



**HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ  
GÜZEL SANATLAR ENSTİTÜSÜ**

**İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı Anabilim Dalı**

**KENTSEL DÖNÜŞÜMDE İÇ MEKAN ANALİZİ: YENİ MAMAK KENTSEL  
DÖNÜŞÜM PROJESİ ÖRNEĞİ**

**Emir Çağrı Açikel**

**Yüksek Lisans Tezi**

**Ankara, 2026**



HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ  
GÜZEL SANATLAR ENSTİTÜSÜ

İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı Anabilim Dalı

KENTSEL DÖNÜŞÜMDE İÇ MEKAN ANALİZİ: YENİ MAMAK KENTSEL  
DÖNÜŞÜM PROJESİ ÖRNEĞİ

Emir Çağrı Açıklık

Yüksek Lisans Tezi

Ankara, 2026

# KENTSEL DÖNÜŞÜMDE İÇ MEKAN ANALİZİ: YENİ MAMAK KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ ÖRNEĞİ

**Danışman:** Doç. Dr. Emre DEMİREL

**Yazar:** Emir Çağrı AÇIKEL

## ÖZ

Bu tez, kentsel dönüşüm projelerinde yerleşke ölçeğindeki kararların konut iç mekan tasarımı ile kullanım biçimleri üzerindeki belirleyici etkisini incelemektedir. Türkiye'deki kentsel dönüşüm literatüründe yerleşke kararları çoğunlukla blok yerleşimi, yoğunluk, açık alan düzeniyle fiziksel çevre üzerinden değerlendirilmektedir. Çalışmanın çıkış noktasını ise bu kararların konut iç mekanına ve kullanıcı deneyimine etkilerinin yeterince görünür olmaması oluşturmaktadır. Araştırma, Ankara'nın en geniş çaplı kentsel dönüşüm projelerinden biri olması nedeniyle Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamındaki 100. Yıl Sitesi'nde, nitel araştırma yaklaşımı vasıtasıyla yürütülmüştür. Çalışmada her biri farklı haneden olmak üzere 26 katılımcıyla yarı yapılandırılmış görüşmeler, yerinde gözlem ve konut iç mekanlarına ait görsel kayıtların değerlendirilmesiyle tasarlanan mekan ile yaşanan mekan arasındaki farklar ortaya koyulmuştur. Yerleşke ve daire planlarının mekansal analizi sayesinde bu ilişki belirlenmiştir.

Elde edilen veriler, dönüşümün yalnızca konutun metrekaresi, oda sayısı gibi fiziksel özellikler aracılığıyla değil, yerleşim düzeni, bölge halkının kültürel yapısı, günlük pratikleri, demografik özellikleri aracılığıyla yapılması gerektiğini göstermektedir. İşlev kaymaları özellikle çamaşırlık, balkon ve ebeveyn banyosu gibi mekanlarda görülmektedir. Bu kaymalar ise kullanıcıların planı reddetmesinden ziyade konut kurgusunun yaşam pratikleriyle örtüşmemesinden kaynaklanmaktadır. Bu çalışma, kentsel dönüşüm projeleriyle iç mimarlık disiplini arasında bir köprü olmayı amaçlamaktadır. Çalışmada büyük ölçekli kamusal toplu konut projelerinde gözden kaçan iç mekan tasarımının önemi belirtilirken, uyumsuz tasarımların sonuçları örnekler vasıtasıyla gösterilmektedir. Sonuç olarak, tez, kentsel dönüşümde yerleşke ile konutun birbirinden bağımsız düşünülmemeyeceğini, bunların kullanıcı

yaşamı, bölgesel alışkanlıklar ve günlük pratikler temelinde birlikte tasarlanması gereken uyumlu bir yaşam çevresi olduğunu göstermektedir.

**Anahtar sözcükler:** İç mekan, tasarım, kentsel dönüşüm, yerleşke, kullanıcı deneyimi.

# **INTERIOR SPACE ANALYSIS IN URBAN TRANSFORMATION: THE CASE OF THE NEW MAMAK URBAN TRANSFORMATION PROJECT**

**Supervisor:** Assoc. Prof. Dr. Emre DEMİREL

**Author:** Emir Çağrı AÇIKEL

## **ABSTRACT**

This thesis examines the effect of decisions made at the scale of the residential site in urban transformation projects on housing interior design and patterns of use. In the literature on urban transformation in Turkey, site decisions are evaluated through the physical environment, including block layout, density, and open space organization. This study argues that their effects on housing interiors and user experience remain insufficiently visible.

The research was conducted through a qualitative approach in the 100th Year Housing Estate within the Yeni Mamak Urban Transformation Project, selected as one of the most extensive urban transformation projects in Ankara. Based on semi structured interviews with 26 participants from different households, together with observations and visual records of housing interiors, the study reveals the differences between designed space and lived space. This relationship was further identified through the spatial analysis of the site and apartment plans.

The findings show that transformation should be addressed not only through physical features such as dwelling size and number of rooms, but also through settlement layout, the cultural structure of the local community, daily practices, and demographic characteristics. Functional shifts are observed especially in the laundry area, balcony, and en suite bathroom. These shifts result not from users' rejection of the plan, but from the mismatch between the housing layout and everyday life practices.

In conclusion, the thesis shows that the residential site and the dwelling should be designed together as a coherent living environment shaped by users' lives, regional habits, and daily practices.

**Keywords:** Interior space, design, urban transformation, settlement, user experience.

## TEŞEKKÜR

Bu tez çalışmasının hazırlanma s¼recinde akademik bilgi ve deneyimleriyle bana yol g¼steren, çalışmanın her aşamasında değerli g¼r¼ő, ¼neri ve y¼nlendirmeleriyle katkı sağlayan danışman hocam Doç. Dr. Emre DEMİREL'e en içten teőekk¼rlerimi sunarım. S¼re boyunca g¼stermiő olduğu anlayış, destek ve rehberlik benim için son derece kıymetlidir.

Bu tez çalışmasının hazırlanma s¼recinde bilgi, deneyim ve y¼nlendirmeleriyle bana her zaman yol g¼steren; ¼niversite ve akademik hayatım boyunca desteğini her zaman hissettiğim, fikirleri ve değerli tavsiyeleriyle çalıőmama ¼nemli katkılar sağlayan kıymetli hocam Prof. Dr. Rabia K¼se Doğan'a en içten teőekk¼rlerimi sunarım.

Hayatım boyunca maddi ve manevi desteklerini her zaman yanımda hissettiğim, sevgileri, sabırları ve g¼venleriyle bana g¼ veren; her koőulda en b¼y¼k destekçilerim olan sevgili anneme ve babama en içten teőekk¼rlerimi sunarım.

Hayatımın en zor anlarında ve akademik hayatımın yoğun s¼relerinde varlığıyla bana g¼ veren, desteğini ve samimiyetini her zaman hissettiren sevgili Miraç YEŐİLOęLU'na en içten teőekk¼rlerimi sunarım. Zorlandığım zamanlarda verdiği moral ve motivasyon, iten yaklaşımı ve bana olan inancı bu s¼reci daha g¼l¼ bir Şekilde s¼rd¼rebilmemde b¼y¼k katkı sağlamıştır. Her koőulda yanımda oluşu ve desteğini esirgememesi benim için son derece kıymetlidir.

## İÇİNDEKİLER DİZİNİ

ÖZ .....	i
ABSTRACT.....	iii
TEŞEKKÜR.....	v
TABLOLAR DİZİNİ .....	viii
GÖRSELLER DİZİNİ.....	ix
SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ.....	xi
GİRİŞ .....	1
<b>1.BÖLÜM: KENTSEL DÖNÜŞÜM.....</b>	<b>6</b>
1.1. Kentsel Dönüşümün Temelleri ve Dinamikleri .....	7
1.2. Kentsel Dönüşümün Tanımı ve Küresel Evrimi .....	8
1.3. Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Gelişimi .....	17
<b>2. BÖLÜM: KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ BİÇİMLENDİREN KAVRAMLAR.....</b>	<b>33</b>
2.1. Kentsel Dönüşümün Çok Boyutlu Yapısı.....	34
2.2. Projelendirme Süreci, Tasarım Evreleri ve Mekanın Oluşumu .....	39
2.3. Kentsel Dönüşümde Tasarımın Sınırları ve Uygulama Perspektifi .....	52
<b>3. BÖLÜM: KENTSEL DÖNÜŞÜM BAĞLAMINDA MEKAN KAVRAMI.....</b>	<b>57</b>
3.1. Yerleşke ve Mekan Kavramının Kuramsal Temelleri .....	58
3.2. Yerleşke-Mekan-İkamet İlişkisi .....	61
3.3. Kentsel Dönüşümde Yerleşke ve Mekanın Yeniden Tanımlanması .....	63
<b>4. BÖLÜM: YENİ MAMAK KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ ÖRNEĞİ .....</b>	<b>65</b>
4.1. Araştırma Alanının Tanıtılması .....	66
4.2. Araştırmanın Yöntemi.....	71
4.3. Yerleşke ve Konut Planlarının Mekansal Analizi.....	75
4.4. Kullanıcı Deneyimi, Mekansal Kullanım Analizi ve Bulgular .....	84
4.4.1. Yerleşke Yaşamı ve Ortak Kullanım Pratikleri .....	86
4.4.2. Yerleşke Düzeni ile Konut İç Mekanı Arasındaki İlişki .....	88

4.4.3. Konut Mekanlarının Gerçek Kullanım Biçimleri .....	89
4.4.4. Balkonun Hibrit Kullanımı ve Eşik Mekan Olarak Dönüşümü .....	96
4.5. Etik Süreç ve Araştırmanın Sınırlılıkları .....	99
4.6. Saha Bulgularının Mekansal Analizi ve Değerlendirmesi .....	101
<b>SONUÇ .....</b>	<b>107</b>
<b>KAYNAKÇA.....</b>	<b>110</b>
<b>EKLER .....</b>	<b>127</b>
EK-1: GÖRÜŞME SORULARI.....	127
EK-2: GÖNÜLLÜ KATILIM FORMU .....	128
<b>ETİK KOMİSYONU ONAY BİLDİRİMİ.....</b>	<b>130</b>
<b>YAYIMLAMA VE FİKRİ MÜLKİYET HAKLARI BEYANI.....</b>	<b>132</b>
<b>ETİK BEYANI .....</b>	<b>133</b>
<b>YÜKSEK LİSANS TEZİ ORJİNALLİK RAPORU.....</b>	<b>134</b>
<b>MASTER'S THESIS ORIGINALITY REPORT .....</b>	<b>135</b>

## TABLolar DİZİNİ

<b>Tablo 1.</b> 1000-1750 yılları arasında Sanayi Devrimi öncesi en yoğun nüfuslu şehirler. ....	9
<b>Tablo 2.</b> 2025 yılında en yoğun nüfuslu şehirler. ....	10
<b>Tablo 3.</b> Türkiye’de 1927-2024 yılları arasında kentsel, kırsal ve toplam nüfusun değişimi. ....	18
<b>Tablo 4.</b> Mimarlık ve proje yönetimi yaklaşımlarında proje sürecinin karşılaştırılması. ....	41
<b>Tablo 5.</b> Türkiye’de kentsel dönüşüm projelerinde planlama, tasarım ve uygulama sürecinin aşamaları. ....	50
<b>Tablo 6.</b> Türkiye’de kentsel dönüşüm sürecinde temel yasal düzenlemelerin karşılaştırılması. ....	54
<b>Tablo 7.</b> Saha çalışması kapsamında katılımcıların demografik özellikleri. ....	73
<b>Tablo 8.</b> Kullanıcı görüşmeleri doğrultusunda öne çıkan yerleşkesel ve mekansal bulguların tematik analiz tablosu. ....	85
<b>Tablo 9.</b> 100. Yıl Sitesi konut mekanlarının planlanan ve gözlemlenen kullanım biçimlerinin karşılaştırmalı analizi. ....	102

## GÖRSELLER DİZİNİ

<b>Görsel 1.</b> Grand Parc Bordeaux'da 530 konutun dönüşümü projesine ait dış mekan görünüşü.....	12
<b>Görsel 2.</b> Grand Parc Bordeaux'da 530 konutun dönüşümü projesine ait iç mekan görünüşü. ....	13
<b>Görsel 3.</b> Kleiburg dönüşüm projesine ait dış mekan ve blok girişi görünüşü.....	14
<b>Görsel 4.</b> Kleiburg dönüşüm projesine ait ortak iç mekan giriş holü görünüşü.....	15
<b>Görsel 5.</b> Quinta Monroy Konutları'nda artırımlı konut yaklaşımına ait dış mekan görünüşü. ....	16
<b>Görsel 6.</b> Bezirganbahçe toplu konut yerleşkesinin havadan görünüşü. ....	28
<b>Görsel 7.</b> Fikirtepe kentsel dönüşüm alanının havadan görünüşü. ....	29
<b>Görsel 8.</b> Yeni Fikirtepe 3. Etap A3 Blok 3+1 daireye ait kat planı ve mekansal programı. ....	30
<b>Görsel 9.</b> Terasevler Sitesi dış mekan görünüşü.....	31
<b>Görsel 10.</b> Kentsel dönüşümü şekillendiren kavramlara ait şema. ....	38
<b>Görsel 11.</b> Türkiye'de kentsel tasarım süreci ve katılım ilişkisi. ....	42
<b>Görsel 12.</b> Kentsel tasarım kalitesini oluşturan temel ilkeler ve bileşenler. ....	43
<b>Görsel 13.</b> Kentsel tasarımda ölçek, ilke ve üretim süreci arasındaki ilişki. ....	45
<b>Görsel 14.</b> Türkiye'de kentsel dönüşüm ve tasarım sürecinde vizyon, ilke, hedef, kalite ve tasarım anlayışı. ....	46
<b>Görsel 15.</b> Türkiye'de kentsel dönüşüm strateji belgesi kapsamında süreç ve karar aşamaları.....	48
<b>Görsel 16.</b> Henri Lefebvre'nin mekanın toplumsal üretimi kuramı çerçevesinde mekansal pratikler, mekan temsili ve temsil mekanı arasındaki diyalektik ilişki. ..	59
<b>Görsel 17.</b> Ankara ili idari bölünüş haritası ve Mamak ilçesinin konumu. ....	66
<b>Görsel 18.</b> Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Gelişim Projesi etap planı. ....	67
<b>Görsel 19.</b> Araplar, Derbent, Dostlar ve Köstence mahallelerini kapsayan Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Proje Alanının 2008 yılına ait uydu görüntüsü. ....	69
<b>Görsel 20.</b> Araplar, Derbent, Dostlar ve Köstence mahallelerini kapsayan Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Proje Alanının 2025 yılına ait uydu görüntüsü. ....	69
<b>Görsel 21.</b> Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında 100. Yıl Sitesi parseli ve yakın çevresine ait plan görünüşü.....	70

<b>Görsel 22.</b> Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında 100. Yıl Sitesi yerleşke planı. ....	76
<b>Görsel 23.</b> Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında araştırma alanı olan 100. Yıl Sitesi'nin genel görünüşü. ....	77
<b>Görsel 24.</b> Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında araştırma alanı olan 100. Yıl Sitesi'nin genel görünüşü. ....	77
<b>Görsel 25.</b> 100. Yıl Sitesi'nde ortak açık kullanım alanları, çocuk oyun alanı, açık otopark düzeni ve ticari birime ilişkin görünüm. ....	78
<b>Görsel 26.</b> 100. Yıl Sitesi'nde blok girişleri, giriş holleri, posta kutuları ve asansör alanlarına ilişkin görünüm. ....	79
<b>Görsel 27.</b> 100. Yıl Sitesi tip kat planı. ....	80
<b>Görsel 28.</b> 100. Yıl Sitesi örnek dairesine ait mekansal organizasyon ve işlev ilişkileri şeması. ....	82
<b>Görsel 29.</b> 100. Yıl Sitesi'ne ait örnek daire planı. ....	83
<b>Görsel 30.</b> 100. Yıl Sitesi'nde açık otopark alanı ve çocuk oyun alanına ilişkin görünüm. ....	87
<b>Görsel 31.</b> Katılımcı K14 konutunda çamaşırılık mekanının depolama alanı olarak, banyonun ise çamaşır makinesi yerleşimiyle birlikte kullanılması. ....	90
<b>Görsel 32.</b> Katılımcı K25 ve K12 konutlarında çamaşırılık mekanının depolama alanı olarak kullanımına ilişkin örnekler. ....	91
<b>Görsel 33.</b> Katılımcı K6 ve K14 konutlarında çamaşır ve kurutma makinelerinin çamaşırılık yerine banyoda konumlandırılmasına ilişkin örnekler. ....	92
<b>Görsel 34.</b> Katılımcı K12 ve K25 konutlarında ebeveyn banyosunun özgün işlevi dışında depolama amacıyla kullanımına ilişkin örnekler. ....	93
<b>Görsel 35.</b> Katılımcı K12 ve K26 konutlarında salon, oturma odası ve yatak odası mekanlarının özgün işleviyle kullanımına ilişkin örnekler. ....	94
<b>Görsel 36.</b> Katılımcı K12 ve K4 konutlarında mutfak, hol ve dolaşım alanlarının özgün işleviyle kullanımına ilişkin örnekler. ....	95
<b>Görsel 37.</b> Katılımcı K24 ve K18 konutlarında balkon mekanının oturma, depolama ve gündelik destek alanı olarak hibrit kullanımına ilişkin örnekler. ....	97
<b>Görsel 38.</b> Katılımcı K12 ve K25 konutlarında balkon mekanının depolama alanı olarak kullanımına ilişkin örnekler. ....	98

## SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ

**ADNKS:** Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi

**AIA:** American Institute of Architects

**ÇŞİDB:** Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı

**OECD:** Organisation for Economic Co-operation and Development

**PMI:** Project Management Institute

**RIBA:** Royal Institute of British Architects

**TOKİ:** Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**TÜİK:** Türkiye İstatistik Kurumu

**UN:** United Nations

**UN-Habitat:** United Nations Human Settlements Programme

**YMKDP:** Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi

## GİRİŞ

Kentsel dönüşüm, kentlerin fiziksel çevresini yenilemeye yönelik bir müdahale sahası olarak uzun zamandır değerlendirilmektedir. Ancak bu süreç, riskli binaların yıkılmasıyla, eski bina stokunun iyileştirilmesiyle veya yeni konut yapımıyla açıklanabilecek teknik bir uygulama biçiminde değildir. Kentsel dönüşüm, gündelik yaşamın kurulduğu çevrenin, konutun, ortak alanların ve bunlar arasındaki ilişkilerin yeniden düzenlenmesini gerektiren çok katmanlı bir süreçtir. Bu nedenle dönüşümün özelliği sadece inşa edilen yeni yapıların fiziksel nitelikleriyle değil, aynı zamanda oluşan yaşam alanının kullanıcı tarafından nasıl deneyimlendiği ve nasıl yeniden anlamlandırıldığıyla ilgilidir. Kentsel dönüşüm alanındaki literatürde dahi dönüşümün fiziksel, sosyal, ekonomik, aynı zamanda yönetsel boyutlarının beraberce ele alınmasının gerekliliğinin yanında, yapılı çevrenin yenilenmesi sayesinde yaşam kalitesi arasındaki bağın önemi vurgulanmaktadır (Roberts, 2000; Helleman ve Wassenberg, 2004).

Bu bağlamda yerleşke ölçeği, kentsel dönüşümün önemli ancak yeterince irdelenmeyen aşamalarından birini meydana getirmektedir. Blok yerleşimi, yarı açık ya da açık alan düzeni, dolaşım tercihleri, ortak kullanım alanları, servis ve depolama kurguları, tip plan mantığı gibi düzenlemeler, konut iç mekanının örgütlenmesini doğrudan etkilemektedir. Yerleşke ölçeğindeki kararlar, kullanıcının daire içinde nasıl yaşayacağını doğrudan etkilemektedir. Bu kararlar ayrıca kullanıcının hangi mekanları hangi gereksinimler uyarınca dönüştüreceğini veya planlanan kullanım ile fiili kullanım arasında nasıl bir farklılık meydana geleceğini etkileyebilmektedir. Türkiye’de kentsel dönüşüm ve toplu konut üretimi büyük ölçüde 6306 sayılı Kanun, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bunlara bağlı yönetmelikler çerçevesinde şekillenmektedir. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nde bağımsız bölüm net alanı, eklenti yahut ortak alan gibi tanımların düzenlenmiş olmasıyla birlikte yapım sürecinde uygulama projeleri, mahal listeleri ile teknik şartnamelerin esas alınması, iç mekanın hukuki, teknik ve uygulamaya ilişkin kararların sonucu olarak biçimlendiğini göstermektedir.

Bakanlıkça hazırlanan stratejik belgeler de dönüşümün salt yapı yenilemesi şeklinde değil, yerleşim ölçeğinde ele alınması gerekli olan bütünsel bir süreç olarak göstermektedir. “Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi Hazırlanmasına İlişkin İlke ve

Esaslar” da mahalle kültürü, toplumsal değerler, yerel hassasiyetler beraberinde paydaş katılımına dayalı süreçleri vurgulamaktadır. Bakanlığın 2024-2028 Stratejik Planı ve 2024 faaliyet raporu da dönüşümün daha planlı biçimde yürütülmesini amaçlamaktadır (T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, 2024a; 2024b). Buna karşın uygulamada, özellikle konutun iç mekanına yönelik olarak kullanıcıların beklentileri ve gündelik pratiklerinin tasarım sürecine yansıtılma düzeyi tartışmaya açık bir alan olmayı sürdürmektedir. Bu hal, yöre ahalisinin fikir, umut ve tavsiyeleriyle dönüşüm sürecine katılmasının sadece demokratik bir ihtiyaç değil, beraberinde daha kaliteli ve yaşanabilir alanlar oluşturmanın şartlarından olduğunu göstermektedir (Ahsan ve Helvacıoğlu, 2022).

Uluslararası literatürde büyük toplu konutlardaki değişim üzerine yapılan çalışmalar genel olarak fiziksel iyileştirmeye, sosyal gelişime, yaşam alanı kalitesine ve semt düzeyindeki değişimlerle bağlantılıdır. Amsterdam Bijlmermeer örneğiyle yapılan inceleme ile modernist toplu konut alanlarının değişiminde fiziksel müdahalenin yeterli olmadığı ve kullanıcıların yaşam alanıyla kurdukları bağlantının belirleyici olduğu görülmektedir (Helleman ve Wassenberg, 2004). Güncel araştırmalar, yerleşke memnuniyetinin, esneklik ile uyarlanabilirliğin, gerçek kullanımlarla beraber kurgulanan planla beraber değerlendirilmesi gerektiğini belirtmektedir. Buna ek olarak, balkon, veranda ve kiler gibi yardımcı mekanlara ilişkin çalışmalar ise bu alanların süreç içinde konutun adaptasyon yeteneğinde önemli bir etkisi olabileceğini kanıtlıyor ve kullanıcı davranışları ile mekansal gereksinimleri inceleyen araştırmalar da tasarlanan mekanla deneyimlenen mekan arasındaki uyumsuzluğun tasarımın karşılayamadığı ihtiyaçlardan doğduğunu ortaya koymaktadır (Peters ve Masoudinejad, 2022; Agyefi-Mensah vd., 2020).

Yerel literatürde TOKİ ve kentsel dönüşüm hakkında yapılan çalışmaların önemli bir bölümü kullanıcı memnuniyeti, sosyal ve mekansal ayrışma, yaşam kalitesi, genel performans değerlendirmesi ve mekansal örgütlenme gibi başlıklarda yoğunlaşmaktadır. Mamak ile Yeni Mamak'taki çalışmalar incelendiğinde, literatürde çeşitli ortak paydada buluşan çalışmaların varlığıyla birlikte Haghrahmani'nin çalışmasının dönüşüm sonrası memnuniyeti ve sosyal ve mekansal ayrışmayı, Ökde'nin çalışmasının kentsel yaşam kalitesini, Özdemir'in çalışmasının farklı dönüşüm uygulamalarının mekansal örgütlenmeye etkisini,

Kırnık'ın tezinin sosyal etki değerlendirmesini ele aldığı görülmektedir. Bu alışmalar, dönüşüm alanının sosyal ile mekansal yapısını anlamak açısından önemli katkılar sağlamaktadır. Ancak Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi'ni yerleşke kavramı, konut iç mekanı ve planlanan kullanım ile gerçek kullanım arasındaki farklar ekseninde, iç mimarlık disipliniyle beraber ele alan bir çalışmaya literatürde rastlanmamıştır. Bu yönüyle mevcut tez aynı alanı farklı bir ölçekten ve farklı bir disiplinler bakışla değerlendirmektedir (Haghramani, 2017; kde, 2019; zdemir, 2019; Kırnık, 2025).

Henri Lefebvre'nin mekan kuramı bu çalışmanın kuramsal omurgasını oluşturmaktadır. Lefebvre'ye göre mekan, işlevlerin yerleştirildiği edilgen bir boşluk olmayıp toplumsal ilişkilerde üreten dinamik bir süreçtir. Mekanın tasarlanan, algılanan ve yaşanan boyutları arasındaki diyalektik ilişki, özellikle planlı yerleşke modellerinde daha belirgin hale gelmektedir. Yerleşke genelinde yapılan seçimler planlanan alanın parametrelerini belirlerken, kullanıcıların rutin alışkanlıkları deneyimlenen alanı tekrar yaratmaktadır. Bu sebeple yerleşke sadece blokların bir araya gelme biçimi olmayıp, belirli bir toplumsal düzenin mekansal kurgusunu oluşturmaktadır. Heidegger bu çerçeveyi ikamet kavramı üzerinden derinleştirmektedir. Heidegger'e göre insanın mekanla kurduğu ilişki sadece barınma ihtiyacından ibaret değildir. Bu ilişki, dünyada yer edinmenin, orada yaşamanın ve anlam üretmenin temel biçimlerinden biridir. Bu nedenle tezde Lefebvre, mekanı toplumsal üretim süreci olarak kavrama bakımından birinci derecede görülmektedir. Heidegger ise mekanı yaşama ayrıca ikamet etme deneyimi üzerinden derinleştiren ikinci temel kuramsal temel olarak değerlendirilmektedir.

Bu kuramsal ve literatürel ereve doğrultusunda tezin temel problemi, kentsel dönüşüm projelerinde yerleşke ölçeğinde alınan planlama ve blok yerleşim kararlarının konut iç mekan tasarımı üzerindeki belirleyici rolünün literatürde yeterince görünür olmaması durumudur. Yerleşke kararları çoğu zaman dış mekansal organizasyon bağlamında incelenmekte, iç mekan üzerindeki etkileri ise sınırlı bir biçimde ele alınmaktadır. Ayrıca standartlaştırılmış mekan kurgusunun günlük yaşam içinde nasıl dönüştüğü ve tasarlanan mekan ile yaşanan mekan

arasındaki gerilimin hangi mekanlarda yoğunlaştığı, dönüşüm konutunun niteliğini anlamak açısından önemlidir.

Bu çalışmanın asıl hedefi, yerleşke düzeyinde edinilen planlama ve blok düzenleme seçimlerinin konut iç mekan örgütlenmesi üstündeki etkisini göstermektir. Bu temel hedef doğrultusunda yapılan çalışma, yerleşke modelinin iç mekanı nasıl yönettiğini ve sınırladığını, tip planıyla gerçek kullanımdaki farklılıkları, kullanıcı müdahalelerinin hangi önemli ihtiyaçlara işaret ettiğini ve tasarlanan mekanla yaşanan mekanın gerilimini değerlendirmeyi amaçlamaktadır. Böylelikle tez, kentsel dönüşümün sadece konut üretmek olmadığını, bir yaşam çevresi oluşturma manasına geldiğini, yerleşke kavramını da kullanıcının gündelik yaşamını, iç mekan kullanımını ve ikamet biçimini etkileyen bütüncül bir yaşam çevresi şeklinde yeniden düşünülmesini hedeflemektedir.

Yeni Mamak örneği, bu tartışma açısından güçlü bir inceleme alanı sunmaktadır. Proje, hem Türkiye'deki kentsel dönüşümün yasal, kurumsal ve teknik çerçevesini barındırmakta hem de kullanıcının eski yaşam alışkanlıkları ile yeni yerleşke ve konut tasarımı arasındaki uyumsuzluğu açığa çıkarmaktadır. Nitekim benzer inanç sistemine sahip farklı toplumsal yapılarda dahi konut planı ve mobilya kullanımı bakımından belirgin farklılıkların görülmesi, konutun yalnız teknik bir şema değil, kültürel alışkanlıklar ve gündelik yaşam pratikleriyle biçimlenen bir mekan olduğunu göstermektedir (Uzun vd., 2021; Sungur ve Aydın, 2021). Bu nedenle çalışma Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi'ni yalnızca bir proje alanı olarak değil, tasarım kararları ile kullanım pratikleri arasındaki ilişkinin doğrudan gözlemlenebildiği bir araştırma zemini olarak değerlendirmektedir.

Araştırma, yerleşke ölçeğinde kurgulanan plan kararları ile konut iç mekanındaki gerçek kullanım biçimleri arasındaki ilişkiyi görünür kılmak maksadıyla nitel araştırma yaklaşımı temelinde yapılandırılmıştır. Yerleşke planları, ayrıca daire planlarının analizi, tasarım sürecinde kurgulanan mekansal düzeni ortaya koyarken; yarı yapılandırılmış görüşmeler, yerinde gözlem ile sahada çekilen fotoğraflar, kullanıcıların bu mekanı gündelik yaşam içinde nasıl yeniden yorumladığını belgelemiştir. Kurgulanan plan kararları analiz edilerek gerçek kullanımın fotoğraflarla belgelenecek karşılaştırılması yapılmıştır. Bu sayede tasarlanan mekan ile yaşanan mekan arasındaki uyum ve uyumsuzluk alanları somut biçimde

değerlendirilebilmiştir. Bu yöntemsel kurgu, yalnızca fiziksel mekanı değil, kullanıcı müdahalesiyle dönüşen yaşanan mekanı da birlikte okuyabilmeye imkan verdiği için araştırmanın problemi ve amacıyla doğrudan uyumludur.

Bu tez sonuç olarak, Türkiye’de kentsel dönüşüm ve TOKİ özelinde sıkça arka planda duran iç mekan konusunu, yerleşke kararı, kullanıcı deneyimi ve gerçek kullanım pratikleri üzerinden görünür kılmayı hedeflemektedir. Bu bakımdan çalışma, kentsel dönüşüm kavramı ile iç mimarlık disiplini arasında bulunan çoğu zaman kopuk bir kesişimi açığa çıkarmaktadır. Ayrıca yerleşke kararlarının iç mekanı nasıl biçimlendirdiği ve kullanıcının bu mekanı nasıl yeniden ürettiği de tartışılmaktadır. Bununla birlikte bölge halkının görüş, beklenti ve önerilerinin dönüşüm süreçlerine dahil edilmesi, sadece katılım ilkesi açısından değil, daha kaliteli ve uyumlu mekanlar yaratabilmek açısından da gereklidir. Bu kapsamda tez, gelecekteki kentsel dönüşüm veya toplu konut uygulamalarında iç mekanın ikincil bir sonuç olmamasını ve tasarım sürecinin ana bileşenlerinden biri olarak ele alınmasına katkıda bulunmayı hedeflemektedir.

## 1. BÖLÜM: KENTSEL DÖNÜŞÜM

Kentsel dönüşüm, riskli veya kullanılamaz, fiziksel yönden yetersiz kent alanlarının tekrar yapılmasını açıklayan bütünlüklü bir uygulama sürecidir. Sanayileşme ile 19. yüzyıl Avrupa kentleri yoğun göç almıştır (Kartal ve Kartal, 2020). Bu göç nedeniyle şehirlerde konut yetersizliği ve altyapı sorunları ortaya çıkmıştır. Böylece, modern kentsel yenileme politikalarının gelişimi için bir zemin oluşmuştur. Bu durum, bahsi geçen politikaların ilerlemesine yol açmıştır. Zamanla yapılan müdahaleler ise yalnızca fiziksel iyileştirme ile sınırlı kalmamıştır. Aksine, sosyal, ekonomik ve yönetsel boyutları da içeren kuşatıcı dönüşüm stratejilerine evrilmiştir (Roberts, 2000). Sonuç olarak, kentsel dönüşüm sadece yapı stokunun yenilenmesini içermez. Aynı zamanda yaşam çevresinin, mekansal düzenin ve gündelik yaşam pratiklerinin yeniden kurgulanmasını da kapsar.

Lefebvre (2014) mekanın toplumsal ilişkileri ürettiğini ifade eder. Mekan, bu ilişkileri tekrar biçimlendiren hareketli bir olgu şeklinde var olur. Bu görüşe göre dönüşüm projeleri, sadece bir yapı yenileme eylemi olarak algılanmamalıdır. Dönüşüm projeleri bundan çok daha ötesini ifade eder. Harvey (2006) ise bu konuya dair bir vurgu yapar. O, kentsel mekanın kapitalist üretim süreçleri bağlamında aralıksız bir şekilde yeniden yapılandırıldığını belirtir. Üstelik, dönüşüm uygulamaları ekonomik veya politik içerikten ayrı düşünülemez. Bu teorik çerçeveye göre, kentsel dönüşümde mekan üretimi fiziksel çevreyle sınırlı değildir. Bu kapsamda, mekan üretimi çok daha geniştir.

Türkiye'de kentsel yenileme, hızlı şehirleşme ve programsız inşaatın yarattığı alan sorunları nedeniyle gündemdedir. Afet riskiyle kentsel yenileme politikaları, 2000'lerden itibaren daha sistemli biçimde uygulanmaya başlamıştır (Türkün vd., 2014). Dönüşüm süreçleri, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunu (2012) ile yasal bir çerçeveye yerleştirilmiştir. Bu kanun sayesinde riskli alan ve riskli yapı tanımları netleşmiştir. Uygulama yetkileri merkezi idareye bırakılmıştır. Müdahale süreçleri böylece daha hızlı olmuştur. Bu düzenleme; planlama, mülkiyet devri, kamulaştırma ve tahliye aşamalarını kapsamaktadır. Aynı zamanda yeniden inşa aşamalarını da içine alan bütüncül bir müdahale mekanizması getirmiştir. Kentsel dönüşüm uygulamaları sayesinde yerel ölçekli fiziksel yenileme projeleri, ulusal boyutta stratejik bir politika aracına

dönüşmüştür (Koç, 2025). Bu süreç yalnızca yapıların yenilenmesine yönelik değildir. Yerleşke genelindeki blok düzenlemesi, yoğunluk, tip planı veya açık alan örgütlenmesi kararlarını yeniden düzenlemiş, konut iç mekanını dolaylı biçimde etkilemiştir.

### **1.1. Kentsel Dönüşümün Temelleri ve Dinamikleri**

Kentsel dönüşüm, ekonomik canlılık oluşturmayı, sosyal kaynaşmayı ve çevresel niteliği yükseltmeyi amaçlar (Carmon, 1999). Avrupa kentlerinde ise dönüşüm politikaları, bu üç temel hedef doğrultusunda şekillendirilmiştir (Roberts ve Sykes, 1999). Süreçler, altı temel dinamik unsurun etrafında daha kapsamlı bir şekilde değerlendirilebilir: fiziksel, sosyal, ekonomik, çevresel, hukuki ve teknolojik faktörler. Şehirlerde sürdürülebilir ve kuşatıcı değişim ilkeleri oluşturmanın ana unsurları arasında yer alan bu etkenler, (Keskin vd., 2024) dikkate değerdir.

Bu dinamikler içinde, özellikle fiziksel gereksinimler içerisinde yapıların sağlıksız ve riskli hale gelmesi dönüşüm sürecinin temel unsurlarındandır. Özellikle afet riski taşıyan çevrelerde dönüşüm süreci bir gereklilik olarak ortaya çıkar. Nitekim Keleş (2020), kentsel dönüşümlerde önceliğin fiziksel dönüşüm gereksinimi olan mekanlarda olduğunu ve sağlıklı kent yapısında mekansal bütünlüğün önemli bir role sahip olduğunu belirtmektedir.

Kentsel dönüşüm toplum yapısının da dönüştüğü bir süreç olarak karşımıza çıkar. Özellikle düşük gelirli bölgelerde gözlemlenen mahalle kültürü, sosyal bağlar ve komşuluk ilişkileri dönüşüm süreçleriyle zayıflamıştır (Yıldız, 2024). Gecekondu bölgelerinin dönüşüme girmesi ve yerinden edilmeye birlikte, bölge halkının alışkanlıklarından ani bir şekilde vazgeçerek farklı bir çevresel düzene geçmesiyle beraber çeşitli uyum problemleri yaşanmaktadır (Aksoy ve Kocataş, 2017). Bu bağlamda Erman (2001), Türkiye'de kentsel dönüşüm projelerinin gecekondu alanlarındaki geleneksel dayanışma ağlarını çözerek, sosyo-mekansal dışlanma süreçlerini hızlandırdığını savunur.

Kentsel dönüşümün dinamiklerinden biri olan ekonomik kaygılar proje süreçlerinde etkili hale gelmektedir. Kent merkezlerindeki değerlenen arsaların cazip hale gelmesi ve ülke ekonomilerinde büyük paya sahip olan inşaat sektörünün talepleri projelerin planlanma süreçlerini şekillendirmektedir. Bu yaklaşımla beraber kentsel

dönüşüm projeleri, kar elde etmeye yönelik yeniden üretim biçimi olarak da karşımıza çıkmaktadır (Harvey, 2012).

Şehirlerde artan göç hareketleri ve düzensiz yapılaşma çeşitli çevresel problemleri de beraberinde getirmektedir. Bunlar çarpık kentleşme, gecekondulaşma, altyapı problemleri ve gettolaşma olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu bağlamda kentsel dönüşüm projeleri, bu çevreleri yeniden inşa ederken çevresel kaliteyi artırma ve sürdürülebilirlik hedefleri için de fırsat olarak görülmektedir (Diker, 2019). Tekeli (2014), kentsel dönüşüm uygulamalarının yalnızca fiziksel yenileme amacı taşımadığını; çevresel kalite, yaşanabilirlik ve sürdürülebilir kent hedefleri doğrultusunda ele alınması gerektiğini vurgulamaktadır.

Kentsel dönüşüm kavramını şekillendiren dinamik faktörlerden biri siyasi ve hukuksal boyutlar olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu süreçlerin yürütülebilmesi için yasal altyapı ve düzenlemeler mecburidir. Mevzuatlar, yetkiler ve teknik şartnameler dönüşümü şekillendiren temel unsurlardandır. Dolayısıyla dönüşüm süreçlerindeki hukuki düzenlemelerin kamusal yararı gözeterek, ihtiyaca yönelik oluşturulması başarılı projeler için önem arz etmektedir (Ataöv ve Osmay, 2007).

Son dinamik unsur olan teknolojinin de inşaat sektörünü etkilemesiyle yeni teknikler geliştirilmiş, bu teknikler doğrultusunda da kentsel dönüşüm projelerinde değişimler meydana gelmiştir. Kentsel dönüşüm projelerinde kullanılan akıllı sistemler, enerji ve maliyet tasarrufu sağlayan teknikler ile projeleri daha verimli hale getirilmektedir. Aynı zamanda bu gelişmeler, kentsel dönüşümün sadece fiziksel değil, aynı zamanda çevresel ve yönetsel anlamda da daha bilinçli biçimde yürütülmesini sağlamaktadır (Yigitcanlar vd., 2018).

## **1.2. Kentsel Dönüşümün Tanımı ve Küresel Evrimi**

Kent kavramı, tarımsal üretim haricindeki faaliyetlerin yoğunlaştığı, çeşitli özelliklerdeki insan topluluklarının bir araya geldiği, büyük, kalabalık ve sürekli yerleşim alanı şeklinde tanımlanabilir (Keleş, 2020). Şehirler; insanların barınma, çalışma, dinlenme ve sosyal yaşam ihtiyaçlarını karşılayan yapılarla sadece fiziksel değil, aynı zamanda ekonomik, kültürel, siyasi ve toplumsal işlevleriyle de çok yönlü bir katman şeklinde karşımıza çıkar (Tekeli, 2011).

Bu çok yönlü katmanlaşmanın temelleri, Sanayi Devrimi'nin başlangıcından öncesine kadar dayanmaktadır. Sanayi Devrimi öncesinde kentlerin temel işlevleri büyük ölçüde sabit kalmış olsa bile, sanayileşmeyle birlikte yaşanan hızlı nüfus artışı beraberinde göç dalgaları kentlerin genişlemesini hızlandırmış ve modern anlamda kentleşmenin temelini atmıştır (Mumford, 1961). Sanayi tesisleri çoğunlukla hammadde kaynaklarına yakın kurulmaktadır. Ulaşımı kolay bölgelerdeki bu durum, kentleşmenin sanayi odaklı ilerlediğini kanıtlamaktadır.

Şehir	Ülke / Bölge	Yaklaşık Nüfus (m)
Beijing	Çin	1.000.000
Tokyo	Japonya	1.000.000
İstanbul	Türkiye	900.000
Kaifeng	Çin	1.000.000
Hangzhou	Çin	800.000
Bağdat	Irak	900.000
Kahire	Mısır	500.000
Kurtuba	İspanya	500.000
Paris	Fransa	200.000
Londra	İngiltere	150.000

**Tablo 1.** 1000-1750 yılları arasında Sanayi Devrimi öncesi en yoğun nüfuslu şehirler (Chandler ve Fox, 1974; Modelski, 2003; Reba vd., 2016; Britannica, 2019 verilerinden derlenerek yazar tarafından oluşturulmuştur).

Kent kavramları tarih boyunca farklı anlamlarla tanımlanmıştır. Tanımlara dönemin siyasi ve sosyal koşulları şekil vermiştir. Kimi dönemlerde askeri ve idari merkez iken, kimi dönemlerde sanayileşme ve üretim merkezi olarak anılmıştır. Bu kavramsal tanımlamalar için Sanayi Devrimi başlangıç noktası olarak belirtilir (Keyder, 2000). Tablo 1'de görüldüğü gibi Sanayi Devrimi öncesindeki dönemde dahi bazı kentler yüksek nüfus yoğunluklarına ulaşmıştır. Üstelik bu kentler, buldukları dönemin ticari ve yönetsel yapıları içinde önemli merkezler olarak öne çıkmıştır. Bu durum, büyük ölçekli yerleşimlerin yalnızca sanayileşme ile ortaya çıkmadığını, erken dönemlerdeki idari, askeri ve ticaret ağları ile kayda değer bir kentleşme oranına ulaştığını göstermektedir.

Sanayi Devrimi sonrası artan göç hareketleriyle yoğun nüfuslu kentler oluşmuş ve günümüzdeki kent kavramını meydana getirmiştir. Şehirlerde artan nüfus yoğunluğu, plansız ve hızlı büyüme, çeşitli altyapı sorunları ve estetik kaygılar gibi problemler, aynı zamanda yaşam çevresinin niteliğini de etkileyerek kentsel dönüşüm düşüncesinin temelini oluşturmuştur (Britannica, 2026). Özellikle

ekonomik faaliyetlerin belli bölgelerde yoğunlaşması, bu bölgeleri kalkındırırken şehrin kenarlarında kalan bölgeler işlevini yitirip yaşanabilirliğini kaybetmiştir (Roberts ve Sykes, 1999). Bu durumlar, kentlerde yeni bir planlama ihtiyacını ve mekanın yeniden ele alınmasını gündeme getirmiştir. 20. yüzyılda kentsel yenileme kavramı ilk kez literatürde yer almış, daha sonra kavram genişletilerek sosyal, ekonomik ve çevresel boyutları da kapsayan geniş bir tanım olan kentsel dönüşüm halini almıştır (Couch vd., 2011).

Günümüzde dönüşümden beklenen en temel amaç, kentlerde yaşayan bireylerin yaşam kalitesini artırmaktır. United Nations Human Settlements Programme'nin World Cities Report 2022 raporunda da şehirlerin sürdürülebilir, çevreyle uyumlu ve yeşil bir yapıda gelişmesi, adil, kapsayıcı ve dayanışmacı politikalarla desteklenmesi gerektiği vurgulanmaktadır (United Nations Human Settlements Programme [UN-Habitat], 2022). Benzer şekilde Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD, 2020) ve World Bank (2021) da kentsel dönüşümün ekonomik büyümeyi, istihdamı ve sosyal dayanışmayı destekleyen bir süreç olarak ele alınması gerektiğini ifade etmektedir. European Commission (2019) tarafından yayımlanan European Green Deal belgesinde ise şehirlerin iklim değişikliğine karşı dirençli hale gelmesi, karbon nötrlüğüne ulaşması ve enerji verimliliğini artırması temel hedefler arasında gösterilmektedir.

Sıra	Şehir	Ülke	Nüfus
1	Tokyo	Japonya	37,036,200
2	Delhi	Hindistan	34,665,600
3	Şanghay	Çin	30,482,100
4	Dakka	Bangladeş	24,652,900
5	Kahire	Mısır	23,074,200
6	São Paulo	Brezilya	22,990,000
7	Mexico City	Meksika	22,752,400
8	Pekin	Çin	22,596,500
9	Mumbai	Hindistan	22,089,000
10	Osaka	Japonya	18,921,600

**Tablo 2.** 2025 yılında en yoğun nüfuslu şehirler (World Population Review, 2025 verilerinden derlenerek yazar tarafından oluşturulmuştur).

Yapılan araştırmalar sonucu oluşturulan tablolardan çıkarımla, Sanayi Devrimi sonrasında nüfuslar büyük ölçüde sanayi üretiminin olduğu kentlerde yoğunlaşmış; Londra, Paris, New York gibi şehirler sanayi, üretim, ticaret ve istihdamın merkezleri

haline gelmiştir. Sanayi iş gücü talebiyle köyden kente göç tetiklenmiştir (Chandler ve Fox, 1974; Bairoch, 1988). Ancak 20. yüzyılın ikinci yarısından itibaren durum daha farklı bir hal almış, ekonomi sanayi temelli olmaktan çıkıp hizmet ve teknoloji sektörlerini odak noktasına almıştır. Yine bu dönemlerde kontrolsüz doğum ve köyden kente göç hareketleri de yeni, yoğun nüfuslu kentlerin oluşmasına sebep olmuştur.

Tablo 2’de görüldüğü üzere, günümüzde dünyanın en yoğun nüfuslu kentlerinin büyük bir kısmı Asya kıtasında yer almaktadır. Asya’da nüfus yoğunluğunun günümüzdeki yığılmasının sebebi, yalnızca ekonomik merkezler olmaları değil, bölgesel yönetim, ticaret, ulaşım ve kültürel etkileşim merkezleri olmalarıdır. Asya’daki küresel üretimle teknoloji merkezlerinin yoğunlaşması, sanayi yatırımlarını ayrıca istihdamı tetiklemiş, köyden şehre göçü hızlandırmıştır. Geniş ulaşım ağları, limanlar ve gelişmiş altyapı vardı. Bu unsurlar, bu hızlı büyümeyi desteklemiştir. Dolayısıyla, 19. yüzyılda Batı merkezli kentleşme olgusu, 21. yüzyılda Asya merkezli bir duruma evrilmiştir (Altarejos, 1990).

Bu değişim, sadece dünya nüfusunun hangi kentlerde yoğunlaştığını göstermemekte, bununla birlikte hızlı kentleşmenin ortaya çıkardığı mekansal sorunları da göz önüne sermektedir. Nüfus yoğunlaşması olgusu, altyapıdaki önemli zorlanmalar, konutlardaki ciddi eksiklikler, alansal eşitsizlikler sorunu ve yaşam niteliğindeki büyük azalış nedeniyle birçok şehirde dönüşüm işlemlerini zorunlu hale getirmiştir. Bu sebeple kentsel dönüşümün ele alınma şekli değişmiştir. Artık kentsel dönüşüm, konut alanı ve yaşam çevresinin niteliğini tekrar ele alan daha geniş bir planlama konusudur. Sadece yıpranmış bölgelerin yenilenmesine yönelik fiziksel uygulama şeklinde değildir. (Santos ve Ramalhete, 2024) Bu durum, farklı ülkelerde geliştirilen dönüşüm projelerinde açıkça görülmektedir. Ayrıca projeler yalnızca kentsel çevreyi değil, konutun iç mekan kalitesini ve kullanıcı deneyimini de odağa almaktadır.

Dünyadaki kentsel dönüşüm faaliyetlerine bakıldığında, iyi örnekler binaların dış cephesinde veya çevresel tasarımlarda değişiklik yapmakla kalmaz. Aynı zamanda, konutun iç mekan özelliklerini de gündelik yaşam rahatlığını ve kullanıcıyla mekan ilişkisini yeniden düzenler (Saleem ve Alchalabi, 2025). Bu durumda Fransa’daki Grand Parc Bordeaux dönüşümü, Hollanda’daki Kleiburg dönüşümü ve Şili’de

Pritzker Ödüllü Mimar Alejandro Aravena'nın ELEMENTAL ekibiyle geliştirdiği Quinta Monroy Konutları oldukça dikkat çekicidir. Çünkü yerleşke ölçeğinde alınan kararların konut iç mekanına nasıl yansıdığı bu örneklerde açıkça görülmektedir. Grand Parc ve Kleiburg örneklerinde mevcut konut dokusunun dönüştürülmesi ve kullanıcı deneyiminin yeniden ele alınması öne çıkarken, Quinta Monroy örneğinde artırılmış konut yaklaşımıyla kullanıcıların zaman içinde konutu kendi ihtiyaçları doğrultusunda tamamlayabilmesi önem kazanmaktadır.

Bu projelerde yerleşim alanı düzeyindeki kararlar, konutun iç mekanını doğrudan etkilemiş, dış mekan ve iç mekan bir bütün olarak proje geneline yansımıştır. Dönüşüm süreci, üç örnek olay bağlamında da dış mekan, iç mekan ve kullanıcı müdahalesi ilişkisi üzerinden incelenmiştir (Helleman ve Wassenberg, 2004; Panzini ve Quadrato, 2022; ArchDaily, 2008; Pritzker Architecture Prize, 2016).



**Görsel 1.** Grand Parc Bordeaux'da 530 konutun dönüşümü projesine ait dış mekan görünüşü. (<https://www.archdaily.com/915431>)

Fransa'daki Bordeaux şehrinde bulunan Grand Parc değişimi, 1960'larda yapılan sosyal konutların yıkılmadan değişmesine bağlıdır ve bu yönüyle kentsel dönüşüm yazınında önemli bir örnektir. G, H ile I bloklarında bulunan 530 konut için tasarlanan müdahale, yapıları ortadan kaldırmak yerine mevcut yapıya eklenen yeni mekansal katmanlar ortaya çıkarmıştır. Projeye dairelerin kullanım alanı genişletildi, konutlara balkonlar ile kış bahçeleri de eklendi. Gün ışığı, görüş derinliği ve mekansal esneklik sayesinde daha çok artırılmıştır. Bu örnek, bilhassa iç mekan bağlamında önem taşımaktadır. Mevcut taşıyıcı düzen büyük ölçüde korunurken, konutlar açısından

daha ferah, daha geçirgen veya gündelik yaşama daha uyarlanabilir hale getirilmektedir. Bu sebeple Grand Parc rneği ile kentsel dönüşümün yalnızca bir cephe yenilemesi şeklinde olmadığını, dahası konutun eşik mekanlarını ve i yaşam kalitesini dönüştüren önemli bir müdahale olduğunu gösteriyor (EUmies Awards, 2019).



**Görsel 2.** Grand Parc Bordeaux'da 530 konutun dönüşümü projesine ait iç mekan görünüşü. (<https://www.archdaily.com/915431>)

Görsel 2'de görüldüğü üzere, Grand Parc iç mekanında dikkat çeken bir diğer özellik, yaşam alanının yalnızca daire içindeki hacimlerle sınırlı olmamasıdır. Yarı açık alanlar konutun devamı olarak kabul edilir. Bu yaklaşım sayesinde kullanıcı, mekanı mevsime, gündelik ihtiyaçlara veya kişisel alışkanlıklara göre farklı biçimlerde kullanabilir. Böylece dönüşüm, standart bir iyileştirmenin ötesine geçmektedir. I mekan ile dış evre arasında daha geçirgen ve esnek bir ilişki kurar. Grand Parc, yerleşke kararlarının iç mekanı nasıl şekillendirdiğini gösterdiği için güçlü bir örnektir. Dış kabuktaki müdahalenin i mekandaki deneyimi doğrudan nasıl etkilediğini ortaya koymaktadır (EUmies Awards, 2019; Trzcińska, 2021).



**Görsel 3.** Kleiburg dönüşüm projesine ait dış mekan ve blok girişi görünüşü.  
(<https://www.xvwarchitectuur.nl/kleiburg/>)

Bijlmermeer'deki Kleiburg ise Grand Parc örneğinden farklı olarak, büyük modernist konut alanlarının yenilenmesinde farklı bir yaklaşım sunmaktadır. Bu örnek, kullanıcı katılımı yoluyla ve iç mekanın ensekliğiyle öne çıkmaktadır. Bijlmermeer, 1960'lardan itibaren modernist yüksek yoğunluklu konut üretiminin simgesel örneklerinden biri olarak süreç içinde sosyal, yönetsel ve mekansal sorunlar nedeniyle kapsamlı bir yenileme sürecine girmiştir. Kleiburg bu anlamda önemlidir zira yıkılmak yerine dönüştürülen en son büyük bloklardan bir tanesidir. Kleiburg bu özelliği sayesinde öne çıkmaktadır. XVW architectuur'un geliştirdiği "DeFlat" yaklaşımıyla bina, 498 adet kendin yap daire modeliyle tekrar ele alınarak mevcut yapı korunmuş ve kullanıcıya dairesini tamamlama, değiştirme imkanı tanınmıştır. Böylece dönüşüm, standartlaştırılmış tip plan üretmek yerine farklı yaşam senaryolarına ait bir iç mekan kurgusu sunmuştur (Helleman ve Wassenberg, 2004).



**Görsel 4.** Kleiburg dönüşüm projesine ait ortak iç mekan giriş holü görünüşü.  
(<https://www.xvwarchitectuur.nl/kleiburg/>)

Kleiburg örneğini iç mekan açısından önemli kılan bir diğer unsur, dönüşümün yalnızca daire içlerini değil, kamusal ve ortak kullanım alanlarını da yeniden ele almasıdır. Mimarlar projede yapının strüktürüne, ortak dolaşım alanlarına ve kamusal mekanlarına odaklanmıştır. Ayrıca yatay veya düşey birleştirmeler sayesinde yeni konut tipolojilerine de olanak tanımışlardır. Bu yaklaşım ile iç mekan, sabit ve önceden tamamlanmış bir ürün olarak değil; kullanıcı müdahalesiyle gelişebilen bir yaşama alanı olarak değerlendirilmektedir. Bu yönüyle Kleiburg, kentsel dönüşümde iç mekan kalitesinin yalnızca merkezi tasarım kararlarıyla değil, kullanıcıya bırakılan uyarılama özgürlüğüyle de üretilebileceğini göstermektedir (XVW architectuur, t.y.; Helleman ve Wassenberg, 2004).

Şili'nin Iquique kentinde bulunan Quinta Monroy Konutları, Pritzker Ödüllü Mimar Alejandro Aravena'nın ELEMENTAL ekibiyle geliştirdiği artırılmış konut yaklaşımının önemli örneklerinden biridir. Projede konut, tamamlanmış ve değişmez bir ürün olarak değil, kullanıcıların zaman içinde kendi ihtiyaçları doğrultusunda geliştirebileceği bir yapı olarak ele alınmıştır. Sınırlı bütçe içinde konutun tümünü düşük nitelikte üretmek yerine, temel taşıyıcı sistem, ıslak hacimler ve yaşama alanları oluşturulmuş; kalan alanların kullanıcı tarafından tamamlanmasına imkan

tanınmıştır. Bu yönüyle Quinta Monroy, iç mekanın kullanıcı müdahalesiyle değişebilen ve gündelik yaşam koşullarına göre gelişebilen bir alan olduğunu göstermektedir. Proje, kentsel dönüşümde kullanıcı müdahalesinin plansız bir ekleme değil, tasarımın öngördüğü bir gelişme biçimi olarak ele alınabileceğini göstermesi açısından önem taşımaktadır (ArchDaily, 2008; Pritzker Architecture Prize, 2016).



**Görsel 5.** Quinta Monroy Konutları'nda artırımlı konut yaklaşımına ait dış mekan görünüşü.  
(<https://www.archdaily.com/10775/quinta-monroy-elemental>)

Bu üç örnek birlikte değerlendirildiğinde, dünyadaki nitelikli kentsel dönüşüm uygulamalarının ortak noktasının sadece yeni bir fiziksel görünüm üretmek olmadığı anlaşılmaktadır. Asıl belirleyici unsur, yerleşke ölçeğindeki alınan kararların konutun iç mekansal niteliğine nasıl aktarıldığıdır. Grand Parc örneğinde bu aktarım daha fazla ışık, hacim ve eşik mekan üretimi üzerinden gerçekleşirken, Kleiburg örneğinde kullanıcıya tanınan dönüştürme ve tamamlama imkanı üzerinden şekillenmektedir. Quinta Monroy örneğinde ise artırımlı konut yaklaşımıyla iç mekanın zaman içinde kullanıcı tarafından tamamlanabilmesi ve gündelik ihtiyaçlara göre geliştirilebilmesi öne çıkmaktadır. Bu örnekler, kentsel dönüşümün iç mekan deneyimini, kullanım biçimlerini ve ikamet etme pratiklerini yeniden kuran çok katmanlı bir müdahale alanı olduğunu göstermektedir.

### 1.3. Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Gelişimi

Türkiye’de kentleşme olgusunun tarihsel evrimi incelendiğinde, farklı dönemler çerçevesinde ele alındığı görülmektedir (Tekeli, 2011). Bu değerlendirmeler doğrultusunda süreç; 1923-1950 erken Cumhuriyet dönemi, 1950-1980 göç, gecekondulaşma ve plansız kentleşme dönemi, 1980-2000 toplu konut dönemleri, 2000-2013 arası afet odaklı dönüşüm süreçleri ve 2014-2025 arası entegre ve sürdürülebilir dönüşüm dönemi olmak üzere beş farklı dönemde incelenebilir. Bu dönemlendirme, Türkiye’de kentleşmenin yalnız nüfus hareketleriyle değil, aynı zamanda değişen konut politikaları, planlama yaklaşımları ve ekonomik koşullarla birlikte şekillendiğini göstermektedir.

Cumhuriyet döneminde ilk nüfus sayımının 1927 yılında yapılması sebebiyle, önceki yıllara ait net bir nüfus sayımı verisinin bulunmamasından dolayı, 1927 öncesine ait doğru tespitler yapmak mümkün değildir. Ancak 1923 ve sonrası ele alındığında, bu dönemdeki şehirleşme hareketleri Cumhuriyet’in getirdiği modernleşme hamleleri doğrultusunda gerçekleşmiştir. Ankara’nın başkent oluşu, Batılı şehircilik anlayışı ve çeşitli sanayi inkılapları bu göç hareketlerini desteklemeye başlamıştır. Bu süreçte kent, yalnızca yerleşim alanı olarak değil, Cumhuriyet’in modernleşme hedeflerinin mekansal karşılığı olarak da ele alınmıştır. Ancak 1950 senesine kadar kırsaldan kente göç hareketlerinde kayda değer bir değişim görülmemiştir (Şenyapılı, 2004). Bu nedenle erken Cumhuriyet dönemindeki kentleşme hareketleri, sonraki dönemlerde görülecek hızlı göç ve plansız büyüme sürecinden daha kontrollü ve sınırlı bir yapıda gelişmiştir.

1950 senesinden sonra hız kazanan kırsaldan kente göç hareketleri, plansız yapılaşmanın ve gecekondulaşma alanlarının oluşmasına yol açmıştır. Bu yıllarda sanayileşmenin de etkisiyle göç hareketleri ivmesini artırmış ve yoğun nüfuslu kentleri oluşturmuştur. Kentlerin nüfuslarının plansız şekilde artması sonucu; altyapı, gecekondulaşma, sosyal uyum gibi sorunlar da ortaya çıkmıştır (Genç, 2014)

1980’li yıllardan itibaren yürürlüğe girmiş olan çeşitli imar kanunları, konut politikaları ve TOKİ gibi girişimler, düzensiz kentleşme problemlerine çözüm aramış; kentsel dönüşüm olgusu Türkiye’de gündem haline gelmeye başlamıştır. 2000’li yıllardan

itibaren sürece, afet riski altındaki alanların dönüşümü dahil olurken; 2014 sonrası süreçte yerel yönetimler kentsel dönüşüme dahil olmuş, sürdürülebilirlik ve entegrasyon ilkeleri çerçevesinde kentsel dönüşüm olgusu ele alınmıştır (Balaban, 2012).

TÜRKİYE'DE KENTSEL VE KIRSAL NÜFUSUN YILLARA GÖRE DEĞİŞİMİ (1927- 2024)					
Yıl	Kentsel Nüfus (M)	Kentsel Oran (%)	Kırsal Nüfus (M)	Kırsal Oran (%)	Toplam Nüfus (M)
1927	3.3	24.2	10.3	75.8	13.6
1935	3.8	23.5	12.4	76.5	16.2
1940	4.3	24.4	13.5	75.6	17.8
1945	4.7	24.9	14.1	75.1	18.8
1950	5.2	25.0	15.7	75.0	20.9
1955	6.9	28.8	17.0	71.2	24.1
1960	8.9	31.9	18.9	68.1	27.8
1965	10.8	34.4	20.6	65.6	31.4
1970	13.7	38.1	22.2	61.9	35.9
1975	16.9	41.2	23.5	58.2	40.3
1980	19.6	43.9	25.1	56.1	44.7
1985	26.9	53.0	23.8	47.0	50.7
1990	33.3	59.0	23.2	41.0	56.6
2000	44.0	64.9	23.8	35.1	67.8
2007	49.7	70.5	20.8	29.5	70.6
2012	58.4	77.3	17.2	22.7	75.6
2012	58.4	77.3	17.2	22.7	75.6
2013	59.8	78.0	16.9	22.0	76.7
2014	60.8	78.3	16.9	21.7	77.7
2015	67.6	85.9	11.1	14.1	78.7
2016	68.9	86.3	10.9	13.7	79.8
2017	70.1	86.7	10.7	13.3	80.8
2018	71.5	87.2	10.5	12.8	82.0
2019	73.0	87.7	10.2	12.3	83.2
2020	73.6	88.0	10.0	12.0	83.6
2021	74.0	87.4	10.7	12.6	84.7
2022	75.1	88.1	10.2	11.9	85.3
2023	74.1	86.8	11.3	13.2	85.4
2024	80.0	93.4	5.7	6.6	85.7

**Tablo 3.** Türkiye’de 1927-2024 yılları arasında kentsel, kırsal ve toplam nüfusun değişimi (TÜİK Genel Nüfus Sayımı, 1927-2000; Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi [ADNKS] sonuçları, 2007-2024; TÜİK Nüfus ve Konut Sayımı Bülteni, 2021; TÜİK ADNKS 2024 Basın Bülteni ve TÜİK Nüfus Artış Grafikleri verilerinden derlenerek yazar tarafından oluşturulmuştur).

Tablo 3’te görülebileceği gibi, kentsel nüfus oranı tarih boyunca artan bir eğilim göstermiş; kentsel nüfus oranı günümüzde yüzde 90 oranlarına çıkmıştır. Tablo 3’e bakıldığında, 1950’li yıllara kadar yoğun bir kentsel nüfus oranı görülmezken, bu

oran 1950 sonrası ivmelenerek artmıştır. Tabloda dikkat çeken bir diğer husus ise, 2021 yılında görülen kırsal nüfus oranındaki artış olmuştur. Bu durum ise, pandeminin etkisiyle kısa süreli kırsala olan göç hareketleri ile açıklanabilmektedir (Sürer, 2021).

Türkiye Cumhuriyeti'nin ilanından sonraki dönemde kentleşme süreci, Osmanlı İmparatorluğu'ndaki gibi yavaş ve sınırlı bir gelişim göstermiştir (Tekeli, 2014). II. Mahmut döneminde yapılan nüfus sayımlarının sonuçlarına bakıldığında, 1830'lu yıllardaki kırsal-kentsel nüfus oranı ile 1950 yılı arasındaki denge açısından büyük bir farklılık bulunmadığı görülmektedir (Karpat, 2003).

1950'ye dek Türkiye'de sanayileşme istenilen düzeye ulaşamamıştır. Bunun başlıca nedenleri arasında II. Dünya Savaşı ve Büyük Buhran gibi küresel olayların ithalat ve ihracat faaliyetlerini kısıtlaması, büyük ölçekli yatırımların gerçekleştirilememesi ve tarım temelli ekonomik yapının hakimiyetini sürdürmesi sayılabilir (Pamuk, 2014). Bu koşullar, kent nüfuslarında belirgin artışların yaşanmasını engellemiştir. 1923 ile 1950 yılları arasında liman kentlerinden çok, Anadolu'nun iç kesimlerinde yer alan şehirler ön plana çıkmaya başlamıştır. Bu gelişmede demiryolu ulaşımına verilen önceliğin etkisi büyüktür (Sağlam, 2016). Demiryolunun geçtiği bölgelerde fabrikalar kurulmuş ve bu kentlerin büyük şehirlerle bağlantısı sağlanmıştır (Çelik, 1993).

Başkent olarak Ankara'nın seçilmesi ise bu şehirde ve çevresinde yapılaşmanın hızlanmasına neden olmuştur. Aynı dönemde kentlerden birinde esnaf ve çiftçilerin ticaret yaptığı, diğerinde ise devlet kurumlarının yer aldığı iki merkezli bir şehirleşme modeli benimsenmiştir. Bu iki merkez, düzenli yollar ve meydanlarla birbirine bağlanmıştır. Ankara'nın başkent ilan edilmesi, Batı tarzı şehircilik anlayışının benimsenmesi ve sanayileşme hamleleri, kırsal alanlardan kentlere doğru yönelen göç hareketlerini teşvik etmeye başlamıştır. Ancak 1950 yılına kadar kırsaldan kent merkezlerine yönelik göçlerde belirgin bir artış yaşanmamıştır (Tankut, 1993).

Tablo 3'te görüldüğü üzere, 1927 ve 1950 yılları arasında 23 senede gerçekleşen kentsel nüfus artışı oranı, 1950 yılından sonra 5 senede aynı oranda gerçekleşmiştir. Bu durumun en büyük nedenlerinden biri ise sanayinin ve iş olanaklarının belli başlı kentlerde yoğunlaşması ve gelişmesi olarak açıklanabilir. 1950 sonrası dönemde uygulanan kalkınma planları, altyapı yatırımları ve tarımda

makineleşme, kırsal nüfusun kentlere göçünü hızlandırmıştır. Özellikle köylerdeki iş gücü fazlası, şehirlerdeki sanayi ve hizmet sektörünün büyümesiyle birlikte kentsel alanlara yönelmiştir. Bu süreç, Türkiye'nin kentleşme tarihinin kırılma noktalarından biri olarak değerlendirilmektedir (Tekeli, 2014).

Türkiye'de 1950-1980'li yıllar, siyasal, ekonomik ve sosyal değişimlerin yoğun şekilde yaşandığı; kentlerin önceki dönemlere göre oldukça hızlı göç aldığı yıllardır. Farklı bir siyasal ideolojinin başa geçmesiyle, önceki ekonomik politikalarından uzaklaşıp liberal politikaların benimsenmesi sonucu hem kırsalda hem de şehirlerde yeni bir dönem başlamıştır (Eren, 2017). Özellikle sanayi ve tarımda makineleşme politikaları, kırsal kesimde işsizlik sorunlarına yol açmıştır. Aynı dönemlerde, Marshall yardımları kapsamında ülkeye binlerce traktör hibe edilmiştir. Bu durum, tarımda verimi artırsa da işgücü fazlalığı ortaya çıkarmış; kırsal kesimde iş bulmayı zorlaştırmış ve yeni iş arayışları kentlere olan göç hareketini ivmelendirmiştir (Şenyapılı, 2004).

Bu yıllardan itibaren kentler sanayi merkezleri haline gelmeye başlamış, ithal ikameci sanayileşme politikası yaygınlaşmıştır. Göç hareketlerini hızlandıran bu değişimler doğrultusunda, dönemde konut ve arsaya olan ilginin arttığı da gözlemlenmiş; bu dönemde gecekondü yapımı da aynı oranda artmıştır. Öte yanan, tarımsal üretime verilen değer azalırken, kentlerdeki sanayi sektörü payını hızla büyütmüş; bu sektörde çalışan işçi sayılarında da ciddi artışlar gözlemlenmiştir. Özellikle kentlere yeni göç eden gecekondü kesimi, emeğin tekrar üretimi kısmında kentin birikim sürecinde yer almışlardır (Keleş, 2020).

Nüfusu hızla artan kentlerde konut ihtiyacının da artmasıyla geleneksel yöntemler ile imar ve mevzuatlara aykırı olarak boş araziler üzerinde plansız yapılaşma hareketleri gözlemlenmiştir. Planlama ve imar mevzuatlarından yoksun bir şekilde yapılaşma görülen şehirlerde çarpık kentleşme, altyapı sorunları, sosyal uyumsuzluk problemleri gibi problemler ortaya çıkmaya başlamıştır (Dündar, 2001). Topografyanın sunduğu doğal eşikler doğrultusunda organik bir biçimde gelişen gecekondü alanları, başlangıçta ana ulaşım akslarına yakın noktalarda kümeler halinde ortaya çıkmıştır. Zamanla bu kümeler arasındaki boşlukların da yapılaşmasıyla birlikte yerleşimler birleşmiş ve büyük ölçüde ilçe ölçeğine yaklaşan bütünlüklü alanlar oluşmuştur (Şenyapılı, 1996). Metropolitan kentlerde bir taraftan

yeni istihdam alanları oluşurken, diğer taraftan bu gelişmelere paralel olarak konut tipolojileri de değişmiştir. Hızla artan göç hareketi, kent çeperlerinde özel ya da kamusal araziler üzerinde gecekondulaşmayı hızlandırırken, kent merkezinde ise apartmanlaşmayı teşvik etmiştir. Zaman içinde bazı gecekondular, yapsatçı girişimciler eliyle bireysel konutlara veya çok katlı apartmanlara dönüşmüş, çeşitli meslek örgütleri ve bankaların desteklediği kooperatifler aracılığıyla toplu konut üretimi de yaygınlaşmıştır (Balaban Varol ve Cankız Elibol, 2021; Kömürcüoğlu, 2017).

Konut alanlarının gelişme biçimi, kent nüfusunun ekonomik faaliyetlerdeki istihdam yapısıyla doğrudan bağlantılıdır. 1950'lerden itibaren büyük kentlerde çalışan nüfusun önemli bir kısmı enformal işlerde yer almaya başlamıştır (Pamuk, 2014). 1970'lere gelindiğinde ise kente yeni gelen göçmen nüfus, kentin hemen her sektöründe kendine istihdam yaratmış ve kentsel ekonominin yarı örgütlü kesimini oluşturur hale gelmiştir (Keyder, 2000).

Bu dönem boyunca gecekonduların düzenli konut bölgelerine dönüştürülmesini hedefleyen çeşitli yasal düzenlemeler yürürlüğe girmiştir. Söz konusu düzenlemeler, dönemsel planlama anlayışını desteklemiş olduğu gibi gecekonduların belirli koşullar altında yasallaştırılmasına da olanak tanımıştır. Kent merkezindeki düşük yoğunluklu ve az katlı konutların yıkılarak çok katlı apartmanlara dönüşmesini sağlayan düzenlemeler (Türkiye Ulusal Rapor ve Eylem Planı, 1996) beraberinde bireysel yapı birimlerinde mülkiyet haklarının genişletilmesine imkan veren 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nu (Kat Mülkiyeti Kanunu, 1965) getirmiştir. Ayrıca belediye örgütlenmesini düzenleyen Belediye Kanunu (Belediye Kanunu, 1930); ıslah-imar planlarıyla gecekonduları yasallaştıran 775 sayılı Gecekondular Kanunu (Gecekondular Kanunu, 1966); arsa ve arazi üretimini kurumsallaştıran düzenlemeler ve metropoliten alanlarda plan yapma yetkisinin merkezi idareye devredilmesi, bu dönemin başlıca hukuki müdahaleleri arasında yer almıştır (Ataöv ve Osmay, 2007; Balaban, 2012).

Bakanlığa devredilen planlama yetkileri de bu düzenlemelerin arasında yer almıştır. Tüm bu yasal adımlar ve mekansal müdahaleler doğrultusunda büyük kentlerin fiziksel görünümünü de hızla değiştirmiştir. Daha önce boş duran arsalar kısa sürede imara açılıp yapılaşmış, kente yeni ve büyük ölçekli yapı alanları eklenmiş,

bunun sonucunda da literatürde “azman kentler” olarak anılan genişlemeler ortaya çıkmıştır (Tekeli, 1982).

Küçük ölçekli üreticiler uzun yıllar kent merkezlerinde konumlanmayı sürdürmüştür, buna karşın küçük sanayi sitelerinin sayısı giderek artmış ve devlet desteğiyle kent dışındaki alanlarda yer seçmeye başlamıştır. Aynı şekilde büyük ölçekli sanayi de bu dönemde kent çeperlerine yönelmiştir. 1965 öncesinde küçük üretim faaliyetleri tarihi kent merkezlerinde yoğunlaşmış ve çevrelerinde yıpratıcı etkiler yaratmıştır. Bu durumu, karayolu ulaşımına verilen önemle birlikte artan motorlu araç sayısı ve kent merkezindeki trafik yoğunluğu daha da pekiştirmiştir. 1965 sonrasında küçük sanayi kuruluşlarının kent dışına taşınmasıyla birlikte merkezde toptan ve perakende ticaretin ağırlığı artmıştır 1970'lere gelindiğinde ise büyük kentlerde yeni iş merkezlerinin ortaya çıkması belirgin bir eğilim haline gelmiştir (Tekeli, 1998).

Şehirlerde ruhsatlı konutların giderek daha yüksek ve yoğun apartman bloklarına dönüşümü devam ederken, aynı dönemde af düzenlemelerinin yarattığı ortamdaki faydalanan “yap-satçı” küçük müteahhitler de ruhsatsız apartman üretimine yönelmiştir. Kamu ve özel denetimin büyük ölçüde dışında kalan bu yapılar, düşük standartlarda ve kentsel hizmetlerin yetersiz olduğu alanlarda inşa edilmiştir (Kuyucu ve Ünsal, 2010). Bunun yanında, yasallaştırılan gecekondu alanları zamanla kentin makroformunun bir parçası haline gelmiş ve resmi konut bölgelerine dönüşmüştür (Erman, 2001). Bunlarla birlikte, çeşitli konut üretim tipleri kentsel dokuyu olumsuz etkileyerek parçalı ve heterojen görünmesine sebep olmuştur; plansız gelişme ise kent dokusu içerisinde sosyal ve fiziksel uyumsuzlukları belirgin hale getirmiştir.

Ülkede yaşanan sosyo-ekonomik, yönetsel ve fiziksel gelişmeler, kentsel mekanda dört farklı dönüşüm biçimini ortaya çıkarmıştır. Bunların ilki, merkeziyetçi bir bakış açısıyla yürütülen büyük ölçekli dönüşüm projeleridir. Kamuoyunda “Menderes İmarı” olarak anılan uygulamalar bu sürecin tipik örneklerinden biridir. Özellikle İstanbul'da, tarihi dokunun önemli kısımlarında yıkımlar gerçekleştirilmiş, yerine apartman blokları inşa edilmiş ve taşıt trafiğini rahatlatmak için geniş yol açma çalışmaları yapılmıştır (Tekeli, 2014). Mevcut yapıları yıkarak yeniden inşa etmeye dayanan bu yaklaşım, Türkiye'deki ilk kentsel yenileme (urban renewal) örnekleri arasında değerlendirildi

1980'li yıllar, Türkiye'de ekonomik politikaların köklü değişimlere uğradığı yıllardır. 1970'lerin sonlarına doğru hız kazanan küreselleşme süreci ve politikaları da yine 80'li yıllarda ivmelenerek devam etmektedir. Bu dönemlerde, özel sektör odaklı neoliberal ekonomi politikalarının benimsenmesi gündemdedir. 80'li yıllarda, Uluslararası Para Fonu ve Dünya Bankası gibi kuruluşlar, neoliberal ekonomi politikalarını desteklemekle beraber; kamu harcamalarında düzenlemeler, çeşitli vergi indirimleri gibi politikalarda desteklerde bulunarak Türkiye gibi gelişmekte olan dünya ülkelerine para fonu sağlamışlardır (Tekeli, 2014; Şengül, 2009). Türkiye de tüm bu gelişmelerle birlikte, piyasa ekonomisinde kamu müdahalesini azaltarak serbest piyasa ekonomisine geçiş yapmıştır. Bu gelişmelerle birlikte, yabancı sermayelerin ve yatırımların ülkeye girişinin önü açılmıştır (Güzey, 2014).

Piyanın serbestleşmesiyle birlikte, şehirlerarası gelir dağılımındaki adaletsizlik belirginleşmiş ve sınıfsal dengesizlikler arasındaki fark artmıştır (Şengül, 2009; Balaban, 2012). Bununla beraber, bilhassa Güneydoğu Anadolu Bölgesi'ndeki güvenlik problemleri, büyük şehirlere doğru mecburi göç hareketlerini beraberinde getirerek kentleşme olgusunu etkileyen mühim bir unsur olmuştur. Bu bağlamda dönemin Türkiye'sinde kentsel gelişim bakımından kayda değer diğer adımlardan biri de 1984 yılında Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın kurulmasıdır. Yine bu yıllarda İmar ve İskan Bakanlığı'nın kapatılması ve yerel yönetimlerin mali kaynakları ile yetki alanlarının artırılması, önemli yapısal değişimlerden (Tekeli, 2014; Ataöv ve Osmay, 2007).

Bu dönemde kent gelişimi adına atılan önemli adımlardan birisi Toplu Konut İdaresi Başkanlığı yani TOKİ'nin 1984'te kurulmasıdır. Aynı yıllarda İmar ve İskan Bakanlığı kapatılmış, ayrıca yerel yönetimlerin yetki alanları çeşitli mali destekler aracılığıyla artırılmıştır. Bugün ise Türkiye'de kentleşme odağı özellikle İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyükşehirlerde yoğunlaşmış durumdadır. Bu şehirler göç almaya devam etmekte ve buna paralel olarak mekansal büyüme hızlanmaktadır. Bununla birlikte ulaşım, iletişim ve dijital teknolojilerdeki gelişmeler sayesinde şehirleşme süreçleri ve göç hareketleri hızla devam etmekte, daha hareketli, değişken bir nüfus yapısı ortaya çıkmaktadır (Keleş, 2020).

2000'li yıllara gelindiğinde, önceki dönüşümlerin bir uzantısı olarak TOKİ öncülüğünde kentsel dönüşüm projeleri geliştirildi. Bunun devamı olarak, bu

dönemde özel sektör de lüks konut yatırımlarının yoğunlaştığı projelere imza attı. Toplumun belli kesimlerini hedef alan bu yatırımlar sayesinde demografik yapı ve ekonomik dengeler şekillenmeye başlamıştır (Kuyucu ve Ünsal, 2010). Ancak yaklaşık altmış yıllık kentleşme geçmişi beraberinde mekansal ve sosyal sorunlar getirmiştir ve bu sorunlar tam anlamıyla çözülemediği için günümüzde de hala güncelliğini korumaktadır (UN-Habitat, 2020).

2000'li yıllar kentsel dönüşüm kavramının yeniden düzenlendiği ve yasal olarak net bir şekilde ele alındığı dönemdir. Bu dönemin özelliği kamu ve özel sektör iş birliğinde geliştirilen projelerin hız kazanması ve afet riski kavramının kentsel dönüşümün gerekçelerinden biri olarak sayılmasıdır (Tekeli, 2014). 1999 Marmara Depremi, Türkiye'de afet yönetim politikalarının yapı güvenliklerinin ve imar planlarının yeniden düzenlenmesine sebep olmuştur. Dolayısıyla kentsel dönüşüm ve afet riski yasal bir zeminde birleşmiştir. Deprem sonrası yapıların niteliği, çarpık kentleşme, kaçak yapılaşma ve imar yönetmeliğinden uzak yapılar gündeme gelmesiyle kentsel dönüşüm yalnızca fiziksel değil sosyal ve ekonomik bir dönüşüm aracı olarak da tanımlanmıştır (Güzey, 2014).

5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Hakkında Kanun (2005), dönüşümün yalnızca fiziksel iyileştirmeye değil, aynı zamanda tarihi dokunun yenilenmesine yönelik olabileceğini ortaya koymuştur. Bununla birlikte 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu (2004) ve 5393 sayılı Belediye Kanunu (2005) ile yerel yönetimlerin kentsel dönüşüm projelerine katılımı teşvik edilmiştir. Kentsel dönüşümün yalnızca merkezi idare eliyle değil, yerel yönetimlerin katkılarıyla da geniş çapta sürdürülmesi planlanmıştır. Belediyelere imar planı yapma ve uygulama konusunda daha fazla yetki verilmiştir (Ataöv ve Osmay, 2007).

Bu dönemlerde TOKİ kentsel dönüşüm projelerinin yürütülmesinde önemli bir aktör haline gelmiştir. Özellikle düşük ve orta gelirli gruplara yönelik konut üretimleri yapan TOKİ lüks konut üretimi ve yüksek rantlı bölgelerin dönüşümünde de rol almıştır. Zamanla bu tarz yüksek rantlı bölgelerin dönüşümleri mekansal eşitsizlikleri artırırken düşük gelirli grupların yerlerinden edilmesi ve kentin dışına itilmesi gibi sorunlara yol açmıştır (Balaban, 2012).

2012 yılında çıkarılan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun bu dönemin zirve noktası olarak değerlendirilebilir. Afet odaklı kentsel dönüşümü merkezine alan bu kanun riskli görülen alanların dönüştürülmesine olanak sağlayarak Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na tam yetki vermiştir (Tekeli, 2011). Ekonomik açıdan bakıldığında dönüşüm projelerinin hedef kitlesi alt gelirli gruplar olmuştur. Ancak inşa edilen konutların ulaşım olanakları sosyal alanları konutların inşa edildiği bölgeler değerlendirildiğinde kent içerisindeki yaşam kalitesi açısından yetersiz görülmektedir. Bu da sosyal ayrılmaya sebep olmuştur.

Aynı zamanda dönüşen alanlar ve inşa edilen konutların tasarım anlayışı kültürel ve yerel bağlam doğrultusunda kullanıcı ihtiyaçlarını çoğu zaman göz ardı etmiş. Ve standart tip projelerin çoğalmasına yol açmıştır (Bilsel, 2023). Bu durum kullanıcı ve mekan bağlamında uyumsuzluk sorunlarına yol açmış. Kimliksiz monoton ve bölge kültüründen uzak yerleşim yerlerinin doğmasına sebep olmuştur. Bu durum yalnızca fiziksel çevrenin değil toplumsal ilişkilerin de dönüşümünü tetiklemiştir.

Bu nedenle 2000-2013 arası Türkiye'de kentsel dönüşümün yasal zemine kavuştuğu ve afet riski söylemiyle kabul gördüğü ayrıca TOKİ vasıtasıyla yayıldığı bir devirdir (Balaban, 2012). Ancak sosyal adalet, toplumsal katılım, mekansal kalite gibi açılardan da birtakım eleştirilere açık tarafları bulunmaktadır. Kentsel dönüşüm bu süreç boyunca yalnızca fiziksel yapıları değil toplumsal yaşamı ve kent kimliğini de derinden etkilemiştir (Kuyucu ve Ünsal, 2010; UN-Habitat, 2020). 2014'ten itibaren kentsel dönüşüm politikaları, sadece afet riskini azaltmakla kalmayıp mekansal tasarım ve konut özelliklerini de hedefleyen daha kapsamlı bir çizgiye taşınmıştır. Bu ilerleme önceki dönemdeki tartışma ve uygulamalardan dersler alarak şekillenmiştir. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun 2012'de kabul edildi ve dönüşümün hukuki temelini oluşturdu (Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 2012). 2014'teki Yönetmelik değişiklikleri kentsel dönüşümün sınırlarını ve etki alanlarını önemli ölçüde artırdı (Ağın ve Zengin Çelik, 2022; Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik, 2014).

2014 yılında yürürlüğe giren Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Yönetmeliği, riskli alan ve riskli yapı tanımlarını netleştirmiş, merkezi idarelerin yetkilerini çoğaltarak yerel yönetimlerin yetkilerinde görece sınırlandırmaya gidilmiştir. Dönüşüm projelerinin hızlanmasına odaklanan bu anlayış, yerel yönetimlerin tasarım ve planlama süreçlerindeki etkilerinin de azalmasıyla tip projelerin çoğalıp tasarımda standartlaşmış konutların çoğalmasına zemin hazırlamıştır (Bican, 2020). Bu dönemde kentsel dönüşümün temel hedefi afet riskinin azaltılması olsa da dönüşen alanların bir bölümünün yüksek rant potansiyelli bölgelerden seçildiği de görülmektedir. Bu durum, kentsel dönüşüm kavramının sosyal ve mekansal adaletiyle ilgili çeşitli eleştiriler almasına sebep olmuştur (Kuyucu, 2014).

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği (2017), yapı ve konut üretiminde temel standartları yeniden tanımlamakla iç mekan ölçütleri, ortak alanlar ile erişilebilirlik gibi konuları açıkça belirtmiştir (Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 2017). Bu düzenlemeler sayesinde, kentsel dönüşüm projelerinde mimari ve iç mimari tasarımın yalnızca estetik bir unsur olmadığı, yaşam kalitesini ve çeşitli ölçütleri belirleyen temel faktörler olarak değerlendirilmesi zorunlu kılınmıştır. Ancak uygulamada bu teknik düzenlemelerin çoğunlukla asgari ölçütler düzeyinde kalmasıyla beraber tasarımın kullanıcı ihtiyaçlarına göre çeşitlenemediği görülmektedir (Bican, 2020).

2018 sonrasında kentsel dönüşüm projelerine yönelik eleştiriler literatürde daha görünür hale gelirken konut kavramı hakkında eleştirel bir çerçevede yeniden tartışılmaya başlanmıştır. Daha önceki çalışmalar (Gür, 2000), konutun kullanıcıların kültürel alışkanlıklarıyla, gündelik yaşam pratikleriyle ve mekansal aidiyet duygularıyla ilişkisini belirtmiştir. Kentsel dönüşüm çerçevesinde yapılan konutlar sosyal ve kültürel dinamikleri tam yansıtmamakta, dolayısıyla kullanıcılar konut alanını daha sonra değiştirme isteği göstermektedir. Tasarım süreçlerinde kullanıcı profili ve bölgesel kültür yerine standartlaşmış tip projelerin esas alınmasıyla kullanıcı ve mekan arasında uyumsuzluk olduğu görülmektedir (Türkün, 2021).

Türkiye'deki kentsel dönüşüm uygulamaları incelendiğinde, sürecin çoğunlukla yapıyı çevrenin fiziksel yenilenmesiyle tanımlandığı ve bu müdahalelerin konutun iç mekansal düzeni, gündelik kullanım biçimleri, kullanıcıların mekanla ilişkisi üzerinde belirleyici olduğu görülmektedir (Gür, 2018). Türkiye'de kentsel dönüşümün farklı

yönlerini göstermesi bakımından Fikirtepe dönüşümü, İstanbul'daki Ayazma, Tepeüstü / Bezirganbahçe uygulaması ve Ankara'daki Terasevler Sitesi dikkat çekicidir. İlk örnek, yerinden edilme ile standart toplu konut yerleşimi üzerinden konut içi yaşamın nasıl dönüştüğünü ortaya koyarken (Köseoğlu vd., 2022); ikinci örnek, düşük katlı mahalle dokusunun yüksek yoğunluklu, site nitelikli konut alanlarına dönüşmesiyle iç mekan ile yaşam biçimi arasındaki ilişkinin nasıl yeniden kurulduğunu göstermektedir (Türk vd., 2020).

Ankara'daki Terasevler Sitesi ise diğer iki örnekten farklı olarak, yerleşke kararları ile konut içi mekanının daha bütüncül ve başarılı biçimde ele alınabildiğini göstermesi bakımından önem taşımaktadır. Nuran Ünsal, Merih Karaaslan ve Mürşit Günday tarafından tasarlanan projenin, 1990 yılında Mimarlar Odası 2. Ulusal Mimarlık Sergisi'nde Proje Dalı Başarı Ödülü alması da bu niteliği desteklemektedir (Goethe-Institut, t.y.; Ünsal Karaaslan Mimarlık, t.y.). Bu nedenle bu örnekler, tezin temel tartışması olan yerleşke kararlarının konut içi mekanını biçimlendirmesi olgusunu Türkiye bağlamında farklı yönleriyle görünür kılmaktadır.

İstanbul'daki Ayazma, Tepeüstü / Bezirganbahçe örneği, Türkiye'deki kentsel dönüşümün bilhassa düşük gelirli grupların yaşam alanları üzerindeki etkilerini göstermesi bakımından literatürde en çok tartışılan örneklerden bir tanesidir. Bu uygulamada kullanıcılar gecekondü dokusunda gelişmiş bir yaşam çevresinde ikamet ederlerken, dönüşümün ardından standart bir plan anlayışıyla üretilmiş TOKİ konutlarına yerleştirilmişlerdir. Araştırmalar, bu yeni evlerin kişilerin fiziksel konut gereksinimini gidermeye çalıştığını ancak yerleşmiş adetleri, kültürel gereksinimleri ve eski yaşam biçimlerini yeterince hesaba katmadığını göstermektedir. Bu nedenle dönüşüm, sadece bir adres değişikliği veya yapı yenilenmesi değildir. Bilakis dönüşüm, kullanıcıların mekansal aidiyetinde, mahalle ile kurduğu ilişkide ve gündelik yaşam kurgusunda köklü bir kırılmaya neden olan süreç şeklinde değerlendirilmiştir (Köseoğlu vd., 2022).



**Görsel 6.** Bezirganbahçe toplu konut yerleşkesinin havadan görünüşü.  
(<https://www.bezirganbahcekonutlari.com/>)

Ayazma örneğini iç mekan açısından önemli hale getiren temel nokta, yeni konutların kullanıcı alışkanlıklarıyla örtüşmemesi sonucu mekanda birçok gündelik müdahalenin ortaya çıkmasıdır. Nitel araştırmalar şunu gösteriyor ki kullanıcıların bir kısmı eski yaşam pratiklerini sürdürmeye çalışıyor, bir kısmı ise yeni daireleri kendi kullanım biçimlerine uydurmak maksadıyla mekanda değişiklik yapıyor (Köseoğlu vd., 2022). Açık mutfakların kapatılmasıyla alaturka tuvalet gereksinimine göre banyo düzenlerinin değiştirilmesi, çamaşır kurutulması ve halı yıkama gibi gündelik işlerin ortak alanlara taşınması veya eski bahçeli yaşamın yok oluşunun sürekli vurgulanması, bu uyumsuzluğun somut göstergeleridir.

Bezirganbahçe toplu konut yerleşkesinin havadan görünüşünü gösteren görsel bunun yanında, dönüşüm sonrasında ortaya çıkan blok yerleşimini, açık ve yarı açık alan organizasyonunu ve tekrar eden konut tipolojisini görünür kılarak bu yeni çevrenin eski mahalle dokusundan farklılaşan mekansal kurgusunu somutlaştırmaktadır (Türkün ve Aslan, 2014).

Fikirtepe dönüşümü, Türkiye'deki 2000 sonrası kentsel dönüşüm politikalarının en büyük ve belirgin örneklerinden biri şeklinde öne çıkar. Kadıköy'deki bu yer, karma mülkiyetin çok yoğun yapılaşmaya çevrildiği büyük bir değişim bölgesidir. Literatürde Fikirtepe, 131 hektarlık bir alanın tamamıyla birlikte yoğunluk artışına dayalı olan dönüşüm modeli sayesinde önemli bir uygulama alanı olarak ele

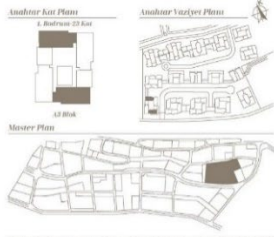
alınmaktadır (Eseler ve Gençkaya, 2023). Şimdiki projede on binlerce ayrı bağımsız bölüm meydana getirilmiştir. Yeni bir kentsel doku hedefiyle konut, ticari alanlar, sosyal donatılar tasarlanmıştır. Fikirtepe projesi, eski yapı stoklarını yenilemekle birlikte mahalle ölçeğini yüksek katlı bloklar formuna dönüştüren kapsamlı bir uygulamadır. Ancak proje yapı yoğunluğunun ve kat yüksekliğinin bölgenin mevcut kentsel dokusuyla uyumsuz bulunması nedeniyle eleştirilmiştir. Görsel 7'de görüldüğü üzere, özellikle yüksek blokların İstanbul'un silueti ve geleneksel mahalle ölçeği üzerinde baskı oluşturduğu, bu durumun ise yerel kimliğin ve aidiyet duygusunun zayıflamasına yol açtığı ifade edilmektedir (Ölgen ve Özker, 2020).



**Görsel 7.** Fikirtepe kentsel dönüşüm alanının havadan görünüşü.  
(<https://www.ahmetogullari.com/fikirtepe-kentsel-donusum.html>)

Fikirtepe dönüşüm projesinin iç mekanda öne çıkan özelliği, eski semt yapısı yerine kullanıcı yapısını da değiştiren, site özellikli, yüksek yoğunluklu yeni bir yaşam alanı sunmasıdır. Araştırmalar, dönüşümden sonra sunulan konutların Fikirtepe halkının önceki yaşam koşullarından çok farklılaştığını göstermektedir. Ortak kullanım alanları, güvenlik düzeni, aidat yapısı, otopark ve çeşitli donatılar ile konutlar daha çok orta ve üst gelir gruplarının beklentilerine göre şekillenmiştir. Bu durum sadece sosyal yapının değişimini göstermiyor. Aynı zamanda konutun iç kullanım mantığının da değiştiğini gösteriyor. Zira yeni konut tipolojisi, mahalleye açılan daha geçirgen bir yaşantı sunmaktan çok, içe dönük ve yönetimli bir yaşam modelini güçlendirmektedir (Bülbül Akın ve Türkün, 2019).

3468 2 PARSEL 3. ETAP 7A 3+1		
A3 BLOK		
1 Giriş Holü	7,63 m <sup>2</sup>	
2 Salon	25,89 m <sup>2</sup>	26,11 m <sup>2</sup>
3 Mutfak	10,27 m <sup>2</sup>	
4 Yatak Odası	9,11 m <sup>2</sup>	9,07 m <sup>2</sup>
5 Yatak Odası	8,59 m <sup>2</sup>	9,12 m <sup>2</sup>
6 Ebeveyn Yatak Odası	13,80 m <sup>2</sup>	11,17 m <sup>2</sup>
7 Ebeveyn Banyosu	4,92 m <sup>2</sup>	4,21 m <sup>2</sup>
8 Çamaşır Odası	6,62 m <sup>2</sup>	6,99 m <sup>2</sup>
9 Banyo	1,37 m <sup>2</sup>	
10 Koridor	1,77 m <sup>2</sup>	
11 Balkon	3,31 m <sup>2</sup>	
Su tesisatı için Brüt Alan	110,91 m <sup>2</sup>	113,11 m <sup>2</sup>
Net Alan (Balkon hariç)	108,29 m <sup>2</sup>	106,60 m <sup>2</sup>



**Görsel 8.** Yeni Fikirtepe 3. Etap A3 Blok 3+1 daireye ait kat planı ve mekansal programı.  
(<https://fikirtepe.emlakkonut.com.tr/tr/parcels/3>)

Görsel 8'de görüldüğü üzere, seçilen 3+1 daire planında giriş holü, salon, mutfak, üç yatak odası, ebeveyn banyosu, çamaşır odası, banyo ve balkon gibi işlevler önceden tanımlanmıştır. Ayrıca bu işlevler ayrıştırılmış bir düzen içinde kurgulanmıştır. Özellikle ebeveyn banyosu ve ayrı çamaşır odası gibi mekanların planda açık biçimde tanımlanması ise bu konut anlayışının yalnızca barınma ihtiyacına değil, kontrollü, programlanmış ve belirli bir yaşam standardını hedefleyen kullanıcı profilini esas aldığını düşündürmektedir. Bu bağlamda plan, Fikirtepe'deki dönüşümün, projenin sadece dış kabuğunu değil, konutun iç mekan organizasyonunu da yeniden kurduğunu göstermektedir (Emlak Konut GYO A.Ş., t.y.). Dolayısıyla dönüşüm süreci, yalnızca fiziksel yoğunluk artışı ya da yapı ölçeğindeki değişimlerle değil, kullanıcıya sunulan yaşam biçiminin yeniden tanımlanmasıyla da ilişkilidir.

Türkiye'deki konut üretimi ve yerleşke tasarımı içinde, yerleşke ile konut ilişkisinin daha olumlu biçimde kurulabildiği örnekler de bulunmaktadır. Bu bağlamda Ankara'daki Terasevler Sitesi, Fikirtepe ve Ayazma, Tepeüstü / Bezirganbahçe örneklerinden farklı olarak, konutun arazi, açık alan ve kullanıcı yaşantısıyla daha bütüncül ilişki kurabildiği bir örnek olarak değerlendirilebilir. Bu nedenle Terasevler Sitesi, konutun yalnızca bağımsız bir iç mekan olarak değil, çevresiyle birlikte ele alınabileceğini göstermesi bakımından karşılaştırmalı değerlendirme için önemli bir zemin sunmaktadır.



**Görsel 9.** Terasevler Sitesi dış mekan görünüşü.  
(<https://www.flickr.com/photos/193366356@N04/51280398837/>)

Terasevler Sitesi, Ankara’da yerleşke kararları ile konut yaşantısı arasındaki ilişkinin daha başarılı biçimde kurulabildiği örneklerden biridir. Nuran Ünsal, Merih Karaaslan ve Mürşit Günday tarafından tasarlanan proje, arazi eğimi, teras kullanımı ve konut birimlerinin açık alanla kurduğu ilişki üzerinden dikkat çekmektedir. Bu örnekte yerleşke kararı yalnızca yapıların araziye yerleştirilmesiyle sınırlı kalmamakta, aynı zamanda konutların dış mekanla, manzarayla ve gündelik yaşamla kurduğu ilişkiyi de belirlemektedir. Bu yönüyle Terasevler, Fikirtepe ve Ayazma, Tepeüstü / Bezirganbahçe örneklerinde öne çıkan yoğunluk, standartlaşma ve yaşam biçimi değişimi tartışmalarından farklı olarak, yerleşke ile konutun birlikte düşünülmesi bakımından olumlu bir örnek oluşturmaktadır. Projenin 1990 yılında Mimarlar Odası 2. Ulusal Mimarlık Sergisi’nde Proje Dalı Başarı Ödülü alması da bu niteliği desteklemektedir (Goethe-Institut, t.y.; Ünsal Karaaslan Mimarlık, t.y.).

Bu üç örnek beraber incelendiğinde, Türkiye’deki kentsel dönüşüm ve konut üretimi uygulamalarının salt yapıları yenileyen fiziksel müdahalelerden ibaret olmadığı anlaşılmaktadır. Ayazma-Bezirganbahçe örneğindeki dönüşüm yoluyla kullanıcıları eski yaşam pratiklerini standart toplu konut tipolojisine sığdırmaya zorlayan bir çerçeve üretilirken, Fikirtepe’deki dönüşüm mahalle ölçeğindeki yerleşim biçimini

yüksek yoğunluklu ve site odaklı yeni bir yaşama modeline dönüştürmektedir (Sakarya ve Bektaş, 2024). Terasvler Sitesi ise bu iki örnekten farklı olarak, yerleşke kararlarının arazi, açık alan, teras kullanımı ve konut yaşantısı ile daha bütüncül biçimde kurulabildiği olumlu bir örnek olarak öne çıkmaktadır (Goethe-Institut, t.y.; Ünsal Karaaslan Mimarlık, t.y.). Her üç durumda da esas mesele, dönüşüm ya da konut üretim kararlarının konut kullanıcı kültürünü, aidiyet kavramını, günlük yaşam pratiklerini ve konut iç mekanını nasıl biçimlendirdiğidir. Dolayısıyla kentsel dönüşümün iç mekan, gündelik hayat, alışkanlık, aidiyet ve mekansal uyum üzerinden değerlendirilmesi gerekmektedir (İnal Çekiç vd., 2024).

Günümüzde artık kentsel dönüşüm kavramı, önceki dönemlerde olduğu gibi yalnızca fiziksel bir yenileme aracı değil; aynı zamanda içerisinde mimarlık, iç mimarlık, şehir ve bölge planlama gibi birçok disiplinin bulunduğu çok katmanlı bir tasarım ve yenilenme sürecidir. Kentsel dönüşüm alanlarında kullanıcı katılımlarının sınırlı kaldığı durumlarda, konutların yaşanan mekan özelliğini kazanmakta zorlandığı ve kullanıcı kültüründen uzak bu projelerin çoğunlukla fiziksel bir müdahale düzeyinde kaldığı görülmektedir (Cesur Durmaz ve Gül, 2021).

Kentsel dönüşüm projelerinde tasarım kararlarının ilk aşamalarda kullanıcı odaklı verilmesi ve teknik şartnamelerin esnek ve uyarlanabilir olarak oluşturulması, hem süreç içerisinde kullanıcı ihtiyaçlarına göre projelerin revize edilmesini sağlayacak hem de kullanıcı odaklı bir tasarım süreci çözümlenmesi sunacaktır. Dönüşüm sürecinin merkezî yapısına rağmen, tip projelerden uzak, mekansal aidiyet ve kullanıcı memnuniyetini önceleyen bu tür yaklaşımlar, kentsel dönüşüm projelerinin uzun vadeli sürdürülebilirliğini sağlayan, mekansal kalitesini artıran ve toplumsal kabulünü destekleyen önemli bir unsur olarak değerlendirilmektedir (Hasgül ve Özsoy, 2016). Bu nedenle kentsel dönüşümü biçimlendiren kavramların yalnızca fiziksel yenileme, mevzuat ve uygulama süreci üzerinden değil, kullanıcı, tasarım, aidiyet ve mekan ilişkisi üzerinden de ele alınması gerekmektedir.

## 2. BÖLÜM: KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ BİÇİMLENDİREN KAVRAMLAR

Kentsel dönüşüm günümüzde artık sadece fiziksel bir yenilenme süreci olmaktan çıkmıştır. Kentlerin toplumsal ekonomik ve mekansal yapılarını baştan düzenleyen bir sürece dönüşmüştür. Literatürde kentsel dönüşüm olgusu kapsamlı bir müdahale biçimi olarak tanımlanır. Bu olgu; ekonomik yapılanma, fiziksel dönüşüm, sosyal ve kültürel iletişim gibi alanlarla ilişkilendirilir (Roberts ve Sykes, 1999). Bu bağlamda, mekan sadece fiziksel bir olgu şeklinde değerlendirilmemelidir. Mekan; toplumsal ilişkiler, kümülatif kültürel birikimler ve çeşitli güç dinamikleriyle üretilen bir yerleşke olarak da görülmelidir. Henri Lefebvre, mekanı toplumsal birikimlerin ortaya koyduğu bir ürün olarak ele alır. Mekanı oluşturmanın ekonomik, politik ve kültürel süreçlerden ayrı düşünülmemeyeceğini vurgular (Lefebvre, 2014). Kentsel dönüşüm projeleri de bu nedenle salt yapı ölçeğinde değerlendirilmemelidir. Aynı zamanda mekanın üretim biçimleri ve kullanım pratikleri açısından da değerlendirilmelidir. Bu nedenle dönüşümün başarısı, yalnızca yeni yapıların fiziksel niteliğiyle değil, ortaya çıkan yaşam çevresinin kullanıcı tarafından nasıl deneyimlendiğiyle de ilişkilidir.

Bununla birlikte kentsel dönüşüm projelerinin tasarımları oluşturulurken teknik, yasal, ekonomik sınırlandırmaların etkili olduğu anlaşılmaktadır. Bu sınırlamalar, tasarım sürecinde standart çözümlerin ön plana çıkmasına yol açabilmekte ayrıca mekansal çeşitliliğin sınırlandırılmasına neden olabilmektedir. Bu tarz kısıtlayıcı mekanizmalar, mekanların kullanıcı tarafından deneyimlenen yahut ona özgü olması gereken tasarım kavramının geri planda kalmasına neden olabilmektedir. Martin Heidegger'in "mekan" ve "ikamet etme" kavramı üzerine geliştirdiği yaklaşım, mekanın yalnızca içinde bulunulan bir boşluk olmaktan ziyade insanın dünyayla kurduğu varoluşsal ilişkinin bir parçası olduğunu ortaya koymaktadır (Heidegger, 1971). Bu yaklaşım, mekanın kullanıcıyla kurduğu ilişkinin yalnızca işlevsel değil, Kentsel dönüşümün sürecinde mekanın bu çok katmanlı yapısı; teknik düzenlemeler, planlama kararları ve ekonomik hedeflerle birlikte ele alındığı zaman daha karmaşık bir hal almaktadır. Dönüşüm projeleri güvenli, standart ve denetlenebilir yapılar üretmeyi hedefler. Ancak kullanıcı ihtiyaçları, mekansal aidiyet ve sosyal ilişkiler gibi niteliksel unsurları yeterince gözetememektedir. Bu bağlamda kentsel dönüşümün, toplumsal ve mekansal yeniden yapılanma süreci olarak ele alınması gerekmektedir (Smith, 2005).

## 2.1. Kentsel Dönüşümün Çok Boyutlu Yapısı

Şehirlerin tarihsel süreçlerindeki yapısal eskime, altyapı yetersizliği, göç ve nüfus artışları ile beraber afet riskleri gibi sorunlar kentsel dönüşümün temel sebeplerindendir ancak bu unsurlar sürecin tamamını açıklamakta yetersizdir. Erken dönem kent kuramcıları bu duruma dikkat çekmiştir (Jacobs, 1961). Kentsel dönüşümlerin sadece fiziksel iyileştirme ve müdahaleler aracılığıyla kurgulanması, kent yaşamının karmaşık sosyal yapısını ve gündelik pratikleri göz ardı etme riskini taşır. Bu nedenle kentsel dönüşüm, yalnızca mekansal değil, bununla birlikte toplumsal ve yönetsel çerçevelerinde göz önünde bulunduran süreçler ışığında değerlendirilmelidir.

Avrupa şehirlerindeki dönüşüm uygulamalarını inceleyen çalışmalarda, zamanla dönüşüm kavramının yapısal problemleri gideren bir uygulama olmaktan çıktığı görülmektedir. Avrupa'da sanayi sonrası dönemde kentsel dönüşüm projeleri; ekonomik canlandırma, sosyal politika üretimi ve bölgesel planlama kararlarıyla birlikte harmanlanarak ele alınmıştır. Böylece şehirlerin küresel ölçekte rekabet gücünü ve bölgesel rağbetini artırmak stratejik bir hedef haline gelmiştir. Bu süreçte kentsel dönüşümün, şehir yaşamını bütüncül ve çok boyutlu olarak yeniden yapılandırılmasını sağlayan bir politika aracına dönüştüğü görülmektedir (Couch vd., 2008). Ancak literatürde, bu bütüncül ve sosyal dönüşüm anlayışının uygulama kısmında her zaman sağlanamadığı, ekonomik hedeflerin sosyal ve mekansal hedeflerin önüne geçtiği yönünde eleştiriler de bulunmaktadır (Turok, 2005).

Kentsel dönüşüm kavramının içermekte olduğu bu çok boyutlu yapı, dönüşüm süreçlerinin yalnız yapısal müdahaleler yoluyla ele alınmasının yetersiz olduğunu göstermektedir. Yapı ölçeğinde yapılan sınırlı müdahaleler, yeni mekansal sorunların ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Bu sorunlar daha ziyade mahalle yahut kent ölçeğindedir. Bu sorunlar, zaman içinde ulaşım ağlarında, kamusal alan kullanımında ve insanlar arasındaki sosyal iletişim biçimlerinde dahi zincirleme etkiler yaratmaktadır. Mekanın toplumsal ilişkiler ve kültürel bağlam ile birlikte üretildiğini savunan kimi yaklaşımlar dönüşüm projelerinin mekansal boyutunun toplumdan ayrılamayacağını net olarak ifade etmektedir (Lefebvre, 1996). Bu nedenle kentsel dönüşüm, salt yapısal yenileme süreci değildir. Aksine, kentsel

mekanın bölgesel uyum içinde yeniden üretilmesini kapsayan bir süreç şeklinde ele alınmalıdır.

Kentsel dönüşüm süreçlerini şekillendiren kavramlar yalnızca tasarım ve planlama kararlarıyla sınırlı değildir, dönüşüm süreçlerinin çok boyutlu yapısında teknik ve yönetsel araçlar da bulunmaktadır. Bu araçlardan, dönüşüm projelerini şekillendiren ve projelerin uygulanabilirliğini, denetlenebilirliğini belirleyen teknik şartnameler; yapılaşma koşulları, uygulama kriterleri ve yasal prosedürleri gösteren yapı reçetesi niteliğindedir. Teknik şartnameler, dönüşümün mekansal niteliğini doğrudan etkilemektedir. Teknik düzenlemeler çoğu zaman belli bir standardizasyon yakalamak, süreci hızlandırmak ve uygulamayı denetlemek amacıyla geliştirilmektedir. Ancak bu düzenlemelerin mekansal kalite, estetik kaygı, esneklik ve özellikle kullanıcı deneyimi üzerindeki etkileri sınırlı düzeyde gözetilmektedir. Kentsel dönüşüm projelerinde teknik şartnamelerin, mekanın üretim sürecinde yalnızca denetim amacıyla kullanılmadığı, aynı zamanda tasarım kalitesini yönlendirdiği ve belirli ölçüde sınırlandırdığı ifade edilmektedir (Yalçın Ercoşkun, 2018).

İnşaat teknik şartnamelerinin dönüşüm süreçlerindeki önemi çeşitli faktörler aracılığıyla belirlenmektedir. Teknik şartnameler değerlendirilirken sözleşme dokümantasyonu ve genel şartname gibi belgeler de ele alınmalıdır. Çünkü bu belgeler, uygulama sürecinin hukuki ve teknik altyapısını birlikte oluşturmaktadırlar. Teknik şartnameler bu süreçte teknik tariflerle beraber işin kapsamını, tarafların yükümlülüklerini ve uygulama sürecindeki denetim mekanizmalarını belirleyen temel belgelerdir. Teknik şartnameler, sözleşme dokümantasyonu ve genel şartname gibi inşaat dökümanları, dönüşüm projelerinde tasarım kararlarının sahadaki karşılığını doğrudan etkiler (Yalçın, 2004). Bu durum, teknik şartnamelerin beraberinde sözleşmelerin kentsel dönüşüm sürecinde mekansal dönüşüm sürecini şekillendiren aktif bir araç olduğunu ortaya koymaktadır.

Türkiye bağlamında uygulama projelerindeki teknik şartnamelerin ve inşaat dokümanlarının etkisi, yapılan tip projeler aracılığıyla kentsel dönüşüm süreçlerinde daha belirgin hale gelmektedir. Kentsel dönüşüm projeleri çoğunlukla standartlaştırılmış yahut tip projeler ekseninde meydana getirilmektedir. Bu projelendirme anlayışı, tasarımın kullanıcıya özgü niteliklerini geri plana itmektedir.

Böylece birbirine benzeyen projelerin ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Teknik şartnamelerin uygulama süreçlerinde tasarımları belli kalıplar içerisine sokan ve farklı proje ile bölgelerde benzer yapısal sonuçlar ortaya çıkmasına yol açan bir araç olduğu, teknik belge sistemlerini karşılaştırmalı olarak ele alan çalışmalarda vurgulanmaktadır (Dede, 2003). Mekansal çeşitlilik ve yaşam kalitesi kısıtlanmaktadır. Bunun nedeni, teknik şartnamelerin oluşturulmasında tasarım kaygısı ile kullanıcı odaklı yaklaşımın asgari düzeyde kurgulanmasıdır. Özellikle konut iç mekanlarında kullanıcıların ihtiyaçlarına tam olarak karşılık vermeyen çözümlerin ortaya çıktığı ifade edilmektedir (Keleş, 2020). Bu nedenle teknik şartnameler, kentsel dönüşümde sadece yapı denetimi ve güvenliğiyle değil, mekansal nitelik ve tasarımla da değerlendirilmelidir.

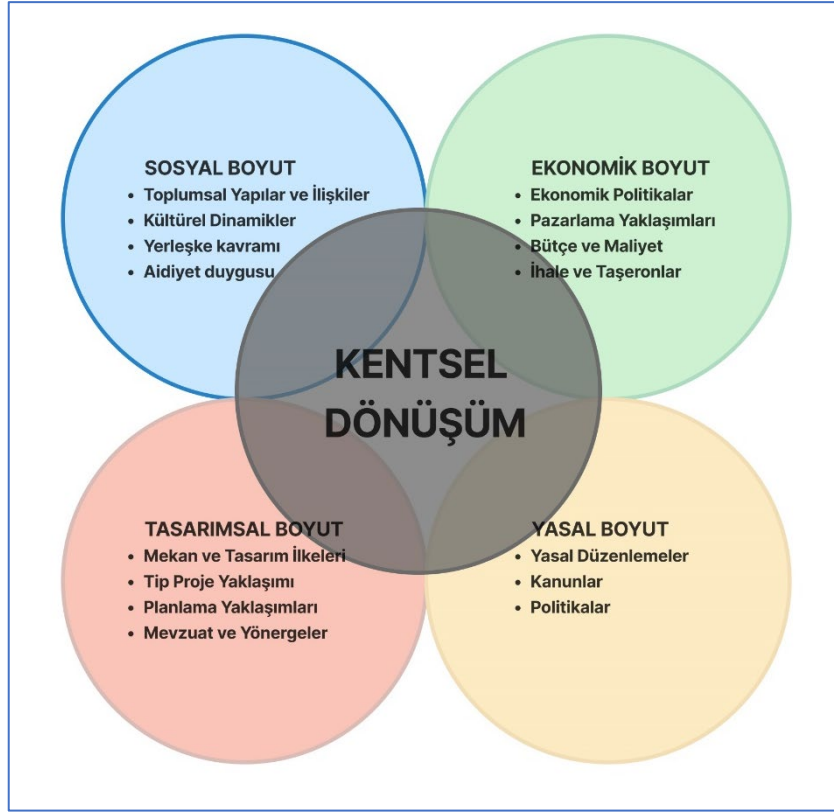
Kentsel dönüşüm süreçleri, ulusal ve yerel ölçekte yürürlüğe giren kanunlar, yönetmelikler ve politik kararlar sayesinde şekillenmektedir. Söz konusu düzenlemeler, dönüşüm alanlarının belirlenmesinde, uygulama önceliklerinin tanımlanmasında ayrıca sürecin genel çerçevesinin oluşturulmasında belirleyici rol oynamaktadırlar. Kentsel dönüşüm mevzuatının uygulamadaki etkilerini ele alan çalışmalarda, yasal çerçeveye değinilmektedir. Çerçevenin çoğu kez sürecin hızlandırılmasına, mülkiyet düzenlemelerine ve ekonomik hedeflerin gerçekleştirilmesine öncelik tanıdığı ifade edilmektedir. Ayrıca dönüşüm süreçlerinde sosyal, mekansal ve tasarımsal boyutlarının çoğu zaman arka planda kaldığı ifade edilmektedir (Uzun, 2006). Kentsel dönüşüm sürecinde kullanılan yasal araçlar ve mevzuatların, dönüşümün toplumsal ve mekansal sonuçlarını yönlendirme konusunda yeterince etkili olamadığını düşündürmektedir.

Ekonomik düzenlemeler ve çeşitli politik kararlar, kentsel dönüşüm projelerinin hangi çerçevede ele alınacağını belirleyen başlıca etkenler arasında yer almaktadır. Küresel ölçekte bakıldığında kentsel dönüşüm projelerinin, çoğunlukla şehirlerin sermaye çekme kapasitesi ve piyasa dinamikleri doğrultusunda şekillendiği görülmektedir. Bu zihniyette üretilen projelerde, mekanların kullanım değerleri ve mekansal niteliklerinden ziyade, değişim ve rant potansiyellerinin ön plana çıktığı görülmektedir. Kent mekanlarının giderek ekonomik bir yatırım aracı haline gelmesiyle beraber kentsel dönüşüm projelerinde sosyal ve kültürel boyutların geri planda kalmakta ve rant odaklı uygulamaların yaygınlaşmasına zemin

hazırlamaktadır. Bu anlayışla ilerleyen dönüşüm süreçleri, şehirlerde mekansal ayrışmayı gittikçe artırmakta ve sosyo-ekonomik eşitsizliklerin daha da belirginleşmesine neden olabilmektedir, böylece şehirlerde gecekondulaşma, sosyal soyutlanma veya şehir sınırlarına itilme gibi kavramlar da ortaya çıkmaktadır (Harvey, 2008). Bu bağlamda kentsel dönüşüm süreçleri, fiziksel bir yenilenmeden daha fazlasıdır, çeşitli politik tercihlerin ve yasal düzenlemelerin etrafında şekillenen çok boyutlu bir müdahale alanıdır.

Türkiye'deki kentsel dönüşümün mevcut karmaşık yapısı, 2000'lerden sonra uygulamaların artışı sayesinde daha da belirgin bir görünüm kazanmıştır. Bu süreçte uygulanan dönüşüm projeleri, merkezi politikalar, yasal düzenlemeler veya ekonomik hedeflerle belirlenmiş, geniş konut üretimleri dönüşüm sürecinin en önemli araçlarından biri olmuştur. Türkiye'deki kentsel dönüşüm projelerinin uygulamadaki genel eğilimlerini ele alan çalışmalara göre, projelerin çoğu zaman piyasa odaklı olan hedefler doğrultusunda şekillendirildiği belirtilmektedir. Buna karşılık kullanıcıların ihtiyaçları ve mekansal kalite konuları ise geri planda kalmaktadır. Dönüşüm projelerinin sosyal ve alansal etkilerinin yeterince hesaba katılmadığı düşünülmektedir (Keleş, 2020).

Kentsel dönüşüm ve TOKİ gibi büyük ölçekli kamu projelerinde konut üretim süreçlerinin tip projeler aracılığıyla yürütülmesi, mekansal standartlaşmayı artırmıştır. Bu türden bir yaklaşım, kullanıcıların yaşam biçimi ile kültürlerine aykırı konut türlerinin yaygınlaşmasına neden olmuştur. Bu süreçte konutların kullanımı veya mekansal değerlerinden çok ekonomik değeri ön plana çıkmaktadır. 2000 sonrası toplu konut üretimiyle beraber kentsel dönüşüm sürecindeki hızlanmayla dönüşümün, kentsel mekanın metalaşmasıyla doğrudan ilişkili olduğu belirtilmekte (Koca, 2015), konut üretiminin piyasa dinamikleriyle ekonomik kaygılarla beraber şekillenmesinin mekansal çeşitliliği, aidiyet duygusunu ve kullanıcı ihtiyaçlarını ikinci plana ittiği vurgulanmaktadır.



**Görsel 10.** Kentsel dönüşümü şekillendiren kavramlara ait şema (Roberts, 2000; Lefebvre, 2014; Harvey, 2012; Ataöv ve Osmay, 2007 verilerinden yararlanılarak yazar tarafından oluşturulmuştur).

Kentsel dönüşümün sosyal boyutunu okumak için, yapısal dönüşümle beraber değişen yaşam pratikleri ve mekansal aidiyet ilişkilerine bakmak gerekmektedir. Bu çok katmanlı yapı, kentsel dönüşüm sürecini oluşturan farklı boyutların birbiriyle ilişkisini ortaya koyan Görsel 10'da kavramsal olarak da ifade edilmektedir. Biten kentsel dönüşüm projelerinde, dönüşüm sonrası üretilen konutlarda kullanıcıların mekanları kendi ihtiyaç ve yaşayış biçimlerine göre dönüştürme eğiliminde oldukları ve bu durumun tasarım ile kullanım arasındaki uyumsuzluğu görünür kıldığı anlaşılmaktadır. Kullanıcıların bitmiş mekanları tekrar dönüştürme eğilimleri, konutların yalnızca fiziksel bir barınma alanı olmadığını göstermektedir.

Görsel 10'da yer alan sosyal ve tasarımsal boyutların kesiştiği nokta, bu uyumsuzluğun nedenlerini açıklamada önemli bir çerçeve sunmaktadır. Gündelik yaşam pratikleri, sosyal ilişkiler ve kültürel farklılıklar ile tip projelerden uzak, belli bir kimlik kazanmış projelerin üretilmesi bu tarz uyum sorunlarının önüne geçebilmektedir. Dönüşüm projelerinde kullanıcı odaklı yaklaşım kararları mekansal sürdürülebilirlik ve toplumun uyumu açısından oldukça önemlidir. Kentsel dönüşüm bu nedenle; teknik düzenlemeler, sözleşme şartları, yasal çerçeveler, ekonomik

politikalar ve toplumsal dinamiklerin yanı sıra fiziksel yenilemeyi de içeren karmaşık, çok boyutlu bir süreçtir. Bu çok boyutlu yapı, görsel 10 içerisinde gösterilmektedir. Sosyal, ekonomik, tasarımsal ve de yasal boyutların birlikte ele alınmasıyla görsel olarak özetlenmiştir. Teknik metinler, uygulama sürecini açıklamak vasıtasıyla ortaya çıkan mekanda etkili olmaktadır. Teknik şartnameler ve inşaat dokümanlarının sınırları, tasarım sürecini baştan şekillendirmektedir.

## **2.2. Projelendirme Süreci, Tasarım Evreleri ve Mekanın Oluşumu**

Bir yapının veya mekansal düzenlemenin hayata geçebilmesi için farklı disiplinlerin dahil olduğu bir proje sürecine gerek duyulmaktadır. Proje süreci tasarımın olduğu evre değildir, bilakis gereksinimlerin ve yeterliliklerin tanımlandığı evredir. Proje süreci, uygulamaya yönelik dokümanların oluşturulması ve yapım sonrası değerlendirmeleri içeren katmanlı bir süreç olarak ele alınmalıdır (Ching, 2023). Proje süreci çok katmanlı tasarım fikirlerinin somutlaştığı çizimlerden daha öte bir süreçtir. Yapım ve karar süreçlerinin niteliği, süreçleri yönetmekte olan temel kontrol ve organizasyon mekanizmasıdır. Bu bağlamda proje süreci, sadece bir teknik üretim zinciri değildir zira o ayrıca karar verme, eşgüdüm ile sorumluluk paylaşımının sistemli biçimde düşünüldüğü yönetsel bir yapı şeklinde de incelenmelidir. Bu yönüyle proje süreci, yalnızca son ürünün değil, o ürünü mümkün kılan karar ilişkilerinin de şekillendiği bir zemin oluşturmaktadır. Çünkü disiplinler arası etkileşim, sürecin her evresinde tasarımın kalitesini direkt olarak etkilemektedir.

Genel anlamda birçok tasarım ve yapım projesinde ortak olarak görülen evreler, proje sürecinin aşamalı yapısı içerisinde benzer biçimlerde tanımlanmaktadır. Literatürde tasarım sürecinin planlama, tasarım ve uygulama gibi temel aşamalar üzerinden ele alındığı; tasarım sürecinin ise kendi içerisinde giderek detaylanan ve teknikleşen alt evrelerden oluştuğu belirtilmektedir (Lawson, 2005; Schön, 1992). Tasarım aşaması genellikle şematik tasarım, tasarım gelişimi ve kesin proje gibi alt evrelere ayrılmaktadır. Tasarım kararları süreç ilerledikçe daha bağlayıcı ve uygulanabilir bir nitelik kazanmaktadır. Bu aşamalı yapı, proje sürecinin kontrol edilebilir ve izlenebilir bir çerçevede ilerlemesini sağlamaktadır. Süreç ilerledikçe alınan kararların geri dönüş maliyetinin artması, erken evrelerde yapılan analiz ve planlama çalışmalarının önemini daha da belirgin hale getirmektedir. Bu nedenle

proje sürecinin ilk aşamaları, sonraki uygulama kararlarının niteliğini belirleyen kritik bir eşik olarak değerlendirilmektedir.

Proje ve tasarım süreciyle ilgili tanımlanan bu genel çerçeve, dünya genelinde kabul görmüş ekoller ve farklı meslek örgütleri tarafından geliştirilen yöntemlerle standartlaşmış süreç tanımları oluşturulmuştur. Mimarlık ve yapım alanında yaygın olarak kullanılan modellerden biri olan American Institute of Architects (AIA), ilkeleri incelendiğinde, proje sürecini mimari hizmetler odağında ele almakta, tasarım sürecini şematik tasarım, tasarım gelişimi ve inşaat dokümanları gibi belirli evrelere ayırmaktadır (AIA, 2017). AIA'nın bu yaklaşımıyla proje süreci, tasarım kararlarının kademeli olarak geliştirilmesi ve yine aynı şekilde uygulamaya aktarılması üzerinden tanımlanmaktadır. Böylelikle proje süreci, tasarım düşüncesinin aşamalı biçimde olgunlaştığı ve teknik karşılığını bulduğu sistematik bir yapı olarak görünür hale gelmektedir.

Benzer şekilde, Royal Institute of British Architects (RIBA) tarafından geliştirilen Plan of Work modeli de projelendirme sürecini sadece tasarım ve yapım aşamalarıyla sınırlandırmamaktadır. RIBA standartlarına göre stratejik tanım, yapım ve kullanım sonrası denetleme sistemleri de proje sürecinin bir parçası olarak ele alınmaktadır (RIBA, 2020). Standartlaşmış bu RIBA yaklaşımı, proje sürecini doğrusal bir ilerleyişten ziyade, yapının yaşam döngüsü perspektifiyle ele alan bütüncül bir yapı sunmaktadır. Bu yaklaşım, projeyi yalnızca tasarım ve inşaa süreciyle sınırlamayıp, kullanım sonrası performans ve sürdürülebilirlik kriterleriyle birlikte değerlendiren daha kapsamlı bir bakış açısı ortaya koymaktadır.

Projelendirme sürecini yönetim perspektifinden alan yaklaşımların başında ise Project Management Institute (PMI) tarafından geliştirilen Project Management Body of Knowledge (PMBOK) çerçevesi gelmektedir. PMBOK ilkelerine göre tanımlanmış projelendirme süreci beş ana gruptan oluşmaktadır; başlatma, planlama, yürütme, izleme ve kontrol ile kapatma olmak üzere kendi içerisinde de dallara ayrılmaktadır. Tasarım ise bu yaklaşımda proje döngüsünün önemli bir parçasıdır; ancak proje sürecinin yalnızca tasarımdan ibaret değil, kapsamlı ve disiplinler arası bir yönetim süreci olduğunu vurgulamaktadır (PMI, 2017).

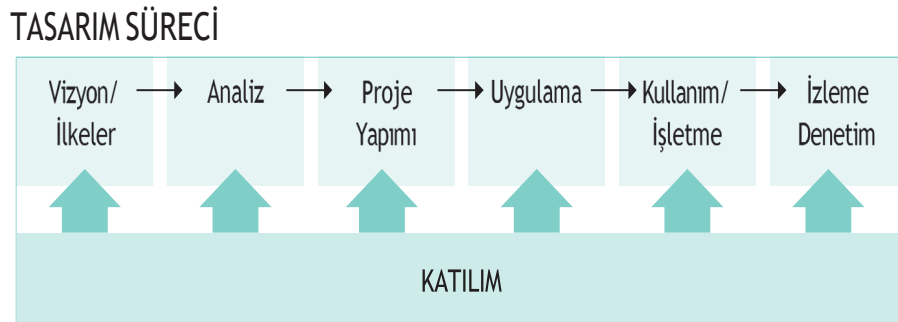
Yaklaşım / Ekol	Odak Noktası	Proje Süreci Tanımı	Tasarım Sürecinin Konumu	Yapım ve Sonrası
<b>American Institute of Architects (AIA)</b>	Mimari tasarım ve mesleki hizmetler	Proje süreci, mimari hizmetlerin aşamalı gelişimi üzerinden tanımlanır (Şematik Tasarım, Tasarım Gelişimi, İnşaat Dokümanları vb.).	Tasarım süreci merkezdedir; kararlar kademeli olarak detaylanır.	Yapım süreci, tasarımın uygulanması ve mimari denetim bağlamında ele alınır.
<b>Royal Institute of British Architects (RIBA)</b>	Yapının yaşam döngüsü	Proje süreci, stratejik tanımlamadan kullanım aşamasına kadar uzanan bütüncül bir döngü olarak ele alınır.	Tasarım, sürecin önemli bir parçasıdır ancak yaşam döngüsünün yalnızca bir evresidir.	Yapım ve kullanım sonrası, sürecin doğal devamı olarak tanımlanır.
<b>Project Management Institute (PMI)</b>	Proje yönetimi ve organizasyon	Proje süreci; başlatma, planlama, yürütme, izleme ve kontrol ile kapatma aşamalarından oluşur (PMBOK çerçevesi).	Tasarım, proje yaşam döngüsünün alt bileşeni olarak değerlendirilir.	Yapım ve kapanış, proje yönetiminin temel aşamaları arasında yer alır.

**Tablo 4.** Mimarlık ve proje yönetimi yaklaşımlarında proje sürecinin karşılaştırılması (American Institute of Architects [AIA], 2017; Royal Institute of British Architects [RIBA], 2020; Project Management Institute [PMI], 2017 verilerinden derlenerek yazar tarafından oluşturulmuştur).

Tablo 4'te görüldüğü üzere mimarlık ile proje yönetimi alanındaki kabul gören yaklaşımlar, proje sürecini çeşitli odak noktalarıyla tanımlasa da sürecin aşamalı ve de bütüncül bir yapısı olduğu hususunda birleşmektedir. AIA modeli, mimari hizmetlerde tasarım sürecini kademeli bir gelişim olarak görmektedir. RIBA metodu ise yapının ömrü boyunca kullanım sonrası aşamaları sürecin normal bir devamı şeklinde derinlemesine inceler. PMI çerçevesi, projeyi disiplinler arası yönetim organizasyonu şeklinde tanımlamakta üstelik tasarımı daha geniş kapsamlı bir proje döngüsü içerisinde konumlandırmaktadır. Bu çeşitli yaklaşımlar ile tasarımın karmaşık çok katmanlı bir yapı olduğunu ortaya koymaktadır. Çünkü tasarım, planlama, uygulama ve kullanma süreçleriyle birlikte düşünülmelidir.

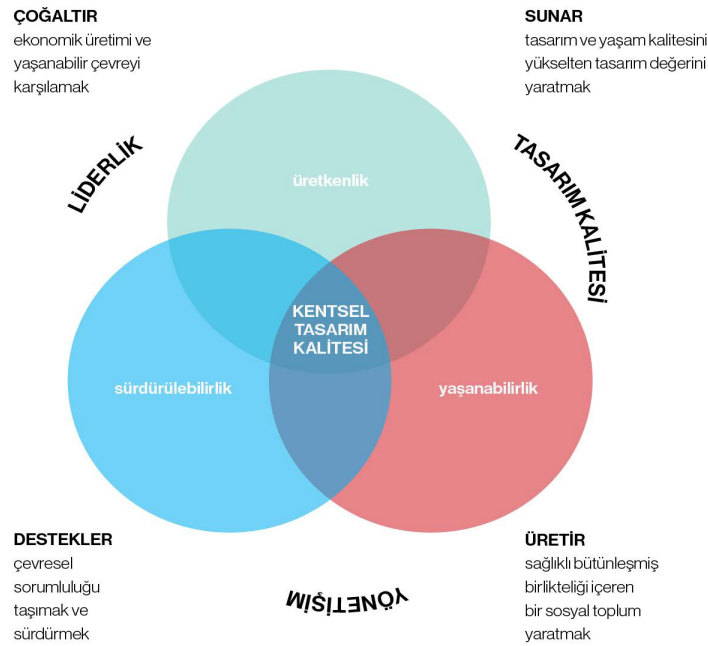
Türkiye’de kentsel dönüşüm projelerinde planlama ve tasarım süreci bir standarda bağlı olmasa da kamu ağırlıklı bir yapı içerisinde, yasal ve teknik zorunlulukların belirleyici olduğu hiyerarşik bir kurguya sahiptir. Kentsel dönüşümün süreci, yer seçimiyle beraber mülkiyetin ve kadaströ işlemleriyle birlikte harita ve jeolojik etütlerin hazırlanmasıyla başlamaktadır. Yapılaşma koşulları sonraki proje aşamalarında imar planları sayesinde tanımlanır. Bu yapı, kentsel dönüşüm uygulamalarında planlama, tasarım ile uygulama süreçlerinin üst ölçekli kararlar doğrultusunda kurgulandığını ortaya koymaktadır (T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2016; T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2019).

Temelde imar planlarına uyularak üretilen kentsel tasarım projeleri, planlama ile mimari projeler arasında tamamlayıcı bir köprü niteliğindedir. Kentsel tasarım süreci, temel mekansal kararları tanımlar. Bu kararlar, yapı adaları, açık alan sistemleri, dolaşım ve sirkülasyon kurguları olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu süreç, mimari ve mühendislik projelerine yön vermektedir, bununla birlikte tüm planlama kararlarının mekansal ölçekte somutlaşmasını sağlamaktadır. Mimari, statik, elektrik, tesisat projeleri bu çerçevede şekillenmektedir. ÇŞİDB’na bağlı Kentsel Dönüşüm Başkanlığınca oluşturulmuş kentsel dönüşüm strateji belgelerinde tanımlanan hedefler ve uygulama yaklaşımları uyarınca, yapı ruhsatı aşamasıyla birlikte tasarım süreci uygulamaya aktarılmaktadır. Bu durum, Türkiye’de kentsel dönüşümde planlama, tasarım ile uygulama süreçlerinin ardışık ve birbirini sınırlandıran bir bütün şeklinde ele alındığını göstermektedir (T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2016; T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2019). Süreçler arasındaki bu hiyerarşik ilişki ile üst ölçekli plan kararlarının alt ölçekli tasarım çözümleri üzerinde belirleyici bir rol üstlendiği ortaya koymakta, tasarımın esneklik alanı büyük ölçüde tanımlı sınırlar içerisinde şekillenmektedir.



**Görsel 11.** Türkiye’de kentsel tasarım süreci ve katılım ilişkisi (T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Kentsel Tasarım Rehberleri, 2016’dan alınmıştır).

Görsel 11’de görüldüğü üzere, Türkiye’de kentsel tasarım süreci, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayımlanan Kentsel Tasarım Rehberlerinde tanımlanmıştır. Tasarım sürecinin aşamalı yapısını ve bu aşamalar boyunca devam eden katılım ilişkilerini ortaya koyan bir anlayış çerçevesinde ele alınmaktadır. Farklı disiplinler ve yaklaşımlar tarafından geliştirilen tüm bu tasarım ve proje modelleri, terminoloji ve vurgu noktaları bakımından farklılıklar gösterse de proje sürecinin aşamalı, kademeli ve kontrol mekanizmalarıyla desteklenen bir yapı sergilediği konusunda ortak paydada buluşmuşlardır. Görsel 11’de görüldüğü gibi, planlama, tasarımın geliştirilmesi, uygulama ve yapım sonrası değerlendirme gibi temel evreler, Dünya’da farklı ekoller tarafından farklı biçimlerde tanımlansa da proje sürecinin ortak bileşenleri olarak öne çıkmaktadır. Bu kapsamlı ve evrensel çerçeveye beraber görsel 11’deki şema, Türkiye’deki kentsel tasarım anlayışının sürece nasıl bir şekilde yansıdığını ortaya koymaktadır. Kentsel tasarım proje sürecinin uygulanış biçimi; proje türüne, ölçeğine veya kurumsal bağlama bağlı olarak farklılaşmaktadır. Kamu inşaat projeleri ve kentsel dönüşüm uygulamalarında yasal, idari ve teknik zorunluluklar, proje sürecinin yapısını belirgin biçimde etkilemektedir. Bu durum, tasarım ve uygulama aşamalarının görsel 11’de tanımlanan süreç kurgusu içerisinde, Türkiye’ye özgün bir çerçevede ele alındığını ortaya koymaktadır.



**Görsel 12.** Kentsel tasarım kalitesini oluşturan temel ilkeler ve bileşenler (T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Kentsel Tasarım Rehberleri, 2016’dan alınmıştır).

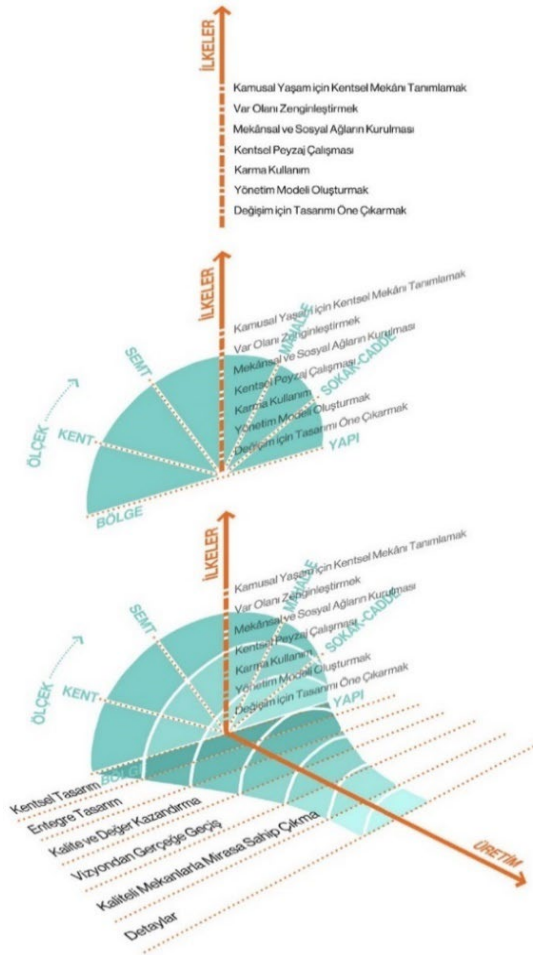
ÇŞİDB tarafından kılavuz olarak hazırlanmış rehberlerde kentsel tasarım ve dönüşümün temel amaçları incelendiğinde, Görsel 12'de görüldüğü gibi, üretkenlik, sürdürülebilirlik ve yaşanabilirlik kavramlarının kesiştiği alan kentsel dönüşüm olarak ifade edilmektedir. Bu amaçlar doğrultusunda kentsel tasarım kalitesinin oluşturulması hedeflenmiştir. Üretkenlik, kentsel mekanın ekonomik ve sosyal açıdan değer üretim kapasitesini arttırmayı hedef almaktadır. Sürdürülebilirlik, doğal çevrenin ve var olan kurgunun bozulmadan dengeli bir biçimde korunmasını ve sürekliliğini hedef almaktadır. Sürdürülebilirlik, doğal çevrenin ve var olan kurgunun bozulmadan dengeli bir biçimde korunmasını ve sürekliliğini hedef almaktadır. Yaşanabilirlik ise kullanıcıların günlük yaşam pratiklerine etkileşimli olarak cevap verebilen sağlıklı ve erişilebilir mekanlar oluşturmayı hedeflemektedir. Bu üç temel ilke bağlamında, görsel 12'de tanımlanan çerçeve doğrultusunda, kentsel dönüşüm projelerinde alınan tasarım kararlarının değerlendirilmesinde ortak bir referans çerçevesi sunmaktadır (T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2019).

Kentsel Tasarım Rehberlerinde vurgulanan bir diğer önemli husus ise, kentsel dönüşüm projelerinin vizyon, ilke ve hedefler doğrultusunda üst ölçekli bir yaklaşımla ele alınmasının gerekliliğidir. Bölge, şehir, mahalle ve yapı ölçeğinde alınan ve katmanlı olarak planlanan kararların birbiriyle tutarlı olması kritik öneme sahiptir. Üst ölçekte tanımlanan vizyon ve hedeflerin alt ölçeklerdeki tasarım ve uygulama kararlarına entegre edilip yansıtılması temel amaçlardan biri olarak ortaya konulmaktadır. Bu bağlamda kentsel dönüşüm süreci yalnızca yapı ölçeğinde çözümler üreten bir süreç değildir. Görsel 12'de ifade edilen kentsel tasarım kalitesi bileşenleriyle ilişki kuran, kentsel bütünle etkileşim içerisinde olan ve farklı ölçeklerde süreklilik sağlayan bir tasarım pratiği olarak ele alınmaktadır.

ÇŞİDB tarafından yayımlanan rehberlerde kentsel tasarım anlayışının hedefleri arasında uyumlu ve çok yönlü mekan yaratmak, kamusal mekan kalitesini artırmak, bölgenin karakterini ve kimliğini korumak, erişilebilir ve okunabilir mekansal düzenler oluşturmak ve ekonomik sürdürülebilirliği desteklemek öne çıkmaktadır. Misyon edinilen bu ilkelerin hedefi, kentsel dönüşüm projelerinin mekansal kararlarının yalnızca teknik açıdan değil, kullanıcı deneyimi ve toplumsal etkileşim ekseninde de alınmasını sağlamaktır (T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2019). Kamusal alanların sürekliliği, açık alan sistemlerinin güçlendirilmesi ve sosyal

donatıların mekansal bütünlük içerisinde ele alınması, görsel 12’de tanımlanan yaşanabilirlik, sürdürülebilirlik ve üretkenlik eksenlerinin mekansal karşılıkları arasında yer almaktadır.

Rehberlerde belirlenmiş kentsel tasarımın amaçları arasında insana yönelik alan üretmek, ortak kullanım alanlarının niteliğini yükseltmek, kültürel özgünlüğü ve tanınırlığını muhafaza etmek, ulaşılabilir ve anlaşılabilir mekansal sistemler kurmak ve ekonomik devamlılığı desteklemek gibi hedefler bulunmaktadır. Bu hedefler doğrultusunda da kentsel dönüşüm projelerinde mekansal kararların yalnızca teknik gereklilikler ile değil, kullanıcı deneyimi ve toplumsal etkileşim göz önünde bulundurularak geliştirilmesi zorunlu hale gelmektedir.



**Görsel 13.** Kentsel tasarımda ölçek, ilke ve üretim süreci arasındaki ilişki (T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Kentsel Tasarım Rehberleri, 2016’dan alınmıştır).

Görsel 13’te görüldüğü üzere, ilkeler, hedefler ve vizyon çerçevesinde ÇŞİDB, kentsel dönüşüm projelerinde tüm sürecin nasıl kurgulanması gerektiğine ilişkin temel referansı vermektedir. Projenin oluşum aşamalarında üst ölçekte tanımlanan

tasarım ilkeleri, ilerleyen aşamalarda üretilecek tüm teknik projelerin kapsamını, niteliğini ve sınırlarını doğrudan şekillendirmektedir. Projelendirme sürecinin yalnızca teknik bir üretim faaliyeti değil, belirli bir tasarım anlayışının mekana aktarılması süreci olarak ele alınmasını gerekli kılmaktadır. Bu bağlamda, Türkiye’de, kentsel dönüşüm projelerinde projelendirme sürecinin incelenmesi, görsel 13’te ortaya koyulan ölçek, ilke ve üretim ilişkisi çerçevesinde, söz konusu ilke ve hedeflerin teknik dokümanlara nasıl yansıdığına ilişkin ortaya konulması açısından önemlidir.

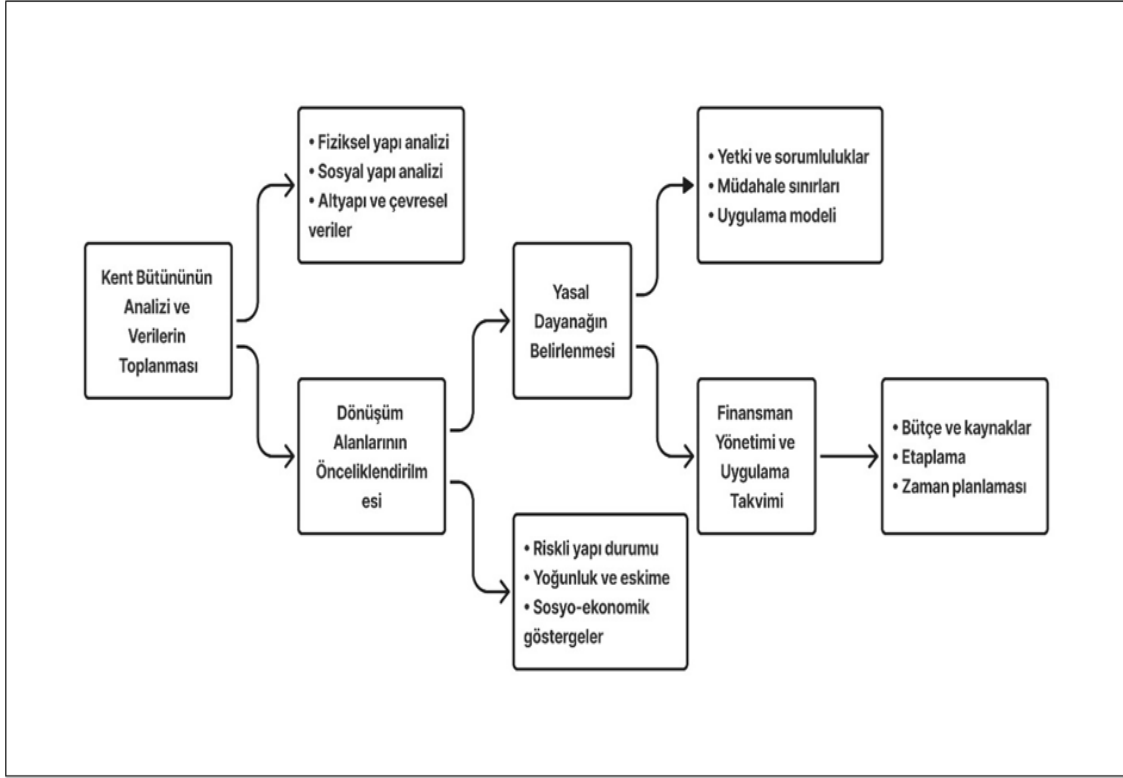
Kentsel Tasarım ve Vizyon	Kentsel Tasarım İlkeleri	Kentsel Tasarım Hedefleri	Kentsel Tasarım Kalitesi	Kentsel Tasarım Boyutu
İnsan için Mekan Yaratmak, kenti ile Mekânı buluşturmak	Kamusal Mekan Kalitesi boyutu	Mekân Yaratma İlkeleri ile yaşanabilir bir çevre kalitesi oluşturmak	Katı , Net, ölçü ve standartları zengin, insan ölçeğinde, kamusal boyut önde	Toplumun tüm bireylerinin erişme ve yararlanma için ortak fırsatları yaratan çevre
	Süreklilik ve Kapanma duygusu			
Varolan Mekanı okumak ve yere özgü değerler ile Zenginleştirmek	Karakter ve kimlik	Tasarım kalitesi, estetik boyut, uyum, süreklilik yaratmak	Görsel uyum ve ölçek sağlama	Doğal ve yapılanmış çevrede var olan kent kimliğini vurgulamak, yeni gelişmeyi entegre etmek
			Yere özgü değerler ve zenginlik yaratma	
Bağlantıları Yaratmak Mekanı erişilebilir ve geçirgen kılmak	Kolay Hareket Edebilirlik	Erişebilir, okunabilir hareket olanakları kolay ve çeşitli bir çerçeveye sunmak	Geçirgenlik akışkanlık oluşturma	Doğal ve yapılanmış çevrede var olan kentsel örüntüyü Gelişme ile entegre etme
	Okunabilirlik		Okunabilirlik ve İmgesel iletişim Kent kavrama zenginliği yaratma	
Yatırımı Sağlamak ekonomik boyutu göz önüne almak	Ekonomik duyarlılık	Arazi Değeri ve Sürdürülebilirlik	Yatırım kalitesini tasarım kontrolleri ile sağlama	Ekonomiyi mekan kalitesi adına yönlendirici olarak kullanma
Değişim İçin Tasarım İlkeleri çerçevesinde stratejik yaklaşım	Stratejik yaklaşım içinde değişime adapte olma boyutu	Organik bütünlük ve detayda çeşitlilik yaratmak adına esnek bir çözüm sunmak	Kişiselleştirme	Toplumun tüm bireylerinin eşit erişim ve yararlanma için fırsatları yaratan bir çerçeve

**Görsel 14.** Türkiye’de kentsel dönüşüm ve tasarım sürecinde vizyon, ilke, hedef, kalite ve tasarım anlayışı (T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Kentsel Tasarım Rehberleri, 2016’dan alınmıştır).

Türkiye’de kamu inşaat projelerinde projelendirme süreci, temelde yatırım kararlarının alınmasından yapım aşamasındaki mimari, mühendislik ve koordinasyon projelerine kadar uzanan aşamalı bir teknik süreçtir. Kamu projelendirme süreci, temelde ihtiyaç analizleri, tasarım kriterleri, mekansal ve teknik verilerin kurgulanması gibi veriler doğrultusunda şekillenmektedir. Elde edilen veriler bağlamında tasarımlar somutlaşarak hayata geçirilir, projeyi şekillendiren ve denetleyen proje dokümanları hazırlanır. Görsel 14’te görüldüğü gibi, ÇŞİDB, projelendirme sürecini vizyon, ilke, hedef ve kalite bileşenleri çerçevesinde yapılandırılan bütüncül bir karar sistemi içerisinde ele almaktadır. Bu bağlamda kamu projelerinde projelendirme, yatırımın kapsamını, ölçeğini ve uygulanabilirliğini belirleyen temel bir teknik ve idari kontrol mekanizması niteliği taşımaktadır.

Türkiye’de kentsel dönüşüm projelerinde projelendirme süreci, genel kamu inşaat projelerinden çok da farklı bir yapıda değildir. Benzer şekilde, çok katmanlı bir yapı içerisinde gelişmektedir. Bu bağlamda, projelendirme süreci parsel veya yapı ölçeğinde sınırlı değildir. ÇŞİDB usul, ilke ve vizyonu doğrultusunda şekillenmektedir. Görsel 14’te görüldüğü üzere, kentsel tasarım sürecine yön veren vizyon, ilke, hedef, kalite ve tasarım boyutları, projelendirme sürecinin başlangıç aşamasından itibaren belirleyici bir çerçeve oluşturmaktadır. Bu çerçeve, tasarım kararlarının rastlantısal değil, önceden tanımlanmış kriterler doğrultusunda geliştirilmesini zorunlu kılmaktadır (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, 2019).

Kent bütününe ilişkin yapılmış tüm bu analizlerin ardından proje yönetim sürecinin bir parçası olan önceliklendirme kısmı önemli bir bileşen şeklinde tanımlanmaktadır. Bu aşama kapsamında mevcut yapıların risk durumu ve fiziksel eskimesi belirlenmektedir. Sosyal ve ekonomik göstergelerle dönüşüm alanlarının önceliği de bu aşamada belirlenmektedir. Önceliklendirme süreci, hangi alanlarda veya hangi etaplar kapsamında projelendirme faaliyetlerinin yürütüleceğini tanımlamaktadır. Bu kapsamda, önceliklendirme, tasarım sürecinin çerçevesini ve boyutunu doğrudan etkilemektedir.



**Görsel 15.** Türkiye’de kentsel dönüşüm strateji belgesi kapsamında süreç ve karar aşamaları (Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi Hazırlanmasına İlişkin İlke ve Esaslar, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, 2019 temel alınarak yazar tarafından oluşturulmuştur).

ÇŞİDB tarafından yayımlanan kentsel dönüşüm strateji belgesi içeriğinde de aynı şekilde hiyerarşik ve üst ölçekli bir yapı tanımlanmıştır. Türkiye’de kentsel dönüşüm projelerinde teknik projelendirme süreci, farklı ölçeklerde üretilen plan ve projelerin hiyerarşik ve bağlayıcı bir sıra içerisinde ilerlediği bir yapı göstermektedir. Üst ölçekte yapılan analizler, alt ölçeklere yansıtılarak mimari ve mühendislik planlarını şekillendirmektedir. Görsel 15’te görüldüğü üzere, bu karar yapısı, ÇŞİDB tarafından yayımlanan Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi kapsamında tanımlanan ilke ve esaslara dayanmaktadır. Bu bağlamda teknik projelendirme, serbest tasarım üretiminden ziyade, strateji belgesinde tanımlanan kararların ölçekler arası entegre edildiği kontrollü ve geçirgen bir süreç olarak ele alınmaktadır (T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2019).

Teknik projelendirme sürecinde, harita ile jeoteknik ölçüm gibi üst ölçekli planların oluşturulmasıyla projelendirme başlatılmaktadır. Kentsel dönüşüm strateji belgesi içeriğinde ifade edildiği gibi, mevcut 1/1000 veya 1/500 ölçeklerdeki topoğrafya ve mevcut yapılar, yollar, ağaçlar ve altyapı elemanlarını gösteren detaylı planlar incelenerek tasarım sürecinin ana verileri derlenmektedir. Bu haritalar sayesinde ise

yapı oturumu, vaziyet planı, altyapı çözümleri, istinat gereksinimleri gibi büyük ölçekli detaylar oluşmaktadır. Bu evrede üretilmiş olan harita verileri, teknik projelendirme sürecinin en erken girdileridir.

Kentsel dönüşüm projelerinde jeoteknik etüt ve geoteknik raporlar, harita ve topoğrafya planlarından sonraki aşamada devreye girmektedirler. Bu raporlar, zemin sınıfını ve yeraltı suyu durumunu ortaya koymaktadır. Sivilaşma riski ve olası jeolojik tehlikeler de bu raporlar sayesinde ortaya konmaktadır. Yapılaşmayla ilgili en önemli teknik bilgiler aşağıda belirtilmektedir. Yapı sınırları da bu veriler sayesinde çizilmektedir. Temel sistemi, kazı derinlikleri, şev veya iksa gereksinimleri ve bodrum kat sayıları zemin analizlerine göre belirlenmektedir. Zemin analizleri, jeoteknik raporlar aracılığı ile oluşturulmaktadır. Bu aşama, mimariyle statik projelerin şekillenmesini sağlar, üstelik zeminin izin verdiği sınırlar dahilinde, bağlayıcı bir teknik eşik özelliği taşır.

Üst ölçekli analiz ve teknik verilerin oluşturulmasının ardından, projelendirme süreci imar planları üzerinden devam etmektedir. 1/5000 ölçekte yapılan Nazım imar planları, üst ölçekte dönüşüm alanının şehirdeki konumunu, demografik yapısını, fonksiyon dağılımını ve genel yerleşim kararlarını tanımlamaktadır. Bu ölçekte yapı ölçeğine ilişkin detaylar yer almamakla birlikte, alanın hangi amaç ve kullanım şekliyle geliştirileceğine dair veriler sunmaktadır. Nazım imar planlarını izleyen 1/1000 ölçekte uygulama imar planları ise emsal, yapı yüksekliği, yapı nizamı, çekme mesafelerini tanımlamaktadır. Nazım imar planına göre daha detaylı olan uygulama imar planları, parsel bazlı yapı sınırlarını tanımlamaktadır.

Uygulama imar planları, mimari projelerin temel şeklini belirlemekte ayrıca yapı sınırlarını, yapı oturumunu tanımlamaktadır. İmar planlarından sonra teknik projelendirme süreci başlar. Bu süreç, ada ölçeğinde daha detaylı bir inceleme sunmakla beraber, bu aşamada genellikle 1/500 ölçeğinde bulunan vaziyet planları çizilmektedir. Vaziyet planları, yapıların arazideki konumlarını, yapı oturum alanını, açık ve yarı açık alan düzenlemeleriyle yaya veya araç hareketlerini tarif etmektedir. Kentsel dönüşüm projelerindeki bu aşama, mimari projeler için bir şablon oluşturarak blok konumlarını, yapı adalarını büyük ölçüde sabitlemektedir.

Yerleşke ölçeğindeki üst ölçekli planlardan sonra mimari avan projeler hazırlanmaktadır. Bu teknik aşamada mimari planlar çizilmekte, genellikle 1/200 veya 1/100 ölçek kullanılmaktadır. Kat planları, kesitler ve görünüşler ile şematik bir düzeyde planlanmaktadır. Avan proje aşaması, konut tiplerinin belirlenmesinin yapıldığı, mekansal organizasyonun ve fonksiyonların ana hatlarıyla kurgulanmasının sağlandığı evredir. Bu evre, tasarım seçimlerinin henüz kesin olarak bağlayıcı olmadığı oynak bir safhayı belirtmektedir. Mimari avan projeyi izleyen mimari kesin proje aşaması bir eşik oluşturmaktadır. Bu aşama, mimari kararların birçoğunun kesin olarak verildiği, hesaplama ile planların yapıldığı, teknik projelendirme sürecinde geri dönüşlerin büyük ölçüde sınırlandırıldığı bir süreçtir. Mimari projeler bu aşamada 1/100 ölçekte detaylandırılmaktadır. Mekansal ölçüler, ıslak hacimler, düşey sirkülasyon elemanları ve çekirdek organizasyonu da bu aşamada kesinleşmektedir. Kesin proje aşamasıyla beraber mimari tasarım ile mühendislik projeleri de son hallerini alarak büyük ölçüde kesinleşmektedir.

AŞAMA	İÇERİK / PROJE TÜRÜ
1	Halihazır Harita ve Ölçüm Altlıkları
2	Jeoteknik Etüt / Geoteknik Proje
3	1/5000 Nazım İmar Planı
4	1/1000 Uygulama İmar Planı
5	1/1000-1/500 Vaziyet Planı / Kentsel Tasarım
6	1/200-1/100 Mimari Avan Proje
7	1/100 Mimari Kesin Proje
8	Statik, Mekanik, Elektrik ve Altyapı Projeleri
9	1/50-1/20 Mimari Uygulama Projeleri
10	İç Mekan Uygulamaları

**Tablo 5.** Türkiye’de kentsel dönüşüm projelerinde planlama, tasarım ve uygulama sürecinin aşamaları (Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi Hazırlanmasına İlişkin İlke ve Esaslar, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, 2019 temel alınarak yazar tarafından oluşturulmuştur).

Mimari kesin projeler sonrası süreçte farklı disiplinlerdeki mühendislik projeleri yer almaktadır. Statik projeler, taşıyıcı sistemin kolon, perde veyahut kiriş düzenini belirlemektedir. Mekanik projeler tesisat şaftlarını, ıslak hacimleri, altyapı sistemlerini gösterir; elektrik projeleri aydınlatmayı, prizleri, panoları, zayıf akım sistemlerini tasarlar. Mühendislik projeleri mimari proje ile eş zamanlı ilerlese dahi,

mimari kararlar çoğunlukla baz alınır ve mühendislik projeleri bu kararlara göre şekillenir. Bazen mimari revizyonlar da yapılmaktadır, bundan dolayı mimari ve mühendislik projeleri süreç içinde karşılıklı olarak birbirini etkilemektedir. Projelendirme aşamasında altyapı bağlantılarıyla beraber kurum görüşleri ve yangın, asansör, erişilebilirlik gibi kontrol eşikleri projeye entegre edilmektedir. Tablo 5'te yer alan teknik projelendirme aşamaları, bu çok disiplinli sürecin mimari proje kararları etrafında nasıl şekillendiğini açıkça ortaya koymaktadır.

Mimari uygulama projeleri, teknik projelendirme sürecinin zorunlu evrelerinden biridir. Bu aşamada çizimler genellikle 1/50 ile 1/20 ölçeklerinde hazırlanmaktadır. Mekana yönelik kapı, pencere, iç mekan donatıları, tefrişler ve benzeri tüm detay çizimler, ilaveten mahal listeleriyle teknik tarifler bu çizimlerde yer almaktadır. Uygulama projeleri, şantiyede doğrudan kullanım için olan dokümanlardır. Bu projeler, tasarım kararlarının artık kesinleştiği bir durumu temsil etmektedir. Bu aşamadan sonra birtakım değişiklikler yapılabilir. Ancak bu değişiklikler, maliyet ve süre bakımından ciddi sonuçlar doğurmaktadır.

Projelendirme sürecine ait tüm bu teknik hiyerarşi içerisinde iç mekan projeleri genellikle sürecin son aşamalarında yer almaktadır. İç mekan projeleri sürecin genel akışı doğrultusunda çoğu zaman kendi şekillenmektedir; dolayısıyla mimari ve proje kararlarını değiştiren bir süreç olmaktan ziyade, belirlenmiş mekansal kurgu içerisinde malzeme, donatı ve yüzey düzenlemeleri üzerinden sınırlı müdahale edilen bir alan olmaktadır. Kentsel dönüşüm projelerinde iç mekan projeleri, ya uygulama projeleriyle sınırlı ölçüde eş zamanlı yürütülmekte ya da yapım süreci sonrasında kullanıcıya bırakılmaktadır.

Tablo 5'te sunulan planlama, tasarım ve uygulama sıralaması iç mekan tasarımının yerini ve sürece katılım zamanını net olarak ortaya koymaktadır. Bu kapsamda Türkiye'deki kentsel dönüşüm projelerinde teknik projelendirme süreci, ölçekler arası hiyerarşi ve bağlayıcılık esasıyla ilerlemektedir. Ayrıca üst ölçekte alınan kararlar, alt ölçekteki tüm tasarım ve çizim süreçlerini belirlemektedir. Bu durum iç mekan tasarımının çoğu zaman karar verici bir tasarım girdisi olarak değil, üst ölçekli kararların sonucunda ortaya çıkan tamamlayıcı bir uygulama alanı olarak konumlandığını göstermektedir.

### **2.3. Kentsel Dönüşümde Tasarımın Sınırları ve Uygulama Perspektifi**

Kentsel dönüşüm projelerinde tasarımın sınırları, mevzuat ve kanunlar çerçevesinde belirli kalıplar doğrultusunda şekillenmektedir. Kentsel dönüşüm projelerinin üst ölçekli yapısından dolayı, çeşitli kanunlar, yönetmelikler, mevzuat ve strateji belgelerine bağlı kalmaktadır. Bu kadar çok sınır ve müdahalenin bulunduğu dönüşüm süreçlerinde tasarım kavramı ikincil bir unsur haline gelmektedir (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, 2019).

Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamaları, farklı dönem ve koşullarda yürürlüğe girmiş çok sayıda kanun ve mevzuat tarafından etkilenmektedir. Kentsel dönüşümün bağlı bulunduğu temel kanunların yanında, dolaylı olarak etkilendiği kanunlar da bulunmaktadır. Bu kanunlar arasında, gecekonduların ıslahına yönelik çıkarılan 775 sayılı Gecekondular Kanunu, konut üretimi ve finansmanına yönelik çıkarılan 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile belirli alanlara özgü olarak çıkarılan 5104 sayılı Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu gibi kanunlar sayılmaktadır (Gecekondular Kanunu, 1966; Toplu Konut Kanunu, 1984; Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu, 2004; Uzun, 2006; Kuyucu ve Ünsal, 2010).

Kentsel dönüşümün tarihçesine bakıldığında, 2000’li yıllardan itibaren dönüşüm süreci, yerel yönetimler ve merkezi idarelerin dahil edildiği kapsamlı bir uygulama sürecine dönüşmüştür. Bu üst ölçekli yapı oluşurken, kentsel dönüşüm hakkında bağlayıcı kanunlar da beraberinde gelmiştir. Üç temel kanun olarak ele alırsak, bunlar; 5393 sayılı Belediye Kanunu, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Hakkında Kanun ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun olarak sıralanmaktadır (Uzun, 2006). Dönüşüm süreçlerinin temel hukuki dayanakları haline gelen bu kanunlar ve çok katmanlı yasal yapı, dönüşüm ve tasarım süreçlerinin idari ve hukuki sınırlar içerisinde ele alınmasına neden olmaktadır (Belediye Kanunu, 2005; Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Hakkında Kanun, 2005; Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 2012).

Kentsel dönüşüme ilişkin yasal düzenlemelerin içeriğine bakıldığında ise, ağırlıklı olarak uygulama yetkileri, mülkiyet hakları ve idari süreçleri tanımlamaktadır.

Tasarım kavramı kanunlar kapsamında irdeleniyor, kavram, uygulamayı destekleyen ikincil bir araç olarak konumlandırılıyor. Bu durum, dönüşüm süreçlerinde tasarımın çoğu zaman planlama ve uygulama kararlarının ardından gelen bir aşama olarak ele alınmasına neden olmaktadır. Özellikle, kentsel dönüşümü şekillendiren üç temel kanunun ilkeleri ve esasları incelendiğinde tasarım kavramından temel bir figür olarak bahsedilmediği görülmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu yerel yönetimlere dönüşüm alanı ilan etme yetkisi vermektedir; üstelik bu uygulama, planlama ve tasarım kararlarının devamı şeklinde değerlendirilmiştir. Ayrıca, 5366 sayılı Kanun ise, yenileme ve koruma odaklı yaklaşımı aracılığıyla tasarım sürecini, koruma ve yasal kısıtlamalar kapsamında daraltmaktadır. Buna ek olarak, afet riski ile güvenlik gerekçelerini merkezine alan 6306 sayılı Kanun, tasarım üzerindeki kısıtlamaların belirgin biçimde ortaya çıktığı yasal çerçevedir. Kentsel dönüşüm projelerinin büyük bölümünü içeren ve yasal zemini bulunan bu kanun, riskli alanlar ve rezerv yapı alanları vasıtasıyla yürütülmektedir. Bu süreç; planlama, uygulama aşamaları, hız ve idari yetki kavramları çerçevesinde şekillenmektedir (Çelikkalek ve Çakır Öztürk, 2017; Kuyucu, 2018). Bu durum dönüşüm projelerinde karar alma süreçlerinin büyük ölçüde merkezi idare tarafından yönlendirildiğini göstermektedir (Belediye Kanunu, 2005; Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Hakkında Kanun, 2005; Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 2012). Dolayısıyla tasarım kararları, çoğu zaman yerel ihtiyaçlardan ziyade yasal prosedürler, uygulama takvimi ve idari öncelikler doğrultusunda biçimlenmektedir.

Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi de dahil olmak üzere çok sayıda büyük ölçekli kentsel dönüşüm projesinin yasal dayanağı haline gelen bu kanun kapsamında yürütülmesi, 6306 sayılı Kanunun kentsel dönüşüm pratiğinde baskın bir uygulama modeli olduğunu göstermektedir. Bu çerçevede tasarım, genellikle uygulamayı mümkün kılan teknik bir gereklilik olarak görülmektedir. Kullanıcı ve mekansal estetik odaklı çözümler ikinci planda kalmaktadır (Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 2012; T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2019). Bu nedenle proje süreçlerinde mekansal kalite, kullanıcı deneyimi

ve tasarım bütünlüğü gibi unsurların yasal ve yönetsel sınırlamalar içinde yeniden değerlendirilmesi önem kazanmaktadır.

	<b>5393 sayılı Belediye Kanunu (md. 73)</b>	<b>5366 sayılı Kanun</b>	<b>6306 sayılı Kanun</b>
<b>Temel Amaç</b>	Kentsel dönüşüm ve gelişim alanlarının yerel yönetimler eliyle yenilenmesi	Yıpranmış tarihi ve kültürel alanların yenilenerek korunması	Afet riski altındaki alan ve yapıların dönüştürülmesi
<b>Uygulama Odağı</b>	Fiziksel yenileme, kentsel gelişim, kamu yararı	Koruma-yenileme dengesi, kültürel miras	Riskin bertaraf edilmesi, güvenlik ve hız
<b>Yetkili Kurumlar</b>	Belediyeler (yerel yönetimler)	Belediyeler, Kültür ve Turizm Bakanlığı, koruma kurulları	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, TOKİ, ilgili idareler
<b>Uygulama Alanı</b>	Belediye sınırları içinde ilan edilen dönüşüm ve gelişim alanları	Tarihi ve kültürel değeri olan, yıpranmış alanlar	Riskli alanlar, riskli yapılar ve rezerv yapı alanları
<b>Tasarım Yaklaşımı</b>	Plan kararlarına bağlı, uygulama odaklı	Koruma ilkelerine bağlı, esnekliği sınırlı	Standartlaşmış, uygulama ve hız odaklı
<b>Tasarım Üzerindeki Etki</b>	Tasarım, planlama kararlarının devamı niteliğindedir	Tasarım, koruma kurulu kararlarıyla sınırlandırılır	Tasarım, uygulamayı mümkün kılan teknik bir araçtır
<b>Uygulama Süreci</b>	Görece uzun, yerel karar süreçlerine bağlı	Kurul onayları nedeniyle karmaşık ve sınırlı	Hızlandırılmış, merkeziyetçi
<b>Esneklik Düzeyi</b>	Sınırlı	Düşük	Çok düşük
<b>Yaygın Kullanım Durumu</b>	Yerel ölçekli dönüşümler	Özel ve sınırlı alanlar	Türkiye genelinde büyük ölçekli dönüşümler
<b>Yeni Mamak ile İlişkisi</b>	Dolaylı	Yok / sınırlı	Doğrudan

**Tablo 6.** Türkiye’de kentsel dönüşüm sürecinde temel yasal düzenlemelerin karşılaştırılması (T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi Hazırlanmasına İlişkin İlke ve Esaslar, 2019 temel alınarak yazar tarafından oluşturulmuştur).

Kentsel dönüşüm projelerinde tasarım ve uygulama kararlarını kurgulayan başlıca araçlardan birisi de ÇŞİDB tarafından yayımlanan Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi başta olmak üzere, üst ölçekli talimat ve kararların belirlendiği teknik dokümanlardır (Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Uygulama Yönetmeliği, 2012; T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2019). Bu belgeler; dönüşüm alanlarının önceliklendirilmesini, uygulanacak yasal çerçeveyi, uygulama takvimini

gibi temel kararları belirlemektedir. Tablo 6'da görüldüğü üzere, farklı kanunlar çerçevesinde yürütülen kentsel dönüşüm uygulamalarında alt ölçeklerde yetkili kurumlar, uygulama alanları, tasarım biçimleri ve yasal dayanakları değişmektedir. Bu durum, tasarım sürecinin mekansal kararlardan önce idari, teknik ve yasal düzenlemelerin sınırları içerisinde yönlendirilmesine neden olmaktadır.

Kentsel dönüşüm projelerinde tasarımı kısıtlayan bir diğer unsur da teknik şartnamelerdir. Teknik şartnameler, içerik bakımından yapının detayları, malzeme seçimleri ve yapım teknikleri gibi tüm teknik verilerin açık ve yorumsuz olarak yazıldığı ve yapının inşaat aşamalarına yön veren kurallar bütünüdür. Teknik şartnameler, daha önceden proje ve çizim kısımlarında kararlaştırılan tüm verilerin yazıya dökülmüş halidir. Tasarım kararlarının sahadaki karşılığı olan bu dokümanlar, büyük ölçekli kamu projelerinde genellikle birbirinin benzeri veya revize edilmiş hali olarak karşımıza çıkmaktadır (Bettemir ve Bulak, 2022). Tablo 6'da da görüldüğü üzere, özellikle 6306 sayılı Kanun kapsamındaki dönüşümlerde hız ve standartlaşma ön plana çıkmaktadır. Bu bağlamda yine standartlaşmış olan teknik şartnameler, bu kurallar ile çerçeveselendiğinde kesinlikle yoruma kapalı, standart ve kuralcı bir süreç söz konusu olmaktadır. Bu durum, proje yapım aşamasındaki tasarım kararlarının uygulamaya geçilirken ki son hallerinde değişiklik yapmayı da engelleyerek proje esnekliğini minimuma indirmektedir (T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2022). Teknik şartnameler, tasarımın niteliğini belirleyen bir araç olmaktan çok, uygulamanın kontrolünü ve standartlarını belirleyen bir düzenleme mekanizması olarak görev yapmaktadır (6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 2012; 5393 sayılı Belediye Kanunu, 2005).

Kentsel dönüşüm sürecinde proje kararlarının sahaya aktarılması için gereken takvim, çok katmanlı bir uygulama sürecinden geçmektedir. Başlangıç aşaması, uzlaşma, tahliye ve yıkım aşamalarından oluşmaktadır. İlerleyen aşamalarda teknik tasarım kararları, teknik projeler ve şartnameler oluşturulmaktadır. Uygulama aşamasında ise çoğunlukla süre, maliyet ve mevzuatlar gibi öncelikler öne çıkmaktadır. Tüm bu süreçte yasal kimlik, dönüşüm projesinin tamamına sirayet etmektedir. Özellikle büyük ölçekli projelerde sahadaki uygulama pratikleri, tasarım kararlarının birebir karşılığından ziyade, belirtilen standartların ve uygulama takviminin tamamlanmasına odaklanmaktadır (T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim

Değişikliği Bakanlığı, 2023). Sahadaki uygulama süreçlerinin denetleme mekanizmaları kimi zaman tasarımı sınırlayan etkenler olarak karşımıza çıkmaktadır. Denetim ve yürütme mekanizmasını oluşturan kavramlar; ruhsat aşamaları, proje onayları, yapı denetimleri ve mevzuata uygunluk kontrolleridir. Projelerde tasarımların niteliği ve kullanıcı ilişkisinden ziyade yasal gereklilikler ve prosedürler üzerinde durulmaktadır. Proje süreçlerinde esas alınan tüm bu mevzuat ve kurallar takip edildiğinden dolayı, proje yapım aşamalarında şartlara uygun revizeler yapmak ve projeyi esnetmek mümkün olmamaktadır. Böylelikle kentsel dönüşüm projelerinde, tasarım ve uygulama aşamaları da dahil olmak üzere, üst ölçekli hiyerarşik bir yapı bulunmaktadır. Tasarım kararları ve uygulamalar büyük ölçüde sabitlenmektedir (Koç vd., 2007).

Sonuç olarak Türkiye'deki kentsel dönüşüm uygulamaları büyük oranda TOKİ ile merkezi idare marifetiyle yürütülmekte, mevzuat, yasal yükümlülükler, standartizasyon ayrıca hız kavramları etrafında şekillenen bir üretim modelini tercih etmektedir. Dolayısıyla bu üretim modelinde serbest ve kullanıcı odaklı bir tasarım anlayışından söz etmek olanaksızdır. Bu uygulama anlayışı, tasarımın ve yerleşke kavramının karar verici bir araç olmaktan çok, önceden tanımlı olan idari ve yasal çerçeveye uyum sağlayan bir unsur olmasına neden olmaktadır (Kuyucu, 2018; T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, 2023). Bu durum, kentsel dönüşümde mekanın yalnız uygulama ve mevzuat üzerinden değil, kullanıcı deneyimi, yerleşke ilişkisi ve gündelik yaşam bağlamında da tartışılmasını gerekli kılmaktadır.

### 3. BÖLÜM: KENTSEL DÖNÜŞÜM BAĞLAMINDA MEKAN KAVRAMI

Çağdaş kent üretiminde yerleşke kavramı yalnız bir iskan modelini temsil etmemekte, bununla birlikte kurgulanma ve deneyimlenme biçimlerini de kapsayan geniş tanımlı bir düşünce sistemidir. Özellikle kentsel dönüşüm projelerinde bu kavram, blok düzenleri, ortak alanlar, kullanıcı sayısı, blok tipleri gibi üst ölçekli okumalar sağlamaktadır. Yerleşke, bu bağlamda sadece fiziksel bir yerleşim düzeni olmayıp toplumsal ilişkilerin organize edildiği yahut gündelik yaşamın şekillendirildiği mekansal bir bütün şeklinde düşünülmelidir. Bu olay, planlama kararlarının toplumsal hayat üzerindeki etkisini daha görünür kılmaktadır (Kahya, 2022).

Henri Lefebvre, mekanın içine nesnelere yerleştirilen edilgen bir boşluk olmadığını savunmakla beraber, üretim biçimi, toplumsal ilişkiler ve kullanıcı deneyimleri ile birlikte kesintisiz olarak üretimi devam eden dinamik bir yapı çerçevesinde tasvir etmektedir. Tasarlanan, algılanan ve yaşanan boyutları olan mekan, iç içe geçmiş çok katmanlı bir form oluştururken; mekanı, içerisinde birçok veri bulunan toplumsal düzenin mekansallaşmış hali olarak karşımıza çıkarmaktadır (Lefebvre, 2014). Mekan, yaşanan, algılanan ve tasarlanan kavramları etrafında şekillenen çok katmanlı bir yapı olmakla beraber, bu yaklaşım mekanın belli bir toplumsal düzenin formu olduğunu da göstermektedir.

Edward Soja (1996), Lefebvre'nin mekan üçlemesini bir adım ileriye taşıyarak, mekanı maddi gerçekliğiyle, zihinsel kurgusuyla ve yaşanmışlık kavramlarıyla tekrar ele almamız gerektiğini savunmaktadır. Bu kuramsal çerçevede ise "yerleşke" kavramı iki uçlu bir köprü gibidir, Bir yandan mühendislik hesapları, teknik altyapı ve çeşitli dokümanlarla tasarlanan bir kurgu olmakta, diğer yanda ise kullanıcının her sabah attığı adımda, temas ettiği dokuda ve kurduğu komşuluk ilişkisinde yeniden hayat bulan, yani deneyimle harmanlanarak yaşanan bir gerçeklik olmaktadır.

Martin Heidegger yerleşke tartışmalarını farklı bir boyuta taşıyarak varoluşsal bir bakış açısıyla meseleye yaklaşmakta, "ikamet etme" (dwelling) kavramıyla meselenin özüne inmektedir. Heidegger'e (1971) göre insanın mekanla kurduğu ilişki, barınma ihtiyacından çok dünyada var olmanın ve orayı yurt edinmenin temel tezahürüdür. Christian Norberg Schulz (1980) bu yaklaşımı destekleyerek, fiziksel

bir hacmin gerçek bir "yer" kimliği kazanabilmesi için kullanıcı ile çevre arasında zihinsel ve ruhsal bir anlam köprüsü kurulması gerektiğini savunur.

Bu açıdan bakıldığı zaman bir yerleşkenin kusursuz biçimde tasarlanmış olması, orada bir ikamet pratiğinin geliştiği anlamına gelmemektedir. Mekanın yer vasfı kazanması için bireysel deneyim, aidiyet hissi ve zamana yayılmış süreklilik de gerekmektedir (Tuan, 1977).

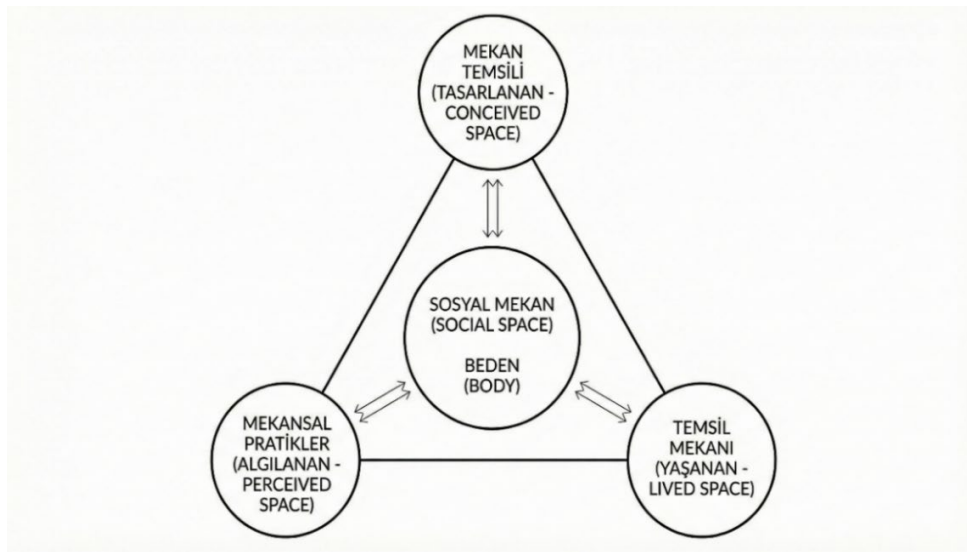
### **3.1. Yerleşke ve Mekan Kavramının Kuramsal Temelleri**

Yerleşke kavramının kuramsal açıdan incelenebilmesi için öncelikle mekanın ontolojik ve toplumsal kimliğinin sorgulanması gerekmektedir. Mekan, uzun bir dönem boyunca içine nesnelere yerleştirildiği ruhsuz ve soyut geometrik bir form olarak görülmüştür. Bu bakış açısı mekanın ölçülen ve tasarlanan, düzenlenebilir fiziki bir boyuta indirgerken onun tarihsel ve toplumsal dokusunu, kolektif birikimini görünmez kılmaktadır (Stanek, 2011). Oysa mekan sadece fiziksel bir oluşumdan ibaret değildir, mekan; toplumsal ilişkilerin kurulduğu, her gün yeniden üretilen ve dönüştürülen dinamik bir süreci ifade etmektedir. Henri Lefebvre, mekanın sadece duran ve edilgen bir yapıda olmadığını savunmaktadır. Lefebvre, mekanın toplumsal pratikler, üretim biçimleri ve iktidar mekanizmaları çerçevesinde üretildiğini savunarak bu anlayışa radikal bir bakış açısı getirmektedir (Lefebvre, 2014).

Lefebvre'nin perspektifinden mekan kavramı, yaşanan tarihsel süreçlerin ve de tüm üretim ilişkilerinin yansıması olarak görülmektedir. "Her toplum kendi mekanını üretir" tespiti, mekan üretim sürecinin yalnızca fiziksel olmadığını gösterir. Aynı zamanda simgesel ve ideolojik bir süreç olduğunu da belirtmektedir (Lefebvre, 1996). Bu kapsamda mekan kavramı, somut olarak onu oluşturan fiziki yapılardan bağımsızdır. Dahası, kültürün, ilişkilerin, temsillerin ve gündelik pratiklerin harmanlandığı çok katmanlı bir süreç haline gelmektedir. David Harvey (2006) bu görüşe katkıda bulunarak mekanın kapitalist düzenle ilişkisini vurgulamaktadır. Harvey'e göre, mekan kavramı sermaye birikimlerinin doğrultusunda aralıksız şekilde yeniden kurgulanan ayrıca yeniden şekillenen bir alandır. Bu görüşle, yerin ekonomik dengelerden ayrı bir alan şeklinde ele alınamayacağını, başka bir bakış açısıyla belirtmektedir.

Mekanın toplumsal üretimine ilişkin bu yaklaşım, mekansal organizasyonların nötr yahut teknik kararların sonucu olmadığını, belirli bir ideolojik ve yönetsel çerçeve dahilinde üretildiğini göstermektedir. Manuel Castells (1977), kentsel mekanın sınıf ilişkileri ve aynı zamanda devlet politikaları aracılığıyla şekillendirildiğini belirtmektedir. Ona göre mekansal düzenlemeler ile toplumsal yapı ayrı düşünülemez, zira bu iki unsur birbirinden bağımsız ele alınamaz. Bu bağlamda yerleşke bir konut yerleşim modelidir. Ayrıca yerleşke, belirli bir toplumsal düzenin mekansal örgütlenme biçimi olarak okunmalıdır. Yerleşkenin blok düzeni, açık alan örgütlenmesi ve sirkülasyon şeması yalnız estetik veya yalnız kullanışlı seçimler arasında görülemez. Bunlar belirli bir yaşam biçiminin ve toplumsal ilişkilene modelinin mekansal kurgusudur (Katznelson, 1993).

Lefebvre'nin mekansal üçlemesi, mekanın söz konusu çok katmanlı üretimi bağlamında temel bir çerçeve sunmaktadır. Algılanan mekan, gündelik yaşamın pratikleri içinde deneyimlenir. Bu deneyim, tekrar ile oluşur. Bu mekan, mekansal sürekliliğin boyutunu ifade etmektedir. Tasarlanan mekan, planlama, mimarlık ve teknik bilgi ile kurgulanan soyut düzeni temsil ederken, yaşanan mekan yoluyla simgesel anlamlar, aidiyetler ve direniş biçimlerinin ortaya çıktığı deneyimsel alanı ifade etmektedir (Lefebvre, 2014). Edward Soja (1996) bu yapıyı geliştirmiş, mekanın boyutlarının ayrılamayacağını vurgulamıştır. Mekanı "üçüncü alan" olarak adlandırarak bütüncül bir bakış açısıyla değerlendirir.



**Görsel 16.** Henri Lefebvre'nin mekanın toplumsal üretimi kuramı çerçevesinde mekansal pratikler, mekan temsili ve temsil mekanı arasındaki diyalektik ilişki (Lefebvre'nin *The Production of Space*, 2014 çalışması temel alınarak yazar tarafından oluşturulmuştur).

Lefebvre'nin mekansal üçlemesi mekanı tek boyutlu bir fiziksel gerçeklik olarak ele almıyor. Bilakis, görsel 16'da görüldüğü üzere, algılanan, tasarlanan ve yaşanan boyutların karşılıklı etkileşimi dahilinde üretilen bir süreç şeklinde ele alınması gerektiğini ortaya koymaktadır. Şemada görüldüğü gibi mekansal pratikler, gündelik yaşamın sürekliliğini mümkün kılarken tasarlanan mekan, planlama ve tasarım kararları ile soyut bir düzen kurmakta ve yaşanan mekan da bu düzeni anlamlandıran, dönüştüren ayrıca yeniden yorumlayan bir deneyim alanıdır (Zieleniec, 2018). Bu üç boyut arasındaki diyalektik ilişki aracılığıyla, mekanın sadece sabit bir form olmayıp toplumsal ilişkilerde devamlı yeniden üretilen dinamik bir yapı olduğu anlaşılmaktadır (Makinde ve Amao, 2024).

Bu çerçevede yerleşke, tasarlanan mekan ile yaşanan mekan arasındaki ilişkinin somutlaştığı bir mekansal organizasyon olarak değerlendirilebilir. Yerleşke düzeni, planlama ve tasarım kararları vasıtasıyla oluşan mekanın ifadesidir. Ancak bu düzen, kullanıcıların gündelik pratikleri dahilinde yeniden yorumlanır ve dönüştürülür. Doreen Massey (2013), mekanın sabit ve kapalı bir yapı olmasından ziyade, daima devinim halinde olduğunu ve çoklu ilişkilerce kurulan bir süreç olduğunu belirtmektedir. Benzer şekilde Demirel (2017), mekanın ve mimari anlamın yalnızca tamamlanmış bir biçim ya da görsel nesne olarak ele alınamayacağını, kullanım ve deneyim yoluyla sürekli yeniden kurulan açık uçlu bir yapı olarak değerlendirilmesi gerektiğini vurgulamaktadır. Bu bakımdan yerleşke de yalnızca blokların, dolaşım şemasının ve açık alanların fiziksel toplamı değil; kullanıcıların hareketleri, gündelik alışkanlıkları, sosyal ilişkileri ve mekana yönelik müdahaleleriyle sürekli yeniden üretilen yaşamsal bir çevredir. Bu nedenle yerleşke kararlarının değerlendirilmesi, yalnız plan düzeyindeki organizasyonla sınırlı tutulmamalı; bu kararların konut iç mekanındaki karşılığı ve kullanıcı deneyimi üzerindeki etkileriyle birlikte ele alınmalıdır.

Mekanın bu diyalektik özelliği sayesinde, yerleşke kavramının sadece fiziksel planlama parametreleriyle açıklanamayacağı görülmektedir. Yerleşke, düzenleyen ve sınırlandıran bir tasarım çerçevesi sunar. Bununla beraber gündelik hayat pratikleri vasıtasıyla esnetilip dönüştürülen bir tecrübe sahasıdır. Bu sebeple yerleşkenin kuramsal temelleri, mekanın toplumsal üretimi ve çok katmanlı yapısı bağlamında değerlendirilmelidir. Yerleşke; konutların bir araya gelmesiyle oluşan bir

fiziksel bütün olmasının yanında, belirli bir toplumsal üretim biçiminin mekansal bir tezahürüdür (Ghulyan, 2017).

Sonuç olarak yerleşke kavramı, mekanın teknik tasarımının yapılması ile toplumsal olarak yaşanabilir olması arasındaki gerilimi görünür hale getiren bir kavramsal eşiktir. Mekanın üretimi, iktidar ilişkileri ve gündelik pratikler arasındaki diyalektik bağ dikkate alınmadan yerleşke olgusunun anlaşılması mümkün değildir. Bu sebeple yerleşke tasarlanan, deneyimlenen, düzenlenen ve dönüştürülen mekansal bir bütün şeklinde ele alınmalı, kentsel dönüşümde bu çok katmanlı yapıdan yola çıkılarak tartışılmalıdır.

### **3.2. Yerleşke-Mekan-İkamet İlişkisi**

Yerleşke kavramı, mekan üretimine ait kuramsal çerçeveye beraber ele alındığında, salt planlama ölçeğinde belirlenen bir düzenleme örneği olmaktan uzaklaşır; insanın mekanla geliştirdiği yaşamsal bağı irdeleyen bir inceleme sahasına evrilir. Bu noktada mesele, yerleşkenin nasıl tasarlandığından ziyade, o mekanda nasıl yaşandığı yahut orada gerçekten “ikamet edilip edilmediği” sorusudur.

Martin Heidegger, “ikamet etme” kavramını insan varoluşunun asli bir belirleyicisi olarak kabul eder. Heidegger'e göre inşa etme eylemi, sadece ikamet etmeyi olanaklı kıldığı ölçüde anlamlıdır (Heidegger, 1971). Ona göre insan dünyada “yer tutan” değildir; aksine, dünyada “yer edinen” bir varlıktır. Bu ayrım, yerleşke tartışması bakımından büyük önem taşır. Çünkü bir mekanın inşa edilmesi, o mekanda hayat olduğu anlamına gelmemektedir. İkamet, devamlılık, mensubiyet ve mana üretimi ihtiva eden bir süreç olması sebebiyle fiziksel barınmadan ayrıdır. İkamet içinde süreklilik bulunur. Ayrıca aidiyet ve anlam üretimi de ikamet içinde yer alır.

Bu bağlamda yerleşke, konut bloklarının düzenli bir şekilde bir araya gelmesinden ibaret olarak görülemez. Yerleşke, kullanıcıların gündelik hayatlarını üzerinde kurdukları bir zemin olmalıdır. Ayrıca kullanıcılar, mekanla karşılıklı bir ilişki dahi geliştirmelidir. Christian Norberg Schulz'a (1980) göre bir mekan, anlamlı bir bütünlük sayesinde “yer” niteliğini kazanabilir hale gelebilir. Bu bütünlük, insan ile onun çevresi arasında bulunmaktadır. Ona göre, mekan bu biçimde özellik

kazanmaktadır. Mekanın bir yer olması, onun salt coğrafi konumunun beraberinde aidiyet ve anlam yaratma gücünün de ortaya çıkmasına neden olur. Bu düşünceye göre yerleşke, sadece kullanıcısı tarafından kabul gördüğü oranda gerçek bir “yer” olabilme olasılığına sahiptir.

Yi-Fu Tuan'ın (1977) düşüncesi de bu yöndedir. Mekan, deneyim sayesinde yer'e dönüşür, demektedir. Başlangıçta soyut bir açıklıkta bulunan mekan, zamanla yaşantılar ile yoğunlaşır veya bir anlam kazanır. Bu dönüşüm, bireyin mekanla kurduğu duysal etkileşimleri vasıtasıyla sağlanmaktadır. Aynı zamanda bu dönüşüm, bireyin toplumsal etkileşimleri sayesinde de sağlanmaktadır. Yerleşke tasarımının teknik başarısı, hayati derinliği güvence altına almaz. Ortak alanların varlığı veya blok düzeninin rasyonelliği ya da açık alanların niceliği, tek başına bir ikamet pratiği üretmemektedir.

Bu noktada Lefebvre'nin gündelik yaşama yaptığı vurgu ön plana çıkmaktadır. Lefebvre, mekanın gündelik pratikler yoluyla özünde anlam kazandığını ve toplumsal gerçekliğin bu alanda ortaya çıktığını ifade etmektedir (Lefebvre, 2014). Gündelik yaşam, mekanın soyut düzenlemesinden ziyade onun kullanılması ve değiştirilmesiyle alakalıdır. Bu durum, yerleşke ölçeğinde dahil olmak üzere, konut içi kullanım biçimlerinde, komşuluk ilişkilerinde, çocukların oyun alanlarında, ayrıca sabah işe gidiş ve geliş yollarında belirginleşmektedir. Yerleşke, yalnızca bu uygulamalar vasıtasıyla canlı bir ortama dönüşür. Mekanın ritmik yüzüne bakmak, yerleşme ve ikamet ilişkisi açısından önemlidir. Mekan sadece geometrik bir düzen değildir, aynı zamanda zamansal tekrarların beraberinde gündelik akışların taşıyıcısıdır. Lefebvre'nin ritim kavramı, mekanın bu zamansal boyutuna işaret eden, daha sonraki çalışmalarında geliştirdiği bir kavramdır (Lefebvre, 2004). Yerleşke içinde hareket düzenleri mevcuttur. Bu örüntüler, kullanım sıklıklarıyla karşılaşma biçimleriyle mekanın soyut tasarımından ayrı olarak kendi ritmini üretir. İkamet kavramı, kesinlikle bu ritim vasıtası ile tanımlanmaktadır. Bu ritim, uyum veya uyumsuzluk yoluyla deneyimlenir.

Yerleşke bu sebeple ne yalnızca tasarlanmış bir düzendir ne de bütünüyle serbest bırakılmış yaşam alanıdır. O, tasarım ile deneyim arasında mevcut hassas bir denge halindedir. Mekanın kavramsal idraki bu, bahsedilen tesiri değerlendirmeyi şart koşar. Bu değerlendirme, fiziksel parametrelerle beraber varoluşsal, deneyimsel ve

zamansal boyutları da içermelidir. Bu sebepten ötürü yerleşke, ikamet etme pratiği için mekansal bir çerçevedir. Bu çerçeve içinde yerleşke, bu uygulama için değerlendirilmelidir. İkamete imkan vermeyen bir yerleşke, konutlardan başka bir şey üretmez, fakat gerçek yaşamı üretmez. Kentsel dönüşüm olgusunda yerleşke kavramının tekrar ele alınması da bu kapsamda önem arz etmekte beraber konu, yeni binalar yapmak kadar, yeni bir oturma biçiminin olup olamayacağıdır.

### **3.3. Kentsel Dönüşümde Yerleşke ve Mekanın Yeniden Tanımlanması**

Kentsel dönüşüm projelerinde yerleşke üretimi, çoğunlukla yüksek yoğunluklu veya çok katlı blok düzenleriyle gerçekleştirilmektedir. Dönüşümün ekonomik sürdürülebilirliğinin önemli araçlarından biri olarak kullanılmaktadır. Bu, özellikle sayısal değişkenler vasıtasıyla mekansal örgütlenmenin belirlenmesine yol açmaktadır. Blok tipolojileri ile modüler plan şemaları ayrıca standartlaştırılmış konut birimleri üretim sürecini hızlandırır, maliyet kontrolünü kolaylaştırır (Castells, 1977; Harvey, 2006). Ancak söz konusu standartlaşma, yerleşkenin sosyal çeşitliliğini sınırlandırmaktadır. Ayrıca bu standardizasyon, yerleşkenin alansal çeşitlilik yaratabilme gücünü olumsuz yönde etkilemektedir.

Neil Smith (2005)'e göre kentsel yeniden yapılandırma süreçleri, çoğunlukla ekonomik yeniden canlandırma taktikleriyle ilişkilendirilmektedir. Bu bakış açısıyla dönüşüm projeleri, riskli yapı stokunun yenilenmesi olmamakla beraber kentsel mekanın yeniden dolaşıma sokulmasıyla birlikte yeniden değerlendirilme sürecidir. Büyük ölçekli projelerde, siteleşme yönelimi belirgin bir şekilde kendini gösterir. Kontrollü giriş-çıkış sistemleri gibi yarı kapalı çevre düzenlemeleri de mekanın kamusal sürekliliğini dönüştürerek kent içindeki parçalanmayı artırabilir (Harvey, 2008)

Dönüşüm uygulamalarındaki açık alan, sosyal donatı ve kamusal mekan düzenlemeleri, çoğu zaman asgari planlama standartları çerçevesinde belirlenmektedir. Bu durum, onun sosyal üretim yönünü hesaba katmama riskini beraberinde getirmektedir. Lefebvre (2014) mekanı yalnızca inşa edilmiş fiziki bir şekil olarak görmedi. Ona göre sosyal ilişkilerin mekana yansması da mekanın önemli bir parçası olmaktadır. Bu sebeple yerleşke yeniden tarif edilmemelidir. Bu, yapı yoğunluğu veya plan şeması vasıtasıyla da olmamalıdır. Günlük hayat

uygulamaları, sosyal ilişki şekilleri veya ortak alanın özelliği bakımından incelenmelidir.

Türkiye'deki kentsel dönüşüm uygulamaları hakkında çalışmalar, fiziksel iyileştirmenin yanı sıra sosyal uyumla daima doğrusal bir bağlantı olmadığını göstermektedir (Erman, 2001; Kuyucu ve Ünsal, 2010). Yeni inşa edilen yerleşkelerde konut kalitesindeki artıştan bahsedilmektedir. Buna rağmen komşuluk ilişkilerinin zayıflaması, sosyal ağların kopması olgusuyla mekansal aidiyetin yeniden kurulmasının zaman alması sıkça tartışılmaktadır.

Manuel Castells'in (1977) belirttiği gibi kentsel mekan, devlet politikaları ve ekonomik yapılar ile beraber şekillenmektedir. Bu model, belirli bir yönetim rasyonalitesinin mekansal bir dışavurumu şeklinde değerlendirilebilir. Planlama kararlarıyla yoğunluk hesapları, ayrıca tip proje uygulamaları mekanın teknik olarak düzenlenmesini sağlarken kullanıcıların mekanla kurduğu deneyimsel ilişki bu çerçevede ikincil hale gelebilmektedir. Bu durum, tasarlanan mekanla yaşanan mekan arasındaki mesafeyi artırmakta ve yerleşkenin ikamet üretme kapasitesini sınırlayabilmektedir (Lefebvre, 2014).

Kentsel dönüşüm sürecinde yerleşkenin yeniden tanımlanması, kentle olan ilişkisinin de yeniden değerlendirilmesini kapsar. Kapalı site modeli ve güvenli çevre anlayışı, yerleşkenin kent dokusundan kopmasına neden olabilir. Ayrıca bu durum, yerleşkenin içe kapanmasına da yol açabilmektedir. (Smith, 2005). Yerleşkenin yeniden tanımlanması, onu sadece kendi sınırları dahilinde işleyen bir konut adası gibi değil, kentle entegre olmuş, geçirgen ve çok katmanlı bir mekansal yapı gibi düşünülmesini gerektirmektedir.

Sonuç olarak kentsel dönüşüm sürecinde yerleşke, teknik ve ekonomik parametrelerle tanımlanan bir üretim modeli olmaktan çıkarılmalı ve toplumsal ilişkilerle gündelik yaşam pratiklerini, kamusal mekan niteliğini dikkate alan bütüncül bir çerçeve içerisinde yeniden ele alınmalıdır. Dönüşüm projeleri fiziksel iyileştirme sağlayabilir, fakat ikamet kavramı açısından sınırlı mekansal yapılar üretme riskini de taşıyan potansiyele sahip olabilir. Bu bulgular, çalışmanın genel sonucunda yerleşke kararları ile konut iç mekanının birbirinden bağımsız ele alınamayacağı yönündeki temel çıkarımı desteklemektedir.

#### 4. BÖLÜM: YENİ MAMAK KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ ÖRNEĞİ

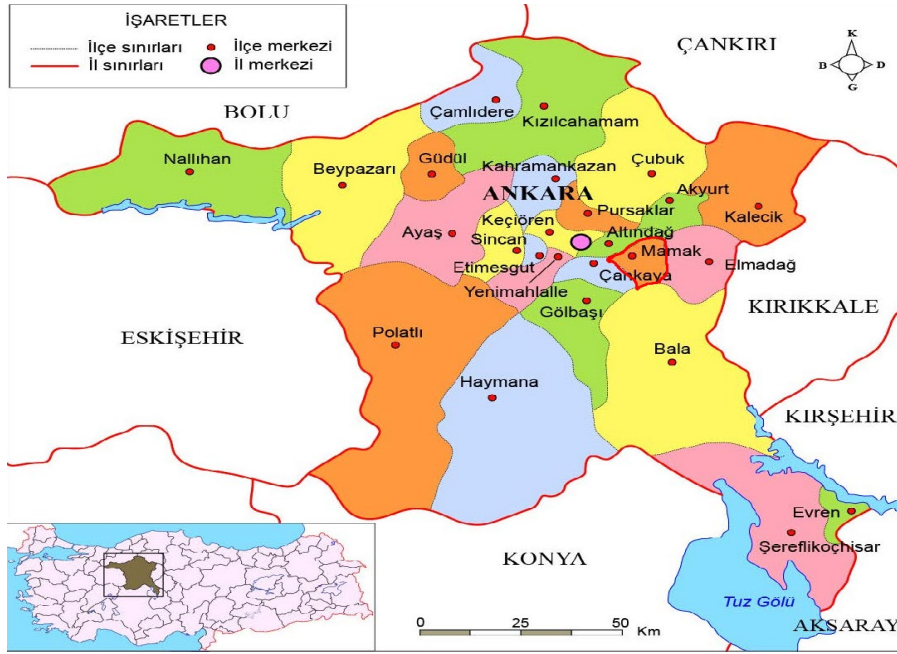
Kentsel dönüşüm projeleri kapsamında üretilen konut alanları yalnızca fiziksel çevrenin yenilenmesi anlamına gelmemekle birlikte kullanıcıların mekanla kurdukları ilişkilerin ve gündelik yaşam pratiklerinin de yeniden şekillenmesine neden olmaktadır. Standart plan şemaları baz alınarak geliştirilen dönüşüm konutlarında tasarım sürecinde mekansal kurgunun kullanıcıların gerçek yaşam pratikleri ile örtüşme düzeyi önemli bir araştırma konusudur (Rapoport, 2005). Konut mekanlarının tasarım süreci ile kullanıcıların mekanı kullanma biçimleri arasındaki ilişki, konut araştırmaları açısından sıkça ele alınan bir konudur. Çevresel davranış çalışmalarında da bu durum, kullanıcıların mekanlara yaptığı müdahalelerin, konut tasarımının gündelik yaşamla kurduğu ilişkiyi anlamak için önemli veriler sunduğunu göstermektedir (Habraken, 1998).

Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamalarıyla gecekonduların son yıllarda büyük oranda yeniden yapılandırıldığı ve bu bölgelerde çok sayıda yeni konut yerleşkesi üretildiği görülmektedir. Bu süreç, özellikle büyük kentlerde gecekonduların planlı yerleşim alanlarına dönüştürülmesi ile yeni konut üretim modellerinin geliştirilmesiyle birlikte mekansal yapıda önemli değişimlere yol açmıştır (Kızılay, 2016).

Bu kapsamda, bu bölümde öncelikle çalışmanın yapıldığı araştırma alanı tanıtılmakta ayrıca Ankara kenti içinde bulunan Mamak ilçesi ile Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi’nin genel özellikleri değerlendirilmektedir. Sonrasında araştırmanın yöntemsel çerçevesi açıklanmaktadır, ayrıca saha çalışmasında kullanılan veri toplama teknikleri beraberinde analiz yöntemleri ortaya konulmaktadır. Daha sonra araştırma alanında yer alan yerleşke ve konut planlarının mekansal özellikleri ile tasarımda öngörülen mekansal organizasyon değerlendirilmektedir. Son olarak saha çalışmasında elde edilen veriler doğrultusunda konutların kullanıcılar tarafından nasıl kullanıldığı ve kullanıcıların mekanlara müdahaleleri ile tasarım-kullanım farklılıkları analiz edilmiştir. Bu doğrultuda mimari plan ile kullanıcı deneyimi arasındaki ilişki değerlendirilmektedir. Kentsel dönüşüm konutlarındaki mekansal kullanım pratikleri bu değerlendirme ile ortaya konulmaktadır.

#### 4.1. Araştırma Alanının Tanıtılması

Mamak ilçesi, Ankara il sınırları içinde kentin doğu kesiminde konumlanmaktadır. Görsel 17'de görüldüğü üzere ilçe, başkent merkezine yakınlığı ve Ankara'nın diğer merkez ilçeleriyle kurduğu mekansal ilişki bakımından önemli bir yerleşim alanı oluşturmaktadır. Bu konum, Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi'nin yalnızca ilçe ölçeğinde değil, Ankara bütünü içinde de merkezi ve geniş çapta bir proje olarak görülmektedir (Kırnık, 2025; Özdemir, 2019).

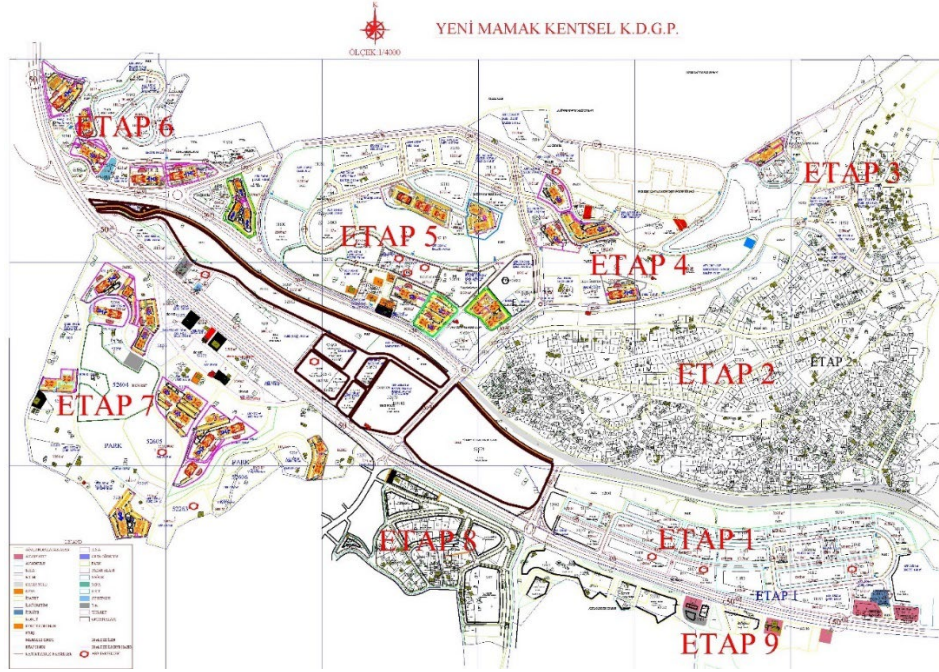


**Görsel 17.** Ankara ili idari bölünüş haritası ve Mamak ilçesinin konumu (Mamak Belediyesi, 2021 verilerinden yararlanılarak yazar tarafından düzenlenmiştir).

Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi, Ankara Mamak'taki gecekondü bölgelerini planlı konut alanlarına dönüştürmeyi amaçlayan büyük çaplı bir dönüşüm projesidir. 2008'de başlatılan ve oldukça kapsamlı bir dönüşüm sahasını içeren projede, birçok semt ve yaklaşık 11 etaptan meydana gelen bir yenileme sahası belirlenmiş ve alanda ikamet eden maliklerin yeni evlere geçirilmesi amaçlanmıştır (Kocaeli Ticaret Odası, t.y.).

Proje kapsamında çalışmalar sayesinde bölgede gecekondü yapısı önemli ölçüde kaldırıldı. Bununla birlikte amaçlanan konut alanlarını kurmak için yeni yerleşim yerleri de inşa edildi. Beyanlara göre proje sürecinde takriben 15.000 adet gecekondü yapısı kaldırıldı. Hak sahipleriyle birlikte yaklaşık 13.500 adet sözleşme imzalandı. Projenin başlangıç anı belirtilmektedir. Bu andan itibaren 5.000'den fazla konut mülk sahiplerine teslim edilmiş oldu. Bu süreçte konut üretimi belirli etaplar

dahilinde uygulamaya konuldu. Farklı dönemlerde çeşitli inşaat faaliyetleri olmuştur. Bölgedeki konut üretimi de bu faaliyetler ile devam etmiştir (Mamak Belediyesi, 2021).



**Görsel 18.** Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Gelişim Projesi etap planı (Ankara Büyükşehir Belediyesi arşiv verilerinden yararlanılarak yazar tarafından düzenlenmiştir).

Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi, Ankara'nın Mamak ilçesinde gecekonduların dönüştürülmesi amacıyla geliştirilen geniş alanı kapsayan etaplı bir kentsel dönüşüm uygulamasıdır. Ankara Büyükşehir Belediyesince yürütülen proje kapsamında mevcut düzensiz yapılaşma dokusu yerine planlı konut alanları, sosyal donatı alanları ve kamusal açık alanlardan oluşan yeni bir yerleşim modeli oluşturulması hedeflenmiştir. Kentsel dönüşüm projeleri, yalnızca yapı stokunun yenilenmesini değil, aynı zamanda mekansal organizasyonun yeniden kurgulanmasını da içeren çok boyutlu planlama süreçleri olarak değerlendirilmektedir (Tekeli, 2011; Eraydın, 2006).

Proje alanının mekansal organizasyonu incelendiğinde, Görsel 18'de görüldüğü üzere, yerleşim Hatip Çayı vadisi boyunca gelişen bir lineer sistemle kurgulanmıştır. Bu durum, organizasyonu anlamamıza yardımcı olmaktadır. Dönüşüm alanı toplamda 11 etap halinde planlanmıştır. Etapların mekansal dağılımı Şekil 9'da gösterilmektedir. Etapların vadi boyunca sıralanması ulaşım sisteminin sürekliliğini

sağlamaktadır. Aynı zamanda bu durum, yeşil alanların bir koridor biçiminde gelişmesine de olanak vermektedir (Ankara Büyükşehir Belediyesi, t.y.).

Görsel 18’de görüldüğü üzere, plan kararları incelendiği zaman proje alanında konut kullanımına yönelik olarak bir yerleşim modelinin benimsendiği anlaşılmaktadır. Bununla birlikte ticaret alanları, eğitim tesisleri, sağlık birimleri, park alanları benzeri kentsel donatılar da yerleşim dokusu içerisine dağıtılmıştır. Konut ve ticaret alanları için yapılaşma koşulları özellikle 4., 5. ve 6. etaplarda olmak üzere belirlenmiş, Konut alanlarında  $E=2.50$ , ticari alanlarda ise  $E=1.00$  yapılaşma şartları bulunmaktadır. Bu yoğunluk kararları konut üretimini desteklerken aynı zamanda, ticari kullanımların yerleşim alanları içinde kontrollü şekilde konumlandırılmasını mümkün kılmaktadır.

Proje alanının önemli başka bölümü olan ikinci etap incelendiğinde alanın geçmişte kısmen ıslah imar planında yer aldığı ve bazı kısımlarının kadastral parsellerden oluştuğu anlaşılmaktadır. Mahkeme kararları ile önceki planların iptalleri yüzünden, alan uzunca bir zaman dilimi boyunca plansız kalmıştır. Bu sebeple ortaya konulan plan tadilatları vasıtasıyla sahanın yeni ve muntazam bir düzenlenme biçimine kavuşması hedeflenmiş olup mesken ve iş alanları açısından yeni inşa koşulları tayin edilmiştir (Kırnık, 2025).

Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi alanındaki mekansal dönüşümü zamansal olarak gösteren uydu görüntüleri bu nedenle Görsel 19, Görsel 20 ile sunulmuştur. 2008 yılındaki görüntüler incelenince proje sahasının büyük bölümünün yoğun, plansız gecekondularla yerleşkeleriyle beraber düzensiz parsel yapısından meydana geldiği tespit edilmektedir. Bu zaman dilimi içerisinde yerleşim dokusu, topoğrafyaya uygun bir şekilde kendini geliştirmiştir. 2025 yılına ait uydu görüntülerine bakıldığında, alanın gecekondularla görüntüsünden yoğun yapılaşmalı, açık alanların yollara dönüştüğü bir görünüme evrildiği görülmektedir. Ancak bu süreçte alanın önemli bir bölümünde yapılaşma yoğunluğunun artmasıyla birlikte, daha önce topoğrafya ile bütünleşik durumda bulunan doğal boşlukların ve parçalı yeşil alanların miktarında önemli ölçüde azalma görülmektedir. Özellikle vadi çevresinde yer alan doğal alanların bir kısmının, yapılaşma ve altyapı düzenlemeleri yüzünden dönüşüme uğradığı anlaşılmaktadır.



**Görsel 19.** Araplar, Derbent, Dostlar ve Köstence mahallelerini kapsayan Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Proje Alanının 2008 yılına ait uydu görüntüsü (Google Earth Pro'dan alınmıştır, 2026).



**Görsel 20.** Araplar, Derbent, Dostlar ve Köstence mahallelerini kapsayan Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Proje Alanının 2025 yılına ait uydu görüntüsü (Google Earth Pro'dan alınmıştır, 2026).

Görsel 19 ve Görsel 20'nin karşılaştırmalı uydu görüntülerinde saptanan bu farklılaşma, kentsel dönüşüm projelerinin şehir alanındaki belirgin yansımaları açık biçimde ortaya koymaktadır. Dönüşüm süreci bir taraftan planlı konut alanları ile beraber düzenli ulaşım sistemleri meydana getirirken, mevcut doğal dokunun ve açık alanların bir bölümünde yapılaşma baskısı altında değişim yaşanmasına sebebiyet vermektedir. Bu çerçevede dönüşüm sahası içinde inşa edilen konut yerleşimleri, planlama kararlarının mekansal boyutta ne şekilde hayata geçtiğini gösteren değerli örneklerdir.

Bu çalışma kapsamında incelenen araştırma alanı, Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi içindeki konut yerleşkelerinden bir tanesi olan 100. Yıl Sitesi'dir. Araştırma sahası, projedeki etaplandırılmış dönüşüm alanının beşinci etabı dahilinde bulunan 52681 parsel üstünde bulunmaktadır. Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi, Ankara'nın Mamak ilçesinde senelerce süren sağlıklı, düzensiz yapılaşmayı dönüştürmeyi hedefleyen büyük bir kentsel dönüşüm projesidir. Proje, farklı etaplara ayrılarak aşamalı biçimde geliştirilmektedir.

YMKDP Ankara Büyükşehir Belediyesince yürütülmekte ve uygulama sürecinde belediyenin iştiraki PORTAŞ A.Ş. ile birlikte aktif bir rol almaktadır. PORTAŞ A.Ş., kentsel dönüşüm projeleri ile konut üretimi süreçlerinde uygulayıcı kurum olarak görev üstlenmektedir. Proje dahilinde özellikle 5. ile 7. etaplarda yer alan konutlar ve ticari yapıların inşasına öncelik verilerek dönüşüm sürecini hızlandırma amacı güdülmüştür. Bu sayede bahsi geçen alanda yeni yapıların inşa edilmesi mümkün olabilecektir. Bu bağlamda 100. Yıl Sitesi, dönüşüm sürecinde hayata geçirilmekte olan ilk alanlardan birisi olması sebebiyle önemli bir pozisyona sahiptir.



**Görsel 21.** Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında 100. Yıl Sitesi parseli ve yakın çevresine ait plan görünüşü (Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne ait kamuya açık plan verilerinden yararlanılarak yazar tarafından oluşturulmuştur).

Görsel 21'de görüldüğü üzere, İncelenen 52681 parseldeki yerleşim, E=2.50 yapılaşma emsaliyle beraber serbest yapı yüksekliği şartlarına göre düzenlenmiştir.

Parsel alanı içinde toplam üç konut bloğu bulunmaktadır. Bu üç konut bloğu B1/1, B1/2 ve B4 isimleriyle anılmaktadır. B1/1 ile B1/2 bloklarında 57 konut ve yalnızca 1 kapıcı dairesi varken B4 bloğunda 59 konut ve sadece 1 kapıcı dairesi yer almakta olup parsel genelinde toplamda 173 konut birimi ve 3 kapıcı dairesi mevcuttur. Konut blokları, ortak açık alanların ve arazideki dolaşım yerlerinin çevresinde konumlanmaktadır. Yerleşke içerisinde ayrıca bodrum, zemin ve birinci kattan oluşan üç katlı bir ticari yapı bulunmaktadır. Site içi ulaşım ve otopark düzeni, plan kararlarına uygun olarak çözümlenmiş olup alanda 101 adet standart araç otoparkı ve 7 adet engelli otoparkı olmak üzere toplam 108 araçlık otopark kapasitesi bulunmaktadır.

Araştırma alanının etrafında çeşitli kentsel donatı bölgeleri bulunmaktadır. Bahsi geçen parselin kuzeyinde 6403 m<sup>2</sup> alana sahip bir pazar yeri ve ilaveten ticari alanlar mevcuttur. Parselin doğusunda bir sağlık tesisi, bir dini tesis (cami) ve güneybatısında 14.968 m<sup>2</sup> büyüklüğünde ortaöğretim tesis alanı bulunmaktadır. Ek olarak çevrede parklar ve yeşil alanların mevcudiyeti yerleşkenin kamusal donatı alanlarıyla ilişkisini desteklemektedir. Parselin çevresinde 15 m ve 30 m genişliğinde taşıt yolları yer almakta olup site içi ulaşım bu ana akslara bağlanan yollarla sağlanmaktadır.

#### **4.2. Araştırmanın Yöntemi**

Bu araştırma, kentsel dönüşüm süreçleri sonucunda ortaya çıkan konutların iç mekan kullanımıyla kullanıcı deneyimi arasındaki ilişkiyi incelemeyi amaçlamaktadır. Çalışma kapsamında kullanıcıların konut mekanlarını gündelik yaşam pratikleri doğrultusunda nasıl kullandıkları ele alınmaktadır. Ayrıca tasarlanan plan düzeni ile gerçek kullanım biçimleri arasındaki farklılıklar ve kullanıcıların mekana yönelik müdahaleleri hakkında bilgi verilmektedir. Nitel araştırma yöntemleri kullanıcı deneyimlerini, mekansal pratikleri ve gündelik yaşam davranışlarını anlamaya yönelik çalışmalarda çoğunlukla tercih edilmektedir. Nitel araştırmalar, bireylerin deneyimlerini, algılarını, mekanla kurdukları ilişkileri derinlemesine incelemeyi sağlayan araştırma yaklaşımları şeklinde tanımlanmaktadır (Creswell ve Creswell, 2018).

Bu doğrultuda araştırma, nitel araştırma yaklaşımı temelinde kurgulanmıştır. Ayrıca saha araştırması yöntemi kullanılmıştır. Nitel araştırma yaklaşımı, kullanıcıların mekanla kurdukları ilişkileri anlamaya ve deneyimlerini yorumlamaya yönelik çalışmalarda önemli bir yöntem şeklinde kabul edilmektedir (Patton, 2014). Araştırmada kullanıcıların konut iç mekanlarını kullanma biçimleri, mekansal gereksinimleri bağlamında mekana olan yaklaşımları ve tasarım ile kullanım arasındaki bağlantıyı nasıl algıladıkları belirlenmeye çalışılmıştır.

Araştırma deseni olarak durum çalışması (case study) yöntemi tercih edilmiştir. Durum çalışması, belirli bir olgunun kendi bağlamı dahilinde ayrıntılı biçimde incelenmesine olanak sağlayan bir araştırma yaklaşımıdır (Yin, 2018). Bu araştırmada inceleme sahası olarak Ankara ilinin Mamak ilçesindeki Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamındaki 100. Yıl Sitesi seçilmiştir. Tek bir yerleşke içindeki inceleme, konut planlarının tasarım kurgusu ve kullanıcıların gerçek mekansal kullanım pratikleri ilişkisinin derin analizine olanak sağlamaktadır.

Araştırmada katılımcıların belirlenmesinde amaçlı örneklem yöntemi uygulanmıştır. Amaçlı örneklem yöntemi; araştırma konusuna dair direkt deneyimi olan kişilerin seçimine dayalı bir örnekleme yaklaşımıdır (Patton, 2014). Bu kapsamda araştırmaya yalnızca 100. Yıl Sitesi'nde yaşayan kullanıcılar dahil edilmiştir. Katılımcılara ulaşma sürecinde ek olarak kartopu örnekleme tekniğinden de faydalanılmıştır. Bu yöntem ile örneklem, başlangıçta belirlenen katılımcıların diğer potansiyel katılımcıları önermesi sayesinde genişletilmektedir (Creswell ve Creswell, 2018). Bu yöntem özellikle saha çalışmalarında kullanıcı gruplarına ulaşmayı kolaylaştıran bir yaklaşım olarak literatürde sıklıkla kullanılmaktadır (Naderifar vd., 2017).

Araştırma kapsamında toplam 26 kullanıcı ile yarı yapılandırılmış görüşme gerçekleştirilmiştir. Görüşmeler, araştırma alanında yaşayıp çalışmaya gönüllü olarak katılmayı kabul eden 18 yaş ve üzeri bireyler etrafında yapılmıştır. Bu görüşmelerde kullanıcıların konut iç mekanlarını kullanma biçimleri, yerleşke yaşamı deneyimleri, dönüşüm öncesi yaşam pratikleriyle mevcut konut düzeni arasındaki farklar incelenmiştir. Katılımcıların kimlik bilgilerinin gizliliğini korumak için görüşmelerde kodlama yöntemi kullanılmış ve katılımcılar K1, K2, K3 ... K26 şeklinde kodlanmıştır.

Araştırmada katılımcıların yaş, eğitim seviyesi ve meslek bilgileri, onların demografik özelliklerini belirleyebilmek için toplanmıştır. Bunun yanı sıra, dönüşüm sürecinin kullanıcı deneyimi üzerindeki etkisini değerlendirebilmek için katılımcıların Mamak'taki yaşama süresi, mevcut konutta yaşama süresi ve dönüşüm öncesinde yaşadıkları konut tipi gibi bilgiler de kaydedilmiştir. Bu veriler, kullanıcıların dönüşüm öncesi konut deneyimlerinin değerlendirilmesine katkı sağlamaktadır. Kullanıcıların dönüşüm sonrası deneyimleri de bu verilerle değerlendirilmektedir.

Katılımcı	Eğitim	Meslek	Yaş	Mamak'ta Yaşama Süresi (yıl)	Mevcut Konutta Yaşama Süresi (yıl)	Önceki Konut Tipi
K1	Ortaokul	Emekli	73	14	2	Gecekondu
K2	İlkokul	Emekli	68	25	3	Gecekondu
K3	İlkokul	Emekli	71	30	3	Gecekondu
K4	Ortaokul	Emekli	76	25	3	Gecekondu
K5	Lise	İşçi	54	9	2	Apartman
K6	İlkokul	Emekli	81	28	3	Gecekondu
K7	Lise	Emekli	66	15	2	Apartman
K8	Ortaokul	İşsiz	24	24	2	Gecekondu
K9	İlkokul	Emekli	72	60	1	Gecekondu
K10	Ön Lisans	Asker	29	6	0.5	Apartman
K11	İlkokul	Emekli	55	30	2	Gecekondu
K12	Yüksek Lisans	Emekli	59	2	2	Apartman
K13	Ortaokul	Şoför	58	45	2	Gecekondu
K14	Lisans	Öğrenci	24	13	2	Apartman
K15	Lisans	Öğrenci	24	6	2.5	Apartman
K16	İlkokul	Ev hanımı	64	64	3	Gecekondu
K17	İlkokul	Ev hanımı	71	45	3	Gecekondu
K18	İlkokul	Ev hanımı	62	30	3	Gecekondu
K19	İlkokul	Ev hanımı	63	30	3	Gecekondu
K20	Ön Lisans	Elektrik Teknikeri	36	5	2	Apartman
K21	Lisans	Market Çalışanı	32	2	2	Apartman
K22	İlkokul	Ev hanımı	45	30	2	Gecekondu
K23	Lisans	Grafiker	29	15	2	Apartman
K24	İlkokul	Ev hanımı	57	30	3	Gecekondu
K25	İlkokul	Ev hanımı	61	35	3	Gecekondu
K26	Lise	Öğrenci	18	18	2	Gecekondu

**Tablo 7.** Saha çalışması kapsamında katılımcıların demografik özellikleri (2026 yılı saha çalışması verileri temel alınarak yazar tarafından oluşturulmuştur).

Tablo 7 incelendiğinde farklı yaş gruplarından kullanıcıların araştırmaya dahil edildiği görülmektedir, farklı eğitim gruplarından kullanıcıların da dahil edildiği, katılımcıların önemli bir bölümünün Mamak'ta uzun süredir yaşamakta olduğu ve

dönüşüm öncesi konut deneyimine sahip olduğu anlaşılmaktadır. Ayrıca katılımcı profilinin çeşitlilik göstermesi farklı kullanıcı bakışlarının çalışmaya yansımaya imkan vermiştir. Bu durum dönüşüm öncesi ve sonrası deneyimlerin karşılaştırmalı biçimde değerlendirilmesi açısından araştırmaya önemli ölçüde katkı sağlamaktadır. Bununla birlikte, katılımcıların geçmiş yaşam deneyimlerini hatırlayabiliyor olması, mekansal değişimin daha açık biçimde okunmasına yardımcı olmuştur.

Araştırmada veri toplama sürecinde yarı yapılandırılmış görüşmelerle yerinde gözlem ve görsel kayıt gibi yöntemlerden faydalanılmıştır. Yarı yapılandırılmış görüşmeler bir veri toplama yöntemidir (Creswell ve Creswell, 2018). Bu görüşmeler araştırmacının önceden belirlediği sorular doğrultusunda yürütülmüş ve görüşmeler katılımcıların deneyimlerini ayrıntılı biçimde ifade etmesine olanak tanımıştır. Bu yöntem hem belirli bir çerçeve sunması hem de katılımcının kendi deneyimini serbest biçimde aktarmasına izin vermesi açısından araştırma için uygun bulunmuştur. Bu araştırmadaki görüşme soruları ise kullanıcıların mekansal gereksinimleri ve beklentileri çerçevesinde hazırlanmıştır. Ayrıca sorular, yerleşkede yaşam deneyimi, konut iç mekan kullanımı ve tasarımı, yerleşke ile ortak alanlar, dönüşüm öncesinde ve sonrasında yaşam pratikleri hakkında bilgi edinmeye yöneliktir. Görüşmeler sırasında katılımcıların yalnızca fiziksel mekana ilişkin değerlendirmeleri değil, ayrıca gündelik yaşam alışkanlıklarına dair aktarımları da dikkate alınmıştır. Görüşme formunun tam metni Ek 1 içinde sunulmaktadır.

Mülakatlara ek olarak saha çalışması sırasında yerinde gözlemler yapılmıştır. Ayrıca bazı katılımcıların açık rızası ile konut iç mekanlarına ait fotoğraflar da çekilmiştir. Bu görsel veriler sayesinde konut planlarında temelde kurgulanan mekansal kullanım ile kullanıcıların gerçek kullanım biçimleri arasındaki farklılıkların analiz edilmesinde yardımcı kaynak olarak değerlendirilmiştir. Yerinde gözlem süreci, görüşmelerde ifade edilen bazı durumların mekansal karşılıklarının doğrudan incelenmesine de imkan sağlamıştır. Araştırma süresince yerleşke planı ile konut planları incelenerek tasarım kurgusuyla kullanım pratikleri arasındaki karşılıklı ilişki değerlendirilmiştir. Bu karşılaştırmalar doğrultusunda, tasarlanan

mekan ile gerçek yaşanan mekan arasındaki uyum veya uyumsuzlukların daha net biçimde ortaya konulması hedeflenmiştir.

Araştırma kapsamında edinilen verilerin değerlendirilmesinde betimleyici analiz ile birlikte tematik analiz yöntemleri kullanılmıştır. Betimleyici analiz, elde edilen verilerin araştırma soruları doğrultusunda düzenlenmesini ve yorumlanmasını sağlayan bir analiz yaklaşımıdır Şeklinde ifade edilir (Yıldırım ve Şimşek, 2018). Tematik analiz, mülakat verilerinin belirli temalar aracılığıyla sınıflandırılmasına, ayrıca kullanıcı deneyimlerinin yorumlanmasına imkan tanımaktadır. Bu bağlamda görüşmelerden elde edilen veriler değerlendirilmiştir. Analiz sürecinde tekrar eden ifadeler, benzer deneyim aktarımları ve mekan kullanımına ilişkin ortak eğilimler birlikte ele alınmıştır. Kullanıcı deneyimi, mekansal kullanım biçimleri, konut planı ile kullanım arasındaki farklılıklar gibi temalar altında incelenmiştir.

Araştırma sürecinde etik prensiplere riayet edilmiştir. Araştırmanın amacı hakkında katılımcılara bilgi verilmiş olup çalışmaya katılım gönüllülük esasına dayandırılmıştır. Görüşmelere katılan bireylere gönüllü katılım formu verilmiş ve katılımcıların kimlik bilgilerinin gizliliği korunmuş, elde edilen verilerin yalnızca bilimsel amaçlarla kullanılacağı belirtilmiştir. Bu doğrultuda, katılımcıların kişisel verilerinin korunmasına ve paylaşılan bilgilerin anonim biçimde aktarılmasına zen gösterilmiştir. İç mekan fotoğrafları ise yalnızca açık rıza veren katılımcılardan alınmış ve bu görseller araştırmanın kapsamı içerisinde kullanılmıştır.

### **4.3. Yerleşke ve Konut Planlarının Mekansal Analizi**

100.Yıl Sitesi, Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi içindeki konut yerleşkelerindedir ve yerleşke kurgusu, blok tipolojisi ile daire planları açısından dönüşüm sonrası konut üretim anlayışını açıkça göstermektedir. Yerleşke, proje alanı içinde konut kullanımı esas alınarak kurgulanmıştır. Açık alanlar, otopark, ocuk oyun alanı ve ticari birim ile desteklenmiş bütüncül bir site düzeni içinde ele alınmıştır. Bu yönüyle yerleşke, yalnızca konut bloklarının bir araya gelişini değil, aynı zamanda ortak yaşam alanlarının nasıl organize edildiğini de göstermektedir.

N



**Görsel 22.** Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında 100. Yıl Sitesi yerleşke planı (Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne ait kamuya açık plan verileri ve saha gözlemleri doğrultusunda yazar tarafından oluşturulmuştur).

Görsel 22'de görüldüğü üzere, yerleşim planı incelendiğinde sahada üç tane konut bloğu ve bir tane de ticaret blok bulunmaktadır. Konut bloklarına B1/1, B1/2 ve B4 şeklinde ad verilmiştir. B1/1 ile B1/2 blokları aynı plana sahiptir. B4 bloğu ise genel üst yapı kurgusu yönünden bu bloklar ile aynıdır fakat bodrum çözümü ve kat organizasyonu bakımından ayrılmaktadır. Peyzaj planında B1/1 ve B1/2 blokları bulunmaktadır. Planda bu bloklar için “2B+Z+13” ibaresi mevcuttur. B4 blok için ise “B+Z+14” ibaresi bulunmaktadır, konut adetleri 57, 57 ve 59 olarak belirlenmiştir. Bu verilerin hepsi birlikte ele alındığında, yerleşke içinde toplam olarak 173 adet konut birimi olduğu anlaşılmaktadır. Ayrıca, site içindeki ticari blok bağımsız olarak kurgulanmıştır.

Bloklar, yerleşkenin genel mekansal düzenlemesi bağlamında parsel içinde belirli uzaklıklarla yerleştirilmiş olup, açık alanlar da bu bloklar arasında dağıtılmıştır. Blokların parsel içindeki yerleşiminin sunduğu yaklaşım, araç ulaşımını açık alan kullanımlarıyla beraber çözmeyi amaçlamaktadır. Yapı girişleriyle otopark bölgeleri birlikte tasarlanmıştır. Yaya yolları da site içi dolaşımda planlanmıştır, üstelik açık yeşil alanlar için. Topoğrafyanın sebep olduğu kot farklılıkları, rampalar, istinat duvarları aracılığıyla dengelenmektedir. Bu durum, yerleşkenin düz bir zemin

üzerinde olmamasıyla beraber eğimli bir arazi üzerinde geliştirildiğini ve tasarım kararlarının arazi verileriyle ilişkisini doğrudan göstermektedir.



**Görsel 23.** Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında araştırma alanı olan 100. Yıl Sitesi'nin genel görünüşü (Kişisel arşiv, 2026).



**Görsel 24.** Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında araştırma alanı olan 100. Yıl Sitesi'nin genel görünüşü (Kişisel arşiv, 2026).

Görsel 23 ve görsel 24'e göre yerleşke açık alanları incelendiğinde, alanın yalnızca bina yerleşiminden ibaret olmadığı, çocuk oyun alanı, oturma alanı, çardak, yeşil alanlar ve açık otoparklarla Yerleşkenin açık alanları incelendiğinde alanın yalnızca bina yerleşimi etrafında olmadığını çocuk oyun alanı, oturma alanı, kamerye, yeşil alanlar ve açık otoparklar ile desteklenen bir ortak yaşam alanı oluşturduğu anlaşılmaktadır. Peyzaj planı dahilinde çocuk oyun grubu, ahşap banklar, çöp kutuları, kum zeminli oyun alanı ve çardak gibi elemanlar belirlenmiştir. Bu, açık alanların pasif boşluklar şeklinde değil kullanım potansiyeli olan ortak mekanlar olarak kurgulandığını gösterir.



**Görsel 25.** 100. Yıl Sitesi'nde ortak açık kullanım alanları, çocuk oyun alanı, açık otopark düzeni ve ticari birime ilişkin görünüm (Kişisel arşiv, 2026).

Görsel 25'te görüldüğü üzere, çocuk oyun alanı ile oturma birimleri aynı açık alanda çözümlenmiş bu durum farklı yaş gruplarının ortak mekanı kullanabilmesi bakımından olanaklı bir yaklaşım olarak değerlendirilmiştir. Ancak açık otopark sahalarının sayısal çokluğu göze çarpmaktadır. Plan üzerindeki otopark verileri incelendiğinde ise engelli park alanları dahil yaklaşık 108 araçlık açık otopark kapasitesi olduğu görülmektedir. Bu durum araç erişiminin güçlü bir biçimde çözüldüğünü açıkça ortaya koymaktadır. Aynı zamanda zemin kotunda otoparkla

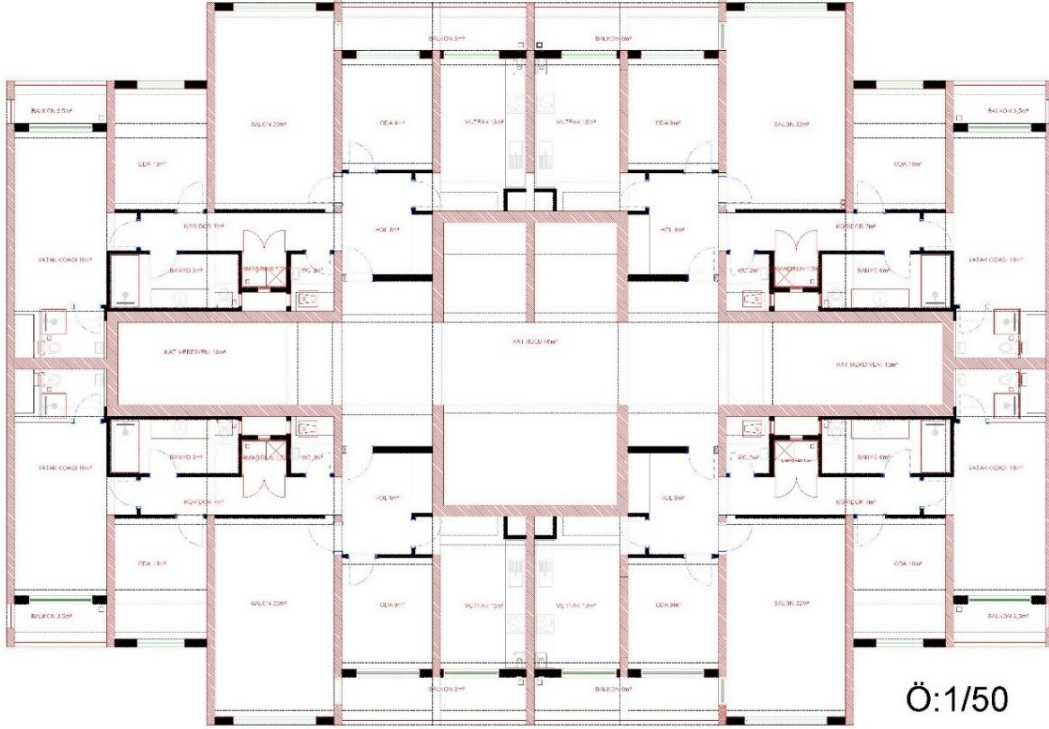
açık yeşil alan arasında belirgin bir denge arayışı da önemli hale gelmektedir. Ayrıca açık alan düzenlemesinde sert zemin, yeşil alan ve oyun alanı arasındaki ilişki yerleşkenin sadece dolaşım veya otopark odaklı olmadığını aynı zamanda kontrollü bir ortak yaşam çevresi kurma hedefini taşıdığını göstermektedir.

Blok tipolojileri açısından, yerleşke, çoğunlukla kendini tekrar eden bir sistem temeline dayanmaktadır. B1/1 ve B1/2 blokları aynı plana sahipken, B4 blok aynı plan mantığını farklı kat ve bodrum çözümüyle sürdürerek, yerleşkede standartlaşmış bir konut üretim anlayışı benimsendiğini göstermektedir. Bu standardizasyon yapım kolaylığı, uygulama hızı ve ekonomik açıdan avantaj sağlamaktadır. Ancak aynı plan tipolojisindeki projeler, kullanıcı çeşitliliğine cevap vermede sınırlı bir yapı sunabilirken farklı hane profillerine uygun plan alternatifleri geliştirmede de sınırlı bir yapı üretebilir (Çardak ve Çolak, 2011). Dolayısıyla yerleşkedeki blok çeşitliliği sayısal olarak bulunsa bile, plan mantığı bakımından benzerliklerin baskın olduğu söylenebilir.



**Görsel 26.** 100. Yıl Sitesi'nde blok girişleri, giriş holleri, posta kutuları ve asansör alanlarına ilişkin görünüm (Kişisel arşiv, 2026).

Yerleşke ortak alanları sadece dış mekanla sınırlı değil, bina girişleri, kat holleri, merdivenler ve düşey dolaşım alanları yerleşke için ortak kullanım kurgusunun önemli bileşenleridir (Stoiljković, 2022; Noraslı, 2023). Blokların plan şeması incelendiği zaman, ortak dolaşım alanlarının merkezi bir giriş holü etrafında çözümlendiği ve daire girişlerinin de bu ortak dolaşım alanı vasıtasıyla dağıtıldığı görülmektedir. Kat planında “kat holü”nün 46 m<sup>2</sup> olması ve iki yandaki kat merdivenlerinin 13'er m<sup>2</sup> olmasıyla, dolaşım alanının yalnızca teknik bir geçiş mekanı değil, kat ölçeğinde temel dağıtım omurgası olarak tasarlandığı görülmektedir. Ortak alan kurgusunun okunabilir ve simetrik olması, blok içi dolaşımı sadeleştiren bir karar şeklinde değerlendirilebilir. Buna karşılık ortak alan yüzeylerinin genişliği azımsanmayacak bir ortak alan payı oluşturmaktadır.



**Görsel 27.** 100. Yıl Sitesi tip kat planı (Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne ait kamuya açık plan verileri, saha gözlemleri ve araştırma sürecinde elde edilen mekansal bulgular doğrultusunda yazar tarafından oluşturulmuştur).

Konut planları incelendiğinde tip kat düzleminde tekrar eden, simetrik ve modüler bir plan anlayışı görülmektedir. Görsel 27'de yer alan plana göre, kat planında her katta sekiz dairenin merkezi holün çevresinde yer aldığı; dairelerin büyük ölçüde birbirinin yansıması biçiminde çözümlendiği anlaşılmaktadır. Bu şema standart daire düzenini ortaya koymaktadır. Düzen düşey dolaşım çekirdeğinin etrafında kurgulanmaktadır.

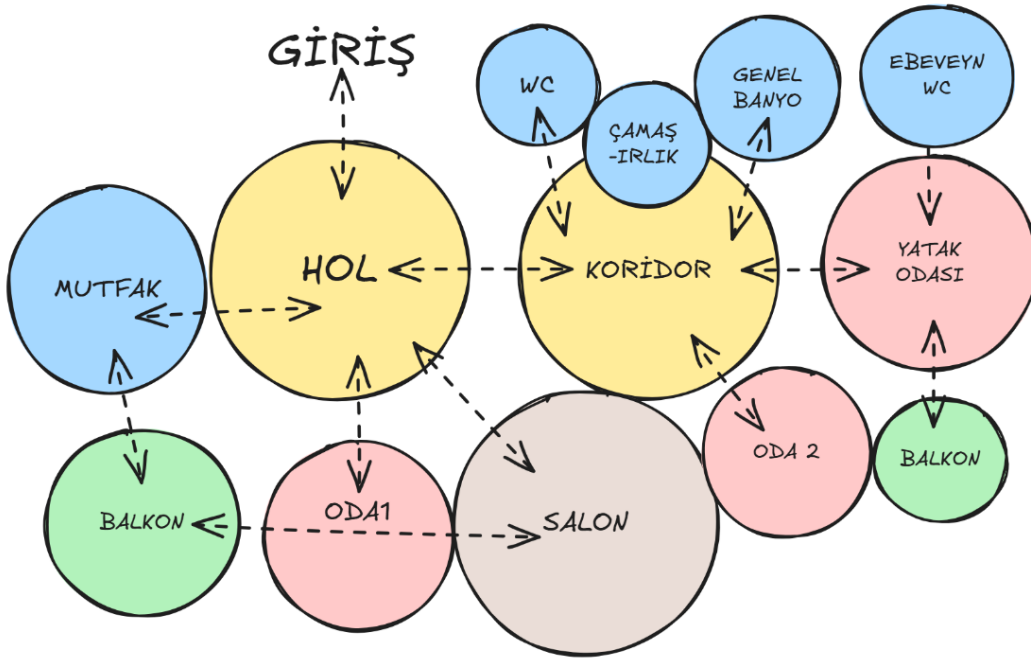
Ev planında salon, mutfak, yatak odası, iki oda, genel banyo, ebeveyn banyosu, genel tuvalet, çamaşır odası, hol, koridor ve balkon kısımları belirtilmiştir. Plan üzerindeki alan verileri incelendiğinde; salon 22 m<sup>2</sup>, mutfak 13 m<sup>2</sup>, ebeveyn/yatak odası 16 m<sup>2</sup>, diğer odalar 10 m<sup>2</sup> ve 9 m<sup>2</sup>, banyo 6 m<sup>2</sup>, ayrı WC 2 m<sup>2</sup>, çamaşırılık 1,5 m<sup>2</sup>, hol 8 m<sup>2</sup>, koridor 7 m<sup>2</sup> ve balkonlar 8 m<sup>2</sup> ile 3,5 m<sup>2</sup> olarak çözümlenmiştir. Bu dağılım, tip dairenin yaklaşık 3+1 kullanım mantığına sahip bulunduğunu göstermektedir.

Plan kurgusunda dikkat çeken ilk unsur, yaşam alanı ve servis alanlarının belirgin biçimde ayrılmış olmasıdır. Salon ve mutfak mekana yakın ancak ayrı ayrı düşünülmüş, yatak odaları ve ıslak hacimler da planın geri kalan kısımlarında toplanmıştır. Bu düzen, gündelik yaşamın kamusal taraflarını plan düzleminde aktarmaktadır. Standart plan tipi geleneksel apartman dairesi anlayışını bu şekilde devam ettirmektedir. Mutfak alanının müstakil çözümlenmesi, aile yaşamında mutfakın ayrı bir iş sahası şeklinde algılanmasıyla alakalıdır. Mutfak aynı zamanda bir imalat sahası olarak görülür. Buna karşılık açık mutfak gibi daha güncel plan yaklaşımlarının tercih edilmemiş olması ile planın daha tutucu ayrıca standart bir kullanım şemasına dayalı olduğu görülmektedir.

Dairenin içindeki dolaşım organizasyonu, hol ve koridor vasıtasıyla çözümlenmektedir. Holün 8 m<sup>2</sup> ve koridorun 7 m<sup>2</sup> alanı, toplam planda dikkate değer bir sirkülasyon bölgesini belirtmektedir. Bu vaziyet mekanlar arası geçişi tertipli ve anlaşılır kılmaktadır fakat bununla birlikte net kullanım sahasının bir kısmının dolaşıma tahsis edilmesi manasına gelmektedir. Başka bir deyişle plan şeması düzenli ile anlaşılır fakat kompaktlık açısından tam anlamıyla ekonomik değildir. Geniş hol ve koridor alanları kullanım konforu sağlar, ancak bu alanlar özellikle standart toplu konut üretiminde, alan verimliliğini sınırlayabilir.

Görsel 28'de yer alan fonksiyon şemasından yapılan çıkarımlar doğrultusunda iki balkonun bulunması, doğal havalandırma veya dış mekanla ilişki açısından olumlu bir özellik olarak değerlendirilebilir. Büyük balkonun salonla alakalı olması ve küçük balkonun da oda ve servis alanlarına yönelik olmasıyla balkonların tekil değil çeşitli kullanım şekillerine uygun çözüldüğü açıkça görülmektedir. Balkonlar konum ve büyüklük açısından farklı özellikler taşımaktadır. Bu durum, mekanların kullanım değerini etkilemektedir. Geniş balkon yaşam alanını destekler, ayrıca yarı açık bir

mekan niteliği taşır. Küçük balkon alanı daha çok yardımcı işlevlere uygun bir geçiş alanı şeklinde değerlendirilebilir.

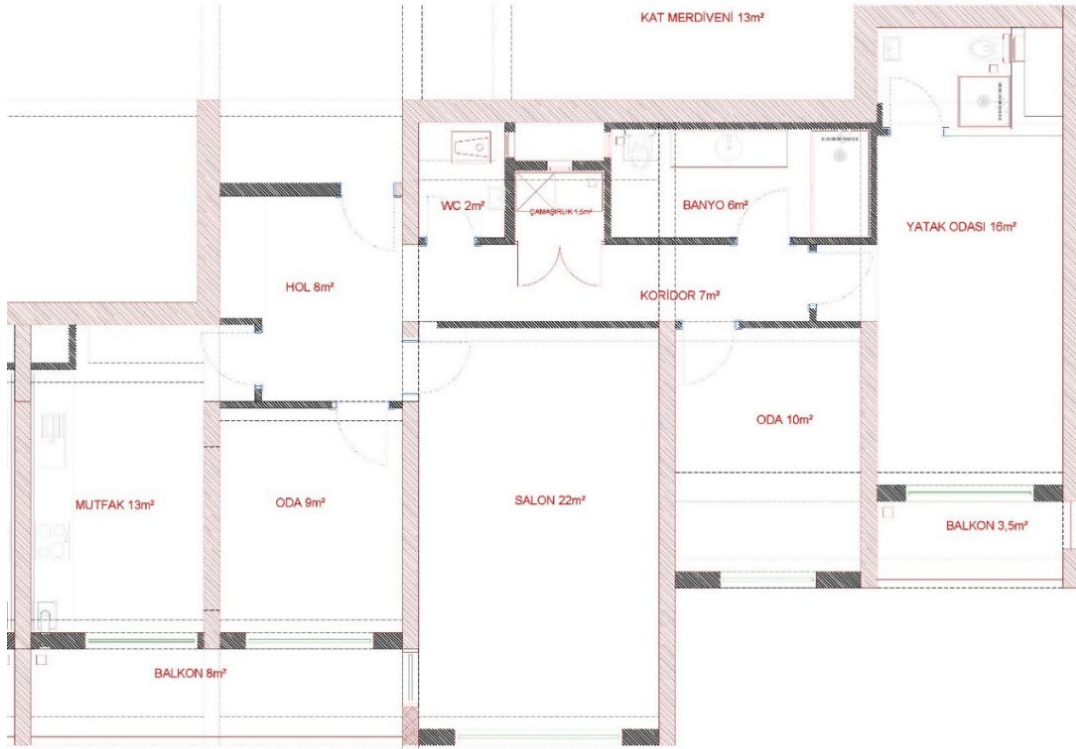


**Görsel 28.** 100. Yıl Sitesi örnek dairesine ait mekansal organizasyon ve işlev ilişkileri şeması (saha gözlemleri ve araştırma sürecinde elde edilen mekansal bulgular doğrultusunda yazar tarafından oluşturulmuştur).

Plan genelinde oda büyüklükleri incelendiğinde yatak odasıyla salonun daha dengeli çözüldüğü diğer iki odanın ise standart çocuk odası veya çalışma odası ölçeğinde tutulduğu görülmektedir. Bu durum çekirdek aile yapısı için uygundur. Bu durum ile birlikte, tekrar üretilebilir bir toplu konut planı anlayışı desteklenmektedir. Ancak plan tipinin büyük oranda tek bir kullanıcı profiline göre düzenlenmiş olması, değişik aile büyüklükleri ve değişen yaşam biçimleri yönünden kısıtlı uyum sağlamaktadır. Bu nedenle daire planı, işlevsel yönden düzenli ayrıca anlaşılır bir kurgu sunsa bile, kullanım çeşitliliği ile dönüşebilirlik açısından belirli sınırları hala barındırmaktadır.

Görsel 29'da yer alan detaylı daire planına göre, ıslak hacim çözümlenmesi planın dikkat çekici yönlerinden biridir. Genel banyodan ayrı olarak bir tuvalet ve bir ebeveyn banyosu bulunmaktadır. Bu, çok kullanıcıli evlerde eş zamanlı kullanım noktasında olumlu bir uygulama olarak görülebilir. Çamaşırılığın bağımsız veya küçük bir niş veya oda olarak tanımlanması, servis işlevlerinin ana yaşam alanından ayrılması yönünden işlevsel yaklaşım sunmaktadır. Ancak çamaşırılık bölümünün sadece 1,5 m<sup>2</sup> gibi dar bir boyutta tasarlanmasıyla, bu alanın ileride depolama veya

ikincil işlev baskısı görebileceği akla gelmektedir. Aynı biçimde 3,5 m<sup>2</sup>'lik küçük balkon dahi örtülü kullanımlara uygun bir geçiş alanı özelliği taşımaktadır. Bu mekanlar planda yardımcı hizmet bölgeleri olarak düzenlenmiş olsa bile, ölçüsel kısıtlamaları nedeniyle çok yönlü kullanıma müsait yerler şeklinde de düşünülebilir.



**Görsel 29.** 100. Yıl Sitesi'ne ait örnek daire planı (Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne ait kamuya açık plan verileri, saha gözlemleri ve araştırma sürecinde elde edilen mekansal bulgular doğrultusunda yazar tarafından oluşturulmuştur).

Genel olarak değerlendirildiğinde 100. Yıl Sitesi'nin mekansal kurgusu, simetrik ve tekrarlayan bir şema düşüncesine dayanarak tipik toplu konut üretiminin belirgin özelliklerini barındırmasıyla daha iyi anlaşılabilir. Yerleşke ölçeğinde blok yerleşimi, açık alanlar ve otopark düzeni ile beraber ele alınmıştır. Yapı ölçeğinde ise ortak dolaşım alanları ve daire girişleri bütüncül bir şema içerisinde çözümlenmiştir. Daire ölçeğinde birtakım unsurlar mevcuttur. Bağımsız mutfak ile ayrı WC, çamaşırılık ve çift balkon, planın işlevsel olan niteliğini güçlendirmektedir. Buna göre planın standart yapısı, bazı yardımcı yerlerin sınırlı ölçüleri ve dolaşım alanlarının oldukça geniş olması, mekansal yeterlilik ve kullanım uyumu noktasında tartışmalı taraflar içermektedir. Bu teknik ve mekansal kurgu, bir sonraki bölümde kullanıcı deneyimleri ve gerçek kullanım biçimleri üzerinden daha ayrıntılı biçimde değerlendirilecektir.

#### 4.4. Kullanıcı Deneyimi, Mekansal Kullanım Analizi ve Bulgular

Bu bölümde, saha çalışması kapsamında elde edilen görüşme, gözlem ve görsel veriler ışığında kullanıcıların yerleşke ve konut iç mekanına ilişkin deneyimleri değerlendirilmektedir. Bu bağlamda kullanıcıların dönüşümden sonraki yerleşke hayatına dair genel fikirleri, müşterek alanlara ilişkin düşünceleri, konutların iç kısımlarını gündelik hayat içinde nasıl kullandıkları ve düşünülen mekansal düzenleme ile gerçek kullanım şekilleri arasındaki ayrılıklar tetkik edilmektedir. Böylelikle yerleşke, konut bloklarının bir araya gelmesiyle oluşan fiziksel bir düzen olmanın yanı sıra kullanıcıların gündelik yaşam rutinlerini ve iç mekanlardaki kullanımlarını etkileyen bir yaşam alanı şeklinde değerlendirilmektedir.

Mekanın yaşanan, deneyimlenen ayrıca gündelik pratiklerle yeniden üretilen bir olgu olarak değerlendirilmesi, bu bölümün kuramsal zeminini oluşturmaktadır (Heidegger, 1971; Lefebvre, 2014; Şahin ve Demirel, 2024). Bu nedenle kullanıcı deneyimi, yalnızca fiziksel mekanın niteliği üzerinden değil, kullanıcıların bu mekanı gündelik yaşam içinde nasıl anlamlandırdığı ve dönüştürdüğü üzerinden de ele alınmaktadır.

Ek 1’de sunulmakta olan yarı yapılandırılmış görüşme formunda yer almakta olan yerleşke yaşamı, ortak alan kullanımı, iç mekan deneyimi ve dönüşüm öncesi ile sonrası yaşam pratiklerine ilişkin sorulara verilmiş yanıtlar, kullanıcı deneyiminin yalnızca daire ölçeğinde değerlendirilemeyeceğini açıkça göstermektedir. Görüşmelerden elde edilen bulgular, dönüşümden önceki gecekondü yaşamıyla şimdiki yerleşim yaşamı arasındaki farklılıkların; altyapı, temizlik, güvenlik algısı, komşuluk ilişkileri, açık alan kullanımı ve depolama ihtiyacı gibi başlıklarda belirginleştiğini ortaya koymaktadır. Bu nedenle bu bölümde, kullanıcı görüşmelerinden elde edilen bulgular özetlenmekte bulgular, ilgili temalar altında ayrıntılı olarak değerlendirilmektedir. Bu yaklaşım, konutun standart plan kurgusuyla kullanıcıların gündelik yaşam alışkanlıkları arasındaki ilişkiyi anlamada önemli bir araç sunmaktadır (Rapoport, 1969). Ayrıca görüşme ve gözlem verilerinin birlikte değerlendirilmesi, kullanıcıların ifade ettikleri deneyimler ile mekanda gözlemlenen kullanım biçimleri arasındaki örtüşme ve ayrışmaları görünür kılmaktadır.

Tema	Öne çıkan kullanıcı görüşü	Katılımcı eğilimi
<b>Yerleşke düzeni</b>	Yerleşke, dönüşüm öncesi yaşamla karşılaştırıldığında daha düzenli, temiz ve altyapı bakımından daha konforlu bulunmaktadır.	Çoğunluk
<b>Dönüşüm sonrası yaşam</b>	Gecekondu yaşamından site yaşamına geçişle birlikte gündelik yaşam pratiklerinde belirgin değişiklikler yaşandığı ifade edilmektedir.	Çoğunluk
<b>Komşuluk ilişkileri</b>	Önceki yaşam çevresine kıyasla komşuluk ilişkilerinin zayıfladığı düşünülmektedir.	Önemli bir bölüm
<b>Güvenlik algısı</b>	Site düzenine rağmen giriş ve çıkışların yeterince kontrol edilmemesi nedeniyle güvenlik yetersiz bulunmaktadır.	Bazı katılımcılar
<b>Yeşil alan ve açık alan kullanımı</b>	Açık alanların varlığı olumlu değerlendirilmekle birlikte yeşil alan miktarı ve gölgelikli kullanım alanları yetersiz bulunmaktadır.	Önemli bir bölüm
<b>Ortak alanların yeterliliği</b>	Çocuk oyun alanı, otopark ve çardak gibi ortak alanlar mevcut olmakla birlikte kullanım kapasitesinin sınırlı olduğu belirtilmektedir.	Önemli bir bölüm
<b>Malzeme ve yapı kalitesi</b>	Kullanılan malzemelerin orta kalitede olduğu, zaman zaman kullanım sorunları yaşandığı ifade edilmektedir.	Bazı katılımcılar
<b>Depolama alanı</b>	Konut içinde ve yerleşke ölçeğinde depolama alanı yetersiz bulunmaktadır.	Çoğunluk
<b>Kömürlük/depo ihtiyacı</b>	Kullanıcılar, kömürlük ya da bağımsız depo alanı benzeri yardımcı mekanların eksikliğini vurgulamaktadır.	Önemli bir bölüm
<b>Çamaşırılık kullanımı</b>	Çamaşırılık mekanı çoğu kullanıcı tarafından özgün işlevi dışında depo, kiler ya da yüklük gibi kullanılmaktadır.	Çok sayıda kullanıcı
<b>Balkon kullanımı</b>	Balkonlar bazı kullanıcılar tarafından depolama ve yardımcı kullanım alanı olarak değerlendirilmektedir.	Bazı katılımcılar
<b>Islak hacim kullanımı</b>	Bazı kullanıcılar çamaşır makinesini banyoda konumlandırarak çamaşırılık alanını farklı amaçlarla kullanmaktadır.	Bazı katılımcılar
<b>İdeal konut ve yerleşke beklentisi</b>	Daha az katlı, daha fazla yeşil alana sahip, depolama ihtiyacını karşılayan ve daha güvenli bir yerleşke talep edilmektedir.	Çoğunluk

**Tablo 8.** Kullanıcı görüşmeleri doğrultusunda öne çıkan yerleşkesel ve mekansal bulguların tematik analiz tablosu (2026 yılı saha çalışması kapsamında 100. Yıl Sitesi'nde gerçekleştirilen yarı yapılandırılmış görüşmeler, yerinde gözlemler ve görsel veriler doğrultusunda yazar tarafından oluşturulmuştur).

Tablo 8'de sunulan sonuçlar, kullanıcı deneyiminin yerleşke ölçeği ve konut iç mekanı arasında oluşturulan çok katmanlı bir bağlantı vasıtasıyla biçimlendiğini kanıtlamaktadır. Kullanıcılar dönüşüm sonrası yerleşke düzenini teknik konfor ve fiziksel düzen açısından olumlu değerlendirmekte. Buna göre sosyal ilişki, güvenlik, açık alan kullanımı ve depolama ihtiyacı gibi konularda çeşitli yetersizlikler de ifade

etmektedirler. Bu sebeple sonraki aşamada, ilk önce yerleşke yaşamı ile ortak kullanım pratikleri ele alınacak, ondan sonra yerleşke düzeni ile konut iç mekanı arasındaki ilişki ve daire içindeki somut kullanım biçimleri ayrıntılı incelenecektir.

#### **4.4.1. Yerleşke Yaşamı ve Ortak Kullanım Pratikleri**

Tablo 8'de görülmekte olduğu gibi kullanıcıların yerleşkeye yönelik değerlendirmeleri, büyük oranda dönüşümden önceki yaşam deneyimleri ile şu anki yerinde yaşam arasında kıyaslama vasıtasıyla oluşmaktadır. Katılımcıların büyük bir bölümü, var olan yerleşke planını altyapı, temizlik, bina organizasyonu ve teknik konfor açısından olumlu değerlendirmektedir. Doğalgaz kullanımı sayesinde apartmanlardaki dairelerin daha düzenli yaşam alanı sunması, dönüşüm sonrası yaşamın olumlu tarafları arasında bulunmaktadır. Kullanıcılar yerleşkeyi sadece fiziksel bir yaşam alanı olarak değil, aynı zamanda gündelik hayatı daha kontrollü ve öngörülebilir kılan bir sistem olarak da algılıyorlar.

Bununla birlikte görüşmeler, yerleşke yaşamının tüm boyutlarıyla birlikte olumlu bulunmadığını da göstermektedir. Çok sayıda katılımcı bunu ifade etmektedir. Şimdiki site düzenlemesinde, eski yaşam alanlarındakinden daha kuvvetli olan komşuluk ilişkileri maalesef zayıflamış, ortak alanlar olmasına rağmen sosyal etkileşim az olmaya devam etmiştir. Bu durum, yerleşkenin fiziksel organizasyonunun tek başına güçlü ortak yaşam yaratmadığını gösterir. Bu durum, yarı kamusal mekanların konumsal özelliğinin yanı sıra kullanıcının kalmasını, karşılaşmasını ve iletişim kurmasını sağlayacak nitelikler barındırması zorunluluğunu da göstermektedir (Gehl, 2011; Jacobs, 1961).

Kullanıcıların ortak alanlar konusundaki fikirleri incelendiğinde çocuk oyun alanı, oturma alanları, açık otopark yanında çardak benzeri elemanların yerleşke açısından olumlu karşılandığı görülmektedir, fakat bu alanların sayısal, büyüklük ve kullanım kapasitesi açısından her zaman yeterli bulunmadığı sonucuna varılmıştır. Yetersiz gölgelik alanlarına ek, çardak benzeri yapıların sayısının az olmasından dolayı ortak alanların sürekli ve sosyal olarak kullanılamaması site sakinlerini olumsuz etkilemektedir. Yerleşkedeki mevcut yeşil alanların varlığı olumlu değerlendirilse de katılımcıların bir bölümü yerleşke içini yeterince yeşil bulmamakta ve açık alanların beton ağırlıklı bir çevre hissiyatı yarattığını belirtmektedir. Bu

değerlendirmeler doğrultusunda yerleşke kavramındaki ortak alanların konut sakinleri üzerindeki önemi ortaya çıkmaktadır. Bu önem, sadece planda belirlenen açık alanlar açısından değil, o alanların kullanıcıda ne tür bir deneyim yarattığı açısından da belirgindir (Carmona vd., 2010; Lefebvre, 2014).



**Görsel 30.** 100. Yıl Sitesi'nde açık otopark alanı ve çocuk oyun alanına ilişkin görünüm (Kişisel arşiv, 2026).

Ortak kullanım pratiklerine ilişkin bir diğer önemli bulgu, güvenlik algısına yöneliktir. Kullanıcıların bir kısmı, site düzeni içinde yaşamının belirli bir kontrole düzen hissi yarattığını düşünmekle beraber, giriş ve çıkışların yeterince denetlenmemesi nedeniyle güvenlik duygusunun tam olarak sağlanamadığını ifade etmektedir bu durum, yerleşke yaşamının sunduğu düzen duygusunun her zaman gerçek bir güvenlik hissine dönüşmediğini göstermektedir. Dolayısıyla yerleşke, kullanıcı açısından hem düzenli hem de kontrollü bir yaşam çevresi olarak, bazı açılardan eksik bulunan bir ortak yaşam sistemi olarak deneyimlenmektedir.

Bu bulgular beraberce ele alındığında yerleşkenin kullanıcılar için sadece konut bloklarından oluşan bir fiziksel çevre olmaktan öte sosyal ilişki şekillerini, ortak mekan kullanımını ve gündelik yaşam örgütlenmesini de etkileyen bir yaşam düzeni sunduğu görülmektedir. Fakat bu düzenin, özellikle sosyal etkileşim, güvenlik açısından ve açık alan niteliği bakımından kullanıcı beklentilerini tam anlamıyla

karşılımadığı görülmektedir. Bu nedenle bir sonraki aşamada yerleşke ölçeğinde hissedilen bu eksikliklerin konut iç mekanı kullanımına yansımaları incelenecektir.

#### **4.4.2.Yerleşke Düzeni ile Konut İç Mekanı Arasındaki İlişki**

Tablo 8’de sunulan özet bulgular kullanıcıların konutu sadece daire planıyla değil, yerleşkenin sunduğu yaşam çevresiyle beraber değerlendirdiğini göstermektedir. Yerleşke düzeni dolaylı olarak konut iç mekanı etkiliyor (Yeşilyurt ve Köse Doğan, 2022). Yerleşke düzeni, açık alan kullanımı, güvenlik algısı, sosyal ilişki biçimleri ve depolama ihtiyacı gibi başlıklar üzerinden bu etkiyi yaratmaktadır. Bu durum ise yerleşke ile iç mekan arasındaki ilişkinin yalnız fiziksel yakınlığına değil, gündelik yaşam pratiklerine de bağlı olduğunu göstermektedir (Heidegger, 1971; Lefebvre, 2014)

Görüşmelerden elde edilen veriler uyarınca, yerleşke ölçeğinde karşılanamayan bazı ihtiyaçlar zamanla daire içine aktarılmaktadır. Kömürlük veya bağımsız depo alanı eksikliği özellikle görülmektedir; bundan dolayı çamaşırılık ve balkon benzeri yardımcı mekanlar depolama için kullanılmaktadır (Peters ve Masoudinejad, 2022). Bir katılımcı bu durumu ifade şöyle etmiştir, “Ev güzel ama eşya koyacak ayrı bir yer olmayınca balkon ve çamaşırılığı kullanıyoruz” Böylece kullanıcılar, yerleşke içinde çözülemeyen bazı gündelik ihtiyaçları konutun içinde telafi etmektedirler. Bu, standart konut planlaması ile kullanıcı ihtiyaçları arasındaki uyumsuzluğun kullanım sırasında daha belirginleştiğini işaret etmektedir. Benzer biçimde ortak alanların varlığı olumlu değerlendirilse de bu alanların her ihtiyaca yeterli ölçüde cevap vermediği anlaşılmaktadır.

Özellikle açık alanların nicelik olarak var olması, kullanıcıların bu alanları nitelikli ve yeterli bulduğu anlamına gelmemektedir. Bu nedenle yerleşke içinde tam olarak karşılanamayan bazı gündelik ihtiyaçların, daire içindeki yardımcı mekanlara yöneldiği söylenebilir. Bu çerçevede yerleşke ile iç mekan arasındaki ilişki, kullanıcı deneyimi üzerinden okunduğunda, birbirini etkileyen ve tamamlayan iki ölçekli bir yaşam düzeni olarak değerlendirilebilir (Zhu vd., 2021).

#### 4.4.3. Konut Mekanlarının Gerçek Kullanım Biçimleri

Bu bölümde saha çalışması dahilinde elde edilen görüşme, gözlem, görsel veriler ışığında kullanıcıların konut iç mekanlarını nasıl kullandıkları, planlanan mekansal kurgu ile gerçek kullanım biçimleri arasındaki farklılıklar ve kullanıcı müdahaleleri değerlendirilmektedir. Elde edilen bulgular, 100. Yıl Sitesi'ndeki konutlarda tüm mekanların aynı ölçüde dönüşmediği, özellikle salon, mutfak ve yatak odası gibi ana yaşam mekanlarının çoğu örnekte temel işlevlerini koruduğu buna karşılık olarak çamaşırılık, ebeveyn banyosu, küçük WC, hol dolapları ve balkon gibi yardımcı mekanların kullanıcı ihtiyaçları doğrultusunda yeniden tanımlandığını göstermektedir. Bu, konutun salt tasarlanmış fiziksel çevre olmayıp kullanım sürecinde yeniden üretilen bir yaşam alanı olduğunu göstermektedir (Lefebvre, 2014).

Görsel veriler incelendiğinde, bazı dairelerde ana yaşam mekanları planlanan işleve uygun biçimde kullanılıyor gibi görünmektedir. Özellikle salon, aile üyelerinin toplandığı, oturma, dinlenme ve misafir ağırlama görevlerini içeren temel bir mekan olma niteliğini korumaktadır. Aynı şekilde mutfak da yemek hazırlama, saklama ayrıca gündelik kullanım noktasında çoğu örnekte düzenli bir kurgu sunmaktadır. Yatak odaları, büyük ölçüde asli işlevlerini sürdürmektedir. Bu odalar belirgin bir işlev kaymasına uğramamaktadır. Bu durum, konut planının ana yaşam mekanları açısından kullanıcı gereksinimlerine belli ölçüde karşılık verebildiğini göstermektedir.

Bu bulgular, standart toplu konut planlarında ana yaşam alanlarının çoğunlukla daha stabil kaldığını, kullanıcı müdahalesinin de daha çok yardımcı mekanlarda yoğunlaştığını gösteren mevcut çalışmalarla da tutarlıdır (Yıldırım vd., 2007; Habraken, 1998). Bu kapsamda kullanıcı deneyimi konut planının reddedilmesi biçiminde değil, mekanların yeniden yorumlanması biçiminde ortaya çıkmaktadır. K14: "Salon ve odalar yetiyor ama depolama konusunda eksiklik hissediyoruz.

Görsel 31'de görüldüğü gibi, Katılımcı K14'ün kullanım biçimi değerlendirildiğinde plan şemasında çamaşırılık olarak belirtilen alanın depolama bölümüne çevrildiği, kurutma makinesi bulunmadığı için çamaşır makinesinin de banyoya yerleştirildiği

görülmektedir. Bu olay şunu kanıtlar ki destek alanları amaçlanan rollerinden uzaklaşmış ve kullanıcı gereksinimlerine göre tekrar şekillenmiştir.



**Görsel 31.** Katılımcı K14 konutunda çamaşırılık mekanının depolama alanı olarak, banyonun ise çamaşır makinesi yerleşimiyle birlikte kullanılması (Kişisel arşiv, 2026).

Saha verileri, yardımcı alanların kullanıcı deneyimi için en belirgin değişim sahaları olduğunu belirtmektedir. Çamaşırılık bölümü, plan çizelgesinde bir destek hizmet yeri olarak belirtilmiş bulunmaktadır. Buna rağmen birçok örnekte sadece çamaşır yıkama veya kurutma eylemiyle sınırlı bir işlevi görmemektedir. Bu alanın malzeme deposu, temizlik ürünleri saklama yeri, beyaz eşya alanı olarak genel yüklük gereksinimini sağladığı anlaşılmaktadır. Kimi kullanıcılar çamaşır odasını sıkışık bir depoya dönüştürmektedir. Ancak kimileri burayı dolaplar, raflar artı istifleme öğeleriyle daha derli toplu şekilde tekrar düzenlemektedirler.

Bu bulgular, kullanıcıların standart planı tamamen reddetmediklerini, ancak sunulan mekansal kurguyu kendi gündelik yaşam alışkanlıkları açısından yeniden düzenlediklerini göstermektedir. Nitekim konut adaptasyonlarını kullanıcıların mekansal ihtiyaçlarını örtük biçimde ifade etme yolu şeklinde değerlendiren araştırmalar da bu tür müdahalelerin rastlantısal değil, kullanıma dayalı mekansal telafi mekanizmaları olduğunu ortaya koymaktadır (Agyefi-Mensah vd., 2020). Bu

bakımdan çamaşırılık, konutun en esnek ve de en çok yeniden yorumlanan mekanlarından biri olmaktadır. K25: "Çamaşırılık mevcut olmasa, eşyaları yerleştirecek bir alan bulmak oldukça zor olurdu."



**Görsel 32.** Katılımcı K25 ve K12 konutlarında çamaşırılık mekanının depolama alanı olarak kullanımına ilişkin örnekler (Kişisel arşiv, 2026).

Görsel 32'de K25 ve K12 katılımcı örneklerinde de bu durum görülmektedir. Çamaşırılık mekanı, planlanan işlevinden saparak depolama amacıyla kullanılmaktadır. Bu kullanım şekli konut projesinde belirtilen servis alanlarının kullanıcı ihtiyaçları yönünde tekrar düzenlenebildiğini kanıtlamaktadır.

Aynı işlev kayması ıslak hacimlerde de bulunmaktadır. Bazı örneklerde çamaşır makinesi banyoya veya küçük WC içine alınmıştır. Böylece planlanan ıslak hacim organizasyonu kullanıma bağlı olarak değişmektedir. Bu durumun gösterdiği, banyo, WC, çamaşırılık ayrımı kullanıcı ihtiyaçları doğrultusunda esnemektedir. Servis mekanları arasındaki işlev sınırları da bu doğrultuda yeniden tanımlanmaktadır. Çamaşırılık mekanının depo ya da çok amaçlı servis alanı olarak kullanılmaya başlandığı görülmektedir. Bilhassa çamaşır makinesinin banyoya taşındığı örneklerde bu durum ortaya çıkmaktadır. K6: "Makineyi banyoya aldık ve diğer kısmı da depo yaptık."



**Görsel 33.** Katılımcı K6 ve K14 konutlarında çamaşır ve kurutma makinelerinin çamaşırlık yerine banyoda konumlandırılmasına ilişkin örnekler (Kişisel arşiv, 2026).

Görsel 33'te Katılımcı K6 ile K14'e ait düzenlemeler incelendiğinde, çamaşır ve kurutma makinelerinin plan şemasında bu işlev için öngörülen çamaşırlık yerine banyoda konumlandırıldığı anlaşılmaktadır. Bu vaziyet çamaşırlık alanının değişik gayelerle kullanılmasına sebep olmaktadır. Banyonun kendine has kullanım şekli de kullanıcı gereksinimleri yönünde tekrar düzenlenmektedir.

Görseldeki veriler bazı evlerdeki ebeveyn banyolarının planlanan işlevinden ayrı kullanıldığını ve depolama alanı olduğunu gösteriyor. Sınırlı depolama kapasitesi yüzünden kullanıcılar konut içerisindeki yardımcı mekanları yeniden işlevlendiriyorlar. Bu özel durum bilhassa dikkat çekmektedir. Bu bağlamda ebeveyn banyosu sayesinde valiz, temizlik malzemesi, fazla ev eşyası veya gündelik kullanımda sürekli ihtiyaç duyulmayan nesnelere için ikincil bir depolama hacmine dönüşebilmektedir. Bu durum, servis mekanlarının tasarımda tanımlanan işlevlerle sınırlı kalmamasıyla kullanıcı ihtiyaçları doğrultusunda yeniden örgütlendiğini göstermektedir (Femenias ve Geromel, 2020).

Ebeveyn banyosunun depolama amacıyla kullanılması konut planında öngörülen özel kullanım alanlarının gündelik yaşam pratikleri içinde yeniden tanımlandığını

ortaya koymaktadır. Bu kullanım biçimi bir yandan depolama gereksiniminin evin farklı alanlarına dağılması öte yandan mekanın kullanıcı tarafından yaşanmak suretiyle yeniden üretildiğini göstermektedir. Lefebvre'nin yaşanan mekan yaklaşımı çerçevesinde incelendiğinde, görsel 34'te görüldüğü üzere ebeveyn banyosundaki bu dönüşüm, öngörülen mekansal kurgu ile mevcut kullanım şekli arasındaki farkın belirgin bir kanıtıdır (Lefebvre, 2014). K12: "Ebeveyn banyosunu bir banyo gibi değil, sanki eşyaları yerleştirdiğimiz bir depo gibi kullanıyoruz."



**Görsel 34.** Katılımcı K12 ve K25 konutlarında ebeveyn banyosunun özgün işlevi dışında depolama amacıyla kullanımına ilişkin örnekler (Kişisel arşiv, 2026).

Bununla birlikte saha verileri, konut içerisindeki bütün mekanların amaç dışı kullanıma yönelmediğini de göstermektedir. İşlev kaymalarının daha çok çamaşırılık, ebeveyn banyosu, balkon ve bazı yardımcı depolama alanlarında yoğunlaştığı görülürken; salon, mutfak, yatak odası ve hol gibi temel kullanım alanlarının büyük ölçüde planlanan işlevlerini koruduğu anlaşılmaktadır. Bu durum, konut planının kullanıcı tarafından bütünüyle reddedilmediğini, ancak belirli yardımcı mekanların gündelik ihtiyaçlar doğrultusunda yeniden yorumlandığını göstermesi bakımından önemlidir.



**Görsel 35.** Katılımcı K12 ve K26 konutlarında salon, oturma odası ve yatak odası mekanlarının özgün işleviyle kullanımına ilişkin örnekler (Kişisel arşiv, 2026).

Görsel 35'te görüldüğü üzere, salon ve yatak odası gibi ana yaşam mekanları planlanan işlevleri doğrultusunda kullanılmaktadır. Salon mekanı, oturma, dinlenme, televizyon izleme ve misafir ağırlama gibi gündelik yaşam pratiklerine cevap verecek biçimde düzenlenmiştir. Yatak odası ise uyku ve dinlenme işlevini korumakta, mekanda belirgin bir işlev kayması görülmemektedir. Mobilya yerleşimleri, bu alanların kullanıcı tarafından planlanan kullanım biçimine yakın şekilde değerlendirildiğini göstermektedir. Bu durum, konut içerisindeki işlev kaymalarının bütün mekanlara yayılmadığını, daha çok çamaşırılık, ebeveyn banyosu ve balkon gibi yardımcı mekanlarda yoğunlaştığını desteklemektedir. K26: "Salon ve yatak odasını planlandığı gibi kullanıyoruz; asıl ihtiyaç daha çok depolama alanlarında ortaya çıkıyor."



**Görsel 36.** Katılımcı K12 ve K4 konutlarında mutfak, hol ve dolaşım alanlarının özgün işleviyle kullanımına ilişkin örnekler (Kişisel arşiv, 2026).

Görsel 36'da görüldüğü üzere, mutfak ve hol gibi temel kullanım alanları planlanan işlevleri doğrultusunda kullanılmaktadır. Mutfak mekanı yemek hazırlama, pişirme, saklama ve gündelik yemek yeme işlevlerini sürdürmektedir. Tezgah, dolap, beyaz eşya ve yemek masası yerleşimleri, mutfağın konut içindeki asli kullanımını koruduğunu göstermektedir. Hol mekanı ise odalar arasında geçişi sağlayan bir dolaşım alanı olarak kullanılmakta, bu alanda belirgin bir işlev kayması görülmemektedir. Bu durum, konut içerisindeki bazı mekanların kullanıcı tarafından yeniden işlevlendirilmediğini, aksine planlanan kullanım biçimini büyük ölçüde sürdürdüğünü göstermektedir. Dolayısıyla saha bulguları, işlev kaymalarının konutun tüm mekanlarında değil, daha çok yardımcı ve servis niteliğindeki alanlarda yoğunlaştığını desteklemektedir.

Lefebvre'nin yaşanan mekan yaklaşımı, söz konusu dönüşümü anlamak bakımından açıklayıcı olmaktadır. Mekan burada önceden belirlenmiş bir planın edilgen ve cansız kabuğu değildir. Mekan, uygulamada yeniden tesis edilen bir yaşam pratiğidir (Lefebvre, 2014). Heidegger'in bu konudaki yaklaşımı söz konusu yorumu desteklemektedir. İkameti sadece barınma olarak değil, yaşamı mekanda kurma biçimi olarak görür (Heidegger, 1971).

Araştırma sonuçları, iç mekanlarda en önemli ihtiyaçlardan birinin depolama gereksinimi olduğunu göstermektedir. Müstakil deposu veya kömürlüğü bulunmadığından evdeki eşyalar konutun çeşitli kısımlarına dağılmaktadır. Bu nedenle depolama sorunu yalnızca çamaşırlık alanında değil, hol dolaplarında, sabit yüklüklerde, banyo içindeki dolaplarda ve balkonlarda da belirginleşmektedir. Bazı örneklerde sabit dolapların yoğun bir şekilde doldurulmuş olduğu görülmektedir. Başka örneklerde ise depolama ihtiyacı, ek raf sistemleri veya dolap müdahaleleri vasıtasıyla daha kontrollü şekilde çözülmektedir. Burada göze çarpan şey, depolama probleminin tek bir eklenti odada halledilememesidir. Ayrıca bu sorun, konutun bütünü boyunca yayılmaktadır. Bu durum ile birlikte tek tip konut üretimindeki öngörülen depolama kapasitesinin farklı hane yapıları ve kullanım alışkanlıkları karşısında yetersiz kalabileceği ispatlanmaktadır (Perçin vd., 2024). Rapoport'un konut biçimini kültürel alışkanlıklar ile yaşam pratikleriyle ilişkilendiren yaklaşımı önemlidir, zira bu farklılaşmayı anlamlandırmak açısından değerlidir (Rapoport, 1969).

#### **4.4.4. Balkonun Hibrit Kullanımı ve Eşik Mekan Olarak Dönüşümü**

Balkon mekanı da araştırma kapsamında çamaşırlık alanı ile benzer özellikleri göstermiş, önemli dönüşüm bölgelerinden biri şeklinde tanımlanabilir. Kullanıcıların bir kısmı yetersiz depolama alanı nedeniyle depolama ihtiyacını balkon gibi yardımcı mekanlarda çözerken, kimi kullanıcılar da balkona ek olarak raf ve dolap sistemi yaptırarak balkonu hibrit bir şekilde kullanmıştır. Bu kullanımda balkon hem oturulan bir alan hem de depolama alanı olarak iki farklı şekilde kurgulanmıştır. Bu durum balkonun yalnızca yarı açık bir dış mekan olmasından ziyade, depolama alanı yapılmasıyla gündelik kullanım arasında gidip gelen çok amaçlı bir mekana dönüştüğünü göstermektedir.

Görsel 37'de görüldüğü üzere, balkon mekanı yalnızca açık oturma ya da havalandırma alanı olarak kullanılmamaktadır. Mekanda masa ve sandalyelerle oturma işlevi sürdürülürken, dolap, kutu, su bidonları ve çeşitli gündelik eşyalar aracılığıyla depolama işlevi de aynı alanda karşılanmaktadır. Bu durum balkonun konut içinde eksik kalan depolama ve servis ihtiyaçlarını karşılayan ek bir hacme dönüştüğünü göstermektedir. Dolayısıyla balkon, tasarımda öngörülen yarı açık mekan niteliğini tamamen kaybetmemekte; ancak kullanıcı ihtiyaçları doğrultusunda

oturma, depolama ve gündelik kullanım arasında değişen hibrit bir eşik mekana dönüşmektedir.



**Görsel 37.** Katılımcı K24 ve K18 konutlarında balkon mekanının oturma, depolama ve gündelik destek alanı olarak hibrit kullanımına ilişkin örnekler (Kişisel arşiv, 2026).

Bu kullanım, konut ve yerleşke arasındaki ilişkinin bir göstergesidir. Balkon, geçiş sağlayan bir alan vasıtasıyla dışarıyla ve yerleşim alanı boyutuyla bağlantı kurar. Üstelik, konutun içindeki taşınan işlevlerin aktarıldığı ek bir hacme dönüşebilir. Bu nedenle planın öngördüğü yarı açık mekan kullanımı, kullanıcıların ihtiyaçları doğrultusunda yeniden tanımlanmaktadır. Gehl'in gündelik hayat ile kullanım kalitesine vurgusuyla bu dönüşümün salt fiziksel olmadığı, kullanım özelliğiyle ilgili olduğu görülmektedir (Gehl, 2011; Peters ve Masoudinejad, 2022). K24'e göre: "Balkon boş kalsa daha iyi olur ancak evde yer kalmadığında orası da depo gibi kullanılmaya başlanıyor.

Görsel 38'deki K12 ve K25'e ait katılımcı balkon görüntüleri incelendiğinde, balkon mekanının salt yarı açık oturma alanı şeklinde olmayıp, depolama amacıyla kullanılan yardımcı bir mekana dönüştüğü anlaşılmaktadır. Dolap, farklı ev eşyaları yahut geçici depolama öğelerinin balkona taşınmasıyla bu alanın normal işlevinden

uzaklaşması, ev içinde depolama sorununa çözüm sunan bir ek alan şeklinde görülmesine olanak sağlamaktadır.



**Görsel 38.** Katılımcı K12 ve K25 konutlarında balkon mekanının depolama alanı olarak kullanımına ilişkin örnekler (Kişisel arşiv, 2026).

Elde edilen tüm bulgular birlikte değerlendirildiğinde, 100. Yıl Sitesi'ndeki konut kullanımının sırf daire planıyla bütünüyle açıklanamayacağı anlaşılmaktadır. Kullanıcıların iç mekanda yaptıkları müdahaleler, planın bazı kısımlarının bölgedeki insan profili ve onların beklentisi açısından yetersiz olduğunu göstermektedir. Bu müdahaleler, aynı zamanda yerleşkede karşılanamayan bazı ihtiyaçların daire tarafından giderildiğini de göstermektedir. Bu sebeple, iç mekandaki işlev kaymaları yalnızca bireysel tercihlerden kaynaklanmamaktadır. Yerleşke yaşamı, yardımcı servis alanlarının yokluğu, depolama olanaklarının sınırlılığı gibi yerleşke eksiklikleri, iç mekana çeşitli yollarla yansımaktadır (Çınar ve Çınar, 2023).

Bu bağlamda kullanıcıların konutu yalnızca fiziksel bir barınma birimi olarak değil kendi yaşam pratiklerine göre sürekli uyarlanan bir ikamet alanı şeklinde deneyimledikleri söylenebilir. Heidegger ikamet etmeyi dünyada yer edinme ve yaşamı kurma biçimi olarak tanımlar. Lefebvre'nin mekanı toplumsal pratikler içinde üretilen bir olgu olarak ele alan görüşü bu durumu anlamlandırmak açısından açıklayıcıdır (Heidegger, 1971; Lefebvre, 2014). Kullanıcılar bu konutları sadece

kullanmamakta, aynı zamanda yeniden düzenlemenin yanında dönüştürmekte ve kendi gündelik yaşamlarına uygun hale getirmektedir.

Dolayısıyla 100. Yıl Sitesi örneği, standart konut planının ana yaşam mekanlarında görece başarılı olabildiğini, fakat kullanıcı ihtiyaçlarının özellikle çamaşırlık, balkon, ıslak hacim ve depolama alanlarında planı yeniden müzakere ettiğini göstermektedir. Bu durum, yerleşke kavramının blokların bir araya gelişi şeklinde değil fakat kullanıcıların gündelik yaşamını, iç mekan kullanımını ayrıca ikamet biçimini etkileyen bütüncül bir yaşam çevresi şeklinde değerlendirilmesi gerekliliğini ortaya koymaktadır.

#### **4.5. Etik Süreç ve Araştırmanın Sınırlılıkları**

Nitel araştırmalarda etik süreç, sadece veri toplamayı düzenleyen yönetsel bir ihtiyaç değil, aynı zamanda katılımcıların yaşantılarının saygı, gizlilik ve gönüllülük esasları dahilinde incelenmesini temin eden esas bir araştırma unsurudur. Özellikle kullanıcı deneyimlerini, gündelik yaşam pratiklerini konu alan çalışmalarda, katılımcıların kişisel yaşam alanlarına ilişkin verilerin toplanması bağlamında etik duyarlılığı daha da önemli hale getirmektedir. Bu nedenle araştırma süreci boyunca katılımcıların haklarının korunması bilgilendirilmiş onam alınması ve verilerin yalnızca bilimsel amaçlarla kullanılması temel ilke olarak benimsenmiştir (Creswell ve Creswell, 2018; Yıldırım ve Şimşek, 2018).

Bu araştırma çerçevesinde etik kurul izni alınmış ayrıca saha çalışmasına katılan tüm bireylere araştırmanın amacı, kapsamı yahut kullanım biçimi hakkında gerekli olan açıklamalar yapılmıştır. Görüşmeler, araştırmaya gönüllü katılmayı kabul eden yalnızca 18 yaş ve üzeri bireylerle gerçekleştirilmiştir. Gönüllü katılım formu katılımcılarda verilmiştir. Araştırmaya katılımın tamamen isteğe bağlı olduğu, açık biçimde belirtilmiştir. Görüşmeye katılmamak veya soru cevaplamamak katılımcılar için olumsuz sonuç doğurmaz şeklinde açıklamalarda bulunulmuştur. Bu yaklaşım, nitel araştırmalarda gönüllülük ile bilgilendirilmiş onamın araştırma etiğinin temel unsurları arasında yer aldığı yönündeki literatürle de örtüşmektedir (Orb vd., 2001; Patton, 2014).

Araştırmada katılımcı gizliliğinin korunması konusuna özellikle önem verilmiştir. Bu doğrultuda görüşmelerde katılımcıların gerçek isimleri kullanılmamış, her katılımcı K1, K2, K3 biçiminde kodlanmıştır. Elde edilen veriler değerlendirilirken kişisel kimliği

doğrudan ortaya koyabilecek bilgi yahut ayrıntılara yer verilmemesine dikkat edilmiştir. İç mekanlardaki fotoğraflar ise sadece açıkça rıza gösteren katılımcılardan alınmıştır ve bu görseller araştırmanın sınırları haricinde kullanılmamıştır. Bu tür görsel ve sözel verilerin birlikte kullanıldığı araştırmalarda anonimlik ve mahremiyetin korunması etik açıdan özellikle dikkat edilmesi gereken bir konudur. (Wiles vd., 2008)

Bununla birlikte araştırmanın bazı belirli sınırlılıkları da bulunmaktadır. Çalışma ilk olarak Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi içindeki yerleşke olan 100. Yıl Sitesi üzerinden yürütülmüştür. Bu vaziyet, araştırmanın neticelerinin proje sahasındaki tüm yerleşim yerleri için veya Türkiye'deki bütün kentsel dönüşüm konutlarına doğrudan genellenmesini kısıtlamaktadır. Tek bir durumda detaylı inceleme yapılmasıyla, vaka çalışması yönteminin sunduğu derinlemesine analiz olanağı artmıştır (Yin, 2018). Bu çalışma nicel genellemeler üretmektense, belli bir yerleşkedeki kullanıcı deneyimi ile mekansal kullanım ilişkisini detaylıca göstermeyi amaçlar.

Araştırmanın diğer bir sınırlayıcı yönü katılımcı sayısı ile alakalıdır. Veri erişimi de bir diğer sınırlılık olarak karşımıza çıkıyor. Çalışma dahilinde 26 kullanıcı ile görüşmeler gerçekleştirilmiştir ancak iç mekan fotoğrafları sadece açık rıza sunan kısıtlı sayıdaki katılımcının evlerinde çekilebilmiştir. Bu durum bazı kullanım senaryolarını daha görünür hale getiriyor. Ancak bu durum tüm konut tiplerinin ve kullanıcı profillerinin aynı düzeyde temsil edilmesinin önüne geçiyor. Niteliksel araştırmalarda örneklemin temel gayesi istatistiksel temsilden ziyade deneysel çeşitliliği ve anlam katmanlarını açığa çıkartmaktır. Buna rağmen Erişim şartları ve katılımcıların istekliliği araştırmanın veri derinliğini belirgin şekilde etkileyebilmektedir (Creswell ve Creswell, 2018; Patton, 2014).

Çalışma, belirli zaman diliminde yapılan kesitsel saha araştırmasına dayanmaktadır. Bundan dolayı kullanıcıların konutla yerleşke ilişkilerinin zaman içinde nasıl değiştiği, mekansal müdahalelerin hangi süreçler neticesinde oluştuğu yahut uzun vadede yerleşke yaşamına ilişkin algıların nasıl dönüşeceği bu araştırmanın kapsamının haricinde kalmaktadır. Kullanıcı deneyimlerinin zamansal değişimi için daha ayrıntılı izleme önemlidir. Bu nedenle boylamsal araştırmalar veya farklı dönemlerde yinelenen saha çalışmaları gerekebilir. Bu bağlamda mevcut

çalışma, belirli bir dönem boyunca kullanıcı deneyimini görünür kılan kesitsel bir değerlendirme sunmaktadır.

Sonuç olarak, çalışmada kullanılan kullanıcı ifadeleri doğal olarak bireysel tecrübelerine dayalıdır. Bu durum, nitel araştırmalar açısından araştırmanın temel veri niteliğini oluşturmaktadır. Ancak kullanıcı değerlendirmelerinin bireysel yaşam koşulları, alışkanlıklar, beklentiler ve geçmiş deneyimler tarafından şekillendiği dikkate alınmalıdır (Yıldırım ve Şimşek, 2018).

Bu sebeple bahsi geçen çalışmada görüşmelerden sağlanan veriler, saha incelemeleri, plan incelemeleri ve görsel dokümanlarla beraber ele alınmış, yorumların olabildiğince çeşitli veri kaynaklarıyla desteklenmesine dikkat edilmiştir. Bu araştırma bazı sınırlılıklar içermesine rağmen araştırma, kentsel dönüşüm konutlarında yerleşke düzeni ile iç mekanın kullanım ilişkisini, kullanıcı deneyimi aracılığıyla tartışmaya açan bütüncül bir bakış açısı sunuyor.

#### **4.6. Saha Bulgularının Mekansal Analizi ve Değerlendirmesi**

Bu başlık altında, araştırma sürecinde elde edilen yerleşke planları, daire planları, yarı yapılandırılmış görüşmeler, yerinde gözlemler ve görsel kayıtlar birlikte değerlendirilmiştir. Bu yöntem sayesinde plan üzerinde öngörülen kullanım biçimleri okunabilmiş, kullanıcıların konutla kurduğu gerçek ilişki ise sahada gözlemlenebilmiştir. Böylece konut mekanlarının yalnızca projedeki tanımlı işlevleriyle değil, gündelik yaşam içinde kazandıkları yeni kullanımlarla birlikte ele alınması mümkün olmuştur. Bu değerlendirme, kullanıcıların mekansal sınırlılıklar karşısında geliştirdikleri uyarlama pratiklerinin anlaşılmasına da katkı sağlamaktadır.

Bu karşılaştırmalı okuma, tasarlanan mekan ile yaşanan mekan arasındaki farkların hangi alanlarda yoğunlaştığını göstermesi bakımından önem taşımaktadır. Ayrıca bu yaklaşım, kullanıcı müdahalelerinin rastlantısal kullanımlar olarak değil, konutun gündelik yaşam içindeki ihtiyaçlara verdiği yanıtlar olarak değerlendirilmesine olanak sağlamaktadır. Bu nedenle planlanan işlev ile gözlemlenen kullanım arasındaki farklar, saha bulgularının mekansal olarak yorumlanmasında temel veri kabul edilmiştir. Bu kapsamda 100. Yıl Sitesi konut mekanlarının planlanan ve gözlemlenen kullanım biçimleri Tablo 9'da karşılaştırmalı olarak sunulmaktadır.

Mekan	Alan (m <sup>2</sup> )	Planlanan İşlev	Gözlemlenen Biçimi	Kullanım	İşlev Kayması	Katılımcı Eğilimi
<b>İŞLEV KAYMASI GÖZLEMLENEN MEKANLAR</b>						
<b>Çamaşırılık</b>	1,5	Çamaşır makinesi ve ıslak işlem alanı	Depo, kiler ya da yüklük olarak yeniden işlevlendirilmiştir. Çamaşır makinesi banyoya taşınmıştır.		Gözlemlendi	Çok sayıda kullanıcı
<b>Balkon 1</b>	8	Açık oturma ve havalandırma alanı	Depolama, çamaşır kurutma ve oturma işlevlerini eş zamanlı üstlenen hibrit/eşik mekana dönüşmüştür.		Gözlemlendi	Önemli bir bölüm
<b>Balkon 2</b>	3,5	Açık oturma ve havalandırma alanı	Depolama ve çamaşır kurutma amacıyla kullanılmaktadır; oturma işlevi ikincil kalmaktadır.		Gözlemlendi	Önemli bir bölüm
<b>Ebeveyn Banyosu</b>	2,5	Ebeveyn süitine ait kişisel banyo	Özgün işlevi dışında depolama alanı olarak kullanılmakta; bazı örneklerde çamaşır makinesi konumlandırılmaktadır.		Gözlemlendi	Önemli bir bölüm

#### ÖZGÜN İŞLEVİNİ KORUYAN MEKANLAR

<b>Salon</b>	22	Gündelik yaşam ve sosyal alan	Özgün işleviyle kullanılmaktadır.		Gözlemlenmedi	Çoğunluk
<b>Mutfak</b>	13	Yemek hazırlama ve pişirme alanı	Özgün işleviyle kullanılmaktadır.		Gözlemlenmedi	Çoğunluk
<b>Yatak Odası</b>	16	Uyku ve dinlenme alanı	Özgün işleviyle kullanılmaktadır.		Gözlemlenmedi	Çoğunluk
<b>Oda 1</b>	10	Yatak odası / çocuk odası	Özgün işleviyle kullanılmaktadır.		Gözlemlenmedi	Çoğunluk
<b>Oda 2</b>	9	Yatak odası / çalışma odası	Özgün işleviyle kullanılmaktadır.		Gözlemlenmedi	Çoğunluk
<b>Banyo</b>	6	Kişisel temizlik ve hijyen alanı	Özgün işlevini korumakta; bazı kullanıcılarda ek olarak çamaşır makinesi konumlandırılmıştır.		Gözlemlenmedi	Bazı katılımcılar
<b>WC</b>	2	Tuvalet kullanımı	Özgün işleviyle kullanılmaktadır.		Gözlemlenmedi	Çoğunluk

**Tablo 9.** 100. Yıl Sitesi konut mekanlarının planlanan ve gözlemlenen kullanım biçimlerinin karşılaştırmalı analizi. (2026 yılı saha çalışması kapsamında 100. Yıl Sitesi'nde gerçekleştirilen yarı yapılandırılmış görüşmeler, yerinde gözlemler ve görsel veriler doğrultusunda yazar tarafından oluşturulmuştur).

Tablo 9'da görüldüğü üzere, 100. Yıl Sitesi konutlarında işlev kaymaları konutun bütün mekanlarında aynı yoğunlukta ortaya çıkmamaktadır. Oturma odası, yatak odaları, mutfak, banyo ve WC gibi temel kullanım alanları büyük ölçüde özgün işlevlerini korurken; çamaşırılık, balkon ve ebeveyn banyosu gibi yardımcı mekanlarda belirgin kullanım değişiklikleri görülmektedir. Bu durum, kullanıcıların konut planını bütünüyle reddetmediğini, ancak gündelik yaşam içinde yeterince karşılık bulamayan ihtiyaçlarını bazı mekanları yeniden işlevlendirerek çözmeye çalıştığını göstermektedir.

100. Yıl Sitesi örneği, kullanıcıların dönüşüm sonrası yaşamı sadece yeni bir konuta taşınmak şeklinde deneyimlemediklerini, bununla birlikte gecekondü yaşamından site yaşamına geçiş ile gündelik hayatlarını değiştirmek zorunda kaldıklarını göstermektedir. Bu değişiklik, altyapı, temizlik ve düzen açısından birtakım olumlu değerlendirilmekte, öte yandan komşuluk ilişkileri, açık alanların kullanımı, gölgelikli oturma yerleri, ortak kullanım alanlarının kapasitesi, güvenlik algısı ve depolama gereksinimi gibi konularda çeşitli eksiklikleri de beraberinde getirmektedir. Yerleşkenin fiziksel olarak düzenli olması, onun sosyal ve kültürel açıdan kullanıcı alışkanlıklarına uyumlu olduğu anlamına gelmemektedir.

Bu aşamada saha bulgularının ortaya koyduğu önemli noktalardan biri, yerleşke düzeyinde ve proje kararlarında yeterince karşılanmayan bazı ihtiyaçların zamanla konut iç mekanına yansımalarıdır. Kullanıcıların çamaşırılık, balkon ve ebeveyn banyosu gibi yerleri asıl işlevleri dışında kullanmaları, sadece kişisel seçim veya plansız kullanım örneği olarak değerlendirilemez. Bu müdahaleler, daha üst ölçekte alınan standart kararların, kullanıcıların gerçek yaşam biçimini tam karşılayamadığını göstermektedir. Başka bir ifadeyle iç mekandaki işlev kaymaları, sadece daire planlarındaki küçük değişiklikler şeklinde algılanmamalıdır. Bilakis bunlar, yerleşke ve konutun birlikte tasarlanmadığı durumlardaki ihtiyaçların alt ölçekte telafi edilme biçimidir. Kullanıcı, yerleşke ve planın sunduğu yaşam modelini olduğu gibi kabul etmediğinden dolayı kendine çeşitli çözümler üretmekte, gündelik hayatın içindeki bu çözümler sayesinde eksik olan ihtiyaçları karşılamaktadır.

Depolama ihtiyacının yoğun olarak görünür olması, bu durumun en belirgin göstergelerindedir. Çalışmada çamaşırılık, ebeveyn banyosu, balkon gibi yerlerin sıklıkla depolama alanı şeklinde kullanıldığı belirlenmiştir. Bu dönüşüm, yalnızca

plandan küçük bir sapma olarak değerlendirilmemelidir; aynı zamanda kullanıcıların ev ortamında tutmak zorunda kaldığı birçok eşya, tekstil, günlük malzeme ve ekipmanın yeterince karşılık bulamadığını göstermektedir. Misafir kültürünün güçlü olduğu hanelerde depolama ihtiyacı daha belirgin hale gelmektedir. Ayrıca yatak, yorgan, battaniye, hurç gibi hacimli eşyalar ev içinde tutulmaktadır. Özellikle alt orta gelir gruplarında ev içindeki her hacim, yalnız tanımlı işleviyle beraber saklama ve ayrıca biriktirme kapasitesiyle de değerlendirilmektedir. Bundan dolayı kullanıcılar çamaşır odasını bir depo gibi kullanıyorlar. Ek olarak ebeveyn banyosunu bir depo olarak kullanmakta veya balkonu yarı açık destek alanına çevirmektedirler. Bu müdahaleler, kullanıcının düzensizliğinden ziyade tasarımın öngörmediği ancak gündelik yaşamda son derece gerçek olan ihtiyaçlardan ötürü doğmaktadır.

Çamaşırılık mekanına dair bulgular, bu bağlam açısından özellikle önemlidir. Planda çamaşırılık şeklinde tanımlanan bir alan, pek çok kullanıcı açısından depolama alanına dönüştürülmüştür. Ekonomik koşullar nedeniyle her hanede kurutma makinesi yoktur. Bu durum, çamaşır makinesinin banyoya alınmasına, çamaşırın çoğunlukla balkonda kurutulmasına yol açarak bu alanın işlevini etkilemektedir. Çamaşırılık mekanını ise depo, kiler ya da yüklük gibi değerlendirmektedirler. Bu durum, planın işlevsel olarak mantıklı çözümünün gündelik hayata göre farklılaştığını göstermektedir. Yardımcı mekanların büyüklüğü ile niteliği, buradan hareketle belirlenmelidir. Dahası, kullanıcıların ekonomik ve pratik yaşam koşullarıyla beraber tipolojik doğruluk da dikkate alınmalıdır.

Aynı şekilde ebeveyn banyosunun depolama maksadıyla kullanılması, standart plan kararlarının kullanıcı alışkanlıklarıyla birebir örtüşmediğini göstermektedir. Ebeveyn banyosu, belirli bir yaşam standardını ve konfor düzeyini akla getiren bir alan şeklinde tasarıma dahil edilmiş olsa da, bu alanın tüm kullanıcılar açısından aynı oranda gerekli veya öncelikli olmadığı görülmektedir. Özellikle ebeveyn banyosu kullanımına alışkın bulunmayan, günlük yaşamında böyle bir ayrıma gereksinim duymayan veya çoğunlukla depolama sorunuyla yüz yüze gelen kullanıcılar açısından bu mekan, ıslak hacim olma özelliğini kaybedip fazla eşyanın konulduğu bir depo yerine dönüşebilmektedir. Bu da konut planında tanımlanan her işlevin kullanıcı tarafından aynı biçimde anlamlandırılmadığını göstermektedir böylece.

Mekanlar, projede tanımlandığı şekilde değil, kullanıcının hayatında karşılık bulduğu ölçüde işlevini sürdürebilmektedir.

Balkonun hibrit kullanımı da saha bulguları içinde öne çıkan bir başka önemli sonuçtur. Balkon, tasarımda sıklıkla yarı açık bir eşik yahut nefes alma alanı şeklinde değerlendirilmektedir. Ancak elde edilen saha verileri doğrultusunda balkonun pek çok kullanıcı için sadece açık alan olmadığını ve kurutma, eşya koyma veya depolama benzeri kullanımları da sunduğunu göstermektedir. Kurutma makinesi kullanımının yaygın olmaması durumunda, kurutma işleminin balkonda yapılması ve ev içinde saklanamayan bazı eşyaların balkona taşınması, balkonun işlevini tamamen değiştirmektedir. Balkon sayesinde iç mekandaki depolama eksikliği telafi edilmektedir. Böylece balkon, yarı açık bir servis hacmine dönüşmektedir.

Yerleşke ölçeğindeki depolama imkanlarının mevcut sınırlı yapısı da bu mevcut tabloyu güçlendirmektedir. Kullanıcıların kömürlük veya bağımsız depo alanı gibi yardımcı mekanların eksikliğini vurgulaması ile konut içinde ortaya çıkan işlev kaymalarının yalnız daire planından dolayı kaynaklanmadığı gösterilmektedir. Bağımsız depo, kömürlük, ortak servis hacmi veya destek mekanları yerleşke ölçeğinde olsaydı, daire içindeki bazı yardımcı mekanlar kendi özgün işlevlerini daha uzun süre koruyabilirdi. Bu nedenle problem sadece dairenin planında değil, yerleşke ile konut arasındaki ilişkinin tam kurulamamasındadır. Yerleşke düzeyinde çözülemeyen gereksinimler ev içinde baskı oluşturmaktadır. Bu baskı, yardımcı alanların dönüşmesinde belirgin şekilde görülmektedir.

Saha bulgularının gösterdiği bir diğer önemli nokta da kullanıcıların standart planı tamamen reddetmemeleri ancak onu kendi hayatlarına göre tekrar şekillendirmeleridir. Oturma odası, yatak odaları ve mutfak gibi temel yaşam alanları büyük oranda korunuyor; asıl değişiklikler ise yardımcı alanlarda görülüyor. Bu durum planın kesin başarısızlığı anlamına gelmeyebilir. Ancak plan, kullanıcı gereksinimlerini de tam olarak karşılamıyor. Kullanıcı etkileşimleri, tasarımın hangi konularda eksik olduğuna dair kıymetli veriler sunmaktadır. Çamaşırılık, balkon, ebeveyn banyosu ve depo ihtiyacı dolayısıyla ortaya çıkan müdahaleler, kullanıcıların planı bozma isteğinden değil, gündelik yaşamı sürdürülebilir kılma çabasından doğmaktadır. Bu nedenle kullanıcı müdahaleleri, tasarımın karşısında

değil, tasarımın okuyamadığı ihtiyaçlarının geri bildirim şeklinde değerlendirilmelidir.

Bölge halkının sosyal hayata yönelik beklentileri, yeni yerleşke tarafından tam olarak karşılanamamaktadır. Komşuluk ilişkileri önceki yaşam çevresine göre zayıflamıştır, ayrıca yerleşkede çardaklar, çocuk oyun alanı, otopark ve sosyal alanlar az ve kapasiteleri yetersiz olarak görülmektedir. Gecekondu hayat biçiminden kaynaklanan kullanıcı kimliği bakımından birtakım noktalar bölge halkı açısından elzemdir. Komşuluk, kapı önü karşılaşmaları, açık alanda oturma, gündelik sosyal temaslar bölge halkı açısından önem arz etmektedir. Bu alışkanlıkların site yaşamı içinde aynı yoğunlukta sürdürülememesi, bu nedenle yerleşkenin sosyal bakımdan yeterince işlemediğini göstermektedir. Dolayısıyla yerleşke tasarımı yalnızca blokların doğru yerleştirilmesi yahut açık alan bırakılması meselesi değildir; çünkü bu alanların gerçekten kullanılabilir, ortak alanların bölge halkına uygun ve sosyal etkileşime olanak veren yapıda olması gerekmektedir.

## SONUÇ

Bu tez, kentsel dönüşümde yerleşke ölçeğindeki kararların konut iç mekanını dolaylı etkileyen veriler olmadığını, aksine iç mekanın kullanımını, kullanıcı müdahalelerini ve gündelik yaşamın mekansal karşılığını belirlediğini göstermiştir. Çalışmanın çıkış noktasını ise Türkiye'deki kentsel dönüşüm literatüründe yerleşke kararlarının çoğu zaman blok yerleşimi, yoğunluk, açık alan düzeni ve fiziksel çevre üzerinden değerlendirilmesi ile bu kararların konut iç mekanı üzerindeki etkilerinin yeterince irdelenmemesi oluşturmuştur. Bu araştırma, Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi örneği üzerinden yerleşke ile iç mekan arasındaki ilişkinin kullanıcıların yaşam biçimi, geçmiş konut deneyimi, ekonomik koşulları, alışkanlıkları ve ihtiyaçlarıyla bağlantılı olduğunu göstermiştir.

Dördüncü bölümde ortaya koyulan saha bulguları, bu ilişkinin yalnızca kuramsal bir kabul olmadığını, 100. Yıl Sitesi örneğinde somut olarak izlenebildiğini göstermektedir. Çalışma verileri, dönüşüm konutunun yalnız metrekare, oda sayısı ya da fiziksel donatı varlığı üzerinden değerlendirilemeyeceğini göstermiştir. Yerleşke kurgusu, ortak alanların niteliği, depolama imkanları, sosyal kullanım potansiyeli, ekonomik yaşam koşulları ve gündelik alışkanlıklar da konutun gerçek kullanım biçimini etkilemektedir. Bu bakımdan tez, kentsel dönüşüm projelerinde iç mekanın bitmiş bir sonuç olmaktan ziyade, daha en baştan üst ölçekli kararlar tarafından şekillenen ve kullanıcı tarafından yeniden üretilen bir yaşam alanı olduğunu ortaya koymaktadır.

Burada asıl belirleyici olan, kentsel dönüşümün büyük ölçüde tip projeler, mevzuat, teknik şartnameler ile üst ölçekli plan kararlarıyla biçimlenmesidir. Bu süreç içerisinde iç mekan; üst ölçekli kararlar, mevzuatlar, yönetmelikler, mimari ve mühendislik planları doğrultusunda, çoğu zaman bağımsız bir tasarım alanı olarak yeterince ele alınmadan oluşmaktadır. Ancak bu kararlar, her bölgedeki toplumsal yapıyı, kültürel alışkanlıkları, ekonomik koşulları ve kullanıcı profiline uygun bir yerleşke anlayışını her zaman sunamamaktadır. Kentsel dönüşümün uygulanacağı bölgedeki kullanıcıların iç mekan kullanım pratiklerini anlamak için eğitim düzeyi, gelir durumu veya aile yapısı gibi unsurlar, misafir ağırlama alışkanlıkları, gündelik depolama gereksinimleri ve eski konut tipi gibi alışkanlıklar incelenmeli ve yapılacak

olan tasarımlara kullanıcılar dahil edilmelidir. Bu unsurlar, iç mekan kullanımını doğrudan etkilemektedir.

Yeni Mamak örneğinde bu uyumsuzluk, özellikle kullanıcı profilinin önemli bir bölümünün gecekondulu yaşamı geçmişine sahip olmasıyla daha görünür hale gelmektedir. Gecekondulu yaşamı, yalnız fiziksel bir konut tipi değil, aynı zamanda açık alanla kurulan ilişkiyi, komşuluk biçimlerini, eşyayla yaşama alışkanlığını, depolama düzenini ve gündelik hayatın mekansal organizasyonunu belirleyen bir yaşam kültürüdür. Bu nedenle yeni site düzeni, kullanıcıya daha kontrollü ve temiz bir çevre sunsa da önceki yaşamın bazı mekansal imkanlarını ortadan kaldırmaktadır. Bu durum, kentsel dönüşümde yalnız yeni konut üretmenin yeterli olmadığını, eski yaşam alışkanlıklarının yeni yerleşke ve konut düzeni içinde nasıl karşılık bulacağına da düşünülmesi gerektiğini göstermektedir.

Bu noktada tezin en temel çıkarımlarından biri, kentsel dönüşüm projelerinin genellenebilir tek tip çözümlerle ele alınamayacağıdır. Her bir bölgenin ekonomik yapısı, kültürü, aile düzeniyle birlikte eğitim düzeyi, eşya kullanım alışkanlıkları, misafir ağırlama kültürü, depolama gereksinimi, açık alanla kurduğu ilişki ve komşuluk yapısı farklılık gösterir. Bu sebeple bir bölgedeki plan çözümü başarı gösterirken, aynı plan tipi farklı bir kültüre ait bölgede başarısız olabilir. Bu nedenle kentsel dönüşüm projelerinde yerleşke ile konutun iç mekanı birlikte incelenmeli, tasarım kullanıcıların yaşam şekillerinden, yöresel geleneklerinden, sosyal ve ekonomik durumlarından bağımsız planlanmamalıdır. Amaç yalnızca bireysel kişilere özel konutlar üretmek değildir; bölgedeki genel kullanıcı kitlesini hesaba katmakla birlikte, çoğunluğun rutin yaşamına uyum sağlayabilen plan alternatifleri oluşturmaktır.

Tez, bu nedenle, iç mimarlık disiplini açısından önemli bir katkı sunmaktadır. Çalışma, kentsel dönüşümün sadece planlama, hukuk, mülkiyet veya fiziksel yenileme süreci olmayıp kullanıcının yaşamının mekanda nasıl yansıdığına dair tasarım konusu olduğunu göstermektedir. İç mekan, dönüştürme eyleminin sonunda çözülecek salt estetik bir düzenleme sahası değildir; zira en başından itibaren yerleşke, mevzuat, tip proje, teknik şartname ve kullanıcı profiliyle beraber düşünülmesi gereken esas bir parçadır. Bu bakımdan tez, kentsel dönüşüm ile iç mimarlık arasındaki çoğu zaman zayıf kalan ilişkiyi güçlendirmekte, yerleşke

kararlarının konut iç mekanını belirleyen aktif bir çerçeve olduğunu ortaya koymaktadır.

Bu sonuçlar ışığında, gelecekte yapılacak olan kentsel dönüşüm ile toplu konut projelerinde yerleşke ve konutun ayrı değil, bütünleşik bir yaşam alanı şeklinde düşünülmesi gerekmektedir. Yardımcı mekanlar, depolama alanları, balkonlar, servis alanları, ortak depolar, çardaklar ve ortak alanlar yalnız standart tip projeler ile değil, kullanıcı yaşam pratikleri açısından da dikkate alınarak kurgulanmalıdır. Kentsel dönüşüm uygulanacak bölgedeki mevcut kullanıcı profiline ekonomik yapısı, aile düzeni, eşya kullanımı, misafir kültürü ve sosyal hayatı gibi değerler önceden analiz edilmeli ve tasarım sürecine gerçek kullanıcı deneyimi dahil edilmelidir. Yerleşke tasarımı sosyal hayatı destekleyen bir yapı oluşturmalı, konut planı kullanıcıyı bitmiş şemaya zorlamamalı, gündelik yaşama uyum sağlayan esnek çözümler üretmelidir.

Sonuç olarak bu tez, Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi örneğinde yerleşke kavramının yalnız dış çevreyi düzenleyen bir üst ölçek kararı olarak değil, konut iç mekanını yönlendiren, sınırlandıran ve dolaylı biçimde yeniden üreten temel bir tasarım çerçevesi olduğunu ortaya koymuştur. İç mekanda görülen işlev kaymaları, standart planın yalnız biçimsel değil, toplumsal yahut kültürel açıdan da sorgulanması gerektiğini göstermektedir. Kullanıcılar planı bütünüyle reddetmemekte; ancak kendi yaşam biçimlerini sürdürebilmeleri için mekanı yeniden yorumlamaktadır. Bu da kentsel dönüşümün yalnız yeni konut üretme sürecinden ibaret olmadığını, yeni bir yerleşke düzeni, yeni bir iç mekan kurgusu ve yeni bir yaşam biçimi kurma süreci olduğunu göstermektedir. Dolayısıyla iç mekan tasarımı, kentsel dönüşüm projelerinde ikincil bir sonuç değil, sürecin en başından itibaren dikkate alınması gereken temel bir tasarım alanı olarak değerlendirilmelidir.

## KAYNAKÇA

Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun (6306). (31 Mayıs 2012). T.C. Resmi Gazete (Sayı: 28309).

Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Uygulama Yönetmeliği. (2012, 2 Temmuz). Mevzuat.gov.tr. Erişim tarihi: 05 Mart 2026. <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=16849veMevzuatTur=7veMevzuatTertip=5>

Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik. (2014, 25 Temmuz). Resmi Gazete (Sayı: 29071).

Agyefi-Mensah, S., Kpamma, Z. ve Hagan, D. (2020). Residential adaptations as users' tacit means of communicating spatial needs in housing design: A case study. *Journal of Engineering, Design and Technology*, ahead-of-print. <https://doi.org/10.1108/JEDT-03-2019-0073>

Ağın, C. ve Zengin Çelik, H. (2022). Kentsel afetlerle mücadelede 6306 sayılı Kanun kapsamındaki kentsel dönüşüm uygulamalarının Türkiye afet durumu üzerinden okunması. *Kent Akademisi*, 15(3), 1109-1131. <https://doi.org/10.35674/kent.1023195>

Ahmetoğulları İnşaat. (t.y.). İstanbul / Fikirtepe - Kentsel Dönüşüm Projesi. Erişim tarihi: 10 Mayıs 2026. <https://www.ahmetogullari.com/fikirtepe-kentsel-donusum.html>

Ahsan, M. M., & Helvacıoğlu, C. (2022). Türkiye'de kentsel dönüşüm projelerine paydaşların katılımı: Aktaş ve Yatıkmusluk TOKİ konutları proje örneği. *Journal of Political Administrative and Local Studies*, 5(2), 121-143. <https://izlik.org/JA99LB55WP>

Aksoy, E. ve Kocataş, Ö. G. (2017). Gecekondu alanlarında uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin meşruiyet zemini olarak yoksulluk ve suç. *Karadeniz Teknik Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Sosyal Bilimler Dergisi*, 7(14). <https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/400362>

Altarejos, R. G. (1990). Urbanization in 21st century. Population Forum: Monthly Newsletter of the Commission on Population, (1), 9-10.

American Institute of Architects. (2017). Architect's handbook of professional practice (15th ed.). Wiley.

ArchDaily. (2008). Quinta Monroy / ELEMENTAL. Erişim tarihi: 10 Mayıs 2026.  
<https://www.archdaily.com/10775/quinta-monroy-elemental>

ArchDaily. (2019). Transformation of 530 dwellings / Lacaton & Vassal + Frédéric Druot + Christophe Hutin architecture. Erişim tarihi: 10 Mayıs 2026.  
<https://www.archdaily.com/915431/transformation-of-530-dwellings-lacaton-and-vassal-plus-frederic-druot-plus-christophe-hutin-architecture>

Ataöv, A. ve Osmay, S. (2007). Türkiye'de kentsel dönüşüme yöntemsel bir yaklaşım. ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi, 24(2), 57-82.

Bairoch, P. (1988). Cities and economic development: From the dawn of history to the present. University of Chicago Press.

Balaban Varol, E. ve Cankız Elibol, G. (2021). İnşadan iskana ortak mekanların değişimi: 1950-1980 yılları arasında Ankara'da inşa edilen kooperatif yapıları üzerinden bir araştırma. *Megaron*, 16(3), 488-507.  
<https://doi.org/10.14744/MEGARON.2021.56198>

Balaban, O. (2012). The negative effects of construction boom on urban planning and environment in Turkey: Unraveling the role of the public sector. *Habitat International*, 36(1), 26-35.

Belediye Kanunu (1580). (03.04.1930). T.C. Resmi Gazete (Sayı: 1471).

Belediye Kanunu (Kanun No. 5393). (2005, 13 Temmuz). Resmi Gazete (Sayı: 25874).

Bettemir, O. ve Bulak, Ö. (2022). İnşaat sürecinin iş çizelgelemesi, yönetimi ve optimizasyonu. *Teknik Dergi*, 33(6), 12945-12986.  
<https://doi.org/10.18400/tekderg.981601>

Bezirganbahçe Konutları. (t.y.). Galeri. Erişim tarihi: 10 Mayıs 2026.  
<https://www.bezirganbahcekonutlari.com/galeri/>

Bican, N. B. (2020). Public mass housing practices in Turkey: the urgent need for research-based spatial decision-making. *Journal of Housing and the Built Environment*, 35(2), 461-479.

Bilsel, F. C. (2023). Türkiye’de konut alanlarının tasarımı ve kentsel dönüşüm üzerine tipolojik bir değerlendirme. Türkiye Kentsel Morfoloji Ağı, IV. Kentsel Morfoloji Sempozyumu Bildiriler Kitabı, Konya, 27-38.  
<https://tnum.org.tr/index.php/tnum/article/view/372>

Britannica. (2019). World’s largest cities through history. *Encyclopedia Britannica*.

Britannica. (2026). Urban planning: The era of industrialization. Erişim tarihi: 28.03.2026.  
<https://www.britannica.com/topic/urban-planning/The-era-of-industrialization>

Bülbül Akın, B. ve Türkün, A. (2019). Social mixed policy in the transformation of low-income housing areas: The case of Fikirtepe. *MEGARON*, 14, 192-202. doi:10.14744/megaron.2019.85047.

Büyükşehir Belediyesi Kanunu (Kanun No. 5216). (2004, 23 Temmuz). Resmi Gazete (Sayı: 25531).

Carmon, N. (1999). Three generations of urban renewal policies: analysis and policy implications. *Geoforum*, 30(2), 145-158.

Carmona, M., Heath, T., Oc, T. ve Tiesdell, S. (2010). *Public places, urban spaces: The dimensions of urban design* (2nd ed.). Routledge.

Castells, M. (1977). *The urban question: A Marxist approach* (A. Sheridan, Çev.). Cambridge, MA: MIT Press.

Cesur Durmaz, B., ve Gül, A. (2021). Examination of participatory approach in urban renewal (UR): Example in Isparta-Karaağaç district. *Kent Akademisi*, 14(3), 748-764. <https://doi.org/10.35674/kent.950428>

Chandler, T. ve Fox, G. (1974). 3000 years of urban growth: An historical census. New York: Academic Press.

Ching, F. D. K. (2023). Architecture: Form, space, and order. Hoboken: John Wiley ve Sons.

Couch, C., Fraser, C. ve Percy, S. (Eds.). (2008). Urban regeneration in Europe. Oxford: John Wiley ve Sons.

Couch, C., Sykes, O. ve Börstinghaus, W. (2011). Thirty years of urban regeneration in Britain, Germany and France: The importance of context and path dependency. *Progress in Planning*, 75(1), 1-52.

Creswell, J. W. ve Creswell, J. D. (2018). Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches (5th ed.). SAGE Publications.

Çardak, F. S. ve Çolak, A. (2011). Kentsel dönüşüm bağlamında TOKİ konutlarının incelenmesi: Yüreğir Sinanpaşa Kentsel Dönüşüm Projesi ve Aksantaş TOKİ örneği.

Çelik, Z. (1993). The remaking of Istanbul: Portrait of an Ottoman city in the nineteenth century. University of California Press.

Çelikkilek, A. ve Çakır Öztürk, Ş. M. (2017). 6306 sayılı kanun kapsamında yürütülen kentsel dönüşüm çalışmaları ve İzmir uygulamaları. *Medeniyet Sanat Dergisi*, 3(2), 187-213.

Çınar, H. ve Çınar, K. (2023). Küçük konutlarda iç mekan sabit donatıların depolama kapasitelerindeki memnuniyetinin araştırılması. *Ergonomi*, 6(1), 44-53.

Dede, B. (2003). İnşaat teknik şartnameleri ve Türkiye-ABD teknik şartname sistemlerinin karşılaştırılması (Yüksek lisans tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Demirel, E. (2017). Use-value and the question of completion. *Architecture Philosophy*, 2(2), 169-189.

Diker, B. (2019). Kentsel dönüşümde çevresel sürdürülebilirlik üzerine bir araştırma: Fikirtepe örneği. IDEALKENT, 10(27), 594-629. <https://doi.org/10.31198/idealkent.545058>

Dündar, Ö. (2001). Models of urban transformation: Informal housing in Ankara. Cities, 18(6), 391-401. [https://doi.org/10.1016/S0264-2751\(01\)00031-2](https://doi.org/10.1016/S0264-2751(01)00031-2)

Emlak Konut GYO A.Ş. (t.y.). Yeni Fikirtepe 3. Etap. Erişim tarihi: 29.03.2026. <https://fikirtepe.emlakkonut.com.tr/tr/parcels/3>

Eraydın, A. (2006). Mekansal süreçlere toplu bakış. A. Eraydın (Ed.), Değişen mekan: Mekansal süreçlere ilişkin tartışma ve araştırmalara toplu bakış: 1923-2003 içinde. Ankara: Dost Kitabevi.

Eren, S. S. (2017). Türkiye'de 1980 sonrası yaşanan liberalleşme sürecinin siyasal ve sosyal etkileri (Doktora tezi). İnönü Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Malatya.

Erman, T. (2001). The politics of squatter (gecekondu) studies in Turkey: The changing representations of rural migrants in the academic discourse. Urban Studies, 38, 983-1002. <https://doi.org/10.1080/00420980120051620>

Eseler, B. ve Gençkaya, Ö. F. (2023). Kentsel dönüşüm kararlarına vatandaş katılımı "Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi". Artvin Çoruh Üniversitesi Uluslararası Sosyal Bilimler Dergisi, 9(1), 291-308. <https://doi.org/10.22466/acusbd.1313997>

EUmies Awards. (2019). Transformation of 530 dwellings - Grand Parc Bordeaux. Erişim tarihi: 28.01.2026. <https://eumiesawards.com/heritageobject/transformation-of-530-dwellings---grand-parc-bordeaux/>

European Commission. (2019). The European Green Deal. Brussels: European Commission.

Femenias, P. ve Geromel, F. (2020). Adaptable housing? A quantitative study of contemporary apartment layouts that have been rearranged by end-users. Journal of Housing and the Built Environment, 35(2), 481-505. <https://doi.org/10.1007/s10901-019-09693-9>

- Gecekondu Kanunu (775). (30.07.1966). T.C. Resmi Gazete (Sayı: 12362).
- Gehl, J. (2011). Life between buildings: Using public space. Washington, DC: Island Press.
- Genç, F. N. (2014). Gecekonduyla Mücadeleden Kentsel Dönüşüme Türkiye’de Kentleşme Politikaları. Adnan Menderes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, 1(1), 15-30. <https://doi.org/10.30803/adusobed.188800>
- Ghulyan, H. (2017). Mekanın üretimi kuramı ve Türkiye’de kentsel mekanın üretimi: Ankara örneği (No. v3gwh). Center for Open Science.
- Goethe-Institut. (t.y.). Nuran Ünsal: Mimarlığı yaşam biçimi haline getirmiş bir mimar. Erişim tarihi: 11 Mayıs 2026. <https://www.goethe.de/ins/tr/tr/sta/ank/ekt/nur.html>
- Google Earth Pro. Erişim tarihi: 24.02.2026. <https://www.google.com/earth/about/versions/#earth-pro>
- Gür, M. (2018). TOKİ’nin hedeflediği kentsel dönüşümlerin kullanıcı yaşantısına yansımaları. Mimarlık, 404, 64-69.
- Gür, Ş. Ö. (2000). Doğu Karadeniz örneğinde konut kültürü. İstanbul: Yapı-Endüstri Merkezi Yayınları.
- Güzey, Ö. (2014). Neoliberal urbanism restructuring the city of Ankara: Gated communities as a new lifestyle in a suburban settlement. Cities, 36, 93-106. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2013.10.005>
- Habraken, N. J. (1998). The structure of the ordinary: Form and control in the built environment. Cambridge, MA: MIT Press
- Haghramani, S. (2017). Kentsel dönüşümde memnuniyet ve sosyo-mekansal ayrışma: Ankara Mamak örneği (Yüksek lisans tezi). Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Harvey, D. (2006). Spaces of global capitalism. London: Verso.
- Harvey, D. (2008). The right to the city. New Left Review, 53, s. 23-40.

Harvey, D. (2012). *Rebel cities: From the right to the city to the urban revolution*. London: Verso.

Hasgöl, E., ve Özsoy, A. (2016). Konut tasarımında esnekliğin farklı konut tipolojileri üzerinden tartışılması. *Tasarım+Kuram*, 12(22), 69-79.

Heidegger, M. (1971). *Building dwelling thinking*. Poetry, language, thought, 141-160. New York: Harper ve Row.

Helleman, G., & Wassenberg, F. (2004). The renewal of what was tomorrow's idealistic city: Amsterdam's Bijlmermeer high-rise. *Cities*, 21(1), 3-17. DOI: 10.1016/j.cities.2003.10.011.

İnal Çekiç, T., Kozaman-Aygün, S. ve Bilen, Ö. (2024). "Mekan bağlılığı" üzerine düşünceler: İstanbul'da gayri resmi bir mahallede kentsel yeniden geliştirme algıları. *Journal of Housing and the Built Environment*, 39, 1-20. <https://doi.org/10.1007/s10901-023-10037-x>

Jacobs, J. (1961). *The death and life of great American cities*. New York: Random House.

Kahya, G. Y. (2022). Kentsel mekanın sosyallik durumları üzerine biçim odaklı bir bakış. *Planning*, 32(1), 5-12. <https://doi.org/10.14744/planlama.2021.77699>

Karpat, K. H. (2003). *Osmanlı nüfusu (1830-1914): Demografik ve sosyal özellikleri* (B. Tırnakçı, Çev.). Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Kartal, A. N. ve Kartal, H. B. (2020). Sanayileşme, Fransız İhtilali ve liberal anlayışların 19. yüzyıl kentine yansımaları. *Uluslararası Sosyal Bilimler Akademik Araştırmalar Dergisi*, 4(2), 46-56. <https://izlik.org/JA93ET29RW>

Kat Mülkiyeti Kanunu (634). (02.07.1965). T.C. Resmi Gazete (Sayı: 12038).

Katznelson, I. (1993). *Towards a respatialized Marxism: Lefebvre, Harvey, and Castells*. *Marxism and the city içinde*. Oxford: Oxford University Press. <https://doi.org/10.1093/0198279248.003.0003>

Keleş, R. (2020). *Kentleşme politikası (17. b.)*. Ankara: İmge Kitabevi.

Keskin, E., Tanrıvermiş, H. ve Aliefendioğlu, Y. (2024). Türkiye’de büyük ölçekli kentsel dönüşüm projeleri uygulama sonuçlarının değerlendirilmesi: Kuzey Ankara kentsel dönüşüm projesi örneği. İDEALKENT, 15(42), 755-789.

Keyder, Ç. (2000). Türkiye’de devlet ve sınıflar. İstanbul: İletişim Yayınları.

Kırnık, M. N. (2025). Kentsel dönüşüm süreçleri ve sosyal etki değerlendirilmesi: Ankara Yeni Mamak kentsel dönüşüm alanı mahalle sakinleri üzerinden bir değerlendirme. (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Ana Bilim Dalı, Ankara.

Kızılay, Ş. E. (2016). Kentsel alanda gecekondu’dan kentsel dönüşüm’e mekansal süreçler: Yaklaşımlar ve tespitler. OPUS Uluslararası Toplum Araştırmaları Dergisi, 6(11), 717-761.

Koca, D. (2015). 2000 Sonrası Konut Üretim Sürecindeki Değişimler ve Kentleşme Üzerine Etkisi. *I. Uluslararası Kent Araştırmaları Kongresi*, 590-605.

Kocaeli Ticaret Odası. (t.y.). Ankara Büyükşehir Belediyesi kentsel dönüşüm projesi hk. <https://koto.org.tr/ankara-buyuksehir-belediyesi-kentsel-donusum-projesi-hk-ad-693c16f668c1c>

Koç, E., Erkan, N. Ç. ve Seçilmişler, T. (2007). Kentsel dönüşüm projelerinde tasarım ve uygulanabilirlik. Uluslararası 18. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, İstanbul, Turkey.

Koç, V. (2025). Türkiye’de kentsel dönüşüm, mega projeler ve toplu konut projelerinde TOKİ ve GYO’ların rolü. *Politik Ekonomik Kuram*, 9, 670-686. <https://doi.org/10.30586/pek.1523279>

Kömürcüoğlu, M. (2017). Toplu konut ve kentsel dönüşüm uygulamalarının girişimcilik ve iş fırsatları açısından etkileri. *PESA Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 3(3), 151-163. <https://izlik.org/JA78WU59DX>

Köseoğlu, E., Dural, G. ve Dural, M. (2022). Psycho-spatial reflections of urban transformation: The case of Ayazma - Bezirganbahce in Istanbul. *The Turkish*

Online Journal of Design Art and Communication, 12(3), 625-642.  
<https://izlik.org/JA45YY87HF>

Kuyucu, T. (2014). Law, property and ambiguity: The uses and abuses of legal ambiguity in remaking Istanbul's informal settlements. *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(2), 609-627. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12026>

Kuyucu, T. (2018). Türkiye'de kentsel dönüşümün dönüşümü: Kurumsal bir açıklama denemesi. *İDEALKENT*, 9(24), 364-386.  
<https://doi.org/10.31198/idealkent.447526>

Kuyucu, T. ve Ünsal, Ö. (2010). "Urban transformation" as state-led property transfer: An analysis of two cases of urban renewal in Istanbul. *Urban Studies*, 47(7), 1479-1499. <https://doi.org/10.1177/0042098009353629>

Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu (Kanun No. 5104). (2004, 12 Mart). Resmi Gazete (Sayı 25400).

Lawson, B. (2005). *How designers think: The design process demystified* (4th ed.). Oxford: Architectural Press.

Lefebvre, H. (1996). *Writings on cities*. (E. Kofman ve E. Lebas, Eds. ve Trans.). Oxford: Blackwell Publishers.

Lefebvre, H. (2004). *Rhythmanalysis: Space, time and everyday life*. London: Continuum.

Lefebvre, H. (2014). *Mekanın üretimi* (I. Ergüden, Çev.). İstanbul: Sel Yayıncılık.

Makinde, O. ve Amao, F. (2024). Henri Lefebvre theory of space and social production philosophy: A critical interpretation. *Global Journal of Arts Humanity and Social Sciences*, 4(1), 67-80. <https://doi.org/10.5281/zenodo.10577092>

Mamak Belediyesi. (2021). Ankara ili Mamak ilçesi Mutlu Mahallesi riskli alanı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği açıklama ve gerekçe raporu. Ankara.

Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi. (t.y.). Ankara Büyükşehir Belediyesi. Erişim tarihi:21.01.2026,

<https://www.ankara.bel.tr/proje/mamak-kentsel-donusum-projesi-182>

Massey, D. (2013). *Space, place and gender*. Cambridge: Polity Press.

Mémoire2Cité. (2021). *Terasevler Sitesi à Ankara, Turquie @ Architecte Merih Karaaslan*. Flickr. Erişim tarihi: 11 Mayıs 2026.

<https://www.flickr.com/photos/193366356@N04/51280398837/>

Modelski, G. (2003). *World cities: -3000 to 2000. Global History and Evolution*.

Mumford, L. (1961). *The city in history: Its origins, its transformations, and its prospects*. New York: Houghton Mifflin.

Naderifar, M., Goli, H. ve Ghaljaie, F. (2017). Snowball sampling: A purposeful method of sampling in qualitative research. *Strides in Development of Medical Education*, 14(3), 1-6.

Noraslı, M. (2023). İç mimari proje sürecinde durum çalışması modeli: apartman girişi tasarımı. *Turkish Journal of Landscape Research*, 6(2), 226-234. <https://doi.org/10.51552/peyad.1405100>

Orb, A., Eisenhauer, L. ve Wynaden, D. (2001). Ethics in qualitative research. *Journal of Nursing Scholarship*, 33(1), 93-96. <https://doi.org/10.1111/j.1547-5069.2001.00093.x>

Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD). (2020). *Cities in the world: A new perspective on urbanisation*. Paris: OECD Publishing.

Ökde, F. (2019). *Kentsel dönüşüm uygulamalarının kentsel yaşam kalitesine etkisinin toplumsal yansıması: Mamak örneği* (Doktora tezi). Kırıkkale Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Anabilim Dalı, Kırıkkale.

Ölgen, B. ve Özker, S. (2020). High-rise buildings in cultural code of İstanbul: Büyükdere Avenue example. *6th International E-Conference on New Trends in Architecture and Interior Design*, İstanbul, Türkiye.

Özdemir, B. (2019). Kentsel dönüşümün farklı uygulamalarının mekansal örgütlenmeye etkisi: Ankara ili Mamak ilçesi örneği (Yayımlanmamış yüksek lisans tezi). Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

Pamuk, Ş. (2014). Türkiye'nin 200 yıllık iktisadi tarihi. Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları.

Panzini, N. ve Quadrato, V. (2022). Pre-existence and prefabrication. *Lacaton & Vassal: Methodologies for social housing renovation. TECHNE - Journal of Technology for Architecture and Environment*, 24, 52-62. <https://doi.org/10.36253/techne-12811>

Patton, M. Q. (2014). *Qualitative research & evaluation methods: Integrating theory and practice* (4th ed.). SAGE Publications.

Perçin, O., Uzun, O., & Sarıkahya, M. (2024). Determining the usage of under sink cabinets in residential kitchens. *Konya Sanat*, 7, 254-263. <https://doi.org/10.51118/konsan.2024.52>

Peters, T. ve Masoudinejad, S. (2022). Balconies as adaptable spaces in apartment housing. *Buildings & Cities*, 3(1), 265-278. <https://doi.org/10.5334/bc.191>

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği. (2017, 3 Temmuz). Resmi Gazete (Sayı: 30113).

Pritzker Architecture Prize. (2016). Alejandro Aravena: 2016 laureate image book. Erişim tarihi: 11 Mayıs 2026.

[https://www.pritzkerprize.com/sites/default/files/file\\_fields/field\\_files\\_inline/2016-Pritzker-Prize-Image\\_Book\\_0.pdf](https://www.pritzkerprize.com/sites/default/files/file_fields/field_files_inline/2016-Pritzker-Prize-Image_Book_0.pdf)

Project Management Institute. (2017). *A guide to the project management body of knowledge (PMBOK guide)* (6th ed.). PMI.

Rapoport, A. (1969). *House form and culture*. Englewood Cliffs, NJ: Prentice-Hall.

Rapoport, A. (2005). *Culture, architecture, and design*. Chicago: Locke Science Publishing Company.

Reba, M., Reitsma, F. ve Seto, K. C. (2016). Spatializing 6000 years of global urbanization from 3700 BC to AD 2000. *Scientific Data*, 3, 160034. <https://doi.org/10.1038/sdata.2016.34>

Roberts, P. (2000). The evolution, definition and purpose of urban regeneration. *Urban regeneration: A handbook*, 9-36. London: SAGE Publications.

Roberts, P. ve Sykes, H. (1999). *Urban regeneration: A handbook*. London: Sage.

Royal Institute of British Architects. (2020). *The RIBA plan of work 2020*. RIBA Publishing.

Sağlam, S. (2016). 1923-1950 yılları arasında Türkiye'de kent ve kentleşme olgusu. *Journal of Sociological Studies/Sosyoloji Konferansları*, (53).

Sakarya, A. ve Bektaş, Y. (2024). İstanbul'da kentsel dönüşüm alanlarındaki planların sosyal altyapı alanları yönünden incelenmesi. *METU Journal of the Faculty of Architecture*, 41. <https://doi.org/10.4305/METU.JFA.2024.2.3>

Saleem, S. ve Alchalabi, O. (2025). An in-depth analysis of factors impacting housing satisfaction: A systematic review and post-occupancy evaluation. *International Journal of Sustainable Development and Planning*, 20(1), 119-131. <https://doi.org/10.18280/ijstdp.200113>

Santos, T. ve Ramalhete, F. (2024). Urban transformation: Analyzing the combined forces of vacant building occupancy and socio-economic dynamics. *Sustainability*, 16(11). <https://doi.org/10.3390/su16114351>

Schön, D. A. (1992). *The reflective practitioner: How professionals think in action*. Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781315237473>

Schulz, C. N. (1980). *Genius loci: Towards a phenomenology of architecture*. New York: Rizzoli.

Smith, N. (2005). *The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city*. London: Routledge.

Soja, E. W. (1996). Thirdspace: Journeys to Los Angeles and other real-and-imagined places. Oxford: Blackwell.

Stanek, L. (2011). Henri Lefebvre on space: Architecture, urban research and the production of theory. <https://doi.org/10.5749/minnesota/9780816666164.001.0001>

Stoiljković, Branislava. (2022). Social Cohesion and Neighbor Interactions within Multifamily Apartment Buildings: Challenges of COVID-19 and Directions of Action. *Sustainability*, 14(2), s. 1-29.

Sungur, M. ve Aydın, D. (2021). Konya konutlarında (1920-1980) mekansal mahremiyetin sosyal paradigmlar bağlamında incelenmesi. *Türk İslam Medeniyeti Akademik Araştırmalar Dergisi*, 16(32), 387-414.

Sürer, A. G. (2021). Covid-19 sürecinde kentten kırsala dönüş. *Kapadokya Coğrafya Dergisi*, 1(3).

Şahin, D. ve Demirel, E. (2024). Gündelik hayat ve mekan: Moda Aile Çay Bahçesi. *International Journal of Eurasia Social Sciences (IJOESS)*, 15(55), 66-83. <https://doi.org/10.35826/ijoess.4413>

Şengül, H. T. (2009). Kentsel çelişki ve siyaset: Kapitalist kentleşme süreçlerinin eleştirisi (2. baskı). İmge Kitabevi Yayınları.

Şenyapılı, T. (1996). 1980 sonrasında ruhsatsız konut yapımı (Konut Araştırmaları Dizisi: 8). T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ).

Şenyapılı, T. (2004). "Baraka"dan gecekonduya: Ankara'da kentsel mekanın dönüşümü (1923-1960). İletişim Yayınları.

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı. (2016). Kentsel tasarım rehberleri: Cilt I - Araştırma ve tanımlama. T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı. [https://webdosya.csb.gov.tr/db/mpgm/editordosya/file/Kentsel%20Tasarim/Kentsel%20Tasarim%20Rehberleri/KENTSEL%20TASARIM%20REHBERLERI\\_Cilt1.pdf](https://webdosya.csb.gov.tr/db/mpgm/editordosya/file/Kentsel%20Tasarim/Kentsel%20Tasarim%20Rehberleri/KENTSEL%20TASARIM%20REHBERLERI_Cilt1.pdf)

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı. (2019). Kentsel dönüşüm strateji belgesi hazırlanmasına ilişkin ilke ve esaslar.

[https://webdosya.csb.gov.tr/db/agri/menu/26-kentsel-donusum-strateji-belgesi-hazirlanmasina-iliskin-ilke-ve-esaslar\\_20250605085900.pdf](https://webdosya.csb.gov.tr/db/agri/menu/26-kentsel-donusum-strateji-belgesi-hazirlanmasina-iliskin-ilke-ve-esaslar_20250605085900.pdf)

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı. (2022). Kentsel tasarım rehberleri: Cilt III. [https://webdosya.csb.gov.tr/db/mpgm/editordosya/file/Kentsel%20Tasarim/Kentsel%20Tasarim%20Rehberleri/KENTSEL%20TASARIM%20REHBERLERI\\_Cilt3.pdf](https://webdosya.csb.gov.tr/db/mpgm/editordosya/file/Kentsel%20Tasarim/Kentsel%20Tasarim%20Rehberleri/KENTSEL%20TASARIM%20REHBERLERI_Cilt3.pdf)

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı. (2023). 2022 yılı idare faaliyet raporu. Ankara. Erişim tarihi: 05.03.2026.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı. (2024a). *2024-2028 Stratejik Planı*. Ankara: T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı. (2024b). *2024 yılı faaliyet raporu*. Ankara: T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı.

Tankut, G. (1993). Bir başkentin imarı: Ankara, 1929-1939. Altın Kitaplar.

Tekeli, İ. (1982). Türkiye’de kentleşme yazıları (Bilimsel Seri Dizisi No. 13). Turhan Kitabevi.

Tekeli, İ. (1998). Türkiye’de Cumhuriyet döneminde kentsel gelişme ve kent planlaması. İçinde Y. Sey (Ed.), 75 yılda değişen kent ve mimarlık: Bilanço ’98 (ss. 1-24). Tarih Vakfı Yayınları.

Tekeli, İ. (2011). Türkiye’nin kent planlama ve kent araştırmaları tarihi yazıları. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Tekeli, İ. (2014). Kent, kentli hakları, kentleşme ve kentsel dönüşüm. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Toplu Konut Kanunu (Kanun No. 2985). (1984, 17 Mart). Resmi Gazete (Sayı: 18344).

Trzcińska, M. (2021). Add, transform, and utilize. Possibilities of applying Druot, Lacaton, and Vassal’s modernization strategies and solutions in Polish large-panel housing estates. *Land*, 10(12), 1308. <https://doi.org/10.3390/land10121308>

Tuan, Y. F. (1977). *Space and place: The perspective of experience*. Minneapolis: University of Minnesota Press.

Turok, I. (2005). Urban regeneration: What can be done and what should be avoided. In *Istanbul 2004 International Urban Regeneration Symposium: Workshop of Küçükçekmece District* (pp. 57-62).

Türk, Ş. Ş., Tarakçı, S. ve Gürsoy, N. (2020). A large-scale urban renewal project in a vicious cycle of commons and anticommons: The Fikirtepe case (Istanbul, Turkey). *Habitat International*, 102, 102209.

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK). (2022). Nüfus ve konut sayımı, 2021. Erişim tarihi: 22.08.2025, <https://data.tuik.gov.tr>

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK). (2025). Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2024. Erişim tarihi: 22.08.2025, <https://veriportali.tuik.gov.tr/tr/press/53783/metadata>

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK). (t.y.). Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS). Erişim tarihi: 22.08.2025, <https://nip.tuik.gov.tr/Home/Adnks>

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK). (t.y.). Geleneksel nüfus sayımları. Erişim tarihi: 22.08.2025, <https://nip.tuik.gov.tr/Home/VeriKaynaklari>

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK). (t.y.). Nüfus artış hızı. Erişim tarihi: 22.08.2025, <https://nip.tuik.gov.tr/?value=NufusArtisHiziTürkiye> Ulusal Rapor ve Eylem Planı. (1996).

Türkün, A. (2021). Konut ve kent krizi. *Mimarlık*, 58(422), 8-9.

Türkün, A. ve Aslan, Ş. (2014). Ayazma ve Tepeüstü'nden Bezirganbahçe'nin "konut depolarına": Mekanı değişen yoksulluk. Türkün, A. (Ed.), *Mülk mahal insan İstanbul'da kentsel dönüşüm içinde* (ss. 355-390). İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.

Türkün, A., Aslan, Ş. ve Kaya Erdoğan, E. (2014). *Mülk, mahal, insan: İstanbul'da kentsel dönüşüm*. İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.

United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat). (2020). World cities report 2020: The value of sustainable urbanization. UN-Habitat.

United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat). (2022). World cities report 2022: Envisaging the future of cities. Nairobi: UN-Habitat.

Uzun, C. N. (2006). Yeni yasal düzenlemeler ve kentsel dönüşüme etkileri. Planlama Dergisi (TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını), 2, s. 49-52.

Uzun, O., Sarıkahya, M., Perçin, O., Küreli, İ., & Adam, H. A. (2021). Comparison of Housing Plan and Furniture in Turkey and Sudan Which Believe the Same Religion. *Online Journal of Art & Design*, 9(3).

Ünsal Karaaslan Mimarlık. (t.y.). Teraseler. Erişim tarihi: 11 Mayıs 2026. <https://www.unsalkaraaslanmimarlik.com/terasevler.html>

Wiles, R., Crow, G., Heath, S. ve Charles, V. (2008). The management of confidentiality and anonymity in social research. *International Journal of Social Research Methodology*, 11(5), 417-428. <https://doi.org/10.1080/13645570701622231>

World Bank. (2021). World development report 2021: Data for better lives. Washington, DC: World Bank.

World Population Review. (2025). Largest cities by population 2025. Erişim: 28.03.2026. <https://worldpopulationreview.com/cities>

XVW architectuur. (t.y.). Kleiburg. Erişim tarihi: 28.03.2026. <https://www.xvwarchitectuur.nl/kleiburg>

Yalçın, H. (2004). ABD ve Türk inşaat sektörlerindeki standart sözleşme ve genel şartnamelerin karşılaştırılması (Yüksek lisans tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul. <http://hdl.handle.net/11527/11437>

Yalçın Ercoşkun, Ö. (2018). Sürdürülebilir kentsel planlama ve tasarım: Dünya örnekleri. Ankara: Gazi Kitabevi.

Yeşilyurt, D. ve Köse Doğan, R. (2022). Kültür-sanat köyü örneği: Konya/Sonsuz Şükran Köyü evlerinin incelenmesi. *The Turkish Online Journal of Design Art and Communication*, 12(2), 258-279. <https://doi.org/10.7456/11202100/004>

Yıldırım, A. ve Şimşek, H. (2018). Sosyal bilimlerde nitel araştırma yöntemleri (11. baskı). Ankara: Seçkin Yayıncılık.

Yıldırım, K., Akalın, A., Yeşilkavak, F. ve Hidayetoğlu, M. L. (2007). Konut mutfaklarının mekan kalitesinin kullanıcıların fonksiyonel ve algısal performansına etkisi: TOKİ Eryaman 7. etap konutları. *Politeknik Dergisi*, 10(4), 423-431. <https://izlik.org/JA64SL47FB>

Yıldız, U. M. (2024). Kentsel dönüşüm sürecinde kent hakkı: Ankara-Yenimahalle Mehmet Akif Ersoy Mahallesi örneği (Yüksek lisans tezi). Hacettepe Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.

Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Hakkında Kanun (Kanun No. 5366). (2005, 5 Temmuz). Resmi Gazete (Sayı: 25866).

Yigitcanlar, T., Kamruzzaman, M., Foth, M., Sabatini-Marques, J., da Costa, E. ve Ioppolo, G. (2018). Can cities become smart without being sustainable? A systematic review of the literature. *Sustainable Cities and Society*, 45, 348-365. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2018.11.033>

Yin, R. K. (2018). Case study research and applications: Design and methods (6th ed.). Thousand Oaks, CA: SAGE Publications.

Zhu, W., Wang, J. ve Qin, B. (2021). Quantity or quality? Exploring the association between public open space and mental health in urban China. *Landscape and Urban Planning*, 213, 104128. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2021.104128>

Zieleniec, A. (2018). Lefebvre's politics of space: Planning the urban as oeuvre. *Urban Planning*, 3(3). <https://doi.org/10.17645/up.v3i3.1343>

## EKLER

### EK-1: GÖRÜŞME SORULARI

#### Görüşmeye Başlangıç

1. Bu yerleşkede ne zamandır yaşıyorsunuz ve bu konuta taşındıktan sonra günlük yaşamınızda belirgin değişiklikler oldu mu?

#### İç Mekan Kullanımı ve Tasarımı

2. Mevcut konutunuzun iç mekan düzenini, gündelik yaşam pratikleriniz açısından nasıl değerlendirirsiniz?

3. İç mekanlarda günlük yaşamınızı kolaylaştıran ya da zorlaştıran mekanlar veya düzenlemeler nelerdir?

4. Önceki yaşam deneyimlerinize karşılaştırdığınızda, mevcut konutunuzun iç mekan tasarımında belirgin benzerlikler veya farklılıklar var mı?

#### Yerleşke ve Ortak Alanlar

5. Yerleşkeyi bir bütün olarak düşündüğünüzde, bu yerleşke sizin için ne ifade ediyor ve ortak alanları günlük yaşamınızda nasıl kullanıyorsunuz?

6. İç mekan ile site içerisindeki ortak alanlar arasında nasıl bir ilişki kuruyorsunuz? Bu ilişki yaşamınızı nasıl etkiliyor?

#### Dönüşüm Öncesi–Sonrası ve Beklentiler

7. Dönüşüm öncesi yaşam pratikleriniz ile mevcut konut ve yerleşke düzeni arasında kullanım alışkanlıklarınız açısından ne tür değişiklikler olduğunu düşünüyorsunuz?

8. İdeal bir konut ve yerleşke düzeni sizin için nasıl olmalıdır? Mevcut yerleşkede değiştirmek ya da geliştirmek istediğiniz unsurlar nelerdir?

#### Fotoğraf ile İlgili Not (yalnızca açık rıza veren katılımcılar için)

Görüşmeye ek olarak, izin vermeniz halinde konut iç mekanında sizin için önemli olduğunu düşündüğünüz mekanlara ait sınırlı sayıda fotoğraf çekilebilir. Fotoğraf çekimine izin vermemeniz görüşmeye katılımınızı etkilemeyecektir.

## EK-2: GÖNÜLLÜ KATILIM FORMU

Bu çalışma, Emir Çağrı AÇIKEL tarafından, Doç. Dr. Emre DEMİREL danışmanlığında, Hacettepe Üniversitesi Güzel Sanatlar Enstitüsü İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı Anabilim Dalı'nda yürütülmekte olan yüksek lisans tez çalışması kapsamında gerçekleştirilmektedir. Araştırma için Hacettepe Üniversitesi Sosyal ve Beşeri Bilimler Araştırma Etik Kurulu'ndan gerekli izinler alınmıştır.

Bu çalışmanın amacı, kentsel dönüşüm projeleri kapsamında üretilen konutlarda, iç mekan ve yerleşke düzeninin kullanıcılar tarafından nasıl deneyimlendiğini ve anlamlandırıldığını incelemektir. Araştırma, dönüşüm öncesi ve dönüşüm sonrası yaşam pratikleri, beklentiler ve mekan deneyimleri üzerinden kullanıcı görüşlerini anlamayı hedeflemektedir.

Araştırma kapsamında sizinle yüz yüze bir görüşme gerçekleştirilecektir. Görüşme sırasında, konutunuz, iç mekan kullanımı ve yerleşke ile ilgili deneyimlerinize ve görüşlerinize yönelik açık uçlu sorular sorulacaktır. Görüşmenin yaklaşık 20- 30 dakika sürmesi öngörülmektedir.

Araştırma sürecinde ses kaydı alınmayacaktır. Görüşmeye katılan tüm katılımcılar için zorunlu olmamakla birlikte, yalnızca izin vermeniz halinde, konut iç mekanına ait sınırlı sayıda fotoğraf çekilebilecektir. Fotoğraflar, mekanın kullanım biçimlerini belgelemeye yönelik olacak; kişi, adres veya kimliği belirleyici herhangi bir unsur içermeyecektir. Fotoğraf çekimine izin vermemeniz, görüşmeye katılımınızı etkilemeyecektir. Bu araştırmaya katılım tamamen gönüllülük esasına dayanmaktadır. Araştırmaya katılmayı kabul etmek ya da reddetmek sizin kararınızdır. Araştırmaya katıldıktan sonra da istediğiniz herhangi bir anda, hiçbir gerekçe göstermeden araştırmadan çekilme hakkına sahipsiniz. Bu durum sizin için herhangi bir sorumluluk veya olumsuz sonuç doğurmayacaktır. Araştırmanın katılımcılar açısından herhangi bir fiziksel riski bulunmamaktadır. Görüşme sırasında kendinizi rahatsız hissettiğiniz herhangi bir soru veya durumda soruyu yanıtlamayabilir, görüşmeye ara verebilir veya görüşmeyi sonlandırabilirsiniz. Araştırma kapsamında elde edilen tüm bilgiler gizli tutulacaktır. Kimliğinizi belirleyici

hiçbir bilgi kayıt altına alınmayacak; elde edilen veriler anonim hale getirilerek yalnızca bilimsel amaçlarla kullanılacaktır. Veriler üçüncü kişilerle paylaşılmayacaktır. Araştırma hakkında görüşme öncesinde, sırasında veya sonrasında sormak istediğiniz her türlü soru için araştırmacı ile iletişime geçebilirsiniz. Çalışma tamamlandıktan sonra araştırma sonuçları hakkında bilgi talep etme hakkınız bulunmaktadır.

• **Tarih:**

<b>Katılımcı:</b>	<b>Araştırmacı</b>
Adı, soyadı:	Adı, soyadı: Emir Çağrı AÇIKEL
Adres:	
Tel:	
İmza:	
(18 Yaş altı çocuk ve ergenlerin katılımcı olduğu çalışmalarda velisinin adı, soyadı, imzası)	

# ETİK KOMİSYONU ONAY BİLDİRİMİ

Tarih: 18/02/2026 16:40  
Sayı: E.66777842-300-00004778370



00004778370



## HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ SOSYAL VE BEŞERİ BİLİMLER ARAŞTIRMA ETİK KURULU

### KURUL KARARI

<u>TOPLANTI TARİHİ</u>	<u>TOPLANTI SAYISI</u>
10 Şubat 2026	2026/03

Üniversitemiz **Güzel Sanatlar Enstitüsü İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı Anabilim Dalı** Öğretim Üyesi **Doç. Dr. Emre DEMİREL**'in danışmanlığını yürüttüğü Yüksek Lisans Programı öğrencisi **Emir Çağrı AÇIKEL**'in, "**Kentsel Dönüşüm Projeleri Teknik Şartnamelerinde Mekan Tasarımının Yeri; Türkiye'de 2014 Sonrası Projeler Üzerine Bir Değerlendirme**" başlıklı tez çalışması Üniversitemiz Sosyal ve Beşeri Bilimler Araştırma Etik Kurulu'nun **10 Şubat 2026** tarihinde yapmış olduğu toplantıda incelenmiş olup, etik açıdan **uygun bulunmuştur**.

Prof. Dr. Özgür  
TEOMAN  
Kurul Başkanı

Prof. Dr. Özge  
ÖZYALÇIN OSKAY  
Kurul Üyesi

Prof. Dr. Tuğça  
POYRAZ  
Kurul Üyesi

Prof. Dr. Sait ULUÇ  
Kurul Üyesi

#### İZİNLİ

Prof. Dr. Özge TAYFUR  
EKMEKÇİ  
Kurul Üyesi

Prof. Dr. Gülçin Cankız  
ELİBOL  
Kurul Üyesi

Doç. Dr. Arife Berna  
AYTAÇ  
Kurul Üyesi

Doç. Dr. Pınar  
ÖZDEMİR ŞİMŞEK  
Kurul Üyesi

Doç. Dr. Gülsüm  
DEPELİ SEVİNÇ  
Kurul Üyesi

Doç. Dr. Ayşe Tülay  
BAĞCI BOSI  
Kurul Üyesi

Dr. Öğr. Üyesi Onur  
URAZ  
Kurul Üyesi

# ETİK KOMİSYONU ONAY BİLDİRİMİ



Tarih: 24.05.2026 18:26  
Sayı: E.66777842-300-00004937723



00004937723

## HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ SOSYAL VE BEŞERİ BİLİMLER ARAŞTIRMA ETİK KURULU

### KURUL KARARI

<u>TOPLANTI TARİHİ</u>	<u>TOPLANTI SAYISI</u>
12 Mayıs 2026	2026/09

Üniversitemiz **Güzel Sanatlar Enstitüsü** İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı Anabilim Dalı Öğretim Üyesi **Doç. Dr. Emre DEMİREL**'in, danışmanlığını yürüttüğü Yüksek Lisans Programı öğrencisi **Emir Çağrı AÇIKEL**'in, Etik Kurul Kararında yer alan başlığın "*Kentsel Dönüşümde İç Mekan Analizi: Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği*" başlıklı tez çalışması olarak düzeltilmesi Üniversitemiz Sosyal ve Beşeri Bilimler Araştırma Etik Kurulu'nun **12 Mayıs 2026** tarihinde yapmış olduğu toplantıda incelenmiş olup, etik açıdan **uygun bulunmuştur**.

Prof. Dr. Özgür  
TEOMAN  
Kurul Başkanı

Prof. Dr. Özge  
ÖZYALÇIN OSKAY  
Kurul Üyesi

Prof. Dr. Tuğça  
POYRAZ  
Kurul Üyesi

Prof. Dr. Sait ULUÇ  
Kurul Üyesi

Prof. Dr. Özge TAYFUR  
EKMEKÇİ  
Kurul Üyesi

Prof. Dr. Gülçin Cankız  
ELİBOL  
Kurul Üyesi

Doç. Dr. Arife Berna  
AYTAÇ  
Kurul Üyesi

Doç. Dr. Pınar  
ÖZDEMİR ŞİMŞEK  
Kurul Üyesi

#### **İZİNLİ**

Doç. Dr. Gülsüm  
DEPELİ SEVİNÇ  
Kurul Üyesi

Doç. Dr. Ayşe Tülay  
BAĞCI BOSI  
Kurul Üyesi

Dr. Öğr. Üyesi Onur  
URAZ  
Kurul Üyesi

## YAYIMLAMA VE FİKRİ MÜLKİYET HAKLARI BEYANI

Enstitü tarafından onaylanan lisansüstü tezimin/raporumun tamamını veya herhangi bir kısmını, basılı (kağıt) ve elektronik formatta arşivleme ve aşağıda verilen koşullarla kullanıma açma iznini Hacettepe Üniversitesi'ne verdiğimi bildiririm. Bu izinle Üniversite'ye verilen kullanım hakları dışındaki tüm fikri mülkiyet haklarım bende kalacak, tezimin/raporumun tamamının ya da bir bölümünün gelecekteki çalışmalara (makale, kitap, lisans ve patent vb.) kullanım hakları bana ait olacaktır.

Tezin/Sanat Çalışması Raporunun kendi orijinal çalışmam olduğunu, başkalarının haklarını ihlal etmediğimi ve tezimin/sanat çalışması raporunun tek yetkili sahibi olduğumu beyan ve taahhüt ederim. Tezimde/sanat çalışması raporumda yer alan, telif hakkı bulunan ve sahiplerinden yazılı izin alınarak kullanılması zorunlu metinleri yazılı izin alınarak kullandığımı ve istenildiğinde suretlerini Üniversite'ye teslim etmeyi taahhüt ederim.

Yükseköğretim Kurulu tarafından yayınlanan **Lisansüstü Tezlerin Elektronik Ortamda Toplanması Düzenlenmesi ve Erişime Açılmasına İlişkin Yönerge\*** kapsamında tezim/sanat çalışması raporum aşağıda belirtilen haricinde YÖK Ulusal Tez Merkezi/ H.Ü. Kütüphaneleri Açık Erişim Sisteminde erişime açılır.

- Enstitü/ Fakülte yönetim kurulunun gerekçeli kararı ile tezimin erişime açılması mezuniyet tarihimden itibaren ... yıl ertelenmiştir. (1)
- Enstitü/ Fakülte yönetim kurulu kararı ile tezimin erişime açılması mezuniyet tarihimden itibaren ... ay ertelenmiştir. (2)
- Tezimle ilgili gizlilik kararı verilmiştir. (3)

14/05/2026

Emir Çağrı AÇIKEL

\*Lisansüstü Tezlerin Elektronik Ortamda Toplanması Düzenlenmesi ve Erişime Açılmasına İlişkin

Yönerge

- (1) Madde 6.1. Lisansüstü teze ilgili patent başvurusu yapılması veya patent alma sürecinin devam etmesi durumunda, tez danışmanının önerisi ve enstitü anabilim dalının uygun görüşü üzerine enstitü veya fakülte yönetim kurulu iki yıl süre ile tezin erişime açılmasının ertelenmesine karar verebilir.
- (2) Madde 6.2. Yeni teknik, materyal ve metotların kullanıldığı, henüz makaleye dönüşmemiş veya patent gibi yöntemlerle korunmamış ve internetten paylaşılması durumunda 3. şahıslara veya kurumlara haksız kazanç imkanı oluşturabilecek bilgi ve bulguları içeren tezler hakkında tez danışmanının önerisi ve enstitü anabilim dalının uygun görüşü üzerine enstitü veya fakülte yönetim kurulunun gerekçeli kararı ile altı ayı aşmamak üzere tezin erişime açılması engellenebilir.
- (3) Madde 7.1. Ulusal çıkarılan veya güvenliği ilgilendiren, emniyet, istihbarat, savunma ve güvenlik, sağlık vb. konulara ilişkin lisansüstü tezlerle ilgili gizlilik kararı, tezin yapıldığı kurum tarafından verilir. Kurum ve kuruluşlarla yapılan iş birliği protokolü çerçevesinde hazırlanan lisansüstü tezlere ilişkin gizlilik kararı ise, ilgili kurum ve kuruluşun önerisi ile enstitü veya fakültenin uygun görüşü üzerine üniversite yönetim kurulu tarafından verilir. Gizlilik kararı verilen tezler Yükseköğretim Kuruluna bildirilir.

Madde 7.2. Gizlilik kararı verilen tezler gizlilik süresince enstitü veya fakülte tarafından gizlilik kuralları çerçevesinde muhafaza edilir, gizlilik kararının kaldırılması halinde Tez Otomasyon Sistemine yüklenir.

**Tez Danışmanının önerisi ve enstitü anabilim dalının uygun görüşü üzerine enstitü veya fakülte yönetim kurulu tarafından karar verilir.**

## ETİK BEYANI

Hacettepe Üniversitesi Güzel Sanatlar Enstitüsü, Tez Çalışması Raporu Yazım Yönergesi'ne uygun olarak hazırladığım bu Tez Çalışması Raporunda,

- Tez/Sanat Çalışması Raporu içindeki bütün bilgi ve belgeleri akademik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi,
- görsel, işitsel ve yazılı bütün bilgi ve sonuçları bilimsel ahlak kurallarına uygun olarak sunduğumu,
- başkalarının eserlerinden yararlanılması durumunda ilgili eserlere bilimsel normlara uygun olarak atıfta bulunduğumu,
- atıfta bulunduğum eserlerin bütününe kaynak olarak gösterdiğimi,
- kullanılan verilerde herhangi bir tahrifat yapmadığımı,
- bu Tez/Sanat Çalışması Raporunun herhangi bir bölümünü bu üniversitede veya başka bir üniversitede başka bir Tez Çalışması Raporu çalışması olarak sunmadığımı

beyan ederim.

14/05/2026

Emir Çağrı AÇIKEL

# YÜKSEK LİSANS TEZİ ORJİNALLİK RAPORU

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ

Güzel Sanatlar Enstitüsü

Tez Başlığı: Kentsel Dönüşümde İç Mekan Analizi: Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği

Yukarıda başlığı verilen Tez/Sanat Çalışması Raporunun tamamı aşağıdaki filtreler kullanılarak Turnitin adlı intihal programı aracılığı ile Tez Danışmanım tarafından kontrol edilmiştir. Kontrol sonucunda aşağıdaki veriler elde edilmiştir:

Raporlama Tarihi	Sayfa Sayısı	Karakter Sayısı	Savunma Tarihi	Benzerlik Oranı (%)	Gönderim Numarası
13.05.2026	130	235993	07.05.2026	5	2960140065

Uygulanan filtreler:

1. Kaynakça hariç
2. Alıntılar dahil
3. 5 kelimedenden daha az örtüşme içeren metin kısımları hariç

Hacettepe Üniversitesi Güzel Sanatlar Enstitüsü Tez/Sanat Çalışması Orijinallik Raporu Alınması ve Kullanılması Uygulama Esasları'nı inceledim ve çalışmamın herhangi bir intihal içermediğini; aksinin tespit edileceği muhtemel durumda doğabilecek her türlü hukuki sorumluluğu kabul ettiğimi ve yukarıda vermiş olduğum bilgilerin doğru olduğunu beyan ederim. (13/05/2026)

Emir Çağrı AÇIKEL

Öğrenci No.: N23131830

Anasanat/Anabilim Dalı: İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı

Program (işaretleyiniz):

Yüksek Lisans	Sanatta Yeterlik	Doktora	Bütünleşik Doktora
X			

DANIŞMAN ONAYI UYGUNDUR.

Doç. Dr. Emre DEMİREL

# MASTER'S THESIS ORIGINALITY REPORT

HACETTEPE UNIVERSITY

Institute of Fine Arts

Title: Interior Space Analysis in Urban Transformation: The Case of The New Mamak Urban Transformation Project

The whole art work report is checked by my supervisor, using Turnitin plagiarism detection software taking into consideration the below mentioned filtering options. According to the originality report, obtained data are as follows.

Date Submitted	Page Count	Character Count	Date of Thesis Defence	Similarity Index (%)	Submission ID
13.05.2026	130	235993	07.05.2026	5	2960140065

Filtering options applied are:

1. Bibliography excluded
2. Quotes included
3. Match size up to 5 words excluded

I declare that I have carefully read the Hacettepe University Institute of Fine Arts Guidelines for Obtaining and Using Thesis Originality Reports; that my thesis does not include any form of plagiarism; that in any future detection of possible infringement of the regulations, I accept all legal responsibility; and that all the information I have provided is correct to the best of my knowledge. I respectfully submit this for approval. (13/05/2026)

Emir Çağrı AÇIKEL

Student No.: N23131830

Department: Interior Architecture  
and Environmental Design

Program/Degree:

Master's	Proficiency in Art	PhD	Joint Phd
X			

SUPERVISOR APPROVAL

APPROVED

Doç. Dr. Emre DEMİREL

