





Afet Riski Altındaki Kırılgan Bölgelerde Kentsel Dönüşümü Amasya Kenti Üzerinden Yeniden Düşünmek

Rethinking Urban Transformation in Vulnerable Regions at Disaster Risk Through the City of Amasya

Merve Özkaynak Yolcu¹ , Zeynep Özdemir² 

Öz

Sanayileşmenin ardından yapım teknolojilerinde meydana gelen gelişmeler ve 1950'li yıllardan itibaren başlayan kırdan kente göç sonucunda tarihi kent merkezlerinde dönüşümün başlamasına ve az katlı konutların yerine bitişik nizamda yüksek katlı apartmanların inşa edilmesine neden olmuştur. Bu uygulamalar tarihi kent merkezlerinde kamusal alanların yok olmasına ve nüfus yoğunluğunun artmasına yol açmıştır. Tarihsel süreç içinde kent merkezleri canlılığını yitirmiş, yaşam kalitesi düşük çöküntü bölgesi haline dönüşmüştür. Yapı stoğu kapsamında ise yaşanan bu köhnemenin bu alanları herhangi bir afet durumunda afete dirençsiz daha kırılgan hale getirdiği görülmüştür. Sonuç olarak bu alanların yenilenmesi, tarihi alanların korunması ve kent merkezlerinde kaybedilen canlılığın yeniden kazandırılması söz konusu olmuştur. Kentlerin çöküntü alanlarında yaşam kalitesinin artırılması, kentsel refahın yükseltilmesi ve yapı stoğunun iyileştirilmesi gibi amaçlarla kentsel dönüşüm kapsamında stratejiler üretilmekte ve yasalar çıkarılmaktadır. Bu kapsamda Türkiye'de 1999 yılında Gölcük Depremi, 2011 yılında Van Depremi ve 2023 yılında Kahramanmaraş merkezli meydana gelen Hatay, Adıyaman, Gaziantep ve Malatya'da ciddi hasarlar oluşturan deprem; afet riski altındaki kırılgan bölgelerde kentsel dönüşümün önemini ortaya koymaktadır. Bu kapsamda I. derece deprem bölgesinde bulunan Amasya'da 1960 yılı öncesi ve 1966 yılı sonrasında inşa edilen bitişik nizam konutların çekiçleme etkisi yaratacağı düşüncesi ile yola çıkılarak yapı çevrenin analiz edilmesi ve analizlerden elde edilen bulguların dönüşüm projelerine katkı sağlaması hedeflenmektedir. Çalışmada bitişik nizam yapıların yer aldığı iki aks ele alınarak yapı kat yüksekliği, arazi kullanımı, yapı kalitesi ve yapı türü analizleri ile alanda görsel analizler yapılmıştır. Elde edilen sonuçlar kentsel dönüşüm kapsamında değerlendirilerek, alandaki olası bir deprem durumundaki kırılganlığı en aza indirmek amacıyla planlama ve tasarım uygulamalarına yönelik öneriler getirilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Doğal Afet, Bitişik Nizam Yapılaşma, Deprem Riski, Kentsel Dönüşüm, Kentsel Yenileme

ABSTRACT

After industrialization, advancements in construction technologies and the rural-to-urban migration that began in the 1950s have led to the transformation of historical city centers. This transformation resulted in the construction of high-rise apartment buildings in proximity, replacing low-rise residential areas. These practices have caused the disappearance of public spaces and increased population density in historical city centers. Over time, the vitality of city centers has diminished, turning them into low-quality, declining areas. Within the scope of building stock, this decay has made these areas more vulnerable and less resistant to disasters. As a result, projects have been prepared for the renewal of these areas, the protection of historical areas and the restoration of the lost vitality in the city centers. Strategies are produced and generally enacted within the scope of sustaining the life span of cities on the slums, increasing welfare, and acquiring building blocks. These places are the Gölcük Earthquake in 1999, the Van Earthquake in 2011 and the earthquake that occurred in the Kahramanmaraş in 2023 with serious damage in Hatay, Adıyaman, Gaziantep, and Malatya; demonstrates the importance of overcoming the vulnerability of disaster risk. It is aimed to analyse the built environment and to contribute to the disposal of the evacuations obtained from the analysis, based on the idea that the houses built before 1960 and after 1966 in Amasya, where there is an earthquake in the 1st degree region in this region. The two axes of the order buildings in the working environment, the building floor structure, land use, building quality and construction type analyses and field visuals were made. By evaluating the results obtained within the scope of wear performance, suggestions were made for planning and design practices to minimize the vulnerable in the event of a limited earthquake.

Keywords: Natural Disaster, Adjacent Construction, Earthquake Risk, Urban Transformation, Urban Renewal

¹ Corresponding Author: Amasya Üniversitesi, Mimarlık Bölümü, merveozkaynak Yolcu@amasya.edu.tr, 0000-0002-1423-6749

² Amasya Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, zeynep.ozdemir@amasya.edu.tr, 0000-0001-8412-9044



GİRİŞ:

Kentsel dönüşüm olgusu toplumsal dışlanmanın olduğu bölgelerin kentin diğer kısımlarına entegre edilmesi, yaşam kalitesinin artırılması, ekonomik canlılık kazanması ve kalkındırılmasını amaçlamaktadır (Roberts, 2000:4). Kentsel dönüşüm kalıcı, kapsamlı, çok paydaşların katılımının sağlandığı ve uzlaşmacı öneriler üretme-uygulama sürecidir (Saraç, 2015). Göksu (2003b:59) kentsel dönüşümün mahalleler arası fiziki, sosyal ve ekonomik farklılıkların azaltılması, yapı yoğunluğunun azaltılması, deprem zarar riskinin azaltılması, kentsel standartların yeniden ele alınması, iş potansiyellerinin yaratılması vb. sebepler için sürdürülebilir mahalle yenileşme stratejileri oluşturulması gerektiğini belirtmektedir.

Sanayi devriminin ardından kentlerin nüfusunun hızla artması sonucu oluşan sağlıksız ve plansız kentleşmenin olduğu yerleşimlerde, jeolojik yapıdaki kırılganlık deprem ve sel gibi çeşitli afetlere karşı dirençsizlik oluşturmaktadır. Afetlerin kentsel risk yarattığı alanlarda afetlere karşı dirençli kentler oluşturulması zorunlu hale gelmektedir. Orhan (2016:48), doğal tehlikelerin karşısında kentlerin sosyal, ekonomik ve fiziksel yapı kırılganlıklarının kentsel riskleri oluşturduğunu ifade etmektedir (Orhan, 2016:48). Bu kapsamda kentsel riskleri azaltıcı ve kayıpları önleyici olarak kentsel yenileme ve dönüşüm bir seçenek olarak karşımıza çıkmaktadır. Çöküntü alanlarında başlayan dönüşüm çalışmalarıyla kentsel mekanın kalitesini artırmak, dolayısıyla bireyin yaşam kalitesini belirlemek amaçlanmaktadır.

Yaşam kalitesinin sağlanması ve sağlıklı bir kent yapısının oluşturulması amacıyla, ekonomik, kültürel, çevresel, toplumsal ve siyasal ihtiyaçların karşılanması ve çağdaş kent ve çevresel standartların sağlanması gereklidir (Kabadayı, 2006:26). Bu kapsamda kentsel yaşam kalitesinin artırılması için yerel yönetimler; planlama ve imar uygulamaları, altyapının geliştirilmesi, donatı alanlarının zenginleştirilmesi, kentsel yapı stoğunun iyileştirilmesi, sosyal ve toplumsal yapının iyileştirilmesi, kültürel mirasın korunması, sürdürülebilir kentleşmenin sağlanması, kent güvenliğinin artırılması, kentlilik bilincinin yükseltilmesi ve ekonomi ağlarının kurulmasına dair stratejiler oluşturmalıdır (Koçak, 2008: 41-47).

1.1. Çalışmanın Problemi ve Amacı

Sanayileşme ile kırdan kente göçlerin hızlanması ve yapım teknolojilerinde meydana gelen gelişmeler sonucunda kentlerde apartmanlaşma hız kazanmıştır. Bununla birlikte kent merkezlerinde yüksek katlı yapıların bitişik nizam şeklinde inşa edilmesiyle kent merkezlerinin yoğunluğu artmıştır. Tarihsel süreç içinde kent merkezlerinde inşa edilen apartman yapıları yaşam ömürlerini tamamlayarak, mekansal kalitesi düşük alanlara dönüşmüşlerdir. Özellikle tarihi kent merkezlerinin çöküntü alanlarına dönüşmesi, yapı yoğunluğunun ve bu alanların hizmet ettiği nüfusun yüksek olması ve kalitesi düşük alanların yoğun sirkülasyon ağının merkezinde yer alması gibi nedenlerden dolayı kentsel dönüşüm projeleri başlamıştır. Bu kapsamda kent merkezlerinde yer alan yaşam kalitesi düşük ve kentten ayrılan afet riski altındaki bölgeler ile çöküntü alanları kentsel dönüşüm projelerinin uygulama öncesinde incelenmesi çalışmanın üst problemini oluşturmaktadır. Bu kapsamda I. derece deprem bölgesinde bulunan Amasya tarihi kent merkezinde yer alan yaşam ömrünü tamamlayan, rantın düşük olduğu ve işlev değişiminden dolayı ticaret alanı olarak kullanılan bitişik nizam konutların kentsel dönüşüm projeleri yapılmadan önce araştırılması hedeflenmiştir. Çalışma kapsamında deprem riski altındaki alanda köhnemiş konut alanlarının yer alması, bir turizm alanı olan tarihi kent merkezinin günümüz yaşam standartlarına uygun olmaması, yaşam kalitesi düşük olan konutların ticaret alanlarına dönüştürülmesi, alanın nehir kıyısına yakın bir bölge olması nedeniyle taşkın alanı ya da

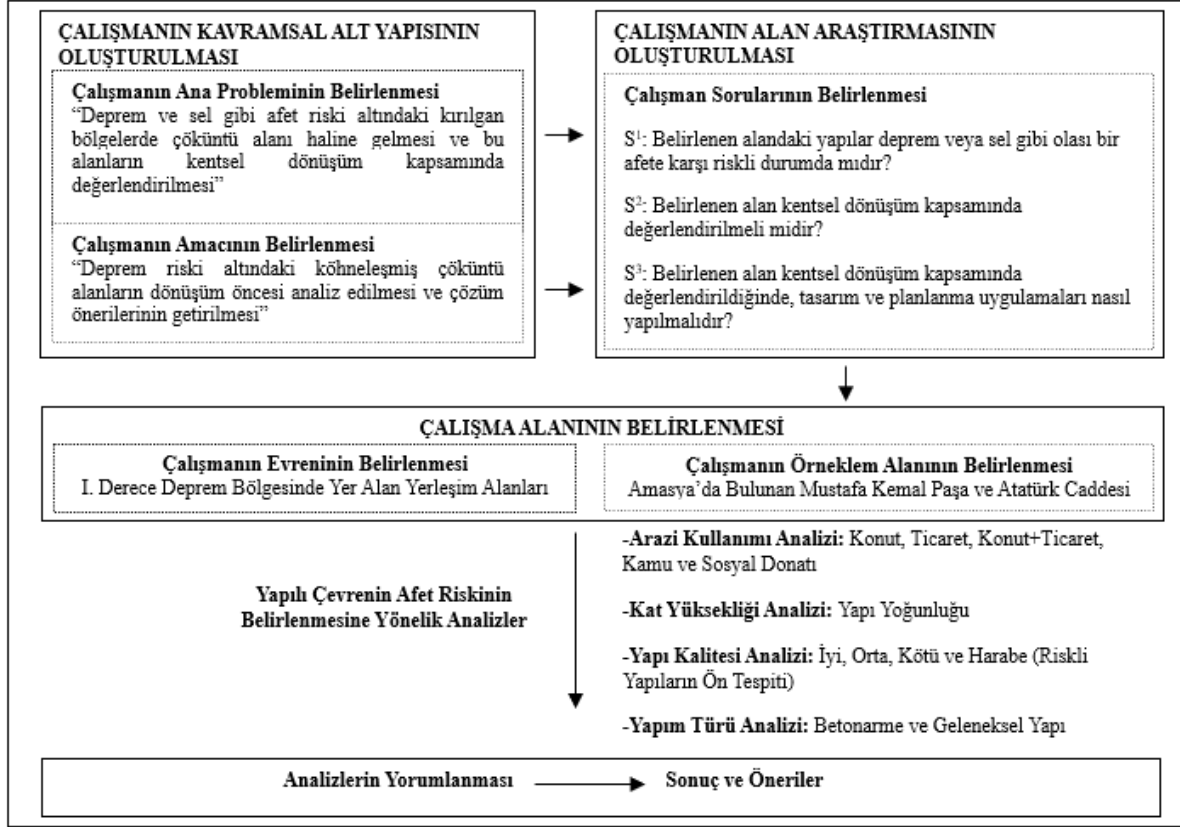
zemin sıvılaşmasına yatkın bölgede yer alması nedenlerinden dolayı iki aks belirlenmiştir. Çalışmada bitişik nizam konutların yer aldığı Mustafa Kemal Paşa ve Atatürk Caddesi olmak üzere iki cadde ele alınarak, yaşam kalitesinin yükseltilmesi, sürdürülebilir bir kentsel dönüşüm projesinin yürütülmesi için analizlerin yapılması ve çözüm önerilerinin sunulması amaçlanmıştır. Bu çalışmada belirtilen problem ve amaç doğrultusunda cevap aranan sorular şunlardır:

- Belirlenen alandaki yapılar deprem veya sel gibi olası bir afete karşı riskli durumda mıdır?
- Belirlenen alan kentsel dönüşüm kapsamında değerlendirilmeli midir?
- Belirlenen alan kentsel dönüşüm kapsamında değerlendirildiğinde, tasarım ve planlama uygulamaları nasıl yapılmalıdır?

1.2. Çalışmanın Yöntemi

2023 yılı şubat ayında yaşanan merkez üssü Kahramanmaraş Pazarcık ve Elbistan ilçeleri ile merkez üssü Hatay Defne ilçesi olan iki büyük depremlerden sonra, I. Derece deprem bölgesi olan Amasya kentinin risk altında olması nedeniyle tarihi kent merkezinde bulunan yapıların incelenmesi hedeflenmiştir. Bu kapsamda çalışma kavramsal araştırma ve alan çalışması olmak üzere iki aşamadan oluşmaktadır. Çalışmanın ilk aşamasında kentsel dönüşüme yönelik literatür araştırması yapılarak, kavramsal çerçevesi ve yasal çerçevesi incelenmiştir. Bu kapsamda kentsel dönüşümün uygulama nedenleri ve afet riski olan alanlarda dönüşümün yapılmasının yasal çerçevesi araştırılmıştır.

Çalışmanın ikinci aşamasında ise; I. derece deprem riski altında olan Amasya'nın tarihi merkezinde yer alan caddelerin analizleri yapılmıştır. Bu kapsamda analizlerden elde edilen bulguların deprem riski altındaki bölgeye yönelik ön veriler oluşturması ve olası bir afetin meydana gelmeden önce riski en aza indireyecek uygulamaların faaliyete geçirilmesi hedeflenmiştir. İlk olarak Amasya ile ilgili genel bilgiler ile deprem risk durumu ve fiziksel gelişim süreci ile ilgili bilgiler literatür araştırması ile elde edilerek alanın gelişim süreci hakkında bilgi sağlanmıştır. İkinci aşamada Amasya Belediyesi'nden temin edilmiş halihazır harita güncellenmiş ve kentin ticaret merkezindeki Mustafa Kemal Paşa Caddesi ve Atatürk Caddesi'nde bulunan bitişik nizam yapılar analiz edilmiştir. Yapılı çevrenin belirlenmesi ve alandaki yapıların mevcut durumlarının ön tespitinin yapılması amacıyla dört analiz yapılmıştır. Parsellerin konut, ticaret ya da karma kullanıma sahip olduklarının belirlenmesi amacıyla arazi kullanımı analizi, yapıların yoğunluğunun belirlenmesi amacıyla yapı kat yüksekliği analizi, yapıların iyi ya da kötü durumda olduğunun tespit edilmesi amacıyla yapı kalitesi analizi ve yapıların yapım malzemelerinin belirlenmesi amacıyla yapım türü analizi yapılmıştır. Bu analizlerle afete karşı riskli yapıların tespit edilmesi hedeflenmiştir. Kat yüksekliği analiziyle yapı yoğunluğu incelenerek, alanın afete dirençli olması durumu belirlenmeye çalışılmıştır. Yapı kalitesi analiziyle alandaki köhnemiş yapılar tespit edilmiştir. Arazi kullanım analiziyle ise alandaki yapıların işlevlerinde meydana gelen değişiklik saptanmıştır. Afet riskli bölgede yapılan analizlerden elde edilen bulgular ise sonuç bölümünde kentsel dönüşüm kapsamında değerlendirilerek, alanın kırılğanlığını en aza indirmek amacıyla, planlama ve tasarım uygulamalarına dair öneriler getirilmiştir. Çalışmada izlenen yöntem şeması Şekil 1.'de verilmiştir.



Şekil 1. Çalışmanın yöntem akış diyagramı

1.3. Çalışmanın Sınırlılıkları

Bu çalışma Amasya kentinde bitişik nizam konutların yer aldığı Mustafa Kemal Paşa ve Atatürk Caddesi olmak üzere iki aks ile sınırlandırılmıştır. Ayrıca çalışmada mimari ve planlama ölçeğinde analizler yapılmış olup, sosyo-kültürel yapı ele alınmamıştır. Bu çalışmanın deprem ve planlama çalışmaları ile başta seçilen örneklem alanının dönüşümü kapsamında yapılan analizler doğrultusunda sunulan önerilerin yerel yönetim, mimar ve şehir plancılarına fikir oluşturacağı ve konu ile ilgili gelecekteki araştırmalara altlık oluşturması düşünülmektedir.

2. Kentsel Dönüşüme Yönelik Literatür Araştırması

2.1. Kentsel Dönüşümün Kavramsal Çerçevesi

Literatürde kentsel dönüşüm küresel kentler sistemi içerisinde yeniden tanımlanan kentlerin fiziksel mekânda yeniden yapılandırılmasının bir gerekliliği olarak tanımlanmaktadır (Hall ve Hubbard, 1998). Thomas (2003) ise kentsel dönüşümü; değişime uğrayan bir alanın fiziksel, ekonomik, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan ve kentsel sorunları çözmeye çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylem olarak açıklamaktadır (Thomas, 2003). Kentsel dönüşüm olgusu sanayinin gelişerek dönüştürdüğü kentlerde bir planlama aracı olarak ortaya çıkmış ve ilk olarak sosyo-ekonomik açıdan çöküntü haline gelmiş, sosyal yapının bozulduğu işlevini yitiren konut alanları ile düşük gelir gruplarının yaşadıkları alanların fiziksel şartlarını iyileştirme amaçlı yeniden canlandırılmasına yönelik müdahale çalışmalarıyla başlamıştır. Bu uygulamalara eski liman ve sanayi alanlarının terkedilmesiyle kentin sosyo-ekonomik gelişimine katkıda bulunacak kalkındırma projeleriyle devam etmiştir (Balamir, 2002).

Türkiye'deki dönüşüm uygulamalarının müdahale alanları incelendiğinde; imara uygun olmayan kaçak yapılar, gecekondu alanları, köhnemiş konut bölgeleri, tarihi alanlar, doğal afetler açısından riskli alanlar olarak sıralanabilir (Bektaş, 2014; Türkün, 2015). Dönüşüm uygulamaları kentsel yenileme, sağlıklaştırma, koruma ve soylulaştırma olmak üzere dört kategoride sınıflandırılmaktadır (Tekeli, 2003:276). Bu uygulamalardan birincisi olan kentsel yenileme; eski olanın yıkılarak, günümüzdeki fiziksel, sosyal ve ekonomik koşullara göre yeniden inşa edilmesini ifade etmektedir (Özden, 2001:2). Sağlıklaştırma uygulamaları; sağlıklaştırma, imar-ıslah ve yeniden canlandırma olmak üzere üçe ayrılmaktadır (Tekeli, 2003:276-277). Çeşitli sebeplerle çöküntü alanları haline gelen kentsel alanlarda mevcut durumun iyileştirilerek, yaşanabilir bir çevre oluşturulmasını ifade eden çalışmalar sağlıklaştırma projeleri (Yolcu, 2021); bu alanlarda yaşam kalitesinin artırılması amacıyla güvencenin devlet eliyle sağlanması imar-ıslah çalışmaları (Tekeli, 2003); çöküntü sürecine neden olan faktörleri belirleyip ortadan kaldırarak ya da değiştirerek kalkındırma çalışmaları ise yeniden canlandırma (McDaniel, 2010:45) olarak tanımlanmaktadır. Tarihi, kültürel ve doğal değerlere sahip olan yerleşimlerdeki kültürel mirası korumak amacıyla yasal düzenlemeler yapılması koruma uygulamalarıdır (Kösten, 2016). Sosyo-kültürel açıdan bozulmaya başlayan yerleşimlerde sosyal yapının ıslah edilmesi ise soylulaştırma olarak adlandırılmaktadır (Özden, 2001:257).

Kentsel dönüşüm giderek artan içsel ve dışsal tehditlere karşı kentlerin yenilenmesi ve bu türden çevresel, ekonomik ve sosyal riskler ile baş edilebilir hale gelebilmesi adına önemli bir uygulama aracı olarak karşımıza çıkmaktadır (Ulubaş Hamurcu, 2022:105). Bugün kentsel dönüşüm, parsel bazlı yık-yap süreçleri ile denk tutulmakta ve çoğunlukla kent içerisinde noktasal çözüm üretimi için kullanılmaktadır. Fakat kentsel dönüşüm tanımı ve hedefleri gereği sadece yık-yap süreçleri ile sınırlandırılmamalıdır. Dönüşüm hem fiziksel, fonksiyonel ve ekonomik eskime sebebiyle yapı stokunun yenilenmesini hem de alt yapı, üst yapı gibi çevresel faktörlerin yeniden planlanması ve inşasını kapsamaktadır (Ulubaş Hamurcu, 2022:106). Roberts (2000) kentsel dönüşüm projesinin hedeflerini beş maddede toplamıştır:

1. Kentin fiziksel koşulları ile toplumsal sorunlar arasındaki ilişki araştırılarak, sosyal yapıdaki bozulmaları önleyecek düzenlemeler yapılmalıdır.
2. Kentin hızla büyüyen ve değişen dokusu fiziksel, toplumsal ve ekonomik ihtiyaçlara göre, kentin çöküntü alanları yeniden üretilmelidir.
3. Kentsel refahı artırıcı, yaşam kalitesini yükseltecek mekanların üretilmesi gereklidir.
4. Kentsel alanların etkin bir biçimde kullanılması ve gereksiz yayılımdan kaçınmaya yönelik stratejiler üretilmeli, mevcut çöküntü alanlarının düzenlenmesi amaçlanmalıdır.
5. Çöküntü alanları haline gelen kentsel alanların canlandırılması amacıyla refah seviyesini artırıcı stratejiler geliştirilmelidir.

2.2. Kentsel Dönüşümün Yasal Çerçevesi

Türkiye'de 2000'li yıllara kadar olan süreçte, kentsel yenileme, iyileştirme ve koruma amaçlı müdahaleler yapılarak, gecekondu ve ruhsatı olmayan konut alanlarına yönelik dönüşüm projeleri yürütülmüştür. 1999 yılında gerçekleşen Marmara Depremi'nden sonra ise eskiyi yıkıp yeniden inşa etme modeli olan kentsel yenileme projeleri başlamıştır (Göksu, 2003a). Türkiye'nin bulunduğu coğrafya nedeniyle depremler can ve mal kayıplarına neden

olmaktadırlar. TMMOB'a göre (2017:14); Gölcük merkezli meydana gelen Marmara Depremi'nde bölgedeki yapıların dörtte biri yıkılmış, ağır hasar görmüş veya orta ölçekte hasar alarak kullanılamaz bir hale gelmiştir. Balamir'in (2001) belirttiğine göre; Marmara Depremi sonucunda resmi rakamlarda yaklaşık 18 bin kişinin hayatını kaybetmesi, 48 bin civarında kişinin yaralanması ve 113 bin yapının hasar görmesi veya yıkılması önemli bir kırılma noktasıdır (Balamir, 2001).

Bu depremden sonra ilk kentsel dönüşüm yasası 12.03.2004 tarihli 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Yasası'dır. Bu kanun ile Ankara'nın kuzey girişinde yer alan gecekondu alanlarının yıkılarak, yeniden inşa edilmesi kapsamında Ankara Büyükşehir Belediyesi ve TOKİ'nin ortaklığı ile kentsel dönüşümü gerçekleştirilmiştir (Yenice, 2014:82). 13.07.2005 tarihli 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesinde kentsel dönüşümün yürütülmesinde yerel yönetimler yetkilendirilerek;

"Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir." ifadesine yer verilmiştir.

2011 yılında meydana gelen Van Depremi'nin ardından, yirmi milyon yapı stokunun üçte birinin yani 7 milyon yapının deprem güvenli olmadığı ve dönüşüm kapsamında yenilenmeleri gerekliliği gündeme gelmiştir (TMMOB, 2017:15). Mevcut yasal düzenlemelerin başarılı olmaması gerekçesiyle, 2012 yılında 6306 sayılı Afet Riski Taşıyan Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun çıkarılarak, deprem riski başta olmak üzere afet alanlarında riskli bölgelerde can ve mal kayıplarının önlenmesi amacıyla dönüşüm projelerinin gerçekleştirilmesi hedeflenmiştir.

Bu yasa ile dönüşüm uygulamalarında yerel yönetimler geri planda bırakılarak, yetkiler Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nda toplanmış ve merkeziyet kazanmıştır (Keleş, 2016: 425). Bu kanunun 6/A maddesinde;

"Yıkılacak derecede riskli olan yapıların bulunduğu alanlar ile kendiliğinden çöken veya zeminin kayması, heyelan, su baskını, kaya düşmesi, yangın, patlama gibi sebeplerle ağır hasar gören veya ağır hasar görme riski bulunan yapıların bulunduğu alanlarda dönüşüm uygulamaları maliklerin ve ilgililerin muvafakati aranmaksızın Bakanlıkça resen yapılabilir veya yaptırılabilir"

olarak belirtilmiştir. Bu kapsamda afet riski olan alanlarda tüm yetki Bakanlığa bırakılmış ve mülk sahiplerine söz hakkı tanınmamıştır. Bu uygulama ile yüksek riskli alanların dönüşüm uygulamalarında kolaylık sağlanmıştır. Aynı kanunun uygulama yönetmeliğinde;

"Bir alanın riskli alan olarak tespit edilebilmesi için alanın büyüklüğünün asgarî 15.000 m2 olması gerekir; ancak, Bakanlıkça uygulama bütünlüğü bakımından gerekli görülmesi halinde, parsel veya parsellerin büyüklüğüne bakılmaksızın ve 15.000 m2 şartı aranmaksızın riskli alan tespiti yapılabilir"

olarak ifade edilmiştir. Ayrıca bu kanunla riskli alan, rezerv yapı veya taşınmazların bulunduğu herhangi bir riskli alanlarda tüm ölçekteki planları iptal etme ve reddetme hakkı ve yeni planların yürütülmesi ve uygulanması hususunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığına yetkili olmuştur. Bu yasadaki önce kentsel dönüşüm projeleri kapsamında yerel yönetim yetkili iken,

bu kanunun yürürlüğe konmasıyla birlikte Çevre ve Şehirlik Bakanlığına aktarılan geniş yetkiler sonucunda haklar merkezi yönetime devredilmiştir (Yenice, 2014:85).

Kentsel dönüşüm kapsamında yeni planlarda dönüşüme teşvik amaçlı başvuru olan “bonus imar hakkı” yani kentsel dönüşüme konu parsellerin birleştirilmesi karşılığında verilen emsal artış hakkı uygulamalarının, bölgede nüfus baskısını arttırarak kamusal mekanlar ve sosyal donatı alanları konusunda yeni ihtiyaçlar doğuracağı düşünülmektedir (Okumuş ve Eyüpoğlu, 2015:94). Mekansal kalitenin kriterlerinden biri olan kamusal açık mekanlara yer verilmemesi ve açık/kapalı mekân arasında dengesizlik oluşturmakta ve bu durum toplumsal yapıda psikolojik bozulmalara neden olmaktadır. Yaşanan depremlerin ardından toplanma alanlarının bulunmaması ve Covid 19 gibi yaşanan pandemi dönemlerinde kamusal alanların toplum sağlığı ve yaşam kalitesindeki önemi ortaya çıkmıştır.

Son olarak ise 2018 yılında 7143 sayılı Kanunla birlikte 3194 sayılı İmar Kanuna Geçici 16. Madde eklenmiştir. Bu madde;

“Afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla, 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış yapılar için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve yetkilendireceği kurum ve kuruluşlara 31/10/2018 tarihine kadar başvurulması, bu maddedeki şartların yerine getirilmesi ve 31/12/2018 tarihine kadar kayıt bedelinin ödenmesi halinde Yapı Kayıt Belgesi verilebilir.....Yapı Kayıt Belgesi, yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerlidir. Yapı Kayıt Belgesi düzenlenen yapıların yenilenmesi durumunda yürürlükte olan imar mevzuatı hükümleri uygulanır. Yapının depreme dayanıklılığı hususu malikin sorumluluğundadır.”

şeklindedir. 6306 sayılı yasayla afet riski taşıdığı tespit edilen yapılara ilişkin yıkım kararı verilmesi gündeme gelmesine rağmen, yapı kayıt belgesi başvuru ve taleplerinde afete karşı dayanıklılığa ilişkin bir tespit yapılması beklenmemektedir (Balamir, 2019). Bu madde ile “Kentsel dönüşüme girilmesine kadar” ifadesiyle belirlenen zaman kavramı, riskli yapının yıkım sürecini belirsizleştirmekte ve özellikle taşkın sahası, fay hatları, heyelan bölgeleri, kıyı, havza, sulak alanlar ile tarım sahaları gibi riskli alanlarda yer alan yapıların İmar Barışı kapsamına alınması çevresel sorunlara yol açabilecektir (Orhan, 2022:54). 6 Şubat 2023 yılında Kahramanmaraş merkezli meydana gelen deprem, Kahramanmaraş’ın yanı sıra Hatay, Adıyaman, Gaziantep, Osmaniye ve Malatya olmak üzere altı kente ciddi hasar vermiştir. İTÜ (2023:62) tarafından hazırlanan ön raporda Hatay’da 1760, Adıyaman’da 546, Kahramanmaraş’ta 806, Gaziantep’te 362, Osmaniye’de 64 ve Malatya’da 510 olmak üzere toplam 3958 binanın yıkıldığı belirtilmiştir. Günümüzde meydana gelen bu depremin verdiği hasarın boyutu, kullanım ömrünü tamamlamış yapıların yıkılması veya depreme dayanıklı hale getirilmesi gerekliliğini açıkça göstermektedir. Özellikle çok katmanlı tarihi kent merkezlerinde bulunan yapıların yıkılması ve dönüşüm projelerine altlık oluşturulması önem taşımaktadır.

3. Amasya Örneğinde Alan Araştırması

3.1. Amasya’nın Konumu ve Demografik Yapısı

Amasya ili; Orta Karadeniz Bölgesinde yer almaktadır. Doğuda Tokat, güneyde Tokat ve Yozgat, batıda Çorum, kuzeyde ise Samsun illeri ile çevrilidir. Ankara’ya 336 km, İstanbul’a 671 km uzaklıkta yer almaktadır (Amasya Valiliği, 2023a). 2022 Adrese dayalı nüfus kayıt

sistemine (ADNKS) göre, Amasya merkez nüfusu 149.592 kişidir (TÜİK, 2023; Amasya Valiliği, 2023). Hane halkı büyüklüğü ise TÜİK'ten alınan 2021 yılı verilerine göre 2,81 -3,10 olarak belirlenmiştir (TÜİK, 2021) (Şekil 2).

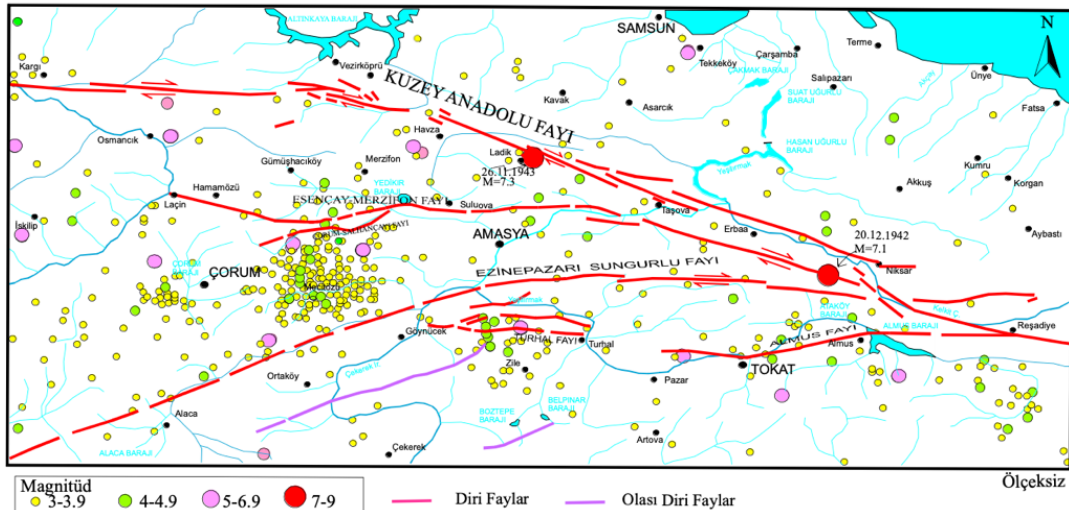


Şekil 2. Amasya'nın konumu (Yazarlar tarafından düzenlenmiştir).

Amasya kenti içinden akarsu geçen kentlerden biridir. Harşena Dağı'nın güneyinde Yeşilirmak Nehri'nin oluşturduğu vadide kurulmuştur. Dört tarafı dik kayalıklardan oluşmasından dolayı yerleşim için elverişsiz bir konuma sahiptir. Bu sebeple kent geliştikçe vadi yamaçlarına doğru ilerlemiştir fakat topografik eşiklerinden dolayı yamaçlardan fazla yükselememiş Yeşilirmak vadisi boyunca doğu-batı doğrultusunda doğrusal bir gelişme göstermiştir. Böylece kentin tarihi çekirdeği günümüze kadar kısmen de olsa korunarak gelmiştir (Özdemir ve Özkaynak, 2023:277; Urak, 1994).

3.2. Amasya'nın Depremsellik ve Afet Risk Durumu

Amasya ve çevresinde aktif olarak potansiyel deprem oluşumuna sebep verebilecek önemli fay hatları mevcuttur. Bu fay hatları arasında en önemlilerinden olan Kuzey Anadolu Fayı, Anadolu'nun sismolojik ve tektonik yapılarının ana hatlarından birini oluşturmaktadır. Diğer fay hatları (Esençay-Merzifon Fayı, Ezinepazar-Sungurlu Fayı, Turhal Fayı, Almus Fayı ve Çorum-Salhançayı fayları) ise genellikle güneybatı yönünde uzanan ve Kuzey Anadolu Fayı'ndan batıya doğru ayrılan kollar halinde yer almaktadır (AFAD, 2021:26). Bu faylardan bazıları Amasya il sınırları içerisinde yer almaktadır (Şekil 3).



Şekil 3. Amasya İli ve çevresindeki diri faylar ve 1900-2006 yılları arasında olan depremlerin episantır dağılımı (AFAD, 2021).

Amasya kentinde doğal afetler arasında konutlar üzerinde en fazla etkili olanların depremler olduğu bilinmektedir. Amasya ve yakın çevresi, tarihsel ve modern dönemlerde aktif fay hatları nedeniyle büyük yıkıcı depremlere maruz kalmıştır. Bu depremler arasında 1939 Erzincan, 1942 Niksar-Erbaa ve 1943 Ladik-Tosya depremleri önemlidir. Ayrıca, tarihsel dönemde MS 109-1900 yılları arasında, Amasya-Çorum illeri çevresinde şiddetleri V-IX arasında değişen 17 deprem meydana gelmiştir. 1668 yılında gerçekleşen depremde, Amasya'da tarihi yapıların ciddi hasar görmesine ve can kaybına neden olmuştur (AFAD, 2021:27-28). Ayrıca 1996 ve 1997 yıllarında orta büyüklükte meydana gelen iki depremde, toplamda 1375 konutun hasar gördüğü saptanmıştır (AFAD, 202:61). Bu veriler, Amasya'nın ve çevresinin jeolojik yapısı nedeniyle ciddi bir deprem riski taşıdığını ortaya koymaktadır.

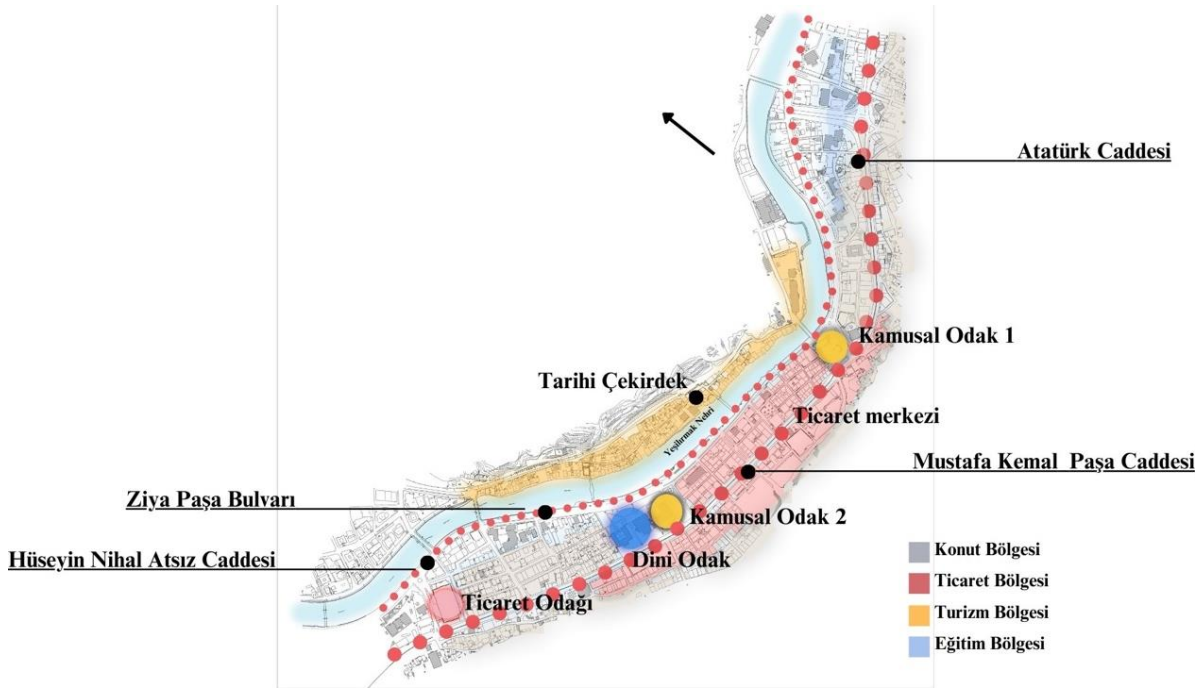
Orta Karadeniz Kalkınma Ajansı'nın 2018-2023 yıllarına yönelik Amasya için hazırlamış olduğu Çevre ve Altyapı Sektörel Eylem Planı raporunda, "6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" doğrultusunda Kirazlıdere ve Hızırpaşa Mahallesi'nde bulunan afet riskli alanların yer aldığını ve bu alanların dönüştürülmesi gereken alanlar olduğu belirtilmiştir. Amasya'nın Kirazlıdere Mahallesi'nde çöküntü bölgelerinden biri olan ve eski küçük sanayi alanı olarak kullanılan bölgede yapılan araştırmalar sonucunda, 4.2 hektarlık bölgede 190 riskli binanın bulunduğu belirlenmiştir. 2013 yılında ise bu yapıların afete kırılğan binalar olduğu onaylanmıştır. Buna ek olarak Amasya'nın gecekondu mahallelerinden olan Dere, Üçler ve Fethiye mahallelerinde 6200 kişilik bir nüfusu etkileyen, yaklaşık olarak 26.5 hektarlık alanda depreme karşı riskli binalar tespit edilmiştir. Bu alanda ise 1060 yapı riskli alan kapsamında değerlendirilmiştir. Rapor kapsamında (OKA, 2017:42), bu çalışmanın konusunu oluşturan Amasya kentinin ticaret alanlarının bulunduğu ve yoğun yapılaşmaya sahip olan Dere, Üçler, Fethiye ve Kirazlıdere mahallelerinin çöküntü alanlarına dönüşmeye başlaması nedeniyle, kentsel dönüşüm kararı kapsamında ele alınması gerektiği vurgulanmaktadır. Bu alanların dönüştürülerek yaşam kalitesinin yükseltilmesi, mekansal standartlara uygun yeniden tasarlanması ve kırılğan alanların ortadan kaldırılarak yaşanabilirliğin yükseltilmesi; olası bir afet durumunda riskin en aza indirgenmesine, estetik ve kaliteli mekanlar oluşturulmasına, kentin ekonomik açıdan kalkınmasına ve turizm gelişiminin sağlanmasına katkıda bulunacaktır.

3.3. Çalışma Alanının Özellikleri

Çalışma kapsamında deprem riski altındaki kırılğan yerleşimlerin incelenmesi amaçlanmıştır. 2023 yılında Kahramanmaraş ve Hata'y'da ardı ardına meydana gelen depremler bir nehir kıyısı yerleşimi olan Antakya yerleşimini harap etmiştir. Asi Nehri kıyısında yer alan Antakya yerleşimi, Yeşilirmak Nehri kıyısında yer alan Amasya yerleşimi ile morfolojik açıdan benzerlik göstermektedir. İki kentte binaların akarsu ile ilişkisi, yapım yılı, inşa edilen yapıların nizam şekilleri ve kat yükseklikleri yakın özellikler taşımaktadır. Bu kapsamda depremde yıkılan bitişik nizam konutların bulunduğu, tarih olarak eskimeye yüz tutan Amasya tarihi kent merkezinin I. deprem bölgesinde yer alması ve Antakya ile benzerliklerin olması nedeniyle olası bir deprem durumuna yönelik riski azaltıcı kentsel dönüşüm uygulamalarının yapılması gerekliliği önem taşımaktadır.

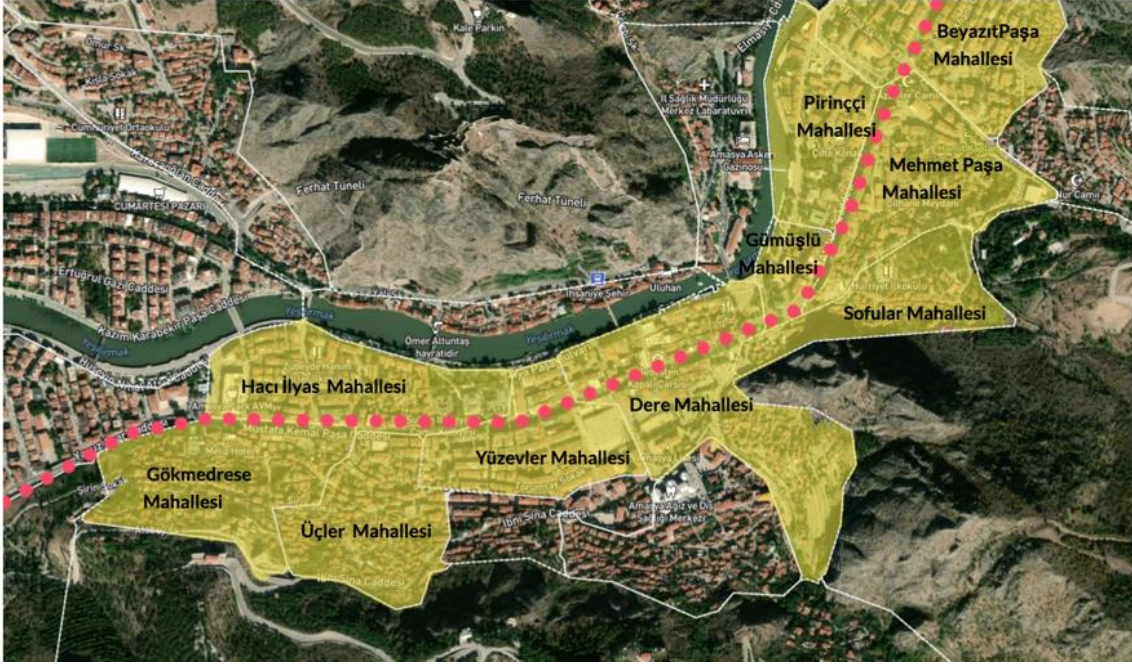
Amasya Çevre, Şehircilik ve İklim İl Müdürlüğü'nden (2023) elde edilen verilere göre günümüze kadar uygulanmış herhangi bir kentsel dönüşüm projesi bulunmamaktadır. Bunun yanı sıra yapılan dönüşüm uygulamaları tek yapı ölçeğinde olup, müteahhitler tarafından

yürütülmektedir. Amasya Merkez ilçesi kapsamında yerel veya merkezi yönetime bağlı dönüşüm projelerini yürüten Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından uygulanmış veya uygulamaya konulan herhangi bir proje bulunmamaktadır. Fakat halihazırda proje aşamasında olan eski sanayi bölgesinin kentsel dönüşümü söz konusu olmasına rağmen, Amasya kentinin deprem kuşağında olması nedeniyle yapısal boyutta riskli alanlar ve köhnemiş bölgeler önemli bir taşımaktadır. Bu kapsamda Amasya kentinin ticaret merkezinde yer alan Mustafa Kemal Paşa Caddesi ile Atatürk Caddesi'nin oluşturduğu iki aks üzerinde inceleme yapılmıştır. Yeşilirmak Nehri'ne paralel olan bu caddeler önemli tarihi yapılarıyla ve odaklarıyla kentin ana omurgasını oluşturmaktadır. Şekil 4'te görüldüğü üzere Mustafa Kemal Paşa caddesi üzerinde ticaret odağı olarak nitelendirilen AmasyaPark AVM, dini odak olarak nitelendirilen II. Sultan Bayazıt Camisi, Kamusal odak 2 olarak gösterilen Yeşilkent meydanı ve Amasya'nın ana ticaret merkezi olarak nitelendirilen Kocacık çarşısını da kapsayan bölge ile kamusal odak 1 olarak gösterilen Cumhuriyet Meydanı bulunmaktadır. Ayrıca Mustafa Kemal Paşa caddesinde olduğu gibi Atatürk caddesi üzerinde de konut altı ticaret binalarından oluşan ve kuzey doğuya doğru lineer doğrultuda ilerleyen bitişik nizam yapılar bulunmaktadır (Şekil 4).



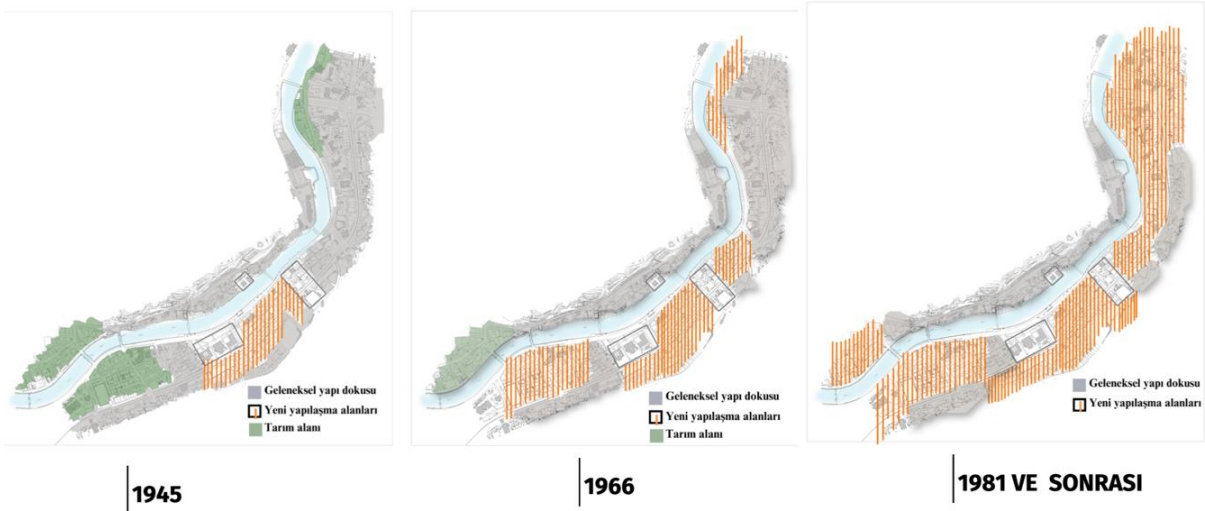
Şekil 4. Çalışma alanı özellikleri (Yazarlar tarafından oluşturulmuştur).

