

KENTSEL DÖNÜŞÜM YAKLAŞIMINDA KULLANICI MEMNUNİYET ANALİZİ

The Analysis Of User Satisfaction In Urban Transformation Projects

F. Demet AYKAL¹

Özgür MURT²

Mahir KORKMAZ³

Bahar ACAR⁴

Özet

Zaman içinde toplum yapılarındaki gelişme ve değişimler, kentlerde sosyal alanlara duyulan gereksinimi de arttırmıştır. Dünya devletlerinin son yıllarda üzerinde önemle durduğu “sürdürülebilir toplumsal gelişme” kavramı, bu gereksinimle birlikte daha da önem kazanmıştır. Dolayısıyla, uygulanabilecek yöntem, sürdürülebilir kentsel dönüşüm yaklaşımları olmuştur. Kentsel dönüşüm, yeniden yapılandırma ve geliştirme konuları 1960’lardan itibaren önem kazanmaya başlamıştır. Bu yaklaşımlar kentsel habitatlarda, olumlu sonuçlar elde edilmesini sağlarken beraberinde bazı olumsuzlukları da getirmiştir. Dolayısıyla konunun ele alınmasında hem pozitif hem de negatif yönler, bir arada değerlendirilmelidir.

Çalışmada Diyarbakır’da bulunan Ofis Camii Sokağı’nda yapılmış olan kentsel dönüşüm projesi değerlendirilmiştir. Çalışmaya başlarken dünyada ve Türkiye’de yapılmış olan kentsel dönüşüm projeleri incelenmiştir. Değerlendirmede veriler; yapı kitleleri, kullanıcılar ve kamusal alan olarak üç grupta irdelenmiştir. Öncelikle yapı kitlelerindeki fonksiyonel değişimler tablolar ile ifade edilmiştir. Daha sonra kullanıcılar gruplandırılarak, dönüşümün yaşandığı sokaktaki kullanım memnuniyetleri belirlenmeye çalışılmıştır. Bu amaçla kullanıcı gruplarının özelliklerine uygun olarak anketler yapılmış ve değerlendirilmiştir. Daha sonra ise uygulanmış olan dönüşüm projesinin, kamusal alanda yapmış olduğu olumlu ve olumsuz sonuçlar ele alınmıştır. Elde edilen veriler ve gözlemler sonucunda, kentsel kamusal alanlarda dönüşümün nedenlerinin neler olması gerektiği belirlenmiş ve sürdürülebilir kentsel dönüşüm projeleri için izlemesi gerekli yol belirlenmiştir.

Anahtar Kelimeler: kentsel dönüşüm; kamusal alan; kullanıcı memnuniyeti; fonksiyonel eskime

¹ Yrd. Doç. Dr.; D.Ü. Mühendislik Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü Bina Bilgisi Anabilim Dalı 21280 DİYARBAKIR, fdaykal@dicle.edu.tr

² Arş. Gör.; D.Ü. Mühendislik Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü Bina Bilgisi Anabilim Dalı 21280 DİYARBAKIR omurt@dicle.edu.tr

³ Uzm.; D.Ü. Mühendislik Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü Bina Bilgisi Anabilim Dalı 21280 DİYARBAKIR mkorkmaz@dicle.edu.tr

⁴ Arş. Gör.; D.Ü. Mühendislik Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü Bina Bilgisi Anabilim Dalı 21280 DİYARBAKIR acar@dicle.edu.tr

Abstract

During the time, the differences and the developments in the structure of societies increased the necessities to public spaces. The “sustainable social development” which has been on the agenda of nations for the last years, gets more importance by this necessity. Consequently, the applicable method is, “sustainable urban transformation”. Urban transformation, urban renewal projects and urban development topics have got importance since 1960's. These applications have got the results of both positive and negative processes in urban habitations. So the determinations of the subject must be examined both positive and negative solutions.

The urban transformation project of Ofis Mosque Street n Diyarbakır has been chosen for the case study. At first, in the beginning period of the study, many urban transformation projects in the world and in Turkey were examined. The data were discussed into three groups. These are buildings, users and public spaces. During the study functional transformations of buildings were determined with tables. These were given in the appendix of the article. Then, the users were grouped belong to the usage quality of the street and their satisfaction about this street were examined. For examining the users' satisfaction the appropriate questioners were applied to the users. Then the applied urban transformation project's positive and negative effects on the public areas were examined. The necessity reasons of urban transformations in urban public areas were determined by these data and observations. As the result of the study, it was defined the steps of sustainable urban transformation projects.

Key Words: *urban transformation; public area; user satisfaction; functional ageing*

1. Giriş

Toplum yaşamında ahenk ve uyumun sağlayacağı gelişme ve kalite mekânlara yansımaktadır (Otaner,2005). Dolayısıyla toplumsal yaşamın değerlerini ve kentsel yaşam ortamının kalitesini de kamusal alanlar sergilemektedir. Kentsel kamusal alan, halkın yararlanması, denetimi ve dönüştürmesine imkân veren alanlar olarak bilinmektedir. Bu bağlamda, kentsel tasarım için önemli olan, yalnızca kentsel yapıların kendisi değil, bu yapıların bir araya gelmesinden ortaya çıkan ara mekânlar olan kent kamusal alanlarıdır (Tankut, 2002). Kentsel kamusal alanlar üzerinde yapılan projelendirmelerde daha çok kentsel dönüşüm yaklaşımları ile karşılaşılmaktadır. Dünyada kentsel dönüşümün birçok örneği mevcuttur. Fransa'da Les Halles bölgesi (www.project, 2005), İngiltere'de Dockland Sanayi bölgesi kentsel dönüşümün büyük ve önemli örneklerindedir. Ülkemizde de özellikle büyük kentlerde bu dönüşümün örnekleri bulunmaktadır. Ankara'da Kızılay-Yüksel Caddesi, İstanbul'da Taksim, Bakırköy, Kadıköy belirgin örneklerindedir. Fakat, Türkiye özelinde mevcut kentsel arazi mülkiyeti, rant mekanizmaları, üretim ilişkileri, yatırım ve finansman girdilerine bağlı olarak uygulanabilir çözümlerine gereksinim duyulmaktadır (Otaner, 2005). Bu çözümler yapılırken, kamusal alanların gerçek sahibi olan kentlilerin katılımının sağlanması gerekmektedir. Değişen kentleşme dinamikleriyle, kentteki kamusal mekânların kullanım

örtüsündeki dönüşüm, kentsel tasarımda önemli etmenlerdir. Kentli bireyin sosyal hayatının yanında ofis ve konut merkezli yaşam biçimi, kentteki kamusal mekânların işlevselliğini doğrudan etkilemektedir. Toplumdaki düşünsel ve kültürel değişim, ilk anda kendini kent mekânındaki değişimler ve mekâna yeni tasarım ürünlerinin sunulmasıyla göstermektedir (Tankut, 2002).

Kentsel açık mekân düzenlemelerinde, meydanlar, sokaklar, parklar, toplumsal iletişimin kurulmasına en fazla olanak veren mekânsal oluşumlardır (Sahil, 1996). Sosyal iletişimin arttığı, insanların birbirleriyle sohbet ettiği, betonlaşan şehirlerde, yeşile duyulan özlemin giderildiği bu alanlara gereksinim, giderek artmaktadır.

İnceleme alanı olarak seçilen Ofis Camii Sokağı'nda ise farklı bir gelişme izlemiştir. Sokakta herhangi bir fonksiyonel sıkışma söz konusu olmadan, alanda önce yeraltı otoparkı inşa edilmiş, daha sonra alan, araç trafiğine kapatılmıştır. Bu durum Ofis Cami Sokak'ta fonksiyonel bir eskime yaşanmasına neden olmuştur. Yerel yönetimler, katılımsız bir yaklaşımla, bu kentsel dönüşümü gerçekleştirmiştir.

Ofis Cami Sokağı'nın, yerel yönetimler tarafından trafiğe kapatılıp yer altı otoparkı ve rekreasyon alanı olarak düzenlenmesi, en çok bu sokakta ikamet eden konut sakinlerini etkilemiştir.

Konut sakinleri tarafından daha önceleri reddedilen bu dönüşüm projesi, yerel yönetimlerin değişimi ile tekrar gündeme getirilmiş ve konut kullanıcılarına sorulmadan proje uygulanmıştır. Yani kamusal alanların gerçek sahipleri, üretilmiş olan bu projenin hiçbir aşamasında görüş bildirememiştir. Kentin Ekinciler Caddesi ile Gevran Caddesi kesiminde kalan sokak, kent merkezinde bulunmasından ve ticari faaliyetlerin yoğun olarak yaşanmasından dolayı, yoğun taşıt trafiğine maruz kalmaktadır. Buna paralel olarak, semtte otopark ihtiyacı karşılanamamaktadır.

Çalışmada, fonksiyonel eskimenin yoğun olarak görüldüğü bu sokakta, kullanıcıların memnuniyetini belirlemeye yönelik anketler uygulanmıştır. Anketlerde özellikle binalardaki fonksiyonel değişimle ortaya çıkan, görsel kirlilik ve planlama eksiklerinin tespitine çalışılmıştır. Bu amaçla yapılan ankete, katılımcılar üç grupta ele alınmıştır. Bunlar; sokaktaki apartmanlarda yaşayanlar, işyeri sahipleri ve sokağı eğlence amaçlı kullananlardır. Yapılan değerlendirmede ise apartman sakinlerinin görsel kirlilik ve sokağın planlanmasındaki hatalardan rahatsız oldukları belirlenmiştir. Buna karşılık, dükkân sahiplerinin böyle bir rahatsızlık yaşamadıkları tespit edilmiştir. Alanı eğlence amaçlı kullananlar ise görsel kirliliği fazla önemsememiş, ancak sokağın düzenlenmesi ile ilgi sorunlar belirtmişlerdir.

2. Sokağın Tanıtılması

Sokağın fiziksel formu, sosyal yapı, kullanıcı tercihleri gibi nedenlerle değişime uğramış, sokağa farklı anlamlar yüklenmiştir. Sokaktaki değişim süreci, 1996–97 yıllarında yapılmaya başlanan yeraltı otoparkı ile başlamıştır. Sokak bu yeni haliyle kimlik değiştirmiş, sanatsal etkinliklerin yapıldığı, küçük kitap stantlarının kurulduğu, gösteri ve konserlerin verildiği bir açık

mekân haline gelmiştir. Sokağın düzenlenmesi ile kullanıcı yoğunluğu artmış, daha çok gençlerin tercih ettiği bu mekân, kent için bir röper noktası olmuştur (Şekil 1).



Şekil 1 Çalışma Alanının Kuşbakışı Görünümü

Sare Sahil; kentsel açık mekânların düzenlenmesi ile ilgili “Kentsel açık mekânlara ilişkin özelliklerin bu mekânların kullanım ritmi, kullanım biçimi, kullanıcı kategorileri, kullanıcılar arasındaki iletişim, boyutları ve kent yaşamında üstlendikleri rol incelendiğinde net biçimde saptanabilir” demiştir (Sahil, 1996).

Bu bağlamda ele alınabilecek olan sanat sokağında ise kullanım ritmi; sosyal mekânların hizmet saatlerine ve kullanıcı profiline göre değişmektedir. Bu sokağı öğrenciler yoğun bir şekilde kullandıklarından, eğitim döneminde sokağın kullanım ritmi artmakta, tatil dönemlerinde ise azalmaktadır. Ayrıca gün içinde akşam saatlerinde sokağın kullanım yoğunluğu artmaktadır.

Sokağın kullanım biçimi incelendiğinde; bu bölgede birbirlerini görmek isteyenlerin buluştukları, karşılaşmak isteyenlerin karşılaştıkları, alışveriş yaptıkları, sohbet ettikleri, çocuk parkından yaralandıkları, tanıtım ve reklâmların yapıldığı, konserlerin verildiği, konut kullanıcılarının konutlarına ulaşımının sağlandığı bir alan olduğu gözlenmektedir. Küçük çaplı sanatsal etkinlikler de bu sokakta yapılmaktadır.

Ofis Camii Sokağı’nda kullanıcı kategorileri ise, kentin açık mekânlarını kullanabilecek tüm sosyal katmanlardır. Sokakta her yaşta insana rastlanabilmektedir. Sokağı özellikle 21–25 yaş grubunu oluşturan üniversite

öğrencileri daha fazla kullanmaktadır. Ofis Camii Sokağı'nı kullanan insanlar arasında, birbirini az ya da çok tanıyan insanların gruplaşarak görüştüğü, ikili sohbetlerin yapıldığı bir etkileşim yaşanmaktadır. Sokağın dönüşümünden sonra bu sokakta kafelerin artması, bu etkileşimi artırmıştır.

Ofis Camii Sokağı boyut olarak küçük bir kamusal açık mekândır. Kent içinde açık mekânların yetersizliği, sokağın merkezi bir yerde olması gibi nedenlerle kullanım boyutu yoğunluk kazanmaktadır. Sokak, kullanıcıların çeşitli amaçlarını karşılamakta, bekleme ve buluşma yeri olarak kullanılmaktadır.

Buradaki değişime sebep olan burayı kullanan insanlardır. Gereksinim ve isteklere cevap vermeye çalışan ticari kuruluşlar, buralara kafe, çay ocağı ve sosyal mekânlar açmanın yanı sıra, yerel yönetimin park düzeninde tasarlanmış olduğu yeşil alan ve bankları da bu ticari rantın bir parçası olarak kullanmaktadır.

Sokakta toplam 20 (yirmi) adet binanın bulunmaktadır. Binaların özellikle zemin katları ticari mekânlar olarak kullanılmaya başlanmıştır.

Yapılarda belirlenen bu değişim bölümleri ve yapıların kimliklerine ait belirlemeler oluşturulmuş olan tablo ve grafiklerde verilmiştir. Ekler bölümünde sunulan Tablo 1, 2, 3'de değişimler farklı renklerle boyanarak ifade edilmeye çalışılmıştır (Bkz. Ek:1.2.3).

3. Kullanıcı Memnuniyet Analizi

Diyarbakır Ofis semti sanat sokağında yapılan incelemede, kullanıcıların sokağın dönüşümüne yönelik memnuniyetleri belirlenmeye çalışılmıştır. Bu amaçla kullanıcılara anketler uygulanmıştır. Anketlerde kullanıcılar konut sakinleri, işyeri sahipleri ve sokağı eğlenme amaçlı kullananlar olarak sınıflandırılmış ve değerlendirilmiştir.

3.1. Sokaktaki Konut Kullanıcıları

Konut bloklarına giriş ve çıkışlarını kolaylaştıracak düzenlemelerin yapılmaması, konut kullanıcılarının daha çok kullandığı yaya kaldırımlarındaki kot farklılıklarının giderilmemesi, yaya ulaşım aksında önemli olumsuzluklar yaratmıştır. Bunların yanı sıra projenin tasarım sürecine konut kullanıcılarının katılmaması, sokağın dönüşümünde eksikliklere ve olumsuzluklara neden olmuştur.

Ofis Cami Sokak'ta fonksiyonel bir eskime yaşanmadan bir kentsel dönüşüm projesinin uygulanması, sokağın özgün dokusunda geri dönüşü olmayan sonuçlar çıkarmıştır.

Bu varsayımla, dönüşüme uğrayan sokaktaki konut bloklarında oturan kullanıcılara anket uygulanarak sokağın dönüşümü hakkındaki görüşleri araştırılmıştır.

Anket üç bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde, konut kullanıcılarının profili oluşturulmaya çalışılmış, ikinci bölümde konut kullanıcılarının dönüşüm sonrası ortaya çıkan değişim ile ilgili memnuniyet dereceleri belirlenmeye çalışılmış ve üçüncü bölümde sokağın değişimi ile

beraber konut blok cephelerindeki değişimin konut kullanıcıları tarafından değerlendirilmesi istenmiştir.

3.1.1. Kullanıcı Profili ve İsteklerinin Değerlendirilmesi

Çalışmada kullanıcı profilinin belirlemedeki amaç, konut kullanıcıların sokağın dönüşüm aşamalarını yaşayıp yaşamadıklarının belirlenmesidir. Bununla birlikte sokağın kentsel dönüşüm sonrası, kullanıcının isteyerek bu sokağı seçip seçmediğinin araştırılmasıdır.

Ankete katılan kullanıcıların %59'u kiracı, %41'i ev sahibidir. Kullanıcıların %67'si 3 yıl ve daha uzun süredir ikamet ettiklerini belirtmişlerdir. Bu sonuçlar ile ankete katılan kullanıcıların, sokağın değişim sürecini sağlıklı değerlendirmeleri beklenmektedir.

Konut kullanıcılarına, ideal bir konutun nerede olması gerektiği sorulduğunda büyük bir çoğunluğun işe ve kent merkezine yakın bir yerde, %33'nün ise prestiji yüksek bir semtte ve %11'nin ise manzaralı bir yerde oturmak istedikleri belirlenmiştir. Sokak sakinlerinin %67'si Ofis camii sokağı, işe ve kent merkezine yakın bir yer olduğu için seçtiklerini belirtmişlerdir. Böylelikle kullanıcıların hayalindeki konut yeri ile şu an ikamet ettikleri yer seçimi arasında bir uyum olduğu saptanmıştır (Göksu, 2002).

3.1.2. Konut Kullanıcısının Dönüşüm Sonrası Memnuniyet Değerlendirmesi

Konut kullanıcıları, sokağın dönüşümünden sonra da bu semti hala iyi bir semt olarak görmekte-dirler. Ancak %44'lük bir grup sokağın dönüşümünden memnun olmadığını belirtmiştir. Sokak sakinlerinin büyük çoğunluğu kentsel dönüşümden sonra sokaktaki düzenleme ve gelişmeleri eksik ve kontrolsüz bulmaktadır. Bu düzenlemelerin ortaya çıkardığı çok sayıdaki sosyal mekânın yarattığı yoğunluk, sokak sakinleri tarafından olumsuz karşılanmış ve mahremiyet sınırlarını olumsuz bir şekilde etkilemiştir.

Sokağın dönüşümü ile beraber, sokakta ve konut bloklarında önemli değişimler gözlenmiştir. Kullanıcılar, otopark kullanımı, manzara ve iyi komşuluktan memnunken, işyeri ve sosyal mekânların artması, eve ve arabaya eşya taşıma konusunda memnuniyetsizliklerini ifade etmişlerdir.

Konut kullanıcıları, sokakta yer alan çocuk oyun alanlarının yeterli olmadığını belirtmişler ve sokağın çocukları için güvenli olmadığını, bu nedenle çocuklarının ev içerisinde ve balkonda oyun oynadıklarını belirtmişlerdir.

Dönüşümün başında, konut sakinleri dönüşümü olumlu bulmuşlardır. Fakat süreç içinde sosyal mekânların sayılarının kontrolsüzce artması, paralelinde insan yoğunluğunun da artmasına neden olmuştur. Sokakta hırsızlık, saldırı vb. durumların ortaya çıkması, konut kullanıcılarında önemli derecede memnuniyetsizliğe yol açmıştır.

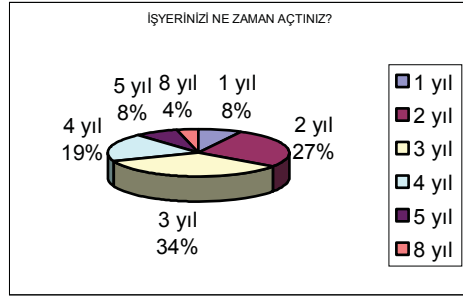
3.1.3. Konut Cephelerindeki Değişimin Konut Kullanıcısı Tarafından Değerlendirilmesi

Sokaktaki dönüşüm ile sokakta oluşan iş yerleri ve bu iş yerlerinin işlevlerine göre bina cephelerinde yeni düzenlemeler (iş yeri levhalar, cephede açılan boşluklar ve bunların camekân ile kapatılması) yapmaları bina cephelerindeki bütünlüğün yok olmasına neden olmuştur. Sokak sakinleri tarafından konut blokları estetik bulunmