme yolu, yanlış kullanımı önleme levhaları, özürllüler için otoparkta ayrılan park yerleri giriş/çıkışa ve özürllünün de kullanabileceği asansöre yakın, kapalı oto parklarda özürllüler için ayrılan park yerine kadar kolon, duvar ve tavana asılı özürllü yönlendirme okları yüksekliği (düzayak) engellenmemiş yürüme yolları, giriş / çıkış alanları yan yana olan otoparklarda

yanlış kullanıma engel olmak için sembol veya yazılı, ışıklı trafik işaretleri olmalıdır. Kapalı otoparklarda kolonlar yuvarlatılmalı ve fosforlu boyalarla gidiş yönünde beyaz, yasak yönünde sarıya boyanmalıdır.’ (Url-32). Toplu konut projelerinde 26147 sayılı Otopark Yönetmeliği kapsamında ‘Toplu konutlarda ikamet eden nüfusun %0,5-%1’i için otopark yeri planlanmalı, konutlarda ortalama daire brüt alanı 100 m²’ye kadar olan dairelerde 3 daireye 1 otopark, ortalama daire brüt alanı 150 m²’ye kadar olan dairelerde 2 daireye 1 otopark ve ortalama daire brüt alanı 150 m²’den büyük dairelerde ise 1 daire için 1 otopark yeri ayrılmalı’ olarak ifade edilmiştir (Kuş Şahin ve Çalık, 2021).

Kirazlıtepe Kentsel Dönüşüm Projesi'nde, site içi otopark çözümü kapalı otopark planı ile yapılmıştır. Otoparkın giriş çıkışları, imar yolları üzerinden sağlanmış olup, otopark alanı üzerine yapı ve yeşil alanlar planlanmıştır. Ancak, misafir araçları, bisikletler ve motosikletler gibi farklı araç grupları için bir park alanı planlanmamıştır. Her daire için sadece bir araçlık otopark alanı ve engelli araç parkı için ayrılmış alan, standart ölçülere uygun şekilde yerleştirilmiştir. Zemin döşemesi olarak asfalt tercih edilmiştir ve araç giriş-çıkışlarını gösteren bilgilendirme levhaları kullanılmıştır. Ancak engelliler için belirlenen standartlar uygulanmamıştır.



Resim 5.7. Otopark giriş ve çıkışları (Yazar tarafından çekilmiştir)

Kentsel donatı elemanları: Kentsel mekânda ve peyzaj alanlarında konfor, koruma, eğlence ve bilgilendirme yapmak için tasarlanan donatı elemanları veya kent mobilyaları olarak tanımlanmıştır (Akpınar Külekçi, 2018). Türk Standartları Enstitüsü esas alınarak analiz çalışması yapılmıştır. Proje kapsamında kullanılan donatı elemanları; farklı oturma

birimleri, çöp kutuları, aydınlatma elemanları, bilgilendirme levhaları, zemin kaplamaları ve merdivenler erişilebilir, estetik ve işlevsellik bakımından değerlendirilmiştir.

Bu tür elemanlar, kentsel tasarımda önemli bir rol oynar, çünkü hem görsel hem de fonksiyonel olarak halkın ihtiyaçlarını karşılamakla yükümlüdür. Dolayısıyla, bu elemanların doğru seçimi, peyzajın hem kullanım amacını hem de estetik değerini artırmada belirleyici bir faktördür.

- **Çöp kutusu:** TS 12576'ya '*Çöp kutuları yaya hareketine mâni olmayacak şekilde yaya kaldırımı kenarında bordür taşına en az 40 cm uzaklığında ve en az 90 cm, en çok 120 cm yüksekliğe monte edilmelidir.*' (Url-32). Dekoratif ahşap kaplaması iç kovası metal bahçe ayaklı tek tip çöp kovası kullanılmıştır. Her oturma alanına entegre bir adet çöp kovası dahil edilerek ikili gruplar oluşturulmuştur. Evsel atıklar için plastik mavi renkli tekerlekli çöp konteynerleri kullanılmıştır. Ayrıştırıcı ve geri dönüşüm özelliği olmayan metal atık ayrışım kutusu tek tip olarak kullanılmıştır.



Resim 5.8. Çöp kutusu (Yazar tarafından çekilmiştir)

Erişilebilir: Ahşap çöp kovaları kolayca erişimin sağlandığı bank, pergola, çocuk oyun alanları ve spor alanlarına erişilebilir mesafelerde yerleştirilmiştir. Arka bahçelerde kullanılan çöp kutusuna engelli erişimi gözetilmemiş olup, site girişlerinde kullanılanlar ise erişimine engel bir konumda yerleştirilmiştir. Evsel atık çöp konteynerleri araç yoluna entegre olarak yol kenarında kullanmış hem araç hem de yaya sirkülasyonuna engel olurken ve otopark yeri işgal edilmiştir.

Estetik: Ahşap dış kaplama ve siyah ayaklı metal çöp kutusu, alanda kullanılan diğer donatı elemanları ile renk ve ahşap malzeme tercihleriyle uyumlu bir şekilde kullanılmıştır. Çöp konteynerleri malzeme seçiminin plastik tercih edilmesi, çevreden

bağımsız, dayanıksız ve renk seçimleriyle uyumsuz ve göze hitap etmeyen bir görüntü oluşturmıştır.

İşlevsel: Ahşap çöp kovalarının, kapak tasarımları kolay bir şekilde boşatılabilirken, hava şartlarına bağlı olarak kapaklar açık olması suyun birikmesi açısından olumsuz olarak değerlendirilmiştir. Çöp konteynerlerinin kapakları kolay bir şekilde açılır olması, tekerleklerinin metal pedallı olması kullanımı kolaylaştırmıştır.

- **Yönlendirme tabelaları:** TS 12576'ya göre '*Bilgilendirme işaretleri; görülebilir, duyulabilir ve dokunulabilir bilginin verilmesinde kullanılan yazı ve semboller okunabilir, anlaşılabilir olmalıdır. Okuma uzaklığına ve yayanın hızına bağlı olarak sembol ve harflerin büyüklükleri, kullanılan renkler ve işaretin hangi yüksekliği monte edileceği ve çevrede konulacağı yer aşağıdaki maddelere göre olmalıdır.*' (Url-32). Metal kaplı malzemelerden tercih edilen tabelalar, çocuk oyun alanlarında, site yönetimi giriş, çıkış, araç giriş ve çıkışlarında kullanılmıştır. Standart ölçeklerde tercih edilmiş olup, amacına uygun kullanılan levhalar algılanabilir, uygun form ve farklı renklerde kullanılmış, yaya ve araçlara engel teşkil eden bir durum tespit edilmemiştir. Site içi herhangi bir yönlendirme tabelası kullanılmamıştır.



Resim 5.9. Yönlendirme tabelaları (Yazar tarafından çekilmiştir)

Erişilebilir: Görme engelli bireyler için sesli bir sistem kullanılmamıştır.

Estetik: Renk, yazı tipleri ve puntoları algılanabilir olarak değerlendirilmiştir.

İşlevsel: Gündüz kullanımı için işlevsel olurken, gece kullanımı için yansıtıcı olan malzeme tercih edilmemiştir.

- **Aydınlatma elemanları:** TS 12576'ya göre '*Şehir mobilyaları ve donanımları; trafiği kanalizasyonlaştırdığından, yol aydınlatmasında ve bilgilendirmede, yönü belirtme veya dinlenmede imkânlar sunduğundan, bu donanımlar uygun yerlerde kullanılmalı ve yeterli işaretlemelerle özürhüküklerin hareketlerine engel olmayacak şekilde yerleştirilmelidir.*' (Url-32). Güvenlik açısından ve gece peyzajının etkin olarak kullanıldığı ön ve arka bahçelerde klasik aydınlatma elemanı kullanılmıştır. Ufo model, metal, yüksek aydınlatma elemanı akslar boyunca devamlılık göstererek standartlara uygun mesafelerde yerleştirilmiştir. Tercih edilen aydınlatma elemanları, enerji tasarrufu ve yenilikçi bir sistem entegre edilmemiştir. Ana arterlerde metal sokak aydınlatma elemanı tercih edilmiş olup standartlara uygun mesafelerde yerleştirilmiştir.



Resim 5.10. Aydınlatma elemanları (Yazar tarafından çekilmiştir)

Erişilebilir: Bahçe aydınlatmaları ve araç yolu için kullanılan aydınlatma elemanlarının erişime engel teşkil eden bir durum gözlenmemiştir.

Estetik: Bahçe aydınlatma tercihi siyah renkli, mimari yapıyla uyumlu, geometrik formu, alüminyum malzeme seçimiyle klasiklerin dışında kullanılmıştır. Araç yollarında kullanılan gri aydınlatma elemanı proje dahilinde estetik ve özgünlük açısından zayıf olarak nitelendirilmiştir.

İşlevsel: Bahçe aydınlatmaları 6 metre aralıklar kullanılan aydınlatma elemanları gece peyzajı üzerinde alanların etkin ve güvenli bir şekilde kullanımını sağlamıştır. Yenilikçi yaklaşımların olmaması işlevsel ve sürdürülebilirlik açısından olumsuz değerlendirilmiştir. Araç yolu için tercih edilen aydınlatma elemanları standartlara uygun mesafelerde konumlandırılmıştır.

- **Pergola ve oturma elamanları:** TS 12576' ya göre '*Şehir mobilyalarından; telefon kabinleri, satış büfeleri, bilet satış, gazete, tütün, çiçek satış kulübeleri, dondurmacılar ile yangın musluğu, çöp ve posta kutuları, oturma bankları vb. mobilyalar yaya yolunda hareket yönünde engel teşkil etmeyecek şekilde yerleştirilmeli ve işaretlenmelidir.*' (Url-32). Oturma elemanı olarak kullanılan ahşap sırtlıklı banklar, ahşap pergolalar ve piknik masaları kullanılmıştır. Çocuk oyun alanı, spor alanı, arka bahçeler, ortak alanlar ve ticaret merkezleri gibi ortak alanlara entegre olacak şekilde yerleştirilmiştir. Yarım dairesel pergolalar *Rhyncospermum jasminoides* (Arap yasemini) sarılıcı bitki türü ile hem gölge hem de estetik amacıyla donatı elemanı vurgulanmıştır.



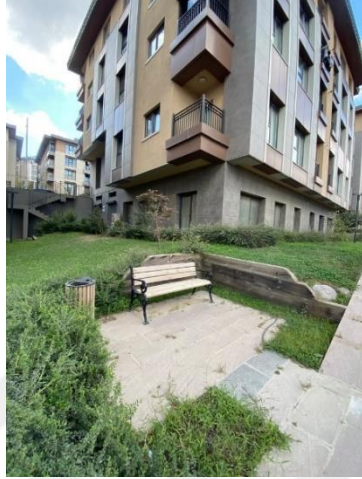
Resim 5.11. Pergola dinlenme alanı (Yazar tarafından çekilmiştir)

Erişilebilir: Pergola alanına engelli bireylerin erişimi, mevcut durum çeşitli açılardan kısıtlı olarak değerlendirilmiştir. Bu kısıtlamalar arasında, yaya yol genişliklerinin 90 cm'nin altında olması ve görme engelli bireyler için kılavuz izlerin eksikliği, alanın erişilebilirlik açısından yetersiz olduğunu göstermektedir.

Estetik: Pergolaya entegre sarmaşık bitki grubunun kullanımı görsel çekiciliği ve estetik değeri artırmıştır. Tasarım olarak yarım daire tercih edilmesi alana hareket

kazandırmıştır. Zemin döşemeleri ve pergoladaki renk uyumu estetik görünümü desteklemiştir. Şekil ve ergonomik açıdan çevreyle uyumlu bir kimlik oluşturmuştur.

İşlevsel: Çocuk oyun alanına entegre olarak kullanılmış olup ailelerin çocuklarını izleyebildikleri hem dinlenme hem de sosyalleşme imkânı sunmuş ve işlevsel olarak değerlendirilmiştir.



Resim 5.12. Dinlenme alanı (Yazar tarafından çekilmiştir)

Erişilebilir: Alana engelli erişimini sağlayan herhangi bir unsura yer verilmemiştir.

Estetik: Ahşap bank, çöp kovası ve zemin döşemeleri estetik görünümü destekler niteliktedir. Kod farkıyla oluşan yüksekliklerin beton veya taş kullanımlar yerine ahşap travertenler alanı doğal bir görünüm kazandırmıştır. Çalı gruplarının oturma alanları entegre kullanımı görsel çekiciliği ve estetik değeri artırmıştır. Standart bank ve çöp kovası projeyi sıradanlaştırmıştır.

İşlevsel: Arka bahçelere entegre olarak oluşturulan dinlenme alanları, komşuluk ilişkisini desteklemek amacıyla işlevsel olarak değerlendirilirken, bloklara olan yakınlık mahremiyet açısından olumsuz olarak değerlendirilmiştir.

- **Merdiven ve rampalar:** Merdiven standart ölçüleri: TS 12576'ya göre '*Merdivenler özürllüler için ulaşılabilirlikte engel olduğundan, yollarda mümkün olduğunca merdiven yapımından kaçınılmalıdır. Merdiven yapılması halinde her iki tarafa küpeşte yapılmalıdır. Merdivenlerin yürüme yüzeylerinde pürüzlü, kaymayı önleyen kaplama kullanılmalıdır. Gerekliyorsa merdivenin üzeri hava etkilerine karşı kapatılmalıdır. Maksimum bir rıht yüksekliği 15 cm olmak üzere*

$2 \times \text{rıht} + 1 \times \text{Basamak} = 63 \text{ cm}$ formülü kullanılmalı ve TS 9111'e uygun olmalıdır. Basamak ve rıhtlar ayrı renkte gösterilmelidir. Basamak ucundan 2,5 cm eninde koruyucu kaymaz bir şerit bulunmalı, koruyucu malzemenin, takılıp düşmeyi önleyecek, çıkıntı yapmayacak, basamak yüzeyi ile düz olacak şekilde monte edilmelidir Merdiven, merdiven sahanlığında yön değiştiriyorsa sahanlık alanı en az 180 cm x 180 cm olmalıdır. Küpeşterler TS 9111'e göre Merdivenlerin her iki tarafına küpeşte monte edilmelidir. Küpeşterler, merdivenin başlangıç ve bitiminde ilk ve son rıhtan 45 cm ilerisine uzatılmalıdır. Küpeşte yüksekliği merdivende 80 cm, en çok 90 cm olmalıdır. Küpeşterler soğuğa ve ısıya karşı dayanıklı, kaymayı önleyen bir malzemeyle kaplanmalıdır.' (Url-32). Mevcutta kullanılan merdivenler yayaların arka bahçeye erişimleri için birçok noktada geçiş için uygulanmıştır. Alanlar arası geçiş sadece merdivenlerle sağlanmıştır. Rampa kullanımı tespit edilmiştir.

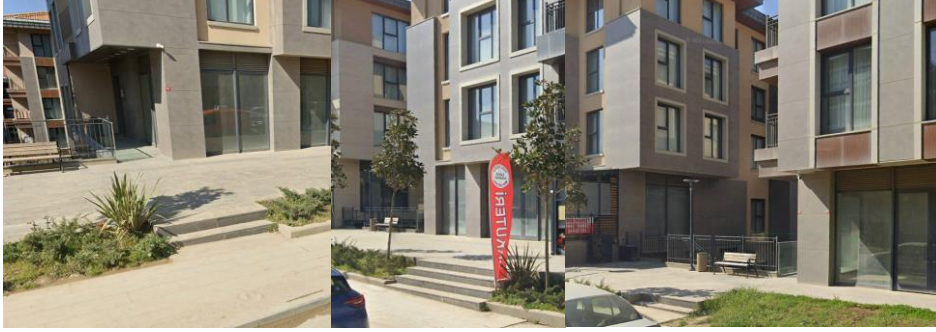


Resim 5.13. Merdiven (Yazar tarafından çekilmiştir)

Erişilebilir: Merdiven basamaklarının genişlik ve rıht yükseklikleri ergonomik olurken sadece sağlıklı bireylerin erişiminin mümkün olması, erişilebilirliği sınırlı bir hale getirmiştir.

Estetik: Beton malzeme kullanılmış, doğayla uyumlu ve kaymaz malzeme tercihi yapılmamıştır. Yapı renkleriyle uyumlu bir renk seçimi tercih edilmiştir. Oluşan yüksek duvarlar ve merdivenlerle, yeşil alanda tercih edilen Juniperus horizontalis (Yayılıcı ardıç) bitki grubunun kullanımı, soğuk renklerin kırılıp, yeşil dokuyla yumuşak bir geçiş oluşturmuştur.

İşlevsel: Engelli, bebek arabası ve yaşlı bireyler gibi kullanıcı grupları tasarıma dahil edilmemiştir. Korkuluk ve tırabzanlar standartlara uygun olmasına rağmen proje alanı için, güvenlik zafiyeti oluşturabileceğinden dolayı işlevsel olarak değerlendirilmemiştir.



Resim 5.14. Merdivenler (Google Earth, 2024)

Ticaret merkezinde kullanılan merdiven çözümleri, rampalar kullanılmamış, yüksek olan merdivenler için trabzan tercih edilmemiş ve rıht yükseklikleri ergonomik ölçülerin dışında kullanılmıştır.

- **Zemin Döşemeleri:** Donatı elemanları farklı malzeme seçimleri ve renk kullanımlarıyla bir uyum ve bütünlük gözlemlenmemiştir. Beton, asfalt gibi sert materyal seçimleriyle geçirimsiz zeminler tercih edilmiştir. Araç yollarında asfalt, yaya yollarında bazalt ve granit küp taşlar, kullanılmıştır.



Resim 5.15. Döşeme elemanları (Yazar tarafından çekilmiştir)

Erişilebilir: Ergonomik ölçülerin dışında yol genişlikleri tespit edilmiştir. Engelli erişimine yönelik, uyarıcı yüzeyler kullanılmaması alanın erişilebilirliğini kısıtlamıştır.

Estetik: Renkler tercihleri açık renkli bazalt plak taş döşemeleri tercih edilmiştir. Krem renkte kesme taş ile hareket kazandırılmış yaya aksları, zemin kaynaklı estetik açıdan olumsuz olarak değerlendirilmiştir.

İşlevsel: Araç yollarının dışında kalan yaya akslarında drenaj sistemi kullanılmamıştır. Dinlenme, oyun ve sosyal etkileşim alanlarında farklı zemin döşemeleri kullanılarak işlevsel çeşitlilik sağlanmıştır.

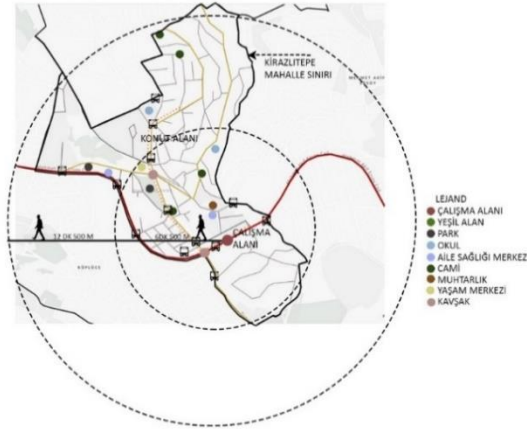
Erişilebilirlik

Fiziksel erişilebilirlik, hizmet alanlarına erişim mesafesi, rekreasyon alanlarına erişim mesafesi ve engelsiz erişim değerlendirme ölçütleri kapsamında değerlendirilmiştir. Mahalle ölçeğinde, kolay erişilebilirlik düzeyinde, mahalle ölçeğinde önemli noktalara erişim mesafeleri değerlendirilirken, çalışma alanı sınırları içinde kullanılan fonksiyonlara erişilebilirlik düzeyinin değerlendirilmesi yapılmıştır. Erişilebilirlik parametreleri, fiziksel, işitsel ve görsel erişilebilirlik ile engelsiz erişim açısından belirlenen temel kriterler doğrultusunda değerlendirilmiştir.

Toplu taşıma durakları, parklar, eğitim alanı, aile sağlığı merkezi, camiler, muhtarlık, ticaret merkezi ve yaşam merkezi gibi fonksiyonlar ortalama 500 metre mesafede yer alırken, eğitim alanları, parklar, aile sağlığı merkezi ve camiler ise ortalama 1000 metre mesafede bulunmaktadır. Mekânsal planlama yönetmeliği gereği, 500 metrede olması gereken fonksiyonlar arasında çocuk oyun alanları, spor alanları, aile sağlığı merkezi, kreş, anaokulu ve ortaokullar yer almakta; 1000 metrede ise liseler yer almalıdır. Bu ölçütler doğrultusunda proje, hizmet mesafeleri açısından genel olarak yönetmelik ile uyumlu bir şekilde tasarlanmıştır (Url-33).

Ancak, proje kapsamında toplu taşıma hatlarına (otobüs, minibüs, taksi noktaları) kolay erişim sağlanmış olsa da bisiklet yolları veya alternatif ulaşım aksı gibi unsurlar projeye dahil edilmemiştir. Bu eksiklik, ulaşım çeşitliliği ve sürdürülebilir ulaşım çözümleri açısından bir boşluk yaratmaktadır.

Yaya yolu standartları: TS 12576'ya göre '*Tüm yayaların serbestçe hareket edebilmeleri için yaya kaldırımı en az net 150 cm olmalıdır. Yaya kaldırımı net ölçüsüne ilâveten mülkiyet yanında en az 25 cm, bórdür taşı tarafında bórdür taşı dahil 50 cm emniyet şeridi olmalıdır. Kaldırım genişliğine ve yol gruplarına göre emniyet şeritleri mülkiyet sırasında 50 cm'ye ve bórdür taşı tarafında 120 cm'ye kadar olabilir.*' (Url-32)



Başedebilirlik

Kentsel dönüşüm projelerinde, doğal afetler, sosyo-kültürel değişimler ve ekonomik zorluklara karşı başa çıkabilme politikası temel bir tasarım yaklaşımı olarak benimsenmektedir. İklim değişikliği ve doğal afetlerin olası risklerine karşı, altyapı ve üstyapıdaki zararların en aza indirilmesi hedeflenmiştir. Bu doğrultuda, bölgeye ilişkin yapılan analizler, iklim verileri, malzeme seçimleri ve kullanıcı gruplarının temel ihtiyaçları göz önünde bulundurularak tasarım kararları alınması gerektiği vurgulanmaktadır (Url-34).

Deprem faktörü ve Boğaziçi Kanunu kapsamında, yapıların az katlı olarak planlanmış olması, afet risklerine karşı önemli bir avantaj sağlamaktadır. Az katlı yapılar, özellikle deprem gibi afetlere karşı daha dayanıklı olma eğilimindedir. Ancak, projede olası afet durumlarına yönelik toplanma alanlarının bulunmaması, erişilebilirlik konusundaki eksiklikler ve başa çıkabilme sürecinin kısmi olarak dahil edilmesi, projede dikkate alınması gereken önemli eksikliklerdir.

- **Açık alan planlanması:** Olası afet risklerine karşı açık yeşil alan ve parklar güvenli bölge planı olarak dahil edilmemiştir. Çalışma alanı sınırları dahilinde yönlendirme ve toplanma alanı levhaları kullanılmamıştır.
- **Yeşil alt yapı çözümleri:** Bölgedeki yeşil altyapının sürdürülebilirliği yönünde ve su yönetimi noktasında herhangi bir karar alınmamıştır. Afet sonrası temel ihtiyaçlar olan su, enerji ve barınma gibi ihtiyaçlarının karşılanması yönünde kararlar sürece dahil edilmemiştir.
- **Afet riskine duyarlı bitki seçimi:** Peyzaj tasarımında, alanın eğimli topografyası ve su ihtiyacına göre bitki tercihi yapılmıştır. Bununla birlikte, kullanılan bitki türlerinin doğal afetlere karşı dayanıklı tür seçimleri kapsamında şu şekilde değerlendirilmiştir. *Olea europea* (zeytin) ve *Cercis siliquastrum* (Erguvan) gibi yerel türlerle birlikte, mavi ladin (*Picea pungens glauca*) ve Japon soforası (*Styphnolobium japonicum*) gibi egzotik türler rüzgâra dayanıklı olarak belirlenmiştir. Yangına karşı dayanıklı türler arasında ise *Eleagnus angustifolia* (İğde), *Cupressus arizonica 'glauca'* (Mavi Arizona Servisi), *Juniperus virginiana 'Skyrocket'* (Roket Ardıç), *Ligustrum japonica* (Kurtbağrı) ve *Philadelphus coronarius* (Filbahri) tercih edilmiştir.

Akıllı uygulamalar

Teknoloji tabanlı sistemler, ulaşım ve enerji altyapısına entegre edilerek yaşam alanlarının kalitesini artırmayı, kent yaşamını kolaylaştırmayı, çevre kirliliğini azaltmayı ve ekonomik kazançlar sağlamayı hedefleyen yenilikçi uygulamalar olarak tanımlanmıştır. Bu sistemler, projelerin gelişimini desteklerken, peyzaj tabanlı akıllı çözümler de önemli bir yer tutmaktadır. Su tasarrufu sağlayan akıllı sulama sistemleri, akıllı ulaşım aksları, güneş enerjisi entegreli kentsel donatı elemanları, geri dönüşüme katkı sağlayan akıllı atık yönetimi, yeşil altyapı sistemleri ve yenilenebilir malzeme seçenekleri gibi uygulamalar, kent yaşamını sürdürülebilir bir şekilde iyileştirirken, geleceğe yönelik çözümler sunmaktadır. (Url-35).

- **Akıllı çevre:** Akıllı atık toplama kullanılmamıştır. Standart çöp konteynerleri ve giysi atık kumbarası kullanılmıştır. Peyzaj yeşil alanda akıllı sulama saatleri kullanılarak yağmurlama ve damlama sulama sistemleri kullanılmıştır. Oluşan yüksek betonarme duvarları kapatmak için, sarmaşık kullanımlarıyla dikey bahçeler oluşturulmuştur.
- **Akıllı ulaşım:** Akıllı ulaşım sistemleri, akıllı durak ve akıllı otopark sistemleri kullanılmamıştır.
- **Akıllı yapılar:** Proje kapsamında akıllı bina teknolojileri olarak, hareketli ışıklı sensörler kullanılmış olup tasarruflu bir aydınlatma kullanımı tercih edilmiştir.
- **Akıllı güvenlik:** Kamera sistemleri ile güvenlik sağlanmıştır. Yangın dedektörleri ve gaz kaçaqları için sensörler entegre edilmiştir. Sitenin araç ve yaya girişleri otomatik kapı sistemleri otopark girişlerinde ise plaka algılama sistemleri kullanılmıştır.
- **Akıllı enerji:** Dış mekânda standart özelliklerde iki farklı aydınlatma elemanı blok içinde, enerji tasarruflu akıllı hareket sensörlü aydınlatma elemanları tercih edilmiştir. Yenilebilir entegreli sokak aydınlatmaları kullanılmamıştır.

Yönetişim bakım ve kontrol

Yönetim mekanlarının uzun vadeli kullanılabilirliği ve sürekliliği, başarılı bir kentsel tasarım ve planlamanın temel unsurlarından biridir. Bu doğrultuda, karar vericiler, tasarımcılar ve kullanıcı beklentileri arasında etkili bir iletişim ve iş birliği sağlanması, mekânın sürdürülebilirliği için önemlidir. İyi kurgulanmış bir yönetim sistemi, mekânın işlevselliğini, estetiğini ve kalitesini uzun yıllar boyunca koruyacaktır. Yönetmelikler ve

yasalar, bakım ve onarım sürekliliği gibi unsurlar, mekânın kalitesini doğrudan etkileyen temel faktörler olarak vurgulanmıştır (Url-36).

Toplu konut projelerinde, yapıların ve yeşil alanların bakımlı olması yaşam alanının kalitesini yansıtan önemli bir değerlendirme kriteridir. Ortak kullanım alanlarının bakım ve yönetimi için kurulan site yönetimleri 634 sayılı Kat Mülkiyet Kanunu Maddeleri referans göstererek hazırlanmış ve kurulan site yönetime özgün planlar dahilinde çalışmalar yürütülmektedir.

Proje kapsamında güvenlik, peyzaj, asansör, ilaçlama ve temizlik hizmetleri verilmektedir. Projenin organizasyon şemasında yönetim kurulu ve üyeleri, site müdürü, halkla ilişkiler, aidat takip ve muhasebe, teknik, temizlik ve güvenlik personelleri olarak belirlenmiştir. Ancak, peyzaj mimarının kadroya dahil edilmemesi önemli bir eksikliklerdir.

- **Paydaş katılımı:** Projede paydaş katılımı, TOKİ, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Üsküdar Belediyesi ve yerel halkın dahil olduğu bir süreçle gerçekleştirilmiştir. Halkın projeye katılımı, anketler aracılığıyla sağlanmış ve alınan geri bildirimler değerlendirilmiştir. Bu süreç, proje tasarımının yerel ihtiyaç ve beklentilere daha uygun hale getirilmesini sağlamış, katılımcı bir yönetim anlayışını pekiştirmiştir. Multidisipliner meslek gruplarının iş birliğiyle yürütülen proje kapsamında, yüklenici firmanın peyzaj mimarı ile TOKİ'nin peyzaj mimarı sürece aktif olarak katkı sağlamıştır.
- **Güvenlik:** Bölgenin güvenliği, yüksek istinat duvarları, panel çit ve güvenlik kameraları ile sağlanmış, araç ve yaya girişleri ise 7/24 güvenlik kameraları ile izlenerek güvenilirlik artırılmıştır. Proje, mahalle konsepti doğrultusunda bir sokak üzerinden ticaret ve yapılara doğrudan erişim ana arterlerle sağlanmış, ancak arka bahçelere erişim yalnızca merdivenlerle sağlanmıştır. Sitenin ana giriş ve çıkışının olmaması, erişimin sokak üzerinden yapılması ve panel çit üzerinden geçişin mümkün olması, güvenlik açısından bir zafiyet yaratmıştır. Bahçe aydınlatma elemanları 6 metrelik mesafeyle yerleştirilirken, araç yollarında yol aydınlatma elemanları 20 metrelik mesafeye yerleştirilmiştir.
- **Peyzaj bakım çalışmaları ve bütüncül planlama:** Peyzaj bakım çalışmaları hazırlanan bütçe doğrultusunda yıllık olarak planlanmıştır. Ayrılan bütçenin peyzaj kalemi sulama, gübreleme, ilaçlama, budama ve çim biçimi bakım çalışmaları şeklinde belirlenmiştir. Kullanılan bitkilerin iklime uygun olması ve

su isteklerinin az olması, yağmurlama sulama sisteminin kullanılması bakım maliyetini ve su tüketim maliyeti azaltmıştır. Bakım çalışmaları özel bir firma tarafından yürütölmekte olup, çalışmaların kontrolleri peyzaj mimarı tarafından yapılmaktadır.

Sosyal yapı ve yaşanılabilirlik

Kapsayıcı tasarım: Sosyal yapı ve yaşanılabilirlik kriterleri, alandaki kültürel doku, demografik değişim, toplumsal katılım, erişilebilirlik ve alan kullanımları üzerinden değerlendirilmiştir. Dönüşüm sonrasında yerleşim düzeni ve mahalle kültürüne dikkat edilerek tasarım kararları alınmış olsa da sokak kültürü ve konut bahçe yaşam tarzı kaybolmuştur. Yapı, fonksiyon ve yeşil alan ayrımları net bir şekilde yapılmış, ancak engelli bireylerin algılanabilirliği üzerinde herhangi bir çözüm geliştirilmemiştir. Kişi başına düşen yeşil alan miktarının yetersizliği, sosyal etkileşimi sınırlayan önemli bir faktör olmuştur. Yetişkinler için sosyal ve aktivite alanlarının eksikliği ile mevcut oyun alanlarının yaş gruplarına göre düzenlenmemesi alan kullanımını olumsuz yönde etkilemiştir. Ayrıca, erişilebilirliğin, yalnızca yaya ve araç yolları üzerinden planlanması engelli bireyler ve yaşlılar için erişimi kısıtlamıştır.

Sürdürülebilirlik

Bölge için sürdürülebilirlik kriterleri, yağmur suyu toplama ve yeniden kullanımı, atık yönetimi, malzeme seçimi ve peyzaj tasarımının estetik ve işlevsel kullanımı açısından değerlendirilmiştir. Yağmur suyu yönetimi, su kaynaklarının verimli kullanılmasına olanak tanıyarak çevresel sürdürülebilirliği desteklerken, atık yönetimi ile çevre kirliliği minimize edilmeye çalışılmıştır. Peyzaj alanında kullanılan taş, ahşap ve beton malzemeler birlikte kullanılmıştır.

- **Yağmur suyu ve atık su yönetimi:** Proje alanı yağmur suyunun değerlendirilmesine yönelik bir sistem kullanılmamıştır. Mevcut kanalizasyon sistemleri mevcut olup, gri su kullanımının geri kazanılmasına yönelik bir altyapı sistemi kullanılmamıştır.
- **Katı atık yönetimi:** Giysi kutuları dışında evsel atıklara yönelik geri dönüşüm kutuları kullanılmamıştır.
- **Malzeme seçimleri:** Yollarda yüzey geçirgenliği az olan, beton ve asfalt ağırlıklı malzemeler kullanılmıştır. Sürdürülebilir geri dönüştürülebilir malzeme

kullanımları yapılmamıştır. Kentsel donatı elemanlarının plastik ve metal ağırlıklı kullanımı doğal malzeme tercihlerinin eksikliği olumsuz olarak değerlendirilmiştir.

- **Peyzaj tasarımının estetik ve işlevsel kullanımı:** Peyzaj düzenlemeleri kapsamında yeşil alanlar, çocuk oyun alanları, spor alanları ve dinlenme alanları gibi çeşitli aktivite alanları tasarlanmıştır. Kullanılan fonksiyonlar eğlenme, dinlenme alanı yaşam kalitesini artırırken çevresel iyileşmeye de destek olmuştur. Bitkisel tasarım projesi, her etap kendi içinde lokal olarak kurgulanmıştır. Etaplar halinde çözümlenen yeşil alanda bitki tür seçimleri çeşitlilik açısından sınırlı tutulmuş ve bitkisel kompozisyonu monotonlaştırmıştır.

Sonuç olarak

Kirazlıtepe Kentsel Dönüşüm Projesi, alanın topoğrafyadaki eğim zorluklarına rağmen, tasarım kararları açısından uyumlu ve kademeli çözümlerle ele alınmıştır. Dönüşüm öncesinde, kötü yaşam koşulları, gecekonduların yoğunluğu ve altyapı sorunlarıyla tanımlanan bölge, dönüşüm sonrasında altyapı düzenlemeleri, sokak yenileme çalışmaları ve güvenli yapıların inşasıyla fiziksel olarak modern bir görünüme kavuşmuştur. Ancak, dönüşüm sonrası yoğun beton yapılaşmaların hâkim olduğu yeni doku, bölgenin geleneksel mahalle kimliğini kaybetmesine neden olmuş, bu durum fiziksel ve sosyal uyum açısından uyumsuz olarak değerlendirilmiştir. Proje kapsamında sosyal donatı alanları, ticari yapılar, eğitim kurumları, sağlık tesisleri ve yeşil alanlar bütüncül olarak ele alınmış olsa da fonksiyonlara erişilebilirlik açısından bazı noktalar standartlara uygunluk açısından yetersiz kalmıştır. Peyzaj tasarımında iklime uygun tür seçimleri yapılmış olmakla birlikte, bitki çeşitliliği ve sayısı yetersiz olarak değerlendirilmiş, sert ve yumuşak zeminler arasındaki dengenin gözetilmemesi ise niteliksiz yeşil alan boşluklarının oluşmasına neden olmuştur. Bahçe sulama sisteminde yağmurlama sulama yönteminin tercih edilmesi olumlu bir adım olarak değerlendirilirken, enerji verimliliği, atık yönetimi, akıllı teknolojiler ve yeşil uygulamalar gibi yenilikçi çözümlerin projeye dahil edilmemesi çevresel sürdürülebilirlik açısından önemli bir eksiklik olarak öne çıkmıştır. Yeşil alanların sınırlılığı ve sosyal alanların yeterince etkin kullanılamaması, kullanıcıların sosyal etkileşim ve rekreatif ihtiyaçlarını karşılamakta yetersiz kalmıştır. Sonuç olarak, Kirazlıtepe Kentsel Dönüşüm Projesi, fiziksel dönüşüm hedeflerini büyük ölçüde karşılasa da sosyal ve çevresel sürdürülebilirlik boyutlarında iyileştirilmesi gereken birçok noktayı barındırmaktadır.

5.2. İstanbul Zeytinburnu Locamahal Kentsel Dönüşüm Projesinin Belirlenen Kriterlere Göre Değerlendirilmesi

Kentsel kimlik

Karakter

- **Topografya:** Zeytinburnu ilçesi, eğimli bir arazi yapısına sahip olarak tanımlanırken, eğim yüzdesi %0-%5 aralığında değişkenlik göstermektedir. İlçenin alçak kesimleri eski vadi tabanları ve yapay dolgu alanlarından oluşmuş, yüksek kesimler ise geçmişte var olmuş aşınım yüzeylerine denk gelmektedir. Bu durum, ilçenin doğal ve yapay süreçler sonucunda topografyasının şekillendiğini ve eğimin genellikle düşük olduğunu göstermektedir (Yapar, 2013).
- **İklim ve bitki örtüsü:** Marmara denizinin kıyısında bulunan Zeytinburnu ilçesinde nem oranı yüksektir. Denizden ortalama yüksekliği 30-35 m'dir. Ortalama sıcaklık değeri, 14,3 yıllık ortalama yağış miktarı ise 643,2 olarak belirlenmiştir (Yapar, 2013). Topografyanın düşük olmasıyla birlikte denizden gelen rüzgâr ilçenin iç kesimlerine rahatlıkla ulaşmakta ve iklimi yumuşatmaktadır. Ortalama sıcaklık 13-15°C, yağış miktarı ise 800-900 mm olarak belirlenmektedir. Bitki örtüsü Marmara bölgesi'nin bitki çeşitliliğini yansıtmaktadır. Bölgede zeytin, çınar, ıhlamur, akasya ve çam türleri yoğun olarak kullanılmıştır (Url-37).
- **Jeolojik Yapısı:** Zeytinburnu Sümer Mahallesi, deprem riski açısından İstanbul'daki kritik bölgelerden biri olarak tanımlanmaktadır. Deprem riskine bağlı olarak toprak kayması ve heyelan riski gibi durumlar hem yapısal hem de bitkisel tasarım kararlarının doğrudan etkilemektedir. Bu nedenle bölgede alınacak tasarım ve uygulama kararlarında deprem riskini azaltmaya yönelik önlemlerin dikkate alınması gereklidir. Alanın güvenliğini artırmaya yönelik uygulamalar, mekânsal sürdürülebilirlik ve dirençliliğin sağlanmasında önemli bir role sahiptir (Url-38).
- **Demografik Yapısı:** Sümer Mahalle nüfusu, 2023 yılı TÜİK verilerine göre 38.577 kişi olarak belirlenmiştir. Mahallenin yaş gruplarına göre dağılımı %12 yaşlı nüfusu, %51 orta yaş grubu ve %37'si gençlerden oluşmaktadır (Url-39).
- **Eğitim Durumu:** Bölgenin eğitim düzeyi, %13 diğer, %18 üniversite ve üstü, %68 ilk, orta ve lise olarak belirlenmiştir. Belirlenen yüzdelik dilimler ise kişi

sayılarına göre şu şekilde sıralanmıştır. En yüksek lise mezunu 7.131 kişi, 2. Sırada ilkokul mezunu 6548 kişi, 3. Sırada ortaokul 5.362 kişi, 4. Sırada lisans mezunu 4.917 kişi, 5. Sırada okuryazar eğitimsiz 2.572 kişi, 6. Sırada, ilköğretim 1834 kişi, 7. Sırada 1.075 kişi bilinmiyor, 8. Sırada 621 yüksek lisans mezunu, 9. Sırada 445 kişi okuryazar değil, 10. Sırada 87 kişi doktora mezunu olarak belirlenmiştir (Url-39).

- **Sosyo- Ekonomik Durum:** İlçenin ağırlıklı olarak sanayi bölgesi olması, ekonomisini şekillendiren temel unsurlardan biridir. Tekstil, örme sanayi, dericilik ve metal eşya üretim tesisleri bölge halkına farklı iş imkânları sunmaktadır (Zeytinburnu Belediyesi, 2023).
- **Sosyo- Kültürel Yapısı:** Bölge, İstanbul Zeytinburnu ölçeğinde tarihi, kültürel ve sosyal özellikleriyle ön plana çıkan bir alan olarak öne çıkmaktadır (Zeytinburnu Belediyesi, 2023).
- **Sokak dokusu:** Zeytinburnu'nun kent gelişimi, sanayi ve gecekondulaşma ilişkisi üzerinden şekillenmiştir. Mahalle ölçeğinde mevcut yapılar, birbirine benzer bir kent dokusu ve düzen üzerine inşa edilmiştir. Sokaklar araç ve yaya erişimi için ayrı bir şekilde düzenlenmiştir. Yapı tipolojisi mahallelere göre farklılık göstermekle birlikte, genellikle konut altı ticari fonksiyonlara sahip, 4-5 katlı, ayrık veya bitişik nizamlı yapılardan oluşmaktadır. Yoğun yapılaşma ve ticari bölgelerin varlığı, yeşil alanların miktarını sınırlandırmıştır.



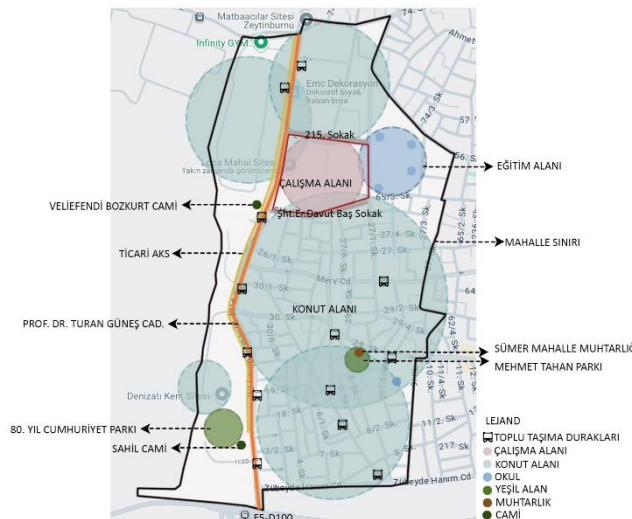
Resim 5.17. Sümer mahallesi sokak ve yapı görselleri (Yazar tarafından çekilmiştir)



Resim 5.18. Proje alanı dönüşüm sonrası sokak ve yapı görselleri (Yazar tarafından çekilmiştir)

- **Yeşil Alan Varlığı:** Plansız kentleşmenin etkisiyle Zeytinburnu ilçesinde hava, su, toprak ve çevre kirliliği, gürültü kirliliği, doğal alan tahribatları ve yeşil alanların azalması gibi sorunlar ortaya çıkmıştır. İlçenin yeşil alan kullanımları; parklar, bahçeler, çocuk oyun alanları, çayır, fidanlık, ormanlar, görsel yeşil alanlar, refüjler, meydanlar, mezarlıklar ve yeşil alanlı kamu binaları olmak üzere çeşitli kategorilere ayrılmıştır (Zeytinburnu Belediyesi, 2023).

İmaj analizi: Araştırma kapsamında belirlenen mekânsal kalite ölçütleri doğrultusunda yapılan gözlem ve deneyimlere dayalı değerlendirmeler yapılmıştır. Bölgenin imajını belirleyen unsurlar, Kevin Lynch'in 'Kent İmgesi' kavramında tanımladığı yollar, sınırlar, bölgeler, odak noktaları ve işaret öğeleri olmak üzere beş temel analiz elementi üzerinden incelenmiştir.



Şekil 5.4. Sümer mahallesi imaj analizi (Yazar tarafından hazırlanmıştır)

- **Yollar:** Çalışma alanına ulaşım, E5 otoyoluna yakınlığı nedeniyle metro, metrobüs, minibüs, Marmaray ve Veliefendi deniz otobüsleri gibi çeşitli ulaşım hatlarıyla sağlanmaktadır. Çalışma alanının ana omurgası olan Prof. Dr. Turan Güneş Caddesi, E5 yolu ile doğrudan bağlantılı olup, yoğun araç trafiği ve birçok fonksiyonel ticari alanın bulunduğu bir bölgedir. Caddede refüjlerde bitki kullanımına rastlanmamış, yaya aksları boyunca ise sürekliliği olmayan bitki dikimleri yapılmıştır. Kullanılan bitkiler arasında her dem yeşil Cupressocyparis leylandii (leylandii) ve çalı gruplarından Buxus (şimşir) bulunmaktadır.
- **Sınırlar:** Sümer Mahallesi, kentsel dönüşüm sonrası sosyo-ekonomik değişiklikler yaşamış ve çevresindeki mahallelerle arasında belirli sınırlar oluşmuştur. Mahalledeki modern kentsel dönüşüm projeleri, köhne yapıların varlığıyla birlikte bölgenin dokusunda belirgin bir sınır oluşturmaktadır. Yoğun kullanıma sahip Prof. Dr. Turan Güneş Caddesi de ticari bir sınır olarak işlev görmektedir.
- **Bölgeler:** Bölgenin büyük bir kısmı konut alanı olarak ayrılmıştır. Ticari bölgelerde karma fonksiyon kullanımı görülmekte olup, yeme içme, alışveriş gibi temel ihtiyaçlara yönelik işlevler ön plandadır. Ayrıca eğitim alanları (ilkokul, ortaokul, anaokulu), dini yapılar (camiler), parklar ve bahçeler de bölge içinde önemli yer tutmaktadır.
- **Düğüm noktaları:** Çalışma alanındaki en önemli kesişim noktaları, toplu taşıma hatlarının birleşim alanları olarak öne çıkmaktadır. Prof. Dr. Turan Güneş Caddesi, ticari fonksiyonların yoğun olduğu ve araç-yaya trafiğinin kesiştiği bir merkezdir. Caddenin karşısında yer alan The İstanbul Alışveriş Merkezi, yeme içme, eğlence ve sosyalleşme ihtiyaçlarını karşılayan bir düğüm noktası olarak değerlendirilmektedir.
- **İşaret Ögeleri:** Bölgenin işaret ögeleri arasında Türkiye'nin en eski ve en büyük hipodromu olan Veliefendi Hipodromu öne çıkmaktadır. Ayrıca modern mimari tasarıma sahip yüksek katlı yapılar da işaret ögesi olarak değerlendirilmiş, ancak alanda belirgin ve spesifik bir işaret ögesine rastlanmamıştır.

Arazi kullanımı

Arazi kullanımı kapsamında konut alanları, ticari alanlar, okullar, sağlık tesisleri ve rekreasyon alanları gibi farklı işlevlere sahip mekânlar bir arada bulunması, mekânsal

çeşitliliği sağlamaktadır. İlçenin sosyal, kültürel ve estetik açıdan kullanıcı gruplarına aktif bir yaşam alanı sunduğu gözlemlenmektedir. Ancak, yoğun konut fonksiyonu ve ticari alanların belirli bölgelerde yoğunlaşması, yeşil alan eksikliği ve arazi kullanımı dengesizliği, nitelikli bir dağılımın olmadığını göstermektedir.

Çizelge 5.4. Sümer mahallesi arazi kullanım alanı (Url-40)

Sosyal donatı alanı (alan/tesis)	Alan/ha
Yeşil alan	127,5 ha/185 adet
Eğitim	42,7 ha/67 adet
Sağlık	29 ha/21 adet
Kültür	16,9 ha/8 adet
Sosyal	13,6 ha/15 adet
Dini	83 ha/72 adet

Aktivite çeşitliği: Mevcut donatılar dahilinde; çocuk oyun alanları, fitness alanı, alışveriş merkezleri, yeşil alanlar, spor sahası, sosyal tesis alanı, yürüyüş ve bisiklet aksları fonksiyon çeşitlilikleri bölgenin yaşam kalitesini artırmıştır.

- **Çocuk oyun alanı:** Oyun alanlarının tasarımında, standartların dışında modern tarzda ahşap, metal ve polietilen malzemelerin bir arada kullanılması, estetik açıdan dikkat çekici bir yaklaşım sergilemiştir. Ancak, malzeme seçiminin dayanıklılığı, uzun ömürlülüğü ve çevresel koşullara uyumu gibi faktörlerin göz önünde bulundurulması önemlidir. Oyun elemanları olarak tercih edilen çeşitli salıncaklar, oyun kuleleri, kaydıraklar, tahterevalli, kum havuzu gibi elemanlar, çocukların fiziksel gelişimini destekleyecek şekilde çeşitlendirilmiştir. Oyun alanında kullanılan renkli EPDM yer döşemesi, güvenliği artıran elastik bir yüzey sunarak çocukların yaralanma riskini azaltırken, uzun vadeli dayanıklılığı ve bakımı göz önünde bulundurulmalıdır. Parkların güvenliği ise güvenlik kameraları ile sağlanmaktadır. Oyun alanına entegre kullanılan ağaç grupları Acer campestre (Ova akçaağacı), Magnolia grandiflora (manolya ağacı), Betula (huş), çalı grubu olarak, Pittosporum tobiraz (pitos), Photinia red robin (alev çalısı), Buxus (şimşir), Euonymus Japonica Aurea (taflan) kullanılmıştır.



Resim 5.19. Çocuk oyun alanı (Yazar tarafından çekilmiştir ve Url-41)

- **Spor alanı:** Üç yönlü pota kullanımıyla dairesel formda bir basketbol alanı tercih edilmiştir. İzleme noktalarında karşılıklı ahşap banklarla dinlenme alanı oluşturulmuştur. Spor alanları ve çocuk oyun alanı birbirinden bağımsız bir olarak planlanmıştır. Alanı belirgin hale getirmek, yönlendiricilik sağlamak amacıyla aks boyunca Euonymus Japonica Aurea (taflan) bitkisi, oturma alanlarında gölge yapması amacıyla Magnolia grandiflora (manolya ağacı) bitkisi kullanılmıştır.



Resim 5.20. Spor alanı (Yazar tarafından çekilmiştir)

- **Yeşil alan:** Proje alanında yapılan bitki türü seçimi, kullanım amaçları ve bitkisel kompozisyon değerlendirmeleri, iklim koşullarına uygunluk açısından önemli bir odak noktası oluşturmuştur. İstanbul'un iklim koşullarına göre tercih edilen bitkiler hem estetik hem de fonksiyonel anlamda uyumlu bir kompozisyon oluşturacak şekilde seçilmiştir.



Resim 5.21. Planlanan ve uygulanan peyzaj tasarım projesi (KİPTAŞ A.Ş. Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü)

Yaya yolları, blok girişi ve yeşil alanlarda, yönlendiricilik etkisi yaratacak şekilde *Euonymus Japonica Aurea* (Taflan), *Buxus* (Şimşir), *Pittosporum tobira* (Pitos), *Photinia red robin* (Alev Çalısı), *Abelia grandiflora* (Güzellik Çalısı) gibi bitki türleri, aks boyunca çift taraflı karma sıralı bir düzenle kullanılmıştır, maktadır. Bu bitkiler, renk vurgusu yaparak bütüncül bir bitkisel kompozisyon oluşturmuş, dört mevsim boyunca farklı renk ve türleri ile görsel çeşitlilik sağlanmıştır, maktadır. Bitkisel kompozisyon, her dem yeşil ağaçlar, ibreli ağaç grupları, her dem yeşil çalı grupları, sarmaşıklar ve yer örtücü türler gibi farklı bitki gruplarının tekrarıyla dengeli bir şekilde yerleştirilmiştir. Dolgu zemin üzerine yapılan yeşil alan tasarımında, ağaçların büyük bir kısmı ve sert zeminde ayırıcı olarak kullanılan çalı gruplarının dikimi için siyah renkli polietilen saksılar kullanılmıştır. Çim alanları için seçilen *Festuca arundinacea*, *Lolium perenne*, *Poa pratensis* karışım çim tohumu yıl boyunca yeşil kalacak şekilde tercih edilmiştir. Oluşan yüksek istinat duvarları ise yapay sunu çim ile kaplanmıştır. Sulama yöntemi olarak, yağmurlama ve damlama sulama sistemi uygulanmıştır. Hobi bahçesi olarak planlanan alan uygulamada uygulama sonrası site yönetimi tarafından çiçek bahçesine dönüştürülmüştür.

Projede, projede belirlenen yeşil alan miktarının, kişi başına düşen standartlarla karşılaştırıldığında yetersiz kaldığı tespit edilmiştir, maktadır. 10.000 m² olarak belirlenen yeşil alan, 3.000 kişilik bir nüfus için kişi başına yalnızca 3,3 m² yeşil alan sağlamaktadır, bu da yerel yönetmeliklere ve çevre düzenlemelerine göre düşük bir oran olarak değerlendirilmektedir. Konut alanının baskınlığı sosyal ve yeşil alanlar üzerinde bir baskı oluşturmuştur.



Resim 5.22. Yapay dikey bahçeler ve yeşil alan (Yazar tarafından çekilmiştir)

Çizelge 5.5. Locamahal kentsel dönüşüm projesinde kullanılan bitki türleri (KIPTAŞ A.Ş. Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, 2024)

Bitki Lejantı		
Kısaltma	Latince Adı	Türkçe Adı
Ağaç ve Ağaççık Grubu		
Acc	Acer campestre	Ova akçaağacı
Bet	Betula alba	Beyaz huş
Pc	Prunus cerasifera	Süs eriği
Gib	Ginkgo biloba "pyramidalis"	Mabet Ağacı
Lij	Ligustrum japonicum "tige"	Tijli kurtbağrı
Lis-1	Liquidambar styracilua	Sığla ağacı
Lis-2	Liquidambar styracilua "pyramidalis"	Sığla ağacı
Mag	Magnolia grandiflora	Manolya ağacı
Neo	Nerium oleander "tige"	Zakkum
Prs	Prunus serrulata "kanzan"	Pembe çiçekli süs kirazı
Tit	Tilia tomentosa	Gümüşi yapraklı ıhlamur
Qui	Quercus ilex	Pırnal meşesi
Qur	Quercus robur "koster"	Sütun formlu meşe
Cul	Cupressocyparis leylandii	Melez servi
Pip	Picea pinea	Fıstık çamı
Çalı Grubu		

Çizelge 5.5 Locamahal kentsel dönüşüm projesinde kullanılan bitki türleri (KİPTAŞ A.Ş. Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, 2024) (devam)

Abg	Abelia grandiflora	Güzellik çalısı
Bus	Buxus sempervirens	Top şimşir
Cae	Carex evergold	Carex
Euj	Euonymus japonica "aurea"	Sarı yapraklı taflan
Eup	Euryops pectinatus	Sarı çiçekli papatya
Feg	Festuca glauca	Mavi çim
Fot	Formium tenax	Alacalı formium
Gal	Gaura lindheimeri "siskiyu pink"	Gaura çiçeği
Juh-2	Juniperus horizontalis	Yayılıcı ardınç
Huh-1	Juniperus horizontalis "golden carpet"	Sarı sürünücü ardınç
Laa	Lavandula angustifolia	Lavanta
Loc	Loropetalum chinense	Çin saçak
Nad	Nandina domestica	Cennet bambusu
Roo	Rosmarinus ossicinalis	Biberiye
Pit	Pittosporum tobira	Yıldız çalısı
Phf	Photinia frasseri "red robin nana"	Bodur alev çalısı
Phs	Photinia serrulata	Alev çalısı
Pyc	Pyracantha coccinea "nana"	Bodur ateş dikeni
Spv	Spirea vanhouttei	Keçi sakalı
Ths	Thymus sepyllum	Kekik
Vio	Vibirnum opulus	Tüylü kartopu
Sarmaşıklar		
Jao	Jasminum officinale	Sarılcı yasemin

- **Otopark:** Site içi otopark çözümü kapalı otopark planı ile çözümlenmiştir. Otopark giriş çıkışları imar yollarından verilmiş, otopark üzeri alanlar yapı ve yeşil alanlarla üzerine planlanmıştır. Misafir araçlar, bisikletler, motosikletler vb. araçlar için ayrı bir park yeri planlanmamış, daire başına 1 araçlık otopark alanı ayrılmıştır. Zemin döşemesi olarak asfalt tercih edilmiş olup araç giriş ve çıkışlarını gösteren bilgilendirme levhaları kullanılmıştır. Otopark etrafında

kullanılan panel çitler Photinia serrulata (alev çalısı) ile kapatılarak yeşil doğal bir duvar oluşturulmuştur.



Resim 5.23. Otopark giriş ve çıkışları (Yazar tarafından hazırlanmıştır)

Kentsel donatı elemanları: Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği esas alınarak analiz çalışması yapılmıştır. Proje kapsamında kullanılan donatı elemanları; farklı oturma birimleri, çöp kutuları, aydınlatma elemanları, bilgilendirme levhaları, zemin kaplamaları, su öğeleri ve merdivenler erişilebilir, estetik ve işlevsellik bakımından değerlendirilmiştir.

- **Çöp kutusu:** Dekoratif ahşap kaplaması iç kovası metal, tek tip çöp kovası kullanılmıştır. Blok girişlerinde ve banklara entegre birer adet çöp kovası yerleştirilmiştir. Evsel atıklar için plastik çöp konteynerleri kullanılmıştır. Otopark alanında cam ve karton atık dönüşüm kutusu kullanılmıştır.



Resim 5.24. Çöp ve geri dönüşüm atık kutuları (Yazar tarafından çekilmiştir)

Erişilebilir: Ahşap çöp kovaları kolayca erişimin sağlandığı bank, pergola, çocuk oyun alanları ve spor alanlarına erişilebilir mesafelerde yerleştirilmiştir. Çöp kutuları engelli bireylerin de erişim sağlayabileceği bir konumda yerleştirilmiştir. Site girişlerinde ise sert zemin üzerine yerleştirilmiş olup erişimine engel olduğu gözlemlenmiştir. Kullanılan geri dönüşüm kutusu ve odası otopark alanlarına entegre edilmiş olup herkes için erişilebilir bir noktada kullanılmamıştır.

Estetik: Ahşap gri renkli çöp kutuları, alanda kullanılan diğer donatı elemanlarından banklar ve pergolalarla renk açısından uyumlu değerlendirilmiş olup diğer kentsel objelerle renk açısından uyumsuz olarak değerlendirilmiştir. Geri dönüşüm kutusu, diğer kentsel donatı elemanlarından bağımsız ve bakımsız olarak değerlendirilmiştir.

İşlevsel: Ahşap çöp kovalarının, kapak tasarımları ve kovanın kolay bir şekilde boşatılabilmesi işlevsel bulunmuştur. Geri dönüşüm alanlarının varlığı dönüşüm bilincini artırmaya destek olabilir.

- **Yönlendirme tabelaları:** Metal kaplı malzemelerden tercih edilen tabelalar, toplanma alanları ve site içi alan yönlendirmeleri noktalarında kullanılmıştır. Amacına uygun kullanılan levhalar, algılanabilirliği yüksek bir kullanım sunmuştur. Ancak, tabelaların farklı renklerde kullanılması hem görsel bütünlük hem de tasarım estetiği açısından olumsuz bir etki yaratmıştır. Renk uyumsuzlukları, tabelaların diğer donatı elemanlarından bağımsız olarak algılanmasına neden olmuştur. Daha tutarlı renk seçimleri ve diğer donatılarla uyumlu tasarım yaklaşımı hem işlevsellik hem de estetik bütünlük açısından daha etkili olmasını sağlayacaktır.



Resim 5.25. Yönlendirme tabelaları (Yazar tarafından çekilmiştir)

Erişilebilir: Görme engelli bireyler için sesli bir sistem kullanılmamıştır.

Estetik: Renk ve puntoları algılanabilirken, yazı tipi okunabilirliği zayıf olarak değerlendirilmiştir.

İşlevsel: Gündüz kullanımı için işlevsel olurken, gece kullanımı için yansıtıcı olan malzeme tercih edilmemiştir.

- **Aydınlatma elemanları:** Güvenlik açısından ve gece peyzajının etkin bir şekilde vurgulanması amacıyla, modern stil açık alüminyum düşük enerjili aydınlatma elemanı tercih edilmiştir. Aydınlatma elemanı akslar boyunca devamlılık göstererek standartlara uygun mesafelerde yerleştirilmiştir. Blok girişlerinde kullanılan Bollard bahçe aydınlatması ise alüminyum siyah renkli şık ve estetik bir görünüm sunarak hem fonksiyonel hem de görsel açıdan projeye katkı sağlamıştır.



Resim 5.26. Bahçe aydınlatma elemanları (Yazar tarafından çekilmiştir)

Erişilebilir: aydınlatma elemanları araç ve yaya için kullanımı uygun, erişime engel olmayacak şekilde yeşil alana yerleştirilmiştir.

Estetik: Bahçe aydınlatmaları tercihi siyah renkli, mimari yapıyla uyumlu, geometrik formlu, alüminyum malzeme seçimleriyle klasiklerin dışında kullanılmıştır.

İşlevsel: Gece peyzajı üzerinde, alanların etkin ve güvenli bir şekilde kullanımını sağlamıştır.

- **Pergola ve oturma elemanları:** Oturma elemanı olarak kullanılan ahşap sırtlıklı banklar, ahşap banklar, pergolalar ve piknik masaları, proje kapsamında farklı kullanım alanlarına göre yerleştirilmiştir. Çocuk oyun alanı, spor alanı ve ortak

alanlarda, ihtiyaca uygun olarak düzenlenen bu donatı elemanları, kullanım kolaylığı sağlamanın yanı sıra, sosyal etkileşimi destekleyecek şekilde konumlandırılmıştır. Pergolalarda, Jasminum officinale (yasemin) sarılıcı bitki türü kullanılarak, gölge sağlanmış ve estetik açıdan donatı elemanları vurgulanmıştır. Bu bitki seçimi, görsel zenginlik ve fonksiyonellik açısından olumlu bir etki yaratmıştır.



Resim 5.27. Pergola ve oturma elemanları (Yazar tarafından çekilmiştir)

Erişilebilir: Donatı elemanlarından birkaçı için, mesafelerin yeterli olmaması engelli erişimini kısıtlamıştır.

Estetik: Pergolaya entegre sarmaşık bitki grubunun kullanımı görsel çekiciliği ve estetik değeri artırmıştır. Tasarım olarak akslarda ki kırılmalarla bütünleşen dikdörtgen formu alanın tamamlayıcı ögesi olarak kullanılmış ve tasarım algısını güçlendirmiştir. Ergonomik açıdan pergola ve sırtlıklı banklar çevreyle uyumlu bir kimlik oluşturmuştur.

İşlevsel: Çocuk oyun alanı, spor alanı ve meydana entegre olarak kullanılan donatılar, ailelerin çocuklarını izleyebildikleri, dinlenme ve sosyalleşme imkânı sağlamıştır. Su öğelerine entegre konumlandırılan elemanlar farklı açılardan manzarayı izleme imkânı sunarak işlevsel olarak değerlendirilmiştir.



Resim 5.28. Kentsel donatı elemanları (Yazar tarafından çekilmiştir ve Url-41)

Kullanılan oturma renkli oturma elemanları alana hareketlilik kazandırarak renklerle sıcak ve samimi bir ortam oluşturmuştur. Farklı tarz ve modern donatıların kullanımı projeyi özgün hale getirmiştir. Erişilebilir, estetik, işlevsel açıdan kullanılabilir olarak değerlendirilmiştir.

- **Merdiven ve rampalar:** Rampa standart ölçüleri: TS 12576'ya göre '*Rampaları, tekerlekli sandalyeli ve bastonlu özürllülerin de kullanacağı düşünülerek eğimler mümkün olduğu kadar rahat ve güvenli yapılmalıdır. Hiçbir şekilde %8 (1:12)'den dik olmamalıdır. Görme özürllüler için rampaların başında ve sonunda 150 cm uzunluğunda düz ve değişik dokuda bir alan bulunmalıdır. Rampaların yüzeyleri sert, stabil, kaymaz ve çok az pürüzlü malzeme ile kaplanmalıdır. Yüzeydeki pürüzlülük yüksekliklerinde 20 mm'den büyüklükteki farklılıklar olmamalıdır. Dış mekânlardaki Küpeşteler, emniyet bakımından rampa başlangıç ve bitiminde 45 cm daha devam etmelidir. 20 cm yüksekten fazla bir kot farkını geçerken rampanın bir veya iki tarafına küpeşte yapılmalıdır. Rampaların tekerlekli iki sandalyelerinin iki yönlü geçişinin olacağı şekilde minimum net geçiş genişliği 180 cm yapılmalıdır. Rampa sahanlıkta yön değiştiriyorsa, tekerlekli sandalyeli özürllünün manevrası için gerekli sahanlık alanı en az 150 cm x 150 cm olmalıdır. Tekerlekli sandalye kullanan özürllüler için rampaların korumasız taraflarına en az 5 cm yüksekliğinde koruma bordürü yapılmalıdır.*' TS 12576'ya göre '*Özürllülerin, yaya kaldırımındaki hareketleri sırasında, yaya yolunda engeller varsa, bu engellerden önce fark edilir işaret veya yol kaplamasından ayrı dokudaki renkli malzeme kaplaması ile uyarılmalıdır.*' Bahçe içindeki bina ana girişinde merdiven veya rampa yapma mecburiyeti varsa; bina ana girişinde bir sahanlık olmalı ve ayrıca merdiven veya rampayı önceden belirleyecek, merdiven ve rampanın başlangıç ve bitiminde zemin döşeme kaplaması esas zemin döşeme kaplamasından ayrı dokuda olmalıdır.' (Url-32). Merdiven kullanımı yoktur. Rampa kullanımı küpeşteler standartlara uygun ölçüde kullanılmış olup kılavuz çizgileri eklenmiştir. Zemin malzemesi seçimi, kayma ve düşme risklerini artıracak şekilde yapılmış ve rampa başlangıç ile bitiş noktalarında aynı döşeme kullanılmıştır. Bu durum, özellikle erişilebilirlik açısından sorun yaratmakta olup, güvenliği tehlikeye atmıştır. Ortak alanlara yaya ve araçla ulaşım sağlanmış olup, otopark ve sosyal tesislere erişim asansörle sağlanmıştır.



Resim 5.29. Rampalar (Yazar tarafından çekilmiştir)

Erişilebilir: Engelli erişiminin sadece otoparklarda düşülmüş olması, erişilebilirliğini kısıtlamıştır. Site girişinde kullanılan yaya yolu standartların altında kullanılmış olup engelli erişimi için uygun değildir.

Estetik: Panel çitlerde entegre edilen bitkisel kullanım, gri sert görüntüyü kırarak daha estetik bir görünüm sağlamıştır.

İşlevsel: Engelli, bebek arabası ve yaşlı bireylerin kullanıcı grupları belirli bölgelerde tasarıma dahil edildiği için kısıtlı bir erişim planlanmıştır.

- **Zemin döşemeleri:** Alanda kullanılan döşeme farklılıkları ve renk kullanımları alana hareketlilik kazandırmıştır. Yürüyüş yollarında ve bina girişlerinde bazalt plak taş, gezinti yolu asfalt ve bina etrafı çakıl bant kullanılarak geçirimsiz yüzeyler oluşturulmuştur.

Erişilebilir: Engelli erişimine yönelik, uyarıcı yüzeyler kullanılmaması alanın erişilebilirliğini kısıtlamıştır.

Estetik: Zemin döşemelerinin renkleri projenin genel mimari teması ve peyzaj düzenlemesiyle uyumlu olarak değerlendirilmiştir.

İşlevsel: Dinlenme, oyun ve sosyal etkileşim alanlarında farklı zemin döşemeleri kullanılarak işlevsel çeşitlilik sağlanmıştır.

- **Su ögesi:** Su ögesi tasarımı parçalı bir şekilde yapılmıştır. Peyzaj alanına ve fonksiyonlara entegre bir şekilde kullanılması, projenin dikkat çeken bir odak noktası oluşturmuştur. Malzeme tercihi olarak açık renkli bazalt plak taş tercih edilmiştir.



Resim 5.30. Su ögesi (Yazar tarafından çekilmiştir)

Erişilebilir: Kullanıcıların kolay bir şekilde suya temas erişimi sağlanmıştır.

Estetik: Görsel açıdan projeyle uyumlu ve huzurlu bir atmosfer oluşturmuştur.

İşlevsel: Erişimi yönlendiren bir tasarım aracı olmuştur. Kullanılan malzeme seçimi yaşlı, çocuk ve engelli bireyler için uygun olmayan risk potansiyeli taşıdığı gözlemlenmiştir.

- **Barınak Alanı:** Barınak için seçilen alan, kuytu bir noktada yer almakta olup, ses, koku gibi olumsuzlukların önüne geçilmesi amaçlanmıştır. Alan, kedi ve köpekler için iki ayrı bölüm de planlanmıştır. Kedi alanı tamamlanmış, köpekler için ayrılan bölgenin ise planlama aşamasında olduğu belirtilmiştir.



Resim 5.31. Barınak alanı (Yazar tarafından çekilmiştir)

Erişilebilir: Erişilebilir bir konum olup, amacına uygun ortak alanlarda bağımsız planlanmıştır.

Estetik: Malzeme tercihi olarak, yeşil saç ve yapay çit kullanılmıştır. Estetik açıdan yetersiz bulunmuştur.

İşlevsel: Hayvanlar açısından korunaklı, sağlıklı beslenebildikleri, site sakinlerinin hayvanlarla etkili bir şekilde iletişim kurabildikleri, besleyebildikleri, kendi evcil hayvanlarını bırakabildikleri işlevsel ve teşvik edici bir alan olarak değerlendirilmiştir.

Erişilebilirlik

Konut alanı, mahalle ölçeğinde toplu taşıma duraklarına, yeşil alanlara, eğitim kurumlarına, camilere, alışveriş merkezine ve muhtarlığa 500 metre sınırları içinde yürüme mesafesinde erişim sağlanmaktadır. Konut alanı için, yayalaştırılmış aks, bisiklet aksı ve araç aksı ile erişim planlanmıştır. Akslar üzerinde yürünebilirliğe engel herhangi bir donatı elamanına rastlanmamıştır. Askların keskin hatlarda birleştiği köşe noktalarında oluşan kırılmalar ve daralmalar standart dışında kullanım olması erişimi sınırlamaktadır. Proje kapsamında kullanılan fonksiyonlara erişimi kısıtlayıcı herhangi bir unsur bulunmamaktadır. Ancak, kılavuz çizgilerinin olmaması görme engelli bireyler açısından yön bulma ve güvenli hareket etme imkanlarını kısıtlamıştır. Bu durum, erişilebilirlik açısından önemli bir eksiklik olarak değerlendirilmiştir.

Başedebilirlik

Zeytinburnu, İstanbul'un risk haritasına göre 1. derece deprem risk bölgesinde yer almaktadır (Url-42). Çalışma alanında deprem faktörü göz önünde bulundurulduğunda, yüksek katlı yapıların varlığı riskli olarak değerlendirilmiştir. Alanda yer alan açık yeşil alanlar, toplanma alanı olarak belirlenmiştir. Projenin olası risklere karşı tasarımı, özellikle erişilebilirlik açısından önemli bir kriteri gözetmiştir. Engelli bireyler için sunulan çözümler, projenin başedebilirlik potansiyelini artırarak, erişilebilirliğin herkes için sağlanmasında olumlu bir etki yaratmıştır. Bu yaklaşımlar, güvenlik ve erişilebilirlik açısından projeye değer katmış ve risklere karşı daha sürdürülebilir bir çözüm sunmuştur.

- **Açık alan planlanması:** Olası afet risklerine karşı açık yeşil alanlar ve parklar, güvenli bölge olarak planlanmış ve toplanma alanları tabelalar ile işaretlenmiştir.
- **Yeşil alt yapı çözümleri:** Bölgedeki yeşil altyapının sürdürülebilirliği yönünde ve su yönetimi noktasında herhangi bir karar alınmamıştır. Afet sonrası temel ihtiyaçlar olan su, enerji ve barınma gibi ihtiyaçlarının karşılanması yönünde kararlar sürece dahil edilmemiştir.
- **Afet riskine duyarlı bitki seçimi:** Yapılan bitkisel tasarımda, toprak stabilitesini artırmak ve erozyonu önlemek amacıyla Juniperus horizontalis (yayılıcı ardıç),

yangın riskini azaltmak için Lavandula angustifolia (lavanta), strese karşı dayanıklılık açısından Ginkgo biloba (mabet ağacı) ve Tilia tomentosa (gümüşi yapraklı ıhlamur) bitkileri tercih edilmiştir.

Akıllı uygulamalar

- **Akıllı çevre:** Akıllı atık toplama kullanılmamıştır. Peyzaj yeşil alanda akıllı sulama saatleri kullanılarak yağmurlama ve damlama sulama sistemleri kullanılmıştır. Oluşan yüksek istinat duvarlarıyla yeşil duvarlar oluşturulmuştur.
- **Akıllı ulaşım:** Akıllı ulaşım sistemleri, akıllı durak ve akıllı otopark sistemleri kullanılmamıştır.
- **Akıllı yapılar:** Proje kapsamında akıllı bina teknolojileri olarak, hareketli ışıklı sensörler kullanılmış olup tasarruflu bir aydınlatma kullanımı tercih edilmiştir.
- **Akıllı güvenlik:** Kamera sistemleri ile güvenlik sağlanmıştır. Yangın dedektörleri ve gaz kaçaqları için sensörler entegre edilmiştir.
- **Akıllı enerji:** Aydınlatma elemanları düşük enerjili olarak kullanılmış olup, yenilebilir entegreli sokak aydınlatmaları kullanılmamıştır.

Yönetişim Bakım ve Kontrol

Proje teslimat sonrası belirli bir süre için İstanbul Büyükşehir Belediyesi iştirak firması olan Boğaziçi Yönetim AŞ'ye teslim edilmiştir. Ortak kullanım alanlarının bakım ve yönetimi, 634 sayılı Kat Mülkiyet Kanunu hükümleri çerçevesinde hazırlanmış kurallar doğrultusunda gerçekleştirilmektedir. Proje kapsamında güvenlik, peyzaj, asansör, ilaçlama ve temizlik hizmetleri sunulmaktadır. Projenin organizasyon şemasında, yönetim kurulu ve üyeleri, site müdürü, halkla ilişkiler, aidat takip ve muhasebe, teknik, temizlik ve çevre amiri, güvenlik personelleri gibi çeşitli birimler yer almıştır. Ancak, peyzaj mimarı kadrosuna projede yer verilmemiştir. Bu durum, peyzaj tasarımının ve bakımının profesyonel bir uzmanlık gerektiren bir alan olmasına rağmen, yönetim organizasyonunda eksiklik olarak değerlendirilmiştir.

- **Paydaş katılımı:** Paydaş katılım aktörleri İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Zeytinburnu Belediyesi ve KİPTAŞ A.Ş. iş birliğinde yürütülmüştür. Kentsel dönüşüm projelerinin başarısı etkileyen faktör yapılan halkın katılımı sürece dahil edilmemiştir. Multidisipliner meslek gruplarının iş birliğiyle yürütülen proje

kapsamında, yüklenici firmanın peyzaj mimarı ile KIPTAŞ A.Ş.'nin peyzaj mimarı sürece aktif olarak katkı sağlamıştır.

- **Güvenlik:** Bölgenin güvenliği istinat duvarları, panel çit ve güvenlik kameraları ile sağlanmıştır. Araç ve yaya girişleri 7/24 güvenlik kameraları ile izlenmektedir. Bahçe aydınlatma elemanları, 4-6 metre aralıklarla kullanılmıştır. Fiziksel olarak projenin yapım amaçlarından olan deprem faktörü, yapıların yönetmeliklere uygun olarak yapılması, fiziksel güvenlik açısından olumlu olarak değerlendirilmiştir.
- **Peyzaj bakım çalışmaları ve bütüncül planlama:** Peyzaj bakım çalışmaları hazırlanan bütçe doğrultusunda yıllık olarak planlanmıştır. Ayrılan bütçenin peyzaj kalemi sulama, gübreleme, ilaçlama, budama ve çim biçimi bakım çalışmaları şeklinde belirlenmiştir. Kullanılan bitkilerin iklime uygun olması ve yağmurlama sulama sisteminin kullanılması bakım maliyetini ve su tüketim maliyeti azaltmıştır. Bakım çalışmaları özel bir firma tarafından yürütülmekte olup, çalışmaların kontrolleri peyzaj mimarı tarafından yapılmaktadır.

Sosyal yapı ve yaşanılabilirlik

Kapsayıcı tasarım: Sosyal yapı ve yaşanılabilirlik kriteri, alanda yapılan kültürel doku, demografik değişim, toplumsal katılım, erişilebilirlik, alan kullanımları kapsamında elde edilen verilerden yola çıkılarak değerlendirilmiştir. Dönüşüm öncesi depreme dayanıksız yapı varlığı, sağlıklı ve güvensiz alan, dönüşüm sonrası yapı, fonksiyon ve yeşil alan ayrımları net olarak ayrılan, sağlıklı güvenli yapılara dönüşmüştür. Kişi başına düşen yeşil alan miktarının az olması, sosyal etkileşimi sınırlandırmıştır. Kullanılan fonksiyonlar yetişkinler, çocuklar ve yaşlılar bireyler düşünülerek tasarıma dahil edilmiş aktif mekanlar oluşturulmuştur. Proje de sosyal tesis imkânı projenin değerini ayrıca artırmıştır. Erişimin bazı noktalarda kısıtlı olması kapsayıcılık kriterinin değerini düşürmüştür. Konut alanından toplu taşıma alanları, eğitim, sağlık, dini, sosyal ve alışveriş merkezine olan yakınlığı erişim kolaylaştırmış halkın sürece dahil edilmesi yaşanılabilirliği olumlu yönde etkilemiştir.

Sürdürülebilirlik

Sümer Mahallesi, yoğun kentsel dönüşüm çalışmalarına maruz kalmış ve sürekli bir değişim ve dönüşüm sürecinin parçası olmuştur. Bölgedeki sanayi varlığının yoğunluğu,

ekolojik denge ve çevre sağlığı açısından ciddi riskler oluşturmuş; hava, toprak ve su kirliliği gibi çevresel sorunlara ve biyoçeşitliliğin tehdit altına girmesine yol açmıştır. Çalışma alanındaki yeşil alan varlığı, bölge için minimum düzeyde olsa da kent sağlığı üzerinde olumlu etkiler yaratmıştır. Proje için geliştirilen yağmur suyu toplama ve yeniden kullanımı, atık yönetimi, malzeme seçimi ve peyzaj tasarımının estetik ve işlevsel kullanımı, sürdürülebilirlik açısından önemli unsurlar olarak değerlendirilmiştir. Bu unsurlar, çevresel etkilerin en aza indirilmesine ve ekosistemin korunmasına katkı sağlayacaktır.

- **Yağmur suyu ve atık su yönetimi:** Proje alanı yağmur suyunun değerlendirilmesine yönelik bir sistem kullanılmamıştır. Mevcut kanalizasyon sistemleri mevcut olup, gri su kullanımının geri kazanılmasına yönelik bir altyapı sistemi kullanılmamıştır.
- **Katı atık yönetimi:** Standart plastik çöp konteynerleri kullanılmış olup, bir atık geri dönüşümü için bir sistem planlanmamıştır.
- **Malzeme seçimleri:** Yollarda yüzey geçirgenliği az olan beton ve asfalt ağırlıklı malzemeler kullanılmıştır. Sürdürülebilir geri dönüştürülebilir malzeme kullanımları yapılmamıştır. Kentsel donatı elemanlarının plastik ve metal ağırlıklı kullanımı doğal malzeme tercihlerinin olmaması olumsuz olarak değerlendirilmiştir.
- **Peyzaj tasarımının estetik ve işlevsel kullanımı:** Peyzaj düzenlemeleri kapsamında yeşil alanlar, çocuk oyun alanları, spor alanları, fitness alanı, kelebek bahçesi, gül bahçesi, oturma ve dinlenme alanları gibi çeşitli sosyal ve ekolojik alanlar projeye dahil edilmiştir. Aktivite alanların fiziksel gelişimi desteklerken, özelleştirilmiş bahçeler ekolojik habitata katkı da bulunmuştur. Kullanılan fonksiyonlar eğlenme, dinlenme alanı yaşam kalitesini artırırken çevresel bir iyileşmeyi de sağlamıştır. Bitkisel tasarım bir bütün olarak ele alınmıştır. Peyzaj alanının dolgu zemin üzerine uygulanmaları avantaj ve dezavantaj olarak değerlendirilebilirken, projenin sürdürülebilirliği açısından kritik bir öneme sahip olup, düzenli bakım ve sağlıklı drenaj sistemleriyle yönetim sağlanmıştır.

Sonuç olarak

Locamahal Kentsel Dönüşüm Projesi, İstanbul'un merkezi bir noktasında yer alan, çevresel ve sosyal açıdan önemli bir dönüşüm alanı olarak öne çıkmaktadır. Proje alanının

toplu taşıma, eğitim ve ticaret merkezlerine yürüme mesafesinde bulunması, erişilebilirlik açısından önemli bir avantaj sağlamaktadır. Dönüşüm öncesinde ise alan, eski ve sağlıksız yapıların varlığıyla birlikte, birinci derece deprem bölgesinde yer alması nedeniyle riskli alan olarak ilan edilmiştir. Bu bağlamda, bölgede sağlıklılaştırma, temizleme ve kentsel yenileme çalışmaları başlatılmıştır. Projenin tamamlanmasının ardından, yeni oluşan doku, güvenli yapılar ve artan yaşam kalitesi açısından olumlu bir gelişme olarak değerlendirilmektedir. Ancak, yüksek katlı binaların kent silüetini bozması, geleneksel mimariden uzaklaşılması ve yerel kimlik kaybı gibi olumsuz etkiler de gözlemlenmiştir. Tüm bu etkiler, kentsel dönüşüm projelerinin sadece fiziksel iyileştirme ile sınırlı kalmayıp, toplumsal ve kültürel boyutlarının da dikkate alınması gerektiğini ortaya koymaktadır.

Peyzaj tasarım projesi açısından; yeşil alanların varlığı ve alan kullanımının bütüncül çözülmesi tasarımı işlevsel ve estetik açıdan zenginleştirmiştir. Fonksiyon çeşitliliği ile farklı renk ve özelliklerdeki donatı elemanlarının tercih edilmesi, alanın dinamik bir yapıya kavuşmasını sağlarken sosyal etkileşimi destekler nitelikte olmuştur. Su yönetimi açısından yağmurlama sisteminin tercih edilmesi doğru bir yaklaşım olarak değerlendirilse de yağmur suyu hasadı gibi yenilikçi ve sürdürülebilir uygulamaların projeye dahil edilmemesi, projenin çevresel sürdürülebilirlik hedeflerine ulaşmasını kısıtlamıştır. Benzer şekilde, enerji verimliliği, akıllı teknolojiler ve yeşil bina uygulamalarının yeterince benimsenmemesi, çevresel sürdürülebilirlik açısından eksikliklere neden olmuştur. Yeşil alan tasarımı, bireylerin fiziksel ihtiyaçlarını karşılayan aktivite alanları sunarken, tematik bahçeler ise psikolojik anlamda stres azaltıcı ve huzur verici ortamların oluşmasına olanak sağlamıştır. Proje kapsamında değerlendirilen barınak alanı, tasarım kriterleri açısından yetersiz bulunmuş olsa da hayvanlar için yaşam alanı oluşturulması fikri, insanlar ve hayvanlar arasında uyumlu ve olumlu bir etkileşim sağlayan bir yaşam alanı sunma hedefini ortaya koymuştur. Bu durum, peyzaj tasarım projelerinde sürdürülebilirlik, işlevsellik ve estetik unsurların bütüncül bir yaklaşımla ele alınmasının önemini bir kez daha vurgulamaktadır.

Kirazlıtepe ve Locamahal kentsel dönüşüm projelerinin karşılaştırılması, belirlenen kentsel dönüşüm projeleri değerlendirme ölçütleri kapsamında yapılmıştır. Bu karşılaştırma, her iki projenin belirlenen kriterler doğrultusunda ne ölçüde başarılı olduğunu ve hangi alanlarda iyileştirme yapılması gerektiğini ortaya koymaktadır.

Çizelge 5.6. Kentsel dönüşüm projeleri değerlendirme kriterleri sonuç tablosu (Yazar tarafından hazırlanmıştır)

Temel kriterler	Alt kriterler	Değerlendirme içeriği	Kirazlite pe kentsel dönüşüm projesi Değerlendirme sistemi	Locama hal kentsel dönüşüm projesi Değerlendirme sistemi	Kiraz litepe	Loca mahal
Kentsel kimlik	Karakter ve İmaj	Fiziksel sosyal ve kültürel değerlendirme	Yok	Yok	0	0
Arazi kullanımı	Aktivite çeşitliliği	Çocuk oyun alanı	Var	Var	1	1
		Spor alanı (Basketbol sahası)	Var	Var	1	1
		Açık alan Fitness alanı	Yok	Var	0	1
		Yeşil alan miktarı	Yeterli değil	Yeterli değil	0	0
		Otopark kullanım alanı	Yeterli	Yeterli	1	1
	Kentsel donatı elemanları	Çöp kutusu	Var	Var	1	1
		Yönlendirme tabelaları	Var	Var	1	1
		Aydınlatma elemanları	Yeterli	Yeterli	1	1
		Pergola ve oturma elemanları	Var	Var	1	1
		Merdiven ve rampalar	Yeterli değil	Yeterli değil	0	0
Erişilebilirlik	Fiziksel erişilebilirlik	Bisiklet aksı kullanımı	Yok	Var	0	1
		Yolların standartlara uygunluğu	Yeterli değil	Yeterli değil	0	0
		Merdiven kullanımı ve standartlara uygunluğu	Yeterli değil	Merdiven kullanımı yoktur.	0	0
		Rampa kullanımı	Yeterli değil	Yeterli değil	0	0

Çizelge 5.6. Kentsel dönüşüm projeleri değerlendirme kriterleri sonuç tablosu (Yazar tarafından hazırlanmıştır) (devam)

	Hizmet alanlarına erişim mesafesi	Eğitim hizmetlerine erişim	Yeterli	Yeterli	1	1
		İbadet alanına erişim	Yeterli	Yeterli	1	1
		Toplu taşıma erişim mesafesi	Yeterli	Yeterli	1	1
	Rekreasyon alanlarına erişim	Yeşil alan erişimi	Yeterli değil	Yeterli	0	1
		Sosyal etkinlik alanlarına erişimi	Yeterli değil	Yeterli	0	1
		Ticari alanlara erişim	Var	Var	1	1
	Engelsiz erişim	Sesli yönlendirme tabelaları	Yok	Yok	0	0
		Görsel erişim	Yok	Yok	0	0
		Dokunsal işaret levhaları	Yok	Yok	0	0
		Merdiven, rampa ve yol erişilebilirliği	Yok	Yok	0	0
		Engelsiz yürünebilirlik	Yeterli değil	Yeterli değil	0	0
Baş edebilirlik	Açık alan planlanması	Toplanma alanı	Yok	Var	0	1
		Açık alanların ve parkların toplanma alanı belirlenmesi	Yok	Var	0	1
	Yeşil alt yapı çözümleri	Temel gereksinimler için alan tasarımı	Yok	Yok	0	0

Çizelge 5.6. Kentsel dönüşüm projeleri değerlendirme kriterleri sonuç tablosu (Yazar tarafından hazırlanmıştır) (devam)

	Afet riskine karşı duyarlı bitki seçimi	Dayanıklı tür seçimi	Var	Var	1	1
Akıllı uygulamalar	Akıllı çevre	Atık yönetimi	Yok	Yok	0	0
		Su yönetimi	Yok	Yok	0	0
		Dikey bahçeler	Var	Yok	1	0
	Akıllı ulaşım	Otopark yönetimi	Yok	Yok	0	0
		Akıllı durak	Yok	Yok	0	0
	Akıllı yapılar	Yeşil binalar	Yok	Yok	0	0
		Yeşil çatılar	Yok	Yok	0	0
		Yenilenebilir enerji sistemleri	Yok	Yok	0	0
	Akıllı güvenlik	Güvenlik kameraları	Var	Var	1	1
		Uzaktan erişim ve kontrol sistemi	Var	Var	1	1
		Yangın algılama	Var	Var	1	1
	Akıllı enerji	Güneş enerjili entegre sistemler	Yok	Yok	0	0
		Yeşil altyapı sistemleri	Yok	Yok	0	0
Yönetişim bakım ve kontrol	Proje paydaş katılımı	Halkın katılımı	Var	Yok	1	0
	Güvenlik	Site güvenliği (Giriş-Çıkış)	Yok	Var	0	1
	Peyzaj bakım çalışmaları ve bütüncül planlama yaklaşımı	Peyzaj bakım çalışmaları	Var	Var	1	1
		Yönetim hizmeti (iştirakler)	Var	Var	1	1

Çizelge 5.6. Kentsel dönüşüm projeleri değerlendirme kriterleri sonuç tablosu (Yazar tarafından hazırlanmıştır) (devam)

		Peyzaj mimarı personeli (Yönetim bünyesinde)	Yok	Yok	0	0
Sosyal yapı ve yaşanılabilirlik	Kapsayıcı tasarım	Engellileri bireylere yönelik fonksiyon kullanımı	Yok	Yok	0	0
		Sağlıklı bireyler için kullanım alanları	Var	Var	1	1
		Çocuk oyun alanları yaş grubu ayrımı	Yok	Yok	0	0
Sürdürülebilirlik	Su ögesi kullanımı Yağmur suyu ve atık su yönetimi	Su ögesi	Yok	Var	0	1
		Yağmur suyu depolama alanı	Yok	Yok	0	0
		Gri atık su dönüşümü	Yok	Yok	0	0
	Malzeme seçimleri	Geri dönüştürülebilir malzeme seçimi	Yok	Yok	0	0
		Geçirgen yüzeyler	Yok	Yok	0	0
	Peyzaj tasarımının estetik ve işlevsel kullanımı	Bitkisel kompozisyon	Yok	Yok	0	0
		Kişi başına düşen yeşil alan metrekaresi	Yeterli değil	Yeterli değil	0	0
		Yerel bitki türlerinin kullanımı	Yok	Yok	0	0
	Toplam Sonuç					20
Değerlendirme ölçütü (Var-yok (1-0), yeterli- yeterli değil (1-0))						

Kirazlıtepe ve Locamahal projeleri, peyzaj değerlerinin dönüşüm projelerine entegrasyonu açısından farklı değerlendirme parametrelerine göre analiz edilmiştir. Kirazlıtepe projesi, 20 parametre ile olumlu bir değerlendirme alırken, Locamahal projesi

26 parametre ile daha yüksek bir başarı göstermektedir. Her iki proje için de değerlendirme kriterlerinin dahil edilmesine ilişkin önemli hususlar ortaya konulmuştur. Kirazlıtepe projesi, sosyal etkileşim alanları ve erişilebilirlik açısından zayıf kalırken, Locamahal projesi bu alanlarda daha başarılı sonuçlar elde etmiştir. Bu, Locamahal projesinin kullanıcı odaklı tasarım yaklaşımının ve toplumsal etkileşim alanlarının daha fazla ön planda tutulduğunu göstermektedir. Bununla birlikte, her iki projede de sürdürülebilirlik, atık yönetimi ve yeşil alan kullanımı gibi çevresel ve ekolojik açıdan kritik unsurlar açısından eksiklikler gözlemlenmiştir. Bu eksiklikler, projelerin sürdürülebilir kalkınma ve ekolojik dengeyi sağlama açısından zayıf noktaları olarak öne çıkmaktadır. Projelerin gelecekteki gelişim süreçlerinde bu unsurlara daha fazla dikkat edilmesi gerektiği, özellikle yeşil alanların daha etkin kullanılmasının ve çevresel etkilerin minimuma indirilmesinin büyük önem taşıdığı söylenebilir.





6. SONUÇ VE ÖNERİLER

Kentsel dönüşüm, kentlerin sürdürülebilirlik hedefleri doğrultusunda çevresel, sosyal ve fiziksel açıdan bütüncül bir şekilde dönüştürülmesini ifade eden kompleks bir süreçtir. Dünya genelinde bu süreç, Sanayi Devrimi, savaşlar, göçler, doğal afetler ve değişen toplumsal ihtiyaçlar gibi dinamiklere bağlı olarak şekillenmiştir. Türkiye’de ise süreç, özellikle gecekondulaşma ve deprem riskine karşı alınan önlemlerle hız kazanmış; ancak bu hızlı gelişim, kontrolsüz büyüme, plansız kentleşme ve çevresel bozulma gibi sorunları beraberinde getirmiştir. Türkiye’deki kentsel dönüşüm projeleri genellikle fiziksel iyileşme ve gelişmeye odaklanmış, çevresel ve sosyal sürdürülebilirlik ile yaşam kalitesini artırma hedefleri çoğu zaman geri planda kalmıştır.

Dünya genelindeki uygulamalarda, ekolojik tabanlı kentsel dönüşüm projelerinin enerji verimliliği ve sürdürülebilirlik gibi temalar üzerinden şekillendiği görülmektedir. Bu projelerde, doğal kaynakların etkin kullanımı, çevresel etkilerin azaltılması ve sürdürülebilir yaşam alanlarının oluşturulması temel hedefler arasında yer almaktadır. Türkiye’de ise, çevresel ve sosyal sürdürülebilirliği önceliklendiren yaklaşımlar genellikle geri planda kalmış, kentsel dönüşüm projeleri daha çok fiziksel iyileştirme ve yenileme odaklı bir bakış açısıyla ele alınmıştır. Bu durum, çevresel ve sosyal değerlerin projelere etkin bir şekilde entegre edilmesinin gerekliliğini ortaya koymaktadır.

Türkiye’deki kentsel dönüşüm süreci, yasal çerçeveyi oluşturan mevzuatlar doğrultusunda incelenmiştir. 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, tarihi ve kültürel mirasın korunmasına yönelik önemli bir adım atarken, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, deprem gibi doğal afetlerin risklerini azaltmaya yönelik önlemler sunmaktadır. Ancak, 6306 sayılı Kanun’da çevresel, sosyal ve ekonomik düzenlemelere dair eksiklikler, kentsel dönüşüm sürecindeki önemli boşlukları ortaya koymaktadır. Bu durum, sağlıklı bir kentsel dönüşüm sürecinin, çevresel ve sosyal sürdürülebilirlik ilkelerinin ön planda tutulduğu, toplumsal katılımın etkin bir şekilde sağlandığı ve bütüncül bir planlama anlayışının benimsenmesiyle mümkün olacağını göstermektedir.

Kentsel dönüşüm projelerinin sürdürülebilirliği açısından peyzaj tasarım kararları, projelerin başarısında önemli bir rol oynamaktadır. Su geçirimli yüzey malzemelerinin kullanımı, yerel bitki türlerinin tercih edilmesi, doğa dostu erişilebilirlik modelleri, ekolojik tasarımlar, yeşil çatılar, yeşil koridorlar ve yağmur suyu yönetimini destekleyen yağmur bahçeleri gibi unsurların projelere entegrasyonu, çevresel etkilerin azaltılmasına ve kullanıcı yaşam kalitesinin artırılmasına büyük katkı sağlamaktadır. Ancak, Türkiye’deki kentsel dönüşüm projelerinde bu unsurların sınırlı kullanımının ve tasarım eksikliklerinin, projelerin sürdürülebilirlik hedeflerine ulaşmasını zorlaştırmaktadır. Bu durum, sürdürülebilir kentsel dönüşüm için peyzaj tasarım kararlarının etkin bir şekilde entegre edilmesi gerektiğini ortaya koymaktadır.

Peyzaj mimarlığı ve STEM disiplinleri, Türkiye’nin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, ABD gibi benzer politikalara sahip ülkelerle iş birliği yaparak, milli güvenlik ve stratejik önemdeki meslek disiplinlerinin tanımlanmasına katkı sağlayabilir. Bu kapsamda ilgili bakanlıklar, ülkelerin milli güvenlik ve egemenliklerini göz önünde bulundurarak, peyzaj mimarlığı, şehir ve bölge planlama gibi stratejik öneme sahip disiplinleri bu yaklaşımla ele alabilir. Böylelikle, kentsel dönüşüm uygulamalarında peyzaj mimarlığı çerçevesinde stratejik çözümler geliştirilmesi hem çevresel hem de sosyal sürdürülebilirlik hedeflerine ulaşılmasına katkıda bulunabilir.

Kentsel dönüşüm projelerinde kentlerin sürdürülebilirliğini sağlamak ve yaşam kalitesini artırmak açısından peyzaj mimarlığının önemini vurgulamak, araştırmanın temel amacını oluşturmaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamaları bağlamında alınan planlama ve tasarım kararlarında, peyzaj varlıklarının değerlendirilmesine yönelik kriterlerin belirlenmesi ve bu kriterlerin uygulamalara entegre edilmesi gerekliliği ön plana çıkmıştır. Araştırma sürecinde geliştirilen değerlendirme sistemi, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Projeleri Tasarım Kriterleri ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, İstanbul Teknik Üniversitesi iş birliği ile hazırlanan Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Planlama İlke ve Kriterleri çalışmalarını temel alarak oluşturulmuştur. Bu bağlamda, Üsküdar Kirazlıtepe ve Locamahal kentsel dönüşüm projeleri, belirlenen kriterler doğrultusunda analiz edilmiş ve peyzaj tasarım yaklaşımları, kriterlere uygunluk açısından detaylı bir şekilde incelenmiştir. Araştırma yöntemi; yerinde inceleme, gözlem, literatür taraması ve kurumlardan veri temini gibi farklı veri toplama yöntemlerini içermektedir.

Kirazlıtepe ve Locamahal projelerinde yapılan incelemeler, her iki projede de çeşitli tasarım eksikliklerinin bulunduğunu ortaya koymuştur. Bu projelerde, yaşanabilirlik, sürdürülebilirlik ve erişilebilirlik gibi temel unsurların daha etkili bir şekilde projelere entegre edilmesi gerektiği tespit edilmiştir. Yapılan analizler, kentsel dönüşüm projelerinde peyzaj değerlerinin yeterince dikkate alınmadığını göstermektedir. Bu durum, projelerin çevresel ve sosyal sürdürülebilirlik açısından daha kapsamlı bir yaklaşımla ele alınması gerekliliğini vurgulamaktadır. İncelemeler sonucunda elde edilen bulgular, sürdürülebilir kentsel dönüşümün sağlanmasında peyzaj mimarlığının etkin rolünü ortaya koymakta olup, mevcut projelerdeki tasarım eksikliklerinin giderilmesine yönelik öneriler sunmaktadır. Bu bağlamda, yaşanabilirlik ve sürdürülebilirlik hedeflerine ulaşmak için peyzaj varlıklarının değerlendirilmesine yönelik kriterlerin etkin bir şekilde entegre edilmesinin önem taşıdığı sonucuna varılmaktadır. Kentsel dönüşüm projeleri değerlendirme kriterleri kapsamında, her bir kriter özelinde değerlendirmeler aşağıda açıklanmıştır.

Kentsel Kimlik: Her iki projede de bölgenin tarihi, kültürel ve doğal yapısından kopuk, bağımsız bir konut alanı oluşturulmuş olup, bu durum karakter ve imaj açısından yetersiz bulunmuştur. Fiziksel, sosyal ve kültürel değerlendirmeler kapsamında kimlik oluşturma ve projelerin yerel özellikleri yansıtmaya konularında eksiklikler gözlemlenmiştir. Bu durum, kentsel dönüşüm projelerinin kentin mevcut değerlerini koruma ve geliştirme açısından yetersiz kaldığını göstermektedir.

Arazi kullanımı: Proje alanlarındaki konut yoğunluğu ve yeşil alanların eksikliği, kentsel dönüşüm projelerinin hedefleriyle çelişen bir durum yaratmaktadır. Aktivite çeşitliliği açısından her iki projede de çocuk oyun alanları ve spor alanları yer almakta, ancak fitness alanı yalnızca Locamahal projesinde bulunmuştur. Projeler, yeşil alan yoksunluğu, niteliksiz alan kullanımları, yoğun betonlaşma ve arazi kullanımlarının dengesizliği ile dikkat çekmektedir. Kullanılan bitki seçimlerinin su ihtiyacının az olması olumlu bir etki sağlasa da yeşil alan miktarlarının her iki projede de standartların altında kalması, açık alan planlamasında yeşil altyapıya verilen önemin düşük olduğunu göstermektedir.

Erişilebilirlik: Fiziksel erişilebilirlik açısından, Kirazlıtepe projesinde bisiklet aksının olmaması, sınırlı erişim ve merdiven ile rampa uygulamalarının standart dışı kullanımı, erişimi kısıtlamıştır. Hizmet alanlarına erişim mesafesi değerlendirildiğinde, Locamahal projesinde eğitim, ibadet ve sosyal etkinlik alanları proje kapsamı dışında olsa da, bu

alanlar yakın çevredeki yürünebilir mesafededir. Kirazlıtepe’de ise eğitim ve dini alanlar proje kapsamında yer almaktadır. Bu açıdan Locamahal projesi, Kirazlıtepe’ye kıyasla daha erişilebilir olarak değerlendirilmiştir.

Başedebilirlik: Her iki projede de toplanma alanları ve yeşil altyapı çözümleri bakımından eksiklikler bulunmaktadır. Peyzaj kapsamında dayanıklı bitki türlerinin seçimi her iki projede de uygulanmış olsa da başedebilirlik parametreleri göz önünde bulundurularak bir tasarım kararı alınmamıştır. Bu durum, projelerde kullanıcıların acil durumlar için güvenli ve rahat bir şekilde toplanabileceği alanların ve çevresel sürdürülebilirliği destekleyen yeşil altyapı çözümlerinin yetersiz olduğunu göstermektedir.

Akıllı uygulamalar: Akıllı çevre, akıllı ulaşım ve akıllı yapılar kategorilerinde her iki projede de belirgin bir uygulama olmadığı gözlemlenmiştir. Dikey bahçeler yalnızca Kirazlıtepe projesinde yer alırken, diğer tüm alt kriterlerde projeler yetersiz olarak değerlendirilmiştir. Ortak güvenlik kameraları ve yangın algılama sistemleri her iki projede de bulunmaktadır, ancak yenilenebilir enerji sistemleri ve yeşil çatılar gibi sürdürülebilir akıllı çözümlerle ilgili herhangi bir tasarım kararı alınmamıştır.

Yönetişim bakım ve kontrol: Kirazlıtepe projesinde halkın katılımı sağlanırken, Locamahal projesinde halkın katılımı sürece dahil edilmemiştir. Halkın kentsel dönüşüm süreçlerine katılımı önemli olup, kullanıcıların ihtiyaç ve beklentilerinin dikkate alınması gereklidir. Kirazlıtepe’de halkın katılımı sürece dahil edilmesine rağmen, süreçte önemli bir değişiklik yaşanmamış ve TOKİ kapsamında projelere entegre edilen fonksiyon seçimleri uygulanmıştır. Her iki projede de peyzaj bakım çalışmaları, bakım maliyetleri ve peyzaj mimarı personeli açısından eksiklikler tespit edilmiştir.

Sosyal yapı ve yaşanılabilirlik: Her iki proje de kapsayıcı tasarım açısından eksiklikler içermektedir. Engellilere yönelik fonksiyonların kullanımı, yaş gruplarına yönelik ayırım yapılmayan çocuk oyun alanları gibi kriterler yeterince karşılanmamıştır. Locamahal projesinde, sağlıklı ve engelli bireyler için rampa ve asansörler bulunurken, Kirazlıtepe’ye göre daha yaşanılabilir ve kapsayıcı bir özellik göstermektedir.

Sürdürülebilirlik: Her iki projede de yağmur suyu yönetimi, geri dönüştürülebilir malzeme seçimi ve geçirgen yüzeylerin kullanımı gibi sürdürülebilirlik kriterlerinin göz önünde bulundurulmadığı görülmüştür. Su ögesi kullanımı ve bitkisel kompozisyon

varlığı, Locamahal projesinde daha iyi bir performans sergileyen unsurlar olarak değerlendirilebilir. Ancak genel olarak, sürdürülebilirlik kavramı projelerde uygulamalara entegre edilmemiştir.

Bu bağlamda, kentsel dönüşüm projelerinin çeşitli boyutları detaylı bir şekilde ele alınarak, peyzaj değerlerinin dönüşüm projelerine entegrasyonu sağlandığında, kentlerin sürdürülebilirlik, erişilebilirlik ve yaşanabilirlik açısından daha sağlıklı bir gelişim gösterebileceği sonucuna varılmıştır. Bu, yalnızca çevresel değil, sosyal ve ekonomik sürdürülebilirlik açısından da kentlerin daha iyi bir yaşam kalitesine ulaşmasını sağlayacaktır.

Öneriler

Peyzaj tasarımı, kentsel kimlik, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve toplumsal etkileşim gibi unsurlarını bir araya getirerek yaşam kalitesini artıran ve çevresel duyarlılığı destekleyen alanlar oluşturulmasında önemli bir rol oynar. Bu doğrultuda sürdürülebilir ve yaşanabilir kentler yaratılmasına yönelik önemli yaklaşımlar sunulmuştur.

Kentsel kimlik: Projeye halkın katılımı sağlanmalı, yerel halkın ihtiyaç ve beklentileri göz önünde bulundurularak tasarım süreci şekillendirilmelidir. Alanın tarihi ve kültürel özellikleri ile peyzaj öğeleri ön plana çıkarılmalı, bu unsurlar tasarımın temel öğeleri olarak entegre edilmelidir. Yerel malzemelerin kullanımıyla geleneksel mimari ve formlar oluşturulmalı, bölgenin kimliği ile uyumlu, estetik ve fonksiyonel yapılar inşa edilmelidir. Sosyal etkileşimi güçlendiren, yeşil alanlar, fonksiyonel alanlar ve kamusal alanlar tasarıma dahil edilerek, toplumsal bağların güçlendirilmelidir.

Arazi kullanımı: Yeşil alan miktarı artırılarak, kullanıcılar için hobi bahçeleri ve tarımsal faaliyetlerin yürütülebileceği alanlar tasarlanmalıdır. Bu bahçeler, belirli kurallar ve sınırlar dahilinde kullanıma sunulmalı ve kontrol altında tutulmalıdır. Otopark alanları yeterli olsa da bisiklet park alanları ve elektrikli araç şarj istasyonları eklenerek seçenekler artırılmalıdır. Çocuk oyun alanları, engelliler için de erişilebilir şekilde entegre edilmeli ve farklı yaş gruplarına uygun olarak belirlenmelidir. Güvenli, eğitici ve doğal malzemelerle oyun alanları tasarlanmalıdır. Bu tasarımlar, tüm kullanıcıların ihtiyaçlarını karşılayacak, sosyal etkileşimi artıracak ve sürdürülebilir yaşam koşullarını destekler nitelikte olmalıdır.

Erişilebilirlik: Konut ve çevresi, kullanıcının erişimine uygun şekilde tasarlanmalıdır. Kirazlıtepe özelinde yaya yollarının sürekliliği sağlanmalı ve standartlara uygun düzenlemeler yapılmalıdır. Mevcut akslara entegre bisiklet yolları, elektrikli araç şarj istasyonları ve yürüyüş yolları gibi alternatif imkanların dahil edilmesiyle, çevre dostu, sağlıklı ulaşım seçenekleri sunulmalıdır. Her iki proje kapsamında, Engelli bireyler için, rampa ve yol erişimi standartlara uygun bir şekilde tasarlanmalı, otopark alanlarında engelliler için özel park yerleri ayrılmalıdır. Bu düzenlemeler dahilinde herkes için erişilebilir ve daha kapsayıcı bir yaşam alanı oluşturulması sağlanmalıdır.

Başedebilirlik: Parklar, yeşil alanlar ve ortak alanlar, olası afetlere karşı dönüştürülebilir nitelikte ve esnek kullanım imkânları sunacak şekilde planlanmalıdır. Geçici barınma alanı olarak kullanılabilen açık geniş yeşil alanlar oluşturulmalı ve geçirgen yüzey malzemeleri tercih edilmelidir. Yangın riskine karşı dayanıklı bitki türleri tercih edilmeli ve peyzajda yangına dayanıklı malzemeler tercih edilmelidir. Heyelan riskine karşı kök yapısı güçlü bitkiler seçilmelidir. Bu tür çözümler, yeşil altyapının gücünü ortaya koyarak çevresel risklerin azaltılmasına katkı sağlayacaktır.

Akıllı uygulamalar: Standart plastik çöp konteynerleri yerine, atık yönetimi süreçlerinin daha etkin hale getirilebilmesi için geri dönüşüm sistemleriyle birlikte bir atık yönetimi planlı hazırlanmalıdır. Bu süreçte, alanda geri dönüşüm alanları oluşturulup, atıkların doğru bir şekilde ayrışması sağlanmalı, kompost alanları oluşturulmalıdır. Organik atıklar, doğal gübre olarak yeşil alanlarda kullanılabilir. Bu yaklaşım, atıkların sebep olduğu çevresel sorunların etkileri azaltılarak her konut projesi için önemli bir katkı sağlayacaktır. Ek olarak, güneş enerjisiyle çalışan aydınlatma sistemleri dahil edilmesiyle, yenilikçi, sürdürülebilir ve enerji tasarruflu çözümler sunulabilir.

Yönetişim bakım ve kontrol: Yerel halkın projelere katılımı teşvik edilmeli, peyzaj sürdürülebilirliğini artıran eğitim programları dahil edilerek halkın sürdürülebilir uygulamalara karşı bilinçlendirilmesi sağlanmalıdır. Proje özelinde kapsamlı finansman planlamaları yapılmalı ve kentsel dönüşüm süreci şeffaf bir şekilde yürütülmelidir. Proje sonrası yönetsel sürdürülebilirliğin sağlanması için uygun bütçe koşullarının oluşturulmalı ve peyzaj mimarı ile düzenli bir bakım modeli geliştirilmelidir. Bu yaklaşımlar, projelerde uzun vadeli peyzaj sürdürülebilirliğini sağlayarak çevresel, sosyal ve ekonomik açıdan sağlıklı yaşam alanlarının oluşmasına katkı sağlayacaktır.

Sosyal yapı ve yaşanılabilirlik: Sosyal yapı ve yaşanılabilirlik özelliklerini artıran kapsayıcı ve eşitlikçi bir yaklaşım benimsenmelidir. Engelli bireyler de dahil olmak üzere tüm kullanıcıların kolaylıkla erişebileceği alanlar tasarlanmalıdır. Bu kapsamda, sürdürülebilir altyapılar ve fonksiyon seçimleri ile kullanıcı etkileşimi artıracak nitelik planlanmalar yapılmalıdır. Örneğin; tematik bahçeler, hobi bahçeleri gibi sosyal alanlar tasarlanarak yaşam koşullarını destekleyerek kullanıcılara çeşitli imkanlar sunacaktır.

Sürdürülebilirlik: Projelerde yağmur suyu yönetimi, geri dönüştürülebilir malzeme seçimi ve geçirgen yüzeylerin kullanımına yönelik sürdürülebilirlik kriterleri yeterince değerlendirilmemiş ve iyileştirmeler gereklidir. Bu bağlamda, yağmur suyu yönetimini geliştirmek amacıyla doğal göletler ve yağmur bahçeleri tasarıma dahil edilmelidir. Yağmur suyu ve gri suyun depolanması için sistemler kurulmalı ve su bahçe sulaması olarak kullanılmalıdır. Malzeme seçiminde çevre dostu, geri dönüştürülebilir ve uzun ömürlü malzemeler, örneğin doğal taş ve ahşap tercih edilmeli, geçirgen yüzeyler artırılmalıdır. İnşaat ve peyzaj uygulamalarından kaynaklanan atıklar ayrıştırılmalı ve geri dönüşüm süreçlerine dahil edilmelidir. Sıfır atık politikası kapsamında atıklar kompost hale getirilerek yeşil alanlarda gübre olarak kullanılabilir. Peyzaj tasarımında, su tüketimini azaltmak için yerel ve kurakçıl bitkiler tercih edilmeli, yeşil koridorlarla ekosistemi destekleyecek bitkisel bağlar oluşturulmalıdır. Çim alanlar yerine daha az su ve bakım gerektiren yonca gibi yer örtücüleri kullanılabilir. Çatı bahçeleri, kentsel ısı ada etkisini azaltarak, fauna ve florada çeşitliliği destekleyecektir.

Bu araştırma, kentsel dönüşüm projelerinde kentlerin sürdürülebilirliğini ve yaşam kalitesini artırmada peyzaj mimarlığının kritik rolünü vurgulamak amacıyla hazırlanmıştır. Günümüz kentlerinde hızla gerçekleşen dönüşüm süreçleri, ekolojik dengeyi ve mekânsal kaliteyi doğrudan etkilemekte olup, peyzaj mimarlığı disiplini bu süreçlerin yönlendirilmesinde önemli bir rol üstlenmektedir. Bu bağlamda, 'Kentsel dönüşüm projelerinde sürdürülebilirliğin sağlanması ve yaşam kalitesinin artırılmasında peyzaj mimarlığı disiplininin önemli bir etkisi vardır.' hipotezinden hareketle, kentsel dönüşüm süreçlerinde peyzaj değerlerinin etkin şekilde değerlendirilmesi ve uygulanabilirliğinin sağlanması için kapsamlı bir sistem önerisi geliştirilmiştir. Bu kapsamda oluşturulan değerlendirme kriterleri; kentsel kimlik, arazi kullanımı, erişilebilirlik, başedebilirlik, akıllı uygulamalar, yönetim, bakım ve kontrol, sosyal yapı, yaşanılabilirlik ve sürdürülebilirlik başlıkları altında ele alınarak ve kentsel dönüşüm projelerinin peyzaj mimarlığı perspektifinden değerlendirilmesine olanak tanımaktadır.

Araştırma kapsamında incelenen örnekler, tasarım ve planlama süreçlerinde peyzaj değerlerinin ikinci planda kalması projelerin sürdürülebilirliğini olumsuz etkilediğini ve kentsel yaşam kalitesinin düşmesine neden olduğunu ortaya koymaktadır. Bu doğrultuda, yeşil alanların korunması ve artırılması, doğal ekosistemlerle uyumlu mekânsal planlama kararlarının alınması, su ve enerji verimliliği sağlanması, erişilebilirliğin artırılması ve işlevselliğinin güçlendirilmesi gibi ilkelerin kentsel dönüşüm projelerine entegrasyonu, projelerin sürdürülebilirliğini sağlamanın yanı sıra yaşanabilirliği de artırmaktadır.

Sonuç olarak, kentsel dönüşüm projelerinde peyzaj mimarlığına ilişkin değerlendirme kriterlerinin bütüncül bir yaklaşımla ele alınması gerektiği vurgulanmıştır. Bu araştırma, kentsel dönüşüm süreçlerinde peyzaj değerlerinin daha etkin bir şekilde uygulanmasının sürdürülebilirlik ve yaşam kalitesine katkılarını ortaya koyarak, gelecekteki planlama ve tasarım yaklaşımlarına rehberlik etmeyi amaçlamaktadır.

KAYNAKLAR

- Ahsan, M., & Helvacioğlu, C.** (2022). Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Projelerine Paydaşların Katılımı: Aktaş ve Yatıkmusluk Toki Konutları Proje Örneği. *Journal of Political Administrative and Local Studies (JPAL)*, 5(2).
- Aköz, B., Cevat, S., & Ulusoy, M.** (2023). Konut ve Çevresinde Fiziksel Erişilebilirliğin Değerlendirilmesi, Isparta Akkent TOKİ Toplu Konutları Örneği. *Artium Dergisi*, 12(1).
- Aydın, N.** (2023). Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Süreçlerinin Değerlendirilmesi Fikirtepe ve Tarlabası Örnekleri. *Gazi üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Ana Bilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Ankara.*
- Baran, A., & Altan, M. F.** (2021). Kentsel Dönüşüm Sürecinde Sürdürülebilirlik Kavramının Ele Alınması. *Journal of Technical and Applied Sciences*, 3(1).
- Baştan, N.,** (2021). Belediye Çalışanlarının Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına Yönelik Tutum ve Algılarının Tespiti İstanbul İlinde Bir Alan Çalışması. *İstanbul Kültür Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü İnşaat Mühendisliği Ana bilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.*
- Bayazıt, E., & Kısakürek, Ş.** (2020). Kentsel Donatı Elemanlarının Kent Estetiği Açısından Değerlendirilmesi, Kahramanmaraş Örneği. *Turkish Journal of Forest Science*, 4(1).
- Bayraktar, D., & Bayraktar, E. A.** (2019). Antalya Kent Merkezinde Kentsel Dönüşüm Uygulamaları. *Beykent Üniversitesi Fen ve Mühendislik Bilimleri Dergisi*, 12(1).
- Bayram, P.** (2017). 19. Yüzyıl Osmanlı Devleti’nde Kentleşme, Yönetimsel Reformlar ile Osmanlı Aydınlarının Kent Üzerine İzlenimlerine Dayalı Karşılaştırmalı Bir İnceleme. *Lefke Avrupa Ülkesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 8(2).
- Boz, Y.** (2021). Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm Modeli Üzerine Bir Çalışma. *T.C Konya Teknik Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Harita Mühendisliği Anabilim Dalı.*
- Cesur, B.** (2017). Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Peyzaj Mimarlığı Açısından Araştırılması Isparta Örneği. *T.C Süleyman Demirel Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Ana Bilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Isparta.*
- Çakır, E.** (2023). 21. Yüzyılda Kentsel Dönüşüm ve Yeni Eğilimler. *Meriç Uluslararası Sosyal ve Stratejik Araştırmalar Dergisi*, 7(18).

- Çelik, D., & Yazgan, M. E.** (2007). Kentsel Peyzaj Tasarım Kapsamında Tarihi Çevre Korumaya Yönelik Yasa ve Yönetmeliklerin İrdelenmesi. *Zonguldak Bülent Ecevit Üniversitesi Bartın Orman Fakültesi Dergisi.*, 9(11).
- Çetin, B.** (2022). Kentsel Dönüşüm Projeleri ile Oluşan Kayıp Mekanların Geri Kazanımı Sürecindeki Kentsel Tasarımın Rolü . *İstanbul Teknik Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Kentsel Tasarım Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.*
- Çetinkaya Karafakı, F.** (2018). Niğde İli Efendibey Kentsel Dönüşüm Projesi'nin Peyzaj Mimarlığı Açısından İrdelenmesi. *Afet ve Risk Dergisi*, 1(2).
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (2019).** Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü, Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi Hazırlanması na ilişkin İlke ve Esaslar, <https://webdosya.csb.gov.tr/db/altyapi/icerikler/strateji--belges--20191001104857.pdf>
- Dayioğlu, O.** (2005). Kentsel Gelişimde Dönüşüm Projeleri, Süreç ve Aktörlerin Tanımlanması, Zetincburnu Örneği. *İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.*
- Delibaş, N., & Ovalı, P. K.** (2016). Yerel Mimarının Sürdürülebilirliği Kapsamında Kayaköy'ün Çözümlemesi. *Çalışma Megaron*, 11(4).
- Demircan , N., Aytatlı, B., & Demircioğlu Yıldız , N.** (2019). Mimarlık ve Tasarım Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölüm Öğrencilerinin Mesleklerine Bakışlarının Belirlenmesi Üzerine bir Araştırma. *Bartın Orman Fakültesi Dergisi*, 21(1).
- Demirel, Ö.** (2009). Ülke Mekansal Planlaması İçinde Ekolojik Ağırlıklı Disiplin Olma Yönünde bir Misyon Taşıyan Peyzaj Mimarlığı Mesleği'nin Yeri ve Üzerine Düşen ya da Yapması Gerekenler. *Karadeniz Teknik Üniversitesi Orman Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü.*
- Demirören Civan, D., & Görmüş Cengiz, S.** (2023). Peyzaj Planlama ve Tasarım Kentsel Sürdürülebilirliğin Geliştirilmesine Yönelik Yeşil Altyapı Uygulamaları. *İnönü Üniversitesi Güzel Sanatlar ve Tasarım Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü Yüksek Lisans Tezi, Malatya.*
- Demiröz Kıray, Z.** (2014). Türkiye'de Peyzaj Mimarlığı Mesleği ve Uygulamalarında Niteliğin Yükseltilmesine Yönelik bir Model Önerisi. *İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı Peyzaj Mimarlığı Programı Doktora Tezi, İstanbul.*
- Demirtaş, M., & Çelikyay, S.** (2019). Kentsel Dönüşüm Projelerine Ekolojik Boyut Kazandırılmasına İlişkin Görüşler. *Bartın Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı Bartın Üniversitesi Mühendislik, Mimarlık ve Tasarım Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü*, 2(2).

- Dönme, Ş.** (2016). Bitkisel Tasarımda Estetik ve Görsel Kalite. *T.C Süleyman Demirel Üniversitesi Fen bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı Yüksek Lisans Semineri, Isparta.*
- Eciş, R., Toros, Ö., Hançer, O., & Kocababa, S.** (2019). Ankara, Antalya İli Dönüşüm Uygulamaları, Kepez Santral Kentsel Dönüşüm Projesi. *TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 17. Türkiye Harita Bilimleri ve Teknik Kurultayı.*
- Efe, İ. G.** (2023). Kentsel dönüşümde Uygulama Model Seçimine İlişkin Yöntemsel Bir Deneme Bahçelievler Örneği. *T.C Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.*
- Erbaş, A. E.** (2018). İstanbul Metropolitan Alanın'da 1980 Sonrası Kentsel Gelişme Dinamikleri ve İdari Coğrafya'da Sınır Değişiklikleri. *Mehmet Akif Ersoy Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimleri Fakültesi Dergisi, 5(1).*
- Erbulak, A.** (2020). Spatial Evaluation of İzmir Uzundere Neighborhood Urban Regeneration Project. *World Journal of Advanced Research and Reviews.*
- Erdoğan, E.** (2006). Çevre ve Kent Estetiği. *Zonguldak Bülent Ecevit Üniversitesi Bartın Orman Fakültesi Dergisi, 8(9).*
- Eydiker, U.** (2021). Kentsel Dönüşüm-Kentsel Yenileme Ayrımı ve Türkiye'de Kentsel Dönüşüm. *Kırklareli Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, Kırklareli.*
- Genç, N.** (2008). Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü. *Yönetim ve Ekonomi Dergisi, 15(1).*
- Göközkut, B., & Somuncu, M.** (2019). Ankara'da Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi Ölçeğinde Dönüşen Mekanlar, Değişen Gündelik Hayat Pratikleri. *Ankara Araştırmaları Dergisi.*
- Gölbey, A. G.** (2021). *Sürdürülebilirlik Perspektifinden Peyzaj Mimarlığına Bakış.*
- Görün, M., & Kara, M.** (2010). Kentsel Dönüşüm ve Sosyal Girişimcilik Bağlamında Türkiye'de Kentsel Yaşam Kalitesinin Artırılması. *Dergi Park, 8(2).*
- Gül Yurt, R.** (2020). Kentleşmenin Tarihsel Gelişimi. *Disiplinlerarası Sosyal Bilimler Dergisi(7).*
- Gül, A.** (2000). Peyzaj İnsan İlişkisi ve Peyzaj Mimarlığı. *Süleyman Demirel Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi(1).*
- Gür, S., & Türk, Ş.** (2013). *NEO-Liberalizm Sonrası Mekansal Müdahale Biçimleri ve Yansımaları .*
- Güzel, Z. T.** (2020). Peyzaj Mimarlığı Eğitiminin Ekolojik Boyutunun Farklı Fakülteler Çerçevesinde Değerlendirilmesi . *İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.*

- Hardal, S.** (2019). İstanbul'da Tamamlanan Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sosyal ve Mekansal Etkileri (Gaziosmanpaşa, Esenler ve Zeytinburnu Örneği). *T.C Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Coğrafya Anabilim Dalı Doktora Tezi, Bilecik.*
- İlkme, M.** (2008). TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Raporu.
- Işıkcevhahir, E.** (2017). Yapı Bilgisi Programı Kentsel Dönüşümde Sürdürülebilirlik Kavramı. *T.C Haliç Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Ana Bilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.*
- Kalağan, G. & Çiftçi, S.** (2012). Kamu-Özel Sektör İşbirliğinin Kentsel Mekana Yansımaları: Kentsel Dönüşüm Örneği ve Yeni Aktörler. *Sosyal ve Beşeri Bilimler Dergisi*, 4(2).
- Kalaycı Önaç, A.** (2017). Kentsel Dönüşüm Sürecinde Kentsel Peyzaj Değerleri Analiz İzmir Bayraklı Kentsel Dönüşüm Alanı Örneği. *Ege Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı Doktora Tezi.*
- Karadağ, A. A., & Akıncı Kesim, G.** (2011). Kamuda Peyzaj Mimarlığı Mesleğinin Tanınırlığına İlişkin bir Araştırma. *Ormancılık Dergisi*, 7(2).
- Karakaya Aytin, B., Ertin Tezgör, D. G., & Çay, R. D.** (2021). Osmanlı Bahçe Sanatı Yansımaları ve 2. Bayezid Külliyesi Peyzaj Tasarım Projesi. *Mimarlık ve Yaşam Dergisi*, 6(3).
- Karakurt Tosun, E.** (2017). Sürdürülebilirlik Bağlamında Ekolojik Kent Söylemi. *Abant İzzet Baysal Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 17(4).
- Karpuz, Ş.** (2019). Kentsel Dönüşüm Alanlarının Peyzaj Onarımı Açısından Değerlendirilmesi. *T.C Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi Fen Bilimleri Peyzaj Mimarlığı Ana Bilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Kahramanmaraş.*
- Kaya, H. E., & Taylan Susan, Ö.** (2020). Sürdürülebilir bir Kentleşme Yaklaşımı Olarak, Ekolojik Planlama ve Eko-Kentler. *İdeal Kent dergisi*, 11(30).
- Kaynar, M.** (2020). Üsküdar Boğaziçi Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgesin'de Karakter Alanları ve Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Çamlıca Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği. *T.C Yıldız Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.*
- Kaytazoğlu, T.** (2019). Toplu Konut Projeleri İç Mekanlarının Sürdürülebilirlik ve Kalite Değerlendirilmesi, Örnek Çalışma Reisdere Projesi. *Yakın Mimarlık Dergisi*, 3(1).
- Keleş, İ.** (2024). Türkiye'de Kentsel Dönüşüm İmar ve Hukiki Açından Yaşanan Sorunlar. *3. Sektör Sosyal Ekonomi Dergisi*, 59(2).
- Keskin, P.** (2019). Diana Balmori'nın bir Peyzaj Manifestosu Üzerine İncelemeler ve Türkiye'de Peyzaj Mimarlığının Geleceği. *Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Ankara.*

- Kıratlı, Y.** (2022). Kentsel Dönüşümün Hane Halkları Üzerindeki Ekonomik , Mekansal ve Toplumsal Etkileri Nevşehir Kalesi ve Etrafı Kentsel Dönüşüm Örneği. *T.C Nevşehir Hacı Bektaş Veli Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Sosyoloji Ana Bilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Nevşehir.*
- Kırzioğlu, İ.** (2000). Peyzaj Mimarlığı Bölümü ve Peyzaj Mimarlığı Alanındaki Gelişmeler. *Atatürk Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi*, 31(1-4).
- Kızıldere , A. E.** (2009). Sanat Akımları Açısından Türkiye ve Diğer Ülkelerdeki Başlıca Parklar (19. Yüzyıl- 21. Yüzyıl). *İstanbul Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.*
- Korkmaz, C.** (2015). Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sürdürülebilirlik Performansının Değerlendirilmesi: Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi Kuzey Girişi Örneği. *Orta Doğu Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Şehir Planlama Yüksek Lisans Tezi, Ankara.*
- Korkut, A., Kiper, T., & Üstün Topal, T.** (2017). Kentsel Peyzaj Tasarımında Ekolojik Yaklaşımlar. *Artium Dergisi*, 5(1).
- Köktürk, E., & Köktürk, E.** (2007). Türkiye’de Kentsel Dönüşüm ve Almanya Deneyimi, Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası. *Kocaeli Üniversitesi, Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Bölümü Arazi Yönetimi Anabilim Dalı, İzmit.*
- Köse, S., Ayan, Z., Vural, E., Özçivan, K., & Koçdemir, Y.** (2023). Urban Transformation in İstanbul the Scope of Disaster Preparedness. *Çevre, Şehir ve İklim Dergisi*, 2(4).
- Kurt, T.** (2020). Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Yenilikçi ve Alternatif Finansman Modelleri Toki Örneği. *T.C Marmara Üniversitesi Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsü Bankacılık Ana Bilim Dalı Doktora Tezi, İstanbul.*
- Kuş Şahin, C., & Çalık, H.** (2021). Konut Uygulamalarında Üzerine bir Çalışma İzmir İli Kemalpaşa İlçesi Örneği. *Mehmet Akif Ersoy Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*, 12(1).
- Kuter, N.** (2019). Kentsel Donatı Elemanlarının Peyzaj Mimarlığı Açısından Değerlendirilmesi, Çankırı Örneği. *Bartın Orman Fakültesi Dergisi*, 21(1).
- Küçük, A. F.** (2021). Tipolojik Ölçütler Bağlamında Kentsel Dönüşüm Projeleri Analizi, Zeytinburnu Örneği. *T.C İstanbul Şahattin Zaim Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı, Kent Çalışmaları ve Yönetimi Bilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.*
- Küçükkoğlu, H.** (2014). Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Başakşehir Örneği. *T.C İstanbul Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü İnşaat Mühendisliği Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.*

- Nuriyeva, V.** (2019). Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Sürecinin İrdelenmesi Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi. *İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.*
- Ocakçı, M., Türk, Ş., & Terzi, M.** (2017). *Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Planlama İlke ve Kriterleri.* Çevre ve Şehircilik Bakanlığı.
- Oran, E.** (2023). İstanbul'da Kentsel Dönüşüm Süreci ve Uygulanabilirliğin İrdelenmesi Sütlüce Mahallesi Örneği. *T.C Trakya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, Tekirdağ.*
- Öz, A.** (2009). Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesinin Peyzaj Mimarlığı Açısından İrdelenmesi . *Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Ankara.*
- Özacit, İ.** (2023). Türkiye'de Metropolitan Alanlarda Kentsel Dönüşüm Etkilerinin Analizi İstanbul Üsküdar Projesi Örneği. *Hacettepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Bilim Dalı Doktora Tezi, Ankara.*
- Özkaplan Yörüklü, N.** (2021). İklim Değişikliği ve Küresel Isınma için Peyzaj Mimarlığı Stratejileri. *Eğitim, Bilim, Kültür ve Sanat Dergisi*, 3(1).
- Özmen, E., & Kayacan, T.** (2021). Kentsel Dönüşüm ve Kentsel Stres Kavramlarının Olası İlişkileri. *Avrupa Bilim ve Teknoloji Dergisi*, (25), 657-664.
- Özsirkıntı Kasap, H.** (2018). Sultanahmet Meydanı Kent Mobilyalarının Estetik, İşlevsellik ve Algılanabilirlik Ölçütlerinde Kent Dokusu ile Uyum. *Kent Akademisi-Kent Kültürü ve Yönetimi Hakemli Elektronik Dergisi*, 11(4).
- Peker, Ü.** (2022). Kentsel Dönüşüm mü? Kentsel Yenileme mi? İstanbul Gaziosmanpaşa Örneği *T.C Siirt Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Siirt.*
- Sadioğlu, U., & Ergönül, E.** (2020). Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Anlamı, Aktörleri ve Amaçları. *Kent Araştırmaları Dergisi*, 30(11).
- Schaeffer, K.** (2022). Urban Renewal as a Lever for Action in Urban Policy to make Social Housing Districts more Attractive. *Approaches toSustainability, Design and Participation.*
- Sezik, M.** (2021). Kentsel Gelişim Sürecini Etkileyen Faktörler Bağlamında Malatya'nın Sürdürülebilir Kentsel Gelişimine Yönelik Değerlendirmeler. *Al- farabi International Journal on Social Sciences*, 6(3).
- Siyavuş, A. E.** (2021). Kentsel Dönüşümün Sosyal ve Mekansal Anazlizi, Kirazlıtepe Mahallesi Örneği. *Uluslar Arası Üsküdar Sempozyumu*, 506-523.
- Şen, A. T.** (2017). Kentsel Dönüşüm Sürecinde Paydaş Katılımının Etkisi Samsun Örneği. *Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Anabilim Dalı Kentleşme ve Çevre Sorunları Bilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Ankara.*

- Şişman, A., & Kibaroglu, D.** (2009). TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı. *Dünya'da ve Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları*.
- Tanış, M.** (2023). Kentsel Dönüşüm Süreçlerinin İrdelenmesi ve Ümraniye Örneği. *İstanbul Teknik Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Geomatik Mühendisliği Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, İstanbul*.
- Taşçı, H.** (2023). Kentsel Dönüşümün Mekansal Hafıza Açısından Değerlendirilmesi. *Dicle Üniversitesi Sosyal Bilimleri Enstitüsü Dergisi* (32).
- Torun, M.** (2022). 6306 Sayılı Afet Yasağı Kapsamındaki Kentsel Dönüşüm Alanlarında Planlar Aracılığıyla Müdahale Biçimleri Sivas Örneği. *T.C Erciyes Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Ana Bilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Kayseri*.
- Tuğcu, P.** (2018). Kentsel Dönüşüm Konulu Tez Çalışmalarında Öne Çıkan Konular, Sorunlar ve Öneriler. *Paradoks Economics Sociology and Policy Journal*, 14(1), 87-127.
- Tzimopoulou, M. A., & Bourlidou, A.** (2017). Urban Landscape Architecture in the Reshaping of the Contemporary Cityscape. *Materials Science and Engineering*.
- Ulubaş Hamurcu, A.** (2017). Sürdürülebilirlik kentsel Dönüşüm için Performans Göstergeleri. *Planlama Dergisi*, 27(3).
- Uslu, A. & Gökçe, Ş.** (2010). Paper Social İnteraction in Urban Transformation Areas and the Characteristics of Urban. *African Journal of Agricultural Reserarch*, 5(20).
- Ulubaş Hamurcu, A., & Buldurur, M. A.** (2017). Sürdürülebilir kentsel Dönüşüm için Performans Göstergeleri. *Planlama Dergisi*, 27(3).
- Üsküdar Belediyesi.** (2022). Faaliyet Raporu. İstanbul
- Üsküdar Belediyesi.** (2021). Uluslararası Üsküdar Sempozyumu Bildiriler, (1), İstanbul.
- Waterman, T.** (2022). *Peyzaj Mimarlığının Temelleri*.
- Yalçınalp, E., Öztürk, A., & Bayrak, D.** (2017). Konut Ölçeğinde Gri Su ve Yeşil Çatı Sistemlerinin Ekonomik Etkileri. *Türk Tasarım ve Doğa Bilimleri Dergisi*, 5(1).
- Yaşar, Y., & Düzgüneş, E.** (2013). Peyzaj Tasarımına Sürdürülebilirlik Kavramında Entegrasyonu bir Stüdyo Çalışması. 3(7).
- Yazgı, D.** (2013). Kentsel Dönüşüm ve Yenileme Planlarının Peyzaj Mimarlığı İlkeleri Açısından İncelenmesi Adana Örneği. *Çukurova Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Ana Bilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Adana*.

Yenice, M. S. (2014). Türkiye'nin Kentsel Dönüşümün Mekansal Hafıza Açısından Değerlendirilmesi. *Balıkesir Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*, 16(1).

Yeşim Erman. (t.y.). Yeşim Erman Web Sitesi: <https://www.yesimerman.com/degisim-ve-donusum-farki> adresinden alındı

Yılmaz , O. (2015). İstanbul'da Yerinde Kentsel Dönüşüm Uygulamaları ve Kentsel Yaşam Kalitesi "6306 Sayılı Kanun'a Göre". *T.C İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimleri Enstitüsü İstanbul Araştırmaları Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.*

Yontan , H. (2021). Kentsel Dönüşümün Sosyal Boyutunun Araştırılması Kirazlıtepe Mahallesi Örneği. *T.C İstanbul Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.*

Yontan, H., & Baz, İ. (2021). Katılımlı Kentsel Dönüşüm Planlama Boyutunun Değerlendirilmesi Kirazlıtepe Mahallesi Örneği. *İstanbul Ticaret Üniversitesi Teknoloji ve Uygulamalı Bilimler Dergisi*, 4(1).

Zeytinburnu Belediyesi, (2023). Performans Programı. İstanbul.

Url-1<<https://www.peyzax.com/bir-grinin-yesile-donusme-hikayesi-cheonggyecheon/>>, erişim tarihi 12.08.2024.

Url-2
<https://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2015/ppt/TS01I/TS01I_berglund_7649_ppt.pdf>, erişim tarihi 12.08.2024.

Url-3 <https://en.wikipedia.org/wiki/Aylesbury_Estate>, 12.08.2024

Url-4
<https://www.researchgate.net/publication/348466793_Fukasawa_Symbiotic_Housing_ComplexA_Model_Social_Housing_Project_Tokyo_Japan_Rebuilding_for_a_Sustainable_Future>, erişim tarihi 13.08.2024.

Url-5 <<https://t24.com.tr/haber/sulukule-de-kentsel-donusum-karari-12-yil-sonra-iptal-edildi,839236>>, erişim tarihi 13.08.2024.

Url-6<<https://www.aa.com.tr/tr/pg/foto-galeri/fikirtepede-kentsel-donusume-kusbakisi>>, erişim tarihi 13.08.2024.

Url-7<<https://www.emlaktasondakika.com/kentsel-donusum/trabzon-tabakhane-kentsel-donusum-hizlandi-22041.html>>, erişim tarihi 14.08.2024.

Url-8<<https://www.antalyaningundemi.com/kepezin-o-mahallesi-bastan-sona-yenilendi-mahallenin-yillar-icindeki-degisimi-antalyaya-yeni-bir-soluk-kazandirdi>>, erişim tarihi 15.08.2024.

Url-9<https://www.mimarizm.com/haberler/soylesi/prof-dr-oguz-yilmaz-ile-peyzaj-mimarligi-uzerine_133656>, erişim tarihi 18.05.2024.

Url-10 <<https://www.asla.org/ContentDetail.aspx?id=57146>>, erişim tarihi 21.05.2024.

Url-11 <<https://www.peyzax.com/peyzaj-mimarligi-dunyayi-nasil-kurtaracak/>>, erişim tarihi 10.05.2024.

Url-12 <<https://sehirplanlama.ibb.istanbul/uskudar-ilcesi/>>, erişim tarihi 12.01.2024.

Url-13<<https://www.google.com/earth/about/>>, erişim tarihi 12.04.2024.(Üsküdar Kirazlıtepe Mahallesi)

Url-14 <<https://www.yapi-yapi.com.tr/projeler/kirazlitepe-kentsel-donusum-ve-gelisim-projesi/40>>, erişim tarihi 15.09.2024.

Url-15<<https://www.turgutas.com.tr/index.php?p=uskudar-kirazlitepe-kentseldonusum-projesi>>, erişim tarihi 16.09.2024.

Url-16 <<https://tr.wikipedia.org/wiki/Zeytinburnu>>, erişim tarihi 14.08.2024.

Url-17<https://www.nufusu.com/ilce/zeytinburnu_istanbul-nufusu>, erişim tarihi 15.08.2024.

Url-18 <<https://sehirplanlama.ibb.istanbul/zeytinburnu-ilcesi/>>, erişim tarihi 18.09.2024.

Url-19<<https://www.guncelprojebilgileri.com/istanbul-avrupakonutprojeleri/locamahal-veliefendi>>, erişim tarihi 6.10.2024.

Url-20 <<https://kiptas.istanbul/devam-eden/locamahal-kentsel-donusum-projesi>>, erişim tarihi 5.10.2024.

Url-21<https://www.yeniprojeler.com/proje/kiptas-locamahal-veliefendi-projesi-fiyat-listesi-iletisim-nerede#google_vignette>, erişim tarihi 10.10.2024.

Url-22 <<https://www.endeksa.com/tr/analiz/turkiye/istanbul/uskudar/demografi>>, erişim tarihi 7.06.2024.

Url-23<<https://anlatilaninotesi.com.tr/20230811/ibb-ve-afad-olasi-istanbul-depremiicin-ilce-risk-haritasi-yayinladi--1074567759.html>>, erişim tarihi 11.08.2024.

Url-24 <<https://www.uskudar.bel.tr/tr/main/pages/uskudar-sempozyumlari/213>>, erişim tarihi 5.09.2024.

Url-25
<<https://www.endeksa.com/tr/analiz/turkiye/istanbul/uskudar/kirazlitepe/demografi>>, erişim tarihi 20.11.2024.

Url-26 <<https://sehirplanlama.ibb.istanbul/uskudar-ilcesi/>>, erişim tarihi 01.12.2024.

Url-27 <https://www.spo.org.tr/resimler/ekler/4abcdea88be35a5_ek.pdf>, erişim tarihi 05.12.2024.

Url-28 <<https://www.instagram.com/haritaverii/>>, erişim tarihi 9.08.2024.

Url-29<<http://www.yukselisinsaat.com.tr/anasayfa/proje/3/kupluce-sehit-cengiz-hasbal->>, erişim tarihi 10.10.2024.

Url-30 <<https://moovitapp.com/index/tr/toplu>>, erişim tarihi 24.06.2024.

- Url-31**<<https://www.csb.gov.tr/kentsel-donusumle-kirazlitepenin-silueti-degisti-bakanlik-faaliyetleri-40267>>, erişim tarihi 19.09.2024.
- Url-32**<https://tofd.org.tr/wp-content/uploads/2023/09/ts-12576_compressed.pdf>, erişim tarihi 20.06.2024.
- Url-33**<<https://webdosya.csb.gov.tr/db/e-plan/webmenu/webmenu13088.pdf>>, erişim tarihi 20.06.2024.
- Url-34**<<https://cevresehiriklimkutuphanesi.csb.gov.tr/Books/Book/19edd2b1-d3a64b56-bed6-38da025ad7f4>>, erişim tarihi 29.07.2024.
- Url-35** <<https://www.plantdergisi.com/yazi-akilli-sehirlerde-peyzaj-tasarimi-468.html>>, erişim tarihi 08.08.2024.
- Url-36**<<https://kentselstrateji.com/proje/kamusal-alan-yaratmak-icin-10-temel-ilke/>>., erişim tarihi 22.06.2024.
- Url-37**<<http://www.zeytinburnu.gov.tr/cografi-yapisi>>, erişim tarihi 26.07.2024.
- Url-38**<<https://depremezmin.ibb.istanbul/uploads/prefix-zeytinburnu666ad70384c4c.pdf>>, erişim tarihi 11.06.2024
- Url-39** <<https://www.endeksa.com/tr/analiz/turkiye/istanbul/uskudar/demografi>>, erişim tarihi 7.06.2024.
- Url-40** <<https://sehirplanlama.ibb.istanbul/zeytinburnu-ilcesi/>>, erişim tarihi 18.09.2024.
- Url-41**<<https://www.ozbekinsaat.net/tr/projelerimiz/tamamlanmis-projeler/konut-projelerimiz/kiptas-locamahal-veliefendi-projesi>>, erişim tarihi 5.9.2024.
- Url-42**<<https://depremezmin.ibb.istanbul/uploads/prefix-zeytinburnu666ad70384c4c.pdf>>, erişim tarihi 11.06.2024
- Url-43** <<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2014/06/20140614-2.htm>>, erişim tarihi 15.08.2024.
- Url-44** <https://www.aile.gov.tr/media/65613/erisilebilirlik_kilavuzu_2021.pdf>, erişim tarihi 16.04.2024
- Url-45**
<<https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=3194&MevzuatTur=1&MevzuatTertip=5>>, erişim tarihi 16.04.2024

EKLER

EK A

Mekansal Planlar Yönetmeliği EK-2 Tablosu

EK-2 TABLO		FARKLI NÜFUS GRUPLARINDA ASGARİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLAR VE ASGARİ ALAN BÜYÜKLÜKLERİ TABLOSU							
NÜFUS GRUPLARI		0 - 75.000		75.001- 150.000		150.001 - 500.000		501.000 +	
ALTYAPI ALANLARI		m²/kişi	Asgari Birim Alan (m²)	m²/kişi	Asgari Birim Alan (m²)	m²/kişi	Asgari Birim Alan (m²)	m²/kişi	Asgari Birim Alan (m²)
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	Anaokulu	0,50	1.500-3.000	0,50	1.500-3.000	0,60	1.500-3.000	0,60	2.000-4.000
	İlkokul	1,50	4.000-7.000	1,60	4.000-7.000	1,60	4.000-7.000	1,60	4.000-7.000
	Ortaokul	1,50	5.000-9.000	1,60	5.000-9.000	1,60	5.000-9.000	1,60	5.000-9.000
	Gündüzlü Lise	1,75	6.000-10.000	1,75	6.000-10.000	2,00	6.000-10.000	2,00	6.000-10.000
	Yatılı Lise		10.000-15.000		10.000-15.000		10.000-15.000		
	Endüstri Meslek Lisesi, Çok Programlı Lise		10.000-25.000		10.000-25.000		10.000-25.000		
	Özel Eğitim, Rehabilitasyon ve Rehberlik Merkezleri		2.000-4.000		2.000-4.000		2.000-4.000		
	Halk Eğitim Merkezi		3.000-5.000		3.000-5.000		3.000-5.000		3.000-5.000
Olgunlaşma Enstitüsü									
SOSYAL AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	Çocuk Bahçesi	10,00		10,00		10,00		10,00	
	Park								
	Botanik Parkı								
	Hayvanat Bahçesi								
	Mesire Yeri								
	Rekreasyon								
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	Aile Sağlık Merkezi	1,50	750-2.000	1,50	750-2.000	1,50	750-2.000	1,60	750-2.000
	Basamak Sağlık Tesisleri		3.000		3.000		3.000		3.000
	Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi		Ünit başına (110) m²		Ünit başına (110) m²		Ünit başına (110) m²		Ünit başına (110) m²
	Doğum ve Çocuk Bakım Evleri		Yatak başına (130) m²		Yatak başına (130) m²		Yatak başına (130) m²		Yatak başına (130) m²
	Devlet Hastaneleri								
	İhtisas/Eğitim ve Araştırma Hastaneleri								
	Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Hastaneleri								
	Sağlık Kampüsleri		Yatak başına (220) m²		Yatak başına (220) m²		Yatak başına (220) m²		Yatak başına (220) m²
SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİSLER ALANI		0,50		0,75		1,00		1,00	
İBADET YERİ	Küçük ibadet yeri	0,50	1.000	0,50	1.000	0,75	1.000	0,75	1.000
	Orta ibadet yeri		2.500		2.500		2.500		
	Büyük ibadet yeri ve külliyesi		10.000		10.000		15.000		
TEKNİK ALTYAPI (Yol ve Otopark hariç)		0,50		0,50		0,50		0,50	

Şekil A.1. Ek-2 Tablosu Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği (Url-43)