Bu bağlamda çalışma kapsamında I. derece deprem bölgesinde bulunan Amasya'da tarihi kent merkezinde yer alan yaşam ömrünü tamamlayan, rantın düşük olduğu ve işlev değişiminden dolayı ticaret alanı olarak kullanılan bitişik nizam konutlar çalışmanın problemini oluşturmaktadır. Bu problemde hareketle bitişik nizam konutların yer aldığı Mustafa Kemal Paşa ve Atatürk Caddesi olmak üzere iki aks ele alınarak, yaşam kalitesinin yükseltilmesi, sürdürülebilir bir kentsel dönüşüm projesinin yürütülmesi için analizlerin yapılması ve çözüm önerilerinin sunulması amaçlanmıştır. Çalışma alanında seçilen iki aksın geçtiği mahalleler Şekil 5'te gösterilmiştir. Bu mahalleler Gökmedrese, Hacı İlyas, Üçler, Yüzevler, Dere, Sofular, Gümüşlü, Pirinççi, Mehmet Paşa ve Beyazıt Paşa mahalleleridir (Şekil 5).



Şekil 5. Çalışma alanı sınırları içerisinde bulunan mahalleler (Yazarlar tarafından oluşturulmuştur).

Çalışma alanının fiziksel dönüşümüne bakılacak olursa; Şekil 4’te ana ticaret merkezi olarak gösterilen Dere Mahallesi’nde bulunan Kocacık çarşısı ve Mustafa Kemal Paşa caddesi üzerinde bulunan yapıların 1945 sonrasında yeni yapılaşmaya başladığı görülmektedir. Gökmedrese Üçler ve Yüzevler mahallelerindeki aks üzerinde ise 1966 yılından sonra yeni yapılaşmanın başladığı görülmektedir. Atatürk caddesi üzerinde bulunan yeni yapılaşmanın ise 1981 ve sonrasında geliştiği görülmektedir (Şekil 6). Buradan anlaşılacağı üzere Mustafa Kemal Paşa Caddesi ile Atatürk Caddesi üzerinde bulunan bitişik nizam yapıların 30 yıl üstü yapılar olduğu söylenebilir. Yapım zamanları göz önüne alındığında, bu yapılarda yıpranmalar olması ve yapım tekniği açısından teknolojinin gerisinde kaldığının göstergesidir. Ayrıca bu cadde üzerinde bulunan yapılar Yeşilirmak Nehri’ne oldukça yakın konumda olduğundan, akarsu yatağına yakınlığından dolayı zemin olarak da depreme dayanıklı olmadığı görülmektedir.



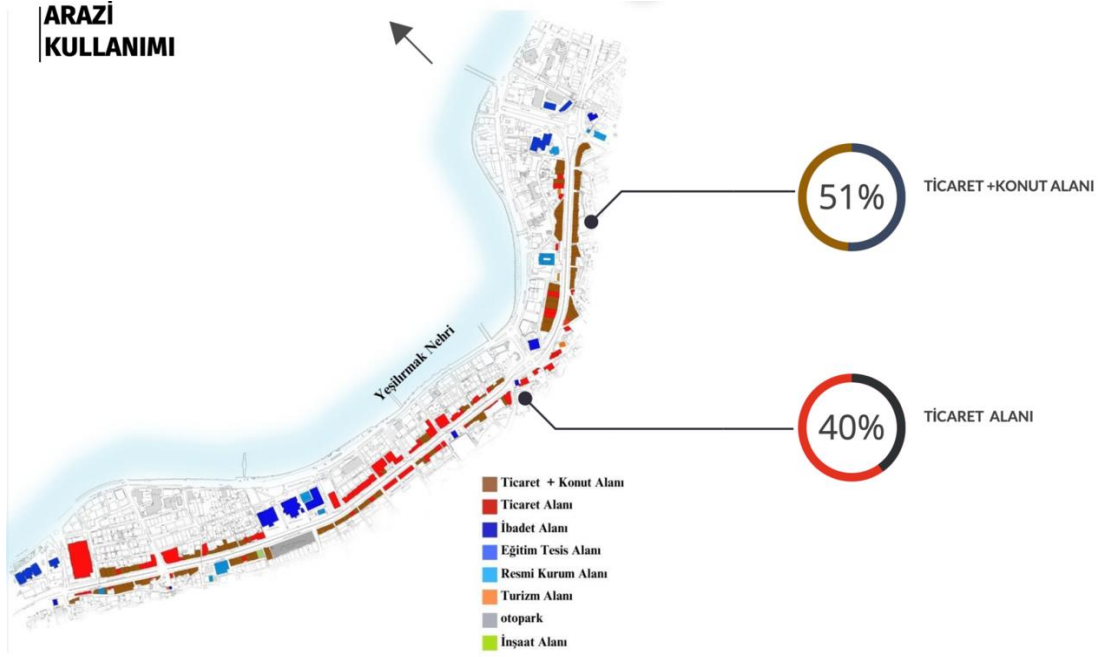
Şekil 6. Çalışma alanının fiziksel gelişim süreci (Gabriel, 1934'ten aktaran Karakul, 2022)
(Yazarlar tarafından uyarlanmıştır).

3.4. Bulgular

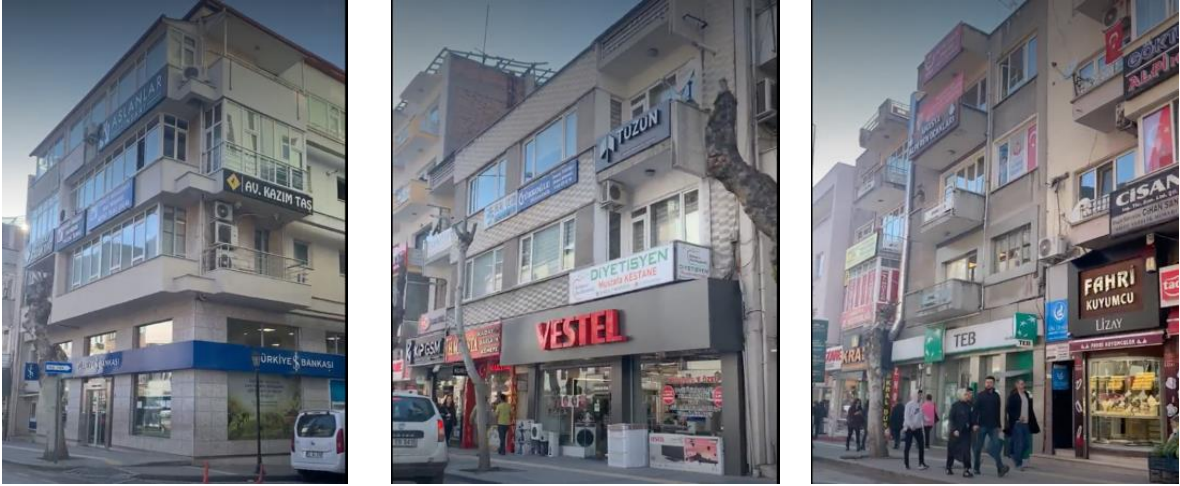
Çalışma kapsamında yapılı çevrenin kimlik özelliklerinin belirlenmesi amacıyla, alanın mevcut durumu dört adet analiz üzerinden incelenmiştir. Seçilen alanlarda yapılı çevrede bulunan parsellerin kullanımlarının belirlenmesi amacıyla arazi kullanım analizi yapılarak, konut, ticaret, kamu ya da karma (konut+ticaret) kullanım alanlarının varlığı veya işlev değişiklikleri belirlenmiştir. Yapılı çevredeki afet riskli alanların tespiti ve yapıların iyi ya da kötü durumda olduğunun belirlenmesi amacıyla yapı kalitesi analizi yapılmıştır. Yapılı çevrenin yapı yoğunluğunun belirlenmesi için alandaki kat yüksekliği analizi yapılarak, yapı kalitesi kötü durumda olan yapıların yüksek katlı olup olmadığı ve yıkılma riski olup olmadığı araştırılmıştır. Son olarak yapıım türü analiziyle geleneksel ve betonarme yapıların tespiti ve yapıların inşa yılının belirlenmesiyle riskli yapı ön tespiti yapılması amaçlanmıştır. Bu analizlere ek olarak alanda yapılan görsel analizler fotoğraflarla desteklenmiş ve elde edilen bulgular aşağıda verilmiştir:

3.4.1. Arazi Kullanımı Analizi

Çalışma alanında yapılan arazi kullanımı analizinden elde edilen bulgulara göre; alanın %40'ında ticaret işlevli yapılar ve %51'inde ise ticaret+konut olarak adlandırılan konut altı ticaret işlevli karma yapıların olduğu tespit edilmiştir. Mustafa Kemal Paşa Caddesi ve Atatürk Caddesi, Amasya'nın ticaret merkezinde bulunan iki önemli aksı oluşturmaktadır. Amasya Yeşilirmak Nehri sebebiyle nehir boyunca lineer doğrultuda gelişmiş bir kent olmasından dolayı, bu akslar nehre paralel bir şekilde uzanmaktadır. İlk işlevi konut olan ve bitişik nizam olarak inşa edilen, 5 ve 7 katlı olan apartmanlar zaman içerisinde kentin gelişimiyle birlikte konut altı ticaret alanlarına dönüşmüştür. Merkezde bulunan bazı yapıların ise konut olarak inşa edilmesine rağmen, zamanla salt ticaret yapılarına dönüştüğü görülmektedir (Şekil 7 ve Şekil 8). Ayrıca 2020 yılında yapımı tamamlanarak ulaşımaya açılan çevre yolundan önce, Amasya kentinin Tokat-Erzincan güzergahı üzerinde olmasından dolayı bu akslar şehirlerarası karayolu olarak kullanılmaktaydı. Bu durum belirtilen akslar üzerinde yoğun trafik akışına sebep olmasından dolayı, şehrin dışından geçen bir çevre yolu inşa edildi. Fakat halen yoğun trafik akışının devam ettiği ve kent merkezindeki alanın yaşam kalitesini olumsuz etkilediği görülmektedir.



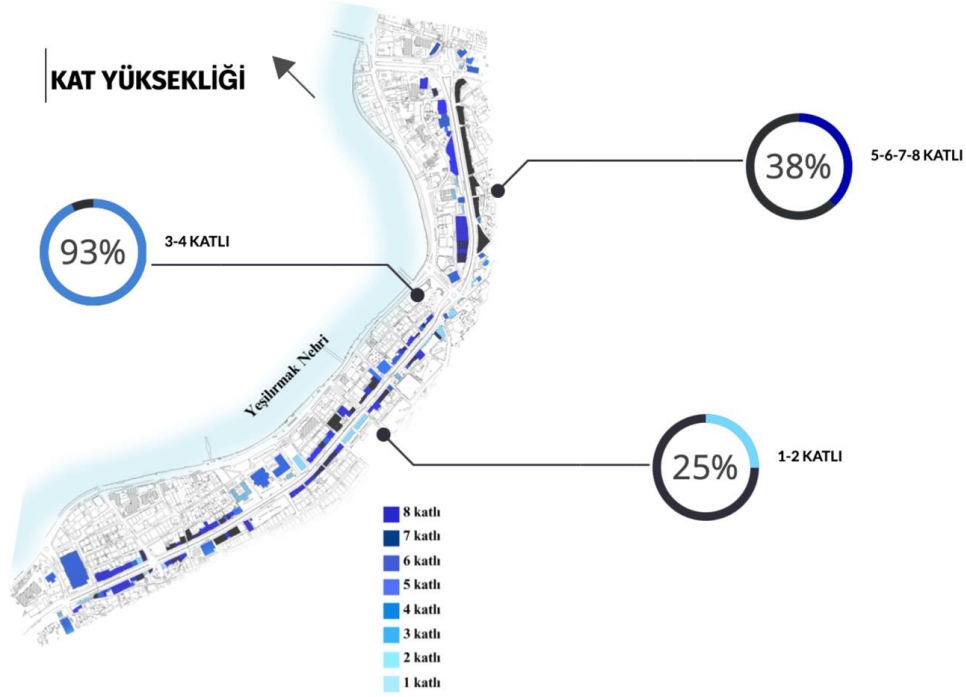
Şekil 7. Arazi kullanımı analizi (Yazarlar tarafından oluşturulmuştur).



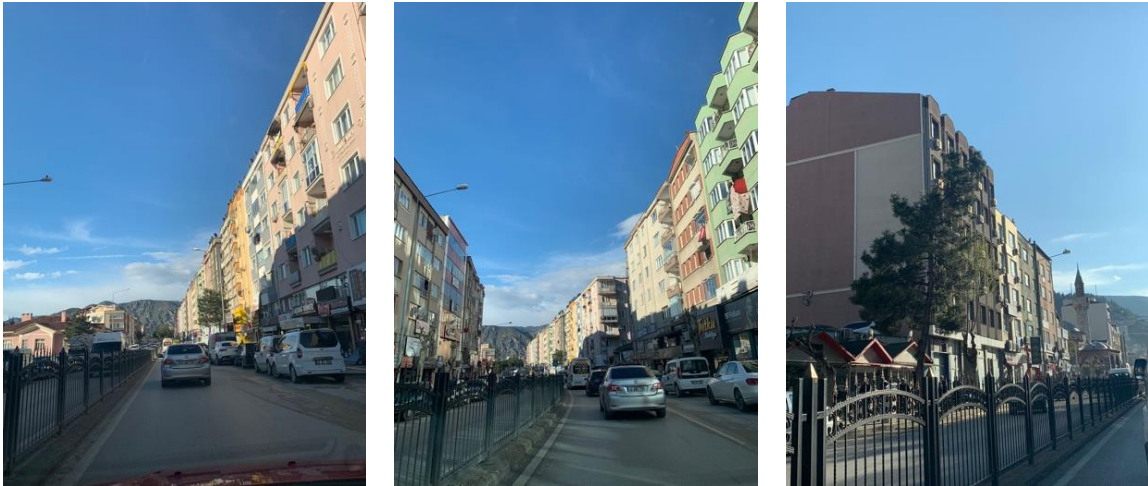
Şekil 8. Ticaret merkezindeki konut olarak inşa edilip sonradan ticaret işlevine dönüşmüş yapılar (Yazarlar arşivi, 13.04.2023).

3.4.2. Kat Yüksekliği Analizi

Çalışma alanında yapılan kat yüksekliği analizinden elde edilen bulgulara göre; çalışma alanındaki 220 yapının %93'ünün 3 ile 4 katlı, %38'inin 5 ve üstü katlı ve %25'inin ise 1 ve 2 katlı yapılardan oluştuğu tespit edilmiştir. Özellikle çalışma alanının kuzey doğusunda kalan Atatürk Caddesi üzerindeki bitişik nizam yapıların 6 veya 7 katlı olduğu görülmektedir. Gökmedrese ile II. Sultan Bayazıt Camisi arasında kalan bölgede ise, 5-6 ve 7 katlı yapıların yoğunlaştığı görülmektedir (Şekil 8). Kat yükseklikleri arttıkça yapının periyod artışının yanı sıra etki eden deprem yükünün de arttığı bilinmektedir (Şahin, 2023:349). Bu sebeple Amasya kentinin 1. Derece deprem bölgesi olması nedeniyle, 1960 yılı öncesi ve 1966 yılı sonrasında yapılmış binalarda kat yüksekliğinin de fazla olması çekiçleme etkisi yaratarak önemli boyutta bir hasara yol açabileceği belirlenmiştir (Şekil 9 ve Şekil 10).



Şekil 9. Kat yüksekliği analizi (Yazarlar tarafından oluşturulmuştur).

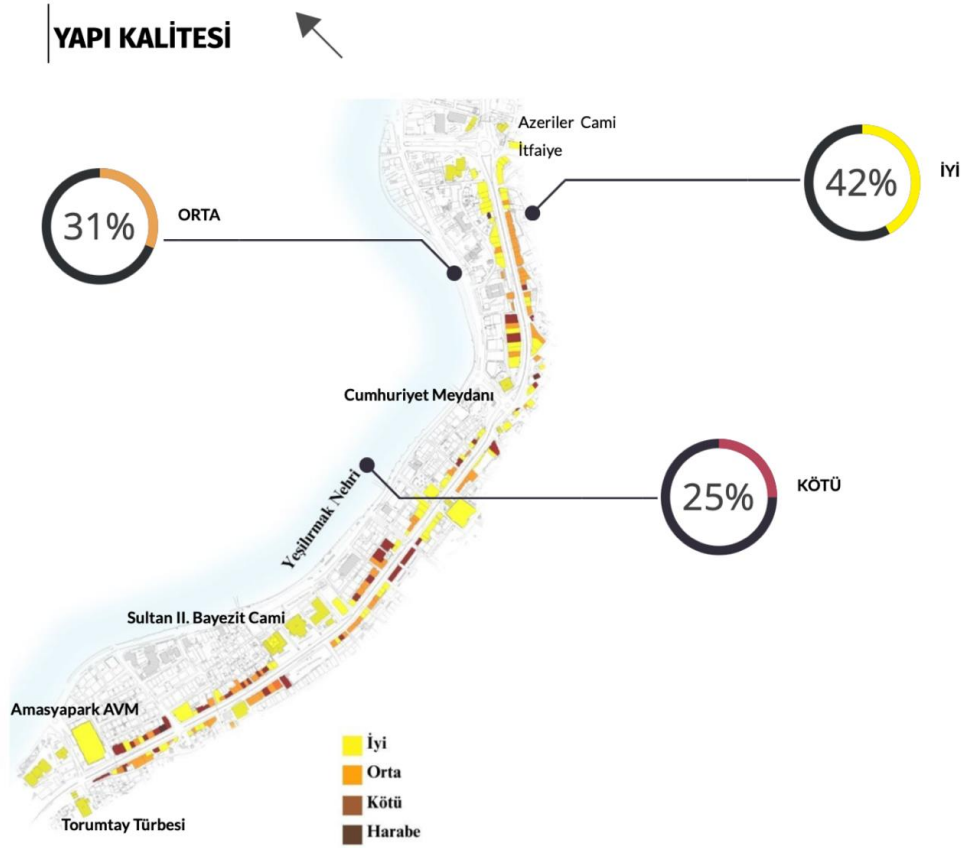


Şekil 10. Cadde boyunca karşılıklı uzanan 7 katlı bitişik nizam yapılar (yazar arşivi, 13.04.2023).

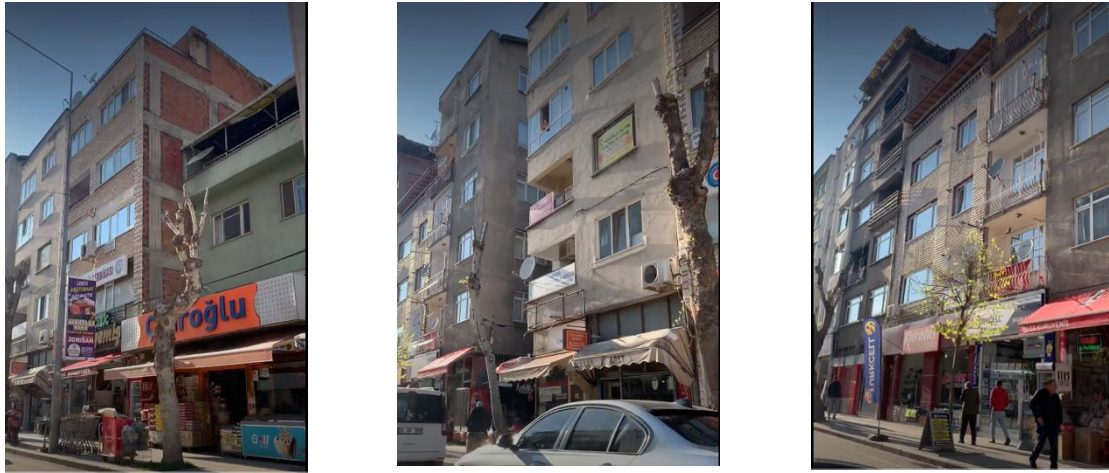
3.4.3. Yapı Kalitesi Analizi

Çalışma alanında yapılan yapı kalitesi analizinden elde edilen bulgulara göre; Torumtay Türbesi'nden itibaren Mustafa Kemal Paşa Caddesi ve Atatürk Caddesi'nin Azariler Cami ve itfaiyenin olduğu kavşağa kadar olan kısmında bulunan 220 yapının %42'si iyi olarak nitelendirilmiş, %25'i ise kötü durumda olduğu tespit edilmiştir. Özellikle Atatürk Caddesi boyunca bitişik nizam olarak inşa edilmiş olan yapıların orta ve iyi durumda olduğu görülürken; AmasyaPark AVM ile Sultan II. Beyazıt Camisi arasında kalan kesimdeki yapıların köhnemiş durumda oldukları tespit edilmiştir. Ayrıca tek katlı dükkanlardan oluşan eski Amasya Lisesi'nin caddeye bakan kısmında yer alan ticaret binalarının yapı kalitesi kötü durumda olarak belirlenmiştir. Kötü durumda olan binaların 1966 yılı gelişme planında belirtilen yeni yapılaşma alanları olduğu görülmektedir. Buna göre, bölgedeki yapıların

ömrünü doldurduğu ve depreme karşı kırılgan oldukları görülmektedir. Olası bir depremde oldukça risk taşıması sebebiyle, özellikle Hacı İlyas Mahallesi, Üçler Mahallesi ve Pirinçi Mahallesi ile Yüzevler Mahallesi ve Dere Mahallesi'nde cadde boyunca uzanan bitişik nizam yapıların kentsel dönüşüm uygulamaları ile yenilenmesi gerekmektedir (Şekil 11 ve Şekil 12).



Şekil 11. Yapı kalitesi analizi (Yazarlar tarafından oluşturulmuştur).

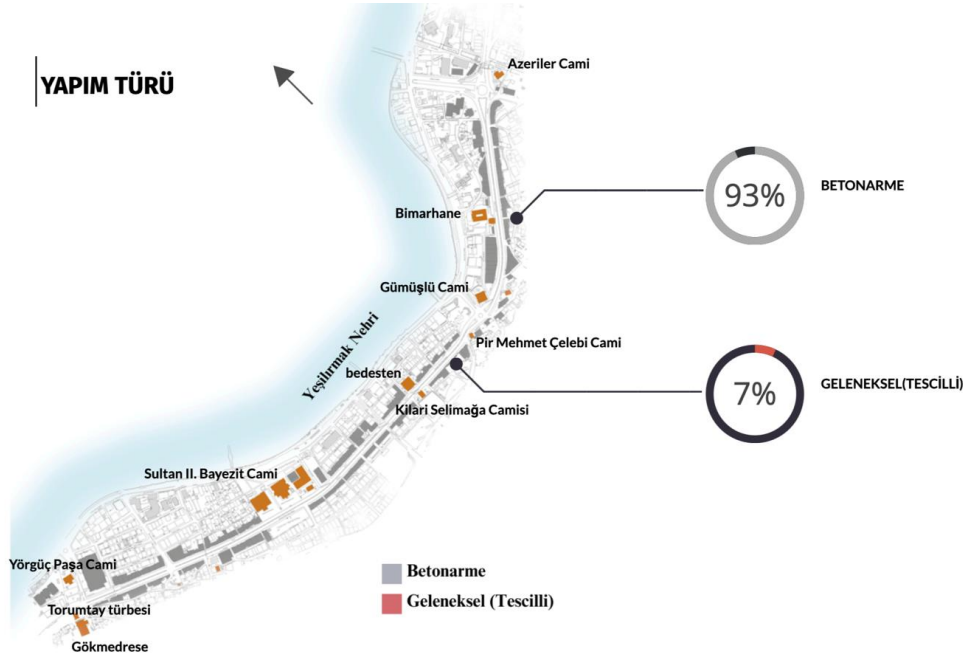


Şekil 12. Yapı kalitesi kötü durumda olan köhnemiş yapılar (Yazarlar arşivi, 13.04.2023).

3.4.4. Yapım Türü Analizi

Çalışma alanında yapılan yapım türü analizinden elde edilen bulgulara göre; %93 oranında betonarme yapıların olduğu %7 oranında ise geleneksel yapıların olduğu görülmektedir. Mustafa Kemal Paşa Caddesi ve Atatürk Caddesi üzerinde bulunan geleneksel yapılar Yörgüç

Paşa Camii, Gök Medrese, Sultan II. Bayezit Camii, Bedesten Kapalı Çarşısı, Kiları Selimağa Camisi, Pir Mehmet Çelebi Camii, Amasya Cumhuriyet Meydanı'nı çevreleyen Gümüşlü Camii, Bimarhane, Azeriler Camii ve geleneksel sivil mimari örnekleri olarak sıralanabilir. Alanın çoğunluğunun betonarme yapılardan oluşuyor olması ve özellikle 1966-1981 yıllarından sonra yeni yapılaşma alanlarının olduğu zaman diliminde inşa edilmesinden dolayı betonarme yapıların köhnemiş olduğu görülmektedir (Şekil 13).



Şekil 13. Yapım türü analizi (Yazarlar tarafından oluşturulmuştur).

SONUÇ:

HABITAT III (2015) Dünya nüfusunun yaklaşık olarak %50'den fazlası kentlerde yaşamakta ve bu nedenle kentlerin hızla büyümeye ve çeperlerindeki kırsal ve doğal alanları tahrip etmeye devam etmekte olduğunu belirtmektedir. Bu bağlamda, kentlerin yenilenmesinde araç haline gelen kentsel dönüşümün sürdürülebilirlik hedeflerini hayata geçirmede ne denli önemli olduğu bir kere daha gözler önüne serilmektedir. Bu nedenle mevcut kanun afet riskine vurgu yapıyor olsa da kentlerin yenilenmesinin gereklilikleri sadece afet riski ile sınırlı kalmamalıdır. Süreç daha geniş bir bakış açısı ile ele alınmalı, kentlerin geleceği bağlamında; sürdürülebilirlik bileşenlerinin ekoloji, ekonomi ve sosyal bileşenler üzerinden yeniden değerlendirilmelidir (Ulubaş Hamurcu, 2022:106). Afet riski altındaki alanlarda dönüşümün düşünülmesi kapsamında yapılan bu çalışma Amasya kenti örneğinde yapılmıştır.

Yapılan alan araştırması kapsamında elde edilen sonuçlara göre; bitişik nizam yapılarda çekişme etkisinin görülebilmesi dolayısıyla olası bir yıkıcı büyüklüğe sahip depremde çökme riski yüksek olması sebebiyle I. Derece deprem bölgesinde bulunan Amasya kentinde kat yüksekliklerine dikkat edilmesi 4 katın üstünde plan kararı alınmaması kaçak katlara imar barışı gibi uygulamalarla izin verilmemesi ve imar planları yapılırken yapı adalarında bitişik nizam yapıların tercih edilmemesi gerekmektedir.

Kahramanmaraş ve Hatay merkezli depremlerde görülmüştür ki özellikle Diyarbakır'da bulunan Galeria Sitesi'nde olduğu gibi konut altı ticaret olarak yapılmış binalarda sonradan yapılan değişikliklerle bina taşıma yükünün arttırılmasından kaynaklanan sebeplerden dolayı

binaların depreme dayanamayıp yıkıldığı görülmüştür (Habertürk, 2023). Aynı durum ve Hatay ve Adıyaman ve Kahramanmaraş illerinde de konut altı ticaret yapılarında ticaret işlevinden dolayı yapıda yapılan değişiklikler sebebiyle çökmeler olduğu gözlemlenmiştir. Bu bağlamda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı da deprem bölgelerinde yeni yapılacak yapıların zemin katlarında ticaret işlevi olmayacağına dair yaptıkları açıklamalarda imar planlarında yeni bir döneme gireceğini belirtmiştir (Namdar, 2023). Bu sebeple deprem riskini önlemek adına kentsel dönüşüm uygulaması yapılacak olan alanlarda yeni yapılar yapılırken işlevine uygun olarak sadece konut veya sadece ticaret yapıları olarak projelendirilmesi gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

Ayrıca Mustafa Kemal Paşa Caddesi ile Atatürk Caddesi üzerinde bulunan bitişik nizam yapıların 30 yıl üstü yapılar olmasından dolayı zaman içinde bu yapılarda yıpranmalar olmasından ve yapım tekniği açısından teknolojinin gerisinde kalmasından dolayı olası bir deprem durumunda risk teşkil ettiği görülmektedir. Çalışma alanında bulunan 220 binanın 121'i konut altı ticaret olarak tespit edilmiştir. Çoğunluğu 5 veya 7 katlı olan bu binaların olası bir depremde yıkılması sonucunda yaklaşık 4000 kişinin üstünde bir nüfusun etkilenebileceği ön görülmektedir. Dolayısıyla bu iki aks üzerinde bulunan yapıların kentsel dönüşüm uygulaması ile yenilenmesi gerektiği açıktır.

Çalışma kapsamında elde edilen bulgular doğrultusundaki öneriler şunlardır:

- Belirlenen afet riskli iki caddede yapı stoğunun iyileştirilmesi, sağlam yapılar inşa edilmesi ve güvenliğin sağlanması gereklidir. Bu nedenle yapıların kentsel dönüşüm kapsamında değerlendirilmesi toplum sağlığı açısından yaşam kalitesi yüksek mekanlara dönüştürülmesi gerekli görülmektedir. Bu kapsamda afet riskine karşı dirençliliği artırmak için önlem alınması ve nüfusun azaltılması gereklidir.
- Çalışma alanının Yeşilirmak Nehri kıyısına yakınlığı nedeniyle diğer nehir kıyısı yerleşimlerinde olduğu gibi, altyapı çalışmaları yapılmalıdır. Yeni yapı çalışmalarına başlamadan önce zemin etütleri yapılarak ve jeolojik yapının incelenerek deprem riski altındaki alanda hasarın minimuma indirgenmesine yönelik projeler yapılmalıdır.
- Belirlenen alanda 220 adet yapı tespit edilmiştir. Bu binaların parsel bazlı tek yapı ölçeğinde dönüşümleri düşük maliyetli, hızlı ve pratik olmasına rağmen; bu uygulamalardan kaçınılmalıdır. Kentsel dönüşüm kapsamında belirlenen Atatürk ve Mustafa Kemal Paşa gibi kentin önemli akslarında kentsel ölçekte tasarımlar planlanması, parsel ölçeğinde dönüşümün önüne geçilmesi gereklidir. Bu uygulamalar kısa vadede daha maliyette olsa da orta ve uzun vadedeki daha kalıcı, kaliteli ve yaşanabilir mekanlar haline getirilecektir.
- Kentsel dönüşüm projeleri kısa vade için düşünülmemeli, aksine farklı dönemleri kapsayan uzun süreli stratejik planlar yönetilmelidir. Amasya özelinde tarihi kent merkezinde bulunan alan araştırmasına konu olan alanın kentsel ölçekte sürdürülebilirlik kriterleri bağlamında düşünülmelidir. Enerji tüketimi açısından verimlilik sağlayan projeler yürütülmelidir. Yapıların dönüşümünde çevresel etkileri en az zararlı ve çevre dostu yapım malzemeleri kullanılmalıdır.
- Örneklem alanda incelenen konutlar, bitişik nizam şeklinde inşa edilmişlerdir. Arazi kullanım analizinden elde edilen verilere göre, çok katlı apartman yapıları olarak inşa edilen yapıların konut olan ilk işlevleri zaman içinde değişerek ticaret alanlarına

dönüştüğü görülmektedir. Mevcut arazi kullanımı kentsel dönüşüm kapsamında inşa edilecek yeni yapılarda, karma kullanım alanları oluşturulması gerekli olduğuna ortaya koymaktadır.

- Kentsel dönüşümün hedeflerinden biri olan dönüşecek alanlarda yaşam kalitesi artırılmasıdır. Amasya özelinde kentin tamamına ve dönüşecek alandaki kullanıcılara yönelik sosyal donatı alanları eklenerek ve kamusal alanlar oluşturularak yerel halkın ihtiyaçları doğrultusunda yaşam standartları artırılmalıdır.
- Çalışma alanının kent merkezinde olması ve belirlenen aksların Amasya'nın eski çevre yolu olması nedeniyle yoğun trafik akışına sahiptir. Bu aks üzerindeki yolların iki şeritli olarak inşa edilmesine rağmen, tek şeridin kısa sürelide olsa araç park alanı olarak kullanılması aks üzerindeki trafik yoğunluğunu artırmaktadır. Bu nedenle çevre dostu toplu taşımaya yönelik çalışmalar yapılmalı, kentin önemli akslarıyla bağlantıların kurulması ve yol üzerindeki otopark sorunu çözümlenmelidir. Bu otoparkların yeşil otoparklar olmasına önem verilmeli ve kent bütününe hizmet edecek boyutta tasarlanması gerekmektedir.
- Örneklem aksların tasarımında yalnızca araç ulaşımı değil, aynı zamanda yayaya yönelik alanlarında artırılması gereklidir.
- Çalışma alanının kent merkezinde yer almasından dolayı yürütülecek dönüşüm projesi sürecinde alanda tüm kentin hakkı söz konusudur. Bu nedenle projenin paydaşları olan mimarlar, mühendisler, şehir plancıları, yerel yönetim, müteahhitler ve yerel halk sürece dahil edilmesi önem taşımaktadır.
- Çalışma alanının tarihi kent merkezinde yer alması nedeniyle, çok katmanlı olan Amasya kentinde kültürel miras alanlarının projede göz önüne alınması ve tarihi çevreye duyarlı yeni yapıların inşa edilerek entegre edilmesi gereklidir.

Sonuç olarak özellikle afet riskine sahip olan kırılgan alanların dirençli hale gelmesi deprem ülkesi olan Türkiye'deki kentlerde önem taşımaktadır. Bu çalışmada olduğu gibi çok katmanlı kent yerleşimlerinde tarihi kent merkezleri bitişik nizam konutlardan oluşmaktadır. Binaların analizleri yapılarak, dönüşüm kapsamında değerlendirilmelidir. Planlama ve tasarım ölçeğinde sınırlandırılan bu araştırma yerel yönetimlere ve gelecek çalışmalara altlık oluşturulması açısından önem taşımaktadır.

Etik Standart ile Uyumluluk

Çıkar Çatışması: [TR] Yazar / yazarlar, kendileri ve / veya diğer üçüncü kişi ve kurumlarla çıkar çatışmasının olmadığını beyan eder.

[EN] There is no conflict of interest between the authors or any third party individuals or institutions.

Etik Kurul İzni: Bu çalışma için etik kurul iznine gerek yoktur.

KAYNAKÇA:

AFAD (2021) İl afet Risk Azaltma Planı Raporu, ss.26-28.

Amasya Çevre, Şehircilik ve İklim İl Müdürlüğü (2023).

- Amasya Valiliği (2023a). Amasya ili coğrafi konumu. <http://www.amasya.gov.tr/cografikonum> (E.T. 03.05.2023).
- Amasya Valiliği (2023b) 2022 yılı ADNKS Nüfus Bilgileri. http://www.amasya.gov.tr/kurumlar/amasya.gov.tr/il_planlama_mudurlugu/dosyalar/2023-Subat/2022-YILI-ADNKS-AMASYA-NUFUS-BILGILERI13.pdf (E.T. 03.05.2023).
- Balamir, M. (2002). Türkiye’de Kentsel İyileştirme Girişimlerinin Gündeme Alınması ve Planlama Sisteminde Gereken Değişiklikler, *Yapı Dergisi*, 253: 66-70.
- Balamir, M. (2019). Plancının Cassandra Yazgısı: Afetler, Kentler, Yasal ve Kurumsal Yapılanma, Ankara: TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayınları.
- Bektaş, Y. (2014). Bir Kentleşme Stratejisi Olarak Yasanın Kentsel Mekanı Dönüştürmedeki Etkisi: Ankara Örneği. *Planlama*, 24(3): 157-172.
- Göksu, F. (2003a). Kentsel Dönüşüm Projelerine Yenilikçi Yaklaşımlar, *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Kitabı*, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul, ss.270-279.
- Göksu, F. (2003b). Kentsel Dönüşüm Süreci ve Proje Ortaklıkları, *Planlama Dergisi*, 3:58-64.
- HABITAT III (2015), <https://habitat3.org/wp-content/uploads/Habitat-III-Issue-Papers-report.pdf> (Erişim Tarihi: 3.05.2023)
- Habertürk (2023) Diyarbakır'da depremde yıkılan Galeria Sitesi'ne ilişkin bilirkişi raporu hazırlandı <https://www.haberturk.com/diyarbakir-haberleri/30967612-diyarbakirda-depremde-yikilan-galeria-sitesine-iliskin-bilirkisi-raporu-hazirlandi> (E.T: 05.05.2023).
- Hall, T. ve Hubbard, P. (1998). *The Entrepreneurial City and the New Urban Politics. The Entrepreneurial City*, West Sussex: John Wiley and Sons, 1-26.
- Kabadayı, H. (2006). Yaşam Kalitesi ve Kullanıcı Memnuniyetinin Kentsel Tasarımdaki Etkisine Çok Boyutlu Yaklaşım, *Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi*, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Karakul, Ö. (2002), *New Buildings in Old Settings: Riverfront Buildings in Amasya, Azeriler Cami*, ODTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Keleş, R. (2016). *Kentleşme Politikası* (15. baskı). Ankara: İmge Kitabevi.
- Koçak, H. (2008), *Kentsel Yaşam Kalitesinin Geliştirilmesi için Stratejik Çalışma Alanları*, *Yerel Siyaset*, 31: 41-47.
- Kösten, Y. Ö. (2016). Kentsel Dönüşümün Tek Alternatifi mi var? *YİK-YAP. Mimarlık Dergisi*, 387: 1.
- Mcdaniel, G. (2010). *Kentsel Dönüşüm Politikalarının Küreselleşme Çerçevesinde Değerlendirilmesi: Sulukule Örneği*, *Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi*, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- Namdar S. (2023). Bakan Kurum Duyurdu: Altı Dükkan, Üstü Daire Dönemi Bitti. <https://paratic.com/bakan-kurum-duyurdu-alti-dukkan-ustu-daire-donemi-bitti/> (E.T: 05.04.2023).

- OKA (2017). Amasya İli Çevre ve Altyapı Sektörel Eylem Planı (2018-2023), s.42
- Okumuş, D. E., Eyüboğlu, E. E. (2015). Kentsel Dönüşüm Öncesi Kentsel Yaşam Kalitesi Araştırmasına Yönelik Yöntem Önerisi ve Ataşehir Barbaros Mahallesi Örnekleme, Planlama Dergisi, 25(2): 93-106.
- Orhan, E. (2016). Reading urban vulnerabilities through urban planning history: An earthquake prone city case from Turkey, METU Journal of Faculty of Architecture, 33(2): 139-159.
- Özdemir, Z. ve Özkaynak, M. (2023). Kentsel Yeşil Alanları Sürdürülebilir Kentleşme Üzerinden Okumak: Amasya Kenti Örneği. Çevre Şehir ve İklim Dergisi , 2 (3) , 270-292.
- Özden, P. P. (2001). Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği, İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi. 23-24: 255-269.
- Roberts, P. (2000). The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration, Urban Regeneration (ed.) Peter Roberts, Hugh Sykes, Thousand Oaks, New Delhi: Sage Publications.
- Saraç, M. (2015). Kentsel Dönüşüm ve Gelişimi, Sosyal Boyutu. Ankara: Adalet Yayınevi.
- Şahin, A. Y. (2023). Deprem Derzleri ve Çekişleme Etkisinin Kentsel Dönüşüm Projeleri ile Yapı Stokları Kapsamında Değerlendirilmesi. 1st International Conference on Frontiers in Academic ss. 346–350.
- Tekeli, İ. (2003). Kentleri Dönüşüm Mekânı Olarak Düşünmek, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, TMMOB Şehir Plancıları Odası, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul, ss.2-7.
- Thomas, S. (2003). A Glossary of Regeneration and Local Economic Development, Manchester: Local Economy Strategy Center.
- TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası (2017). Kentsel Dönüşüm Nedir? Ankara: TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası Yayınları.
- TÜİK (2021). İstatistiklerle Aile. <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=İstatistiklerle-Aile-2021-45632#:~:text=ADNKS%20sonuçlarına%20göre%2C%202021%20yılında%20Türkiye%27de%20toplam%2022%20milyon,4%20bin%20451%20olduğu%20görüldü.> (E.T. 02.05.2023).
- TÜİK (2023) Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, Amasya. <https://biruni.tuik.gov.tr/medas/?locale=tr> (E.T. 03.05.2023).
- Türkün, A. (2015). Kentsel Dönüşümü Yeniden Düşünmek: Mevcut Uygulamalar ve Hâkim Söylem Üzerinden Bir Değerlendirme. Neden Nasıl ve Kim İçin, Kentsel Dönüşüm, (ed.) Betül Duman ve İsmail Coşkun, (1. Baskı) içinde (s.285-332). İstanbul: Litera Yayıncılık.
- Ulubaş Hamurcu, A. (2022). Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm, Mekana ve İnsana Dair (ed.) Melis Oğuz, (1. Baskı) içinde (103-118). Ankara: İdealkent Yayınları.

Urak, G. (1994), Amasya'nın Türk Devri Şehir Dokusu Yapılarının Analizi ve Değerlendirilmesi, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

Yenice, S. (2014). Türkiye'nin Kentsel Dönüşüm Deneyiminin Tarihsel Analizi, BAÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi, 16(1): 76-88.

Yolcu, F. (2021). Türkiye'de Kentsel Dönüşümün Yasalar ve Aktörler Üzerinden Dönemsel Olarak Değerlendirilmesi, Planlama Dergisi, 31(3): 393-401.

3194 sayılı İmar Kanuna Geçici 16. Madde (2018). https://webdosya.csb.gov.tr/db/afyon/menu/3194-degisiklik-gecici-16_20180607081602.pdf (Erişim Tarihi: 30.04.2023)

5393 sayılı Belediye Kanunu (2005). Resmi Gazete (Sayı:25874). <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5393.pdf> (Erişim Tarihi: 25.04.2023)

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun (2012). Resmi Gazete (Sayı:28309). <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.6306.pdf> (Erişim Tarihi: 25.04.2023)

EXPANDED SUMMARY

Research Problem:

With industrialization, the density of city centers increased as high-rise buildings were built adjacent to each other. Throughout the historical process, apartment buildings built in city centers have completed their lifespan and turned into areas with low spatial quality. Urban transformation projects have started to be implemented due to reasons such as the transformation of historical city centers into collapsed areas, the high density of buildings and the population served by these areas, and the fact that low-quality areas are at the center of a dense circulation network. In this context, the problem of the study is to examine areas with low quality of life, segregation from the city, areas at risk of disaster and collapsed areas in city centers before urban transformation projects. In this context, it is aimed to investigate the adjacent houses located in the historical city center of Amasya, located in the first-degree earthquake zone, which have completed their lifespan, have low rent and are used as commercial areas due to the change of function, before urban transformation projects are carried out. Within the scope of the study, there are dilapidated residential areas in the area under earthquake risk, the historical city center, which is a tourism area, is not suitable for today's living standards, the residences with low quality of life are converted into commercial areas, the area is in a flood zone or prone to ground liquefaction due to the area being close to the riverbank. Due to its location, two axes were determined. In the study, two streets, namely Mustafa Kemal Pasa and Atatürk Street, where adjacent residences are located, were discussed and it was aimed to improve the quality of life, to make analyzes and to present solution suggestions for the execution of a sustainable urban transformation project.

Research Questions:

The questions to be answered in line with the problem and purpose stated in this study are as follows: Are the buildings in the determined area at risk against a possible disaster such as earthquake or flood? Should the determined area be evaluated within the scope of urban transformation? When the determined area is evaluated within the scope of urban transformation, how should design and planning practices be done?

Literature Review:

Urban transformation is defined as a necessity of reconfiguring cities in physical space, which are redefined within the global city system (Hall and Hubbard, 1998). Thomas (2003) on the other hand, urban transformation; It is a comprehensive vision and action that tries to provide a permanent solution to the physical, economic, social and environmental conditions of a changing area and tries to solve urban problems (Thomas, 2003). The phenomenon of urban transformation emerged as a planning tool in the cities that the industry developed and transformed and first started with the intervention studies aimed at improving the physical conditions of the residential areas that have become socio-economically depressed, the social

structure deteriorated, and the areas where the low-income groups live. These practices continued with development projects that would contribute to the socio-economic development of the city by abandoning the old port and industrial areas (Balamir, 2002). When the intervention areas of transformation practices in Turkey are examined; Illegal structures that are not suitable for zoning, slum areas, run-down residential areas, historical areas, risky areas in terms of natural disasters can be listed as (Bektaş, 2014; Türkün, 2015). Transformation applications are classified in four categories as urban renewal, rehabilitation, protection and gentrification (Tekeli, 2003: 276).

Methodology:

After two major earthquakes in February 2023, the epicenter of which was Kahramanmaraş Pazarcık and Elbistan districts and Hatay Defne district's epicenter, it was aimed to examine the structures in the historical city center because the city of Amasya, which is a 1st degree earthquake zone, is at risk. In this context, the study consists of two stages: conceptual research and field study. In the first stage of the study, literature research on urban transformation was conducted and its conceptual framework and legal framework were examined. In this context, the reasons for the implementation of urban transformation and the legal framework of transformation in areas with disaster risk were investigated. In the second stage of the study, the analyzes of the streets located in the historical center of Amasya, which is under the risk of 1st degree earthquake, were made. In this context, it is aimed that the findings obtained from the analyzes will create preliminary data for the region under earthquake risk and that the practices that will minimize the risk before a possible disaster occurs will be put into action. First of all, general information about Amasya, information about the earthquake risk situation and physical development process were obtained through literature research, and information about the development process of the area was provided. In the second stage, the current map obtained from Amasya Municipality was updated and the adjacent structures on Mustafa Kemal Paşa Street and Atatürk Street in the commercial center of the city were analyzed. Four analyzes were conducted in order to determine the built environment and to pre-determine the current status of the buildings in the area. Land use analysis was carried out to determine whether the parcels have residential, commercial or mixed use, building floor height analysis to determine the density of the buildings, building quality analysis to determine whether the buildings are in good or bad condition, and construction type analysis to determine the construction materials of the buildings. With these analyzes, it is aimed to identify structures that are risky against disasters.

Results and Conclusions:

According to the results obtained within the scope of the field research; Due to the fact that the hammering effect can be seen in adjacent structures, due to the high risk of collapse in an earthquake with a possible destructive magnitude, in the city of Amasya, which is located in the 1st degree earthquake zone, paying attention to floor heights, not making a plan decision above 4 floors, not allowing illegal floors with practices such as zoning peace, and in the building blocks when zoning plans are being made. adjacent structures should not be preferred. In addition, it is seen that the adjacent structures on Mustafa Kemal Paşa Street and Atatürk Street pose a risk in the event of a possible earthquake, since they are structures over 30 years old, wear out over time and fall behind technology in terms of construction technique. Of the 220 buildings in the study area, 121 were identified as under-residential trade. It is predicted that as a result of the collapse of these buildings, most of which have 5 or 7 floors, in a possible earthquake, a population of over 4000 people may be affected. Therefore, the buildings on these two axes should be renewed with the urban transformation application. It is necessary to improve the building stock, build solid structures and ensure security in the two identified disaster-risk streets. For this reason, it is considered necessary to evaluate the buildings within the scope of urban transformation and to transform them into spaces with high quality of life in terms of public health. In this context, it is necessary to take measures and reduce the population in order to increase resilience against disaster risk. 220 structures were identified in the determined area. Although the conversion of these buildings on a parcel-based single structure scale is low cost, fast and practical; These practices should be avoided. It is necessary to plan designs on an urban scale in important axes of the city, such as Atatürk and Mustafa Kemal Paşa, determined within the scope of urban transformation, and to prevent parcel-scale transformation. Although these applications are more costly in the short term, they will be turned into more permanent, quality and livable spaces in the medium and long term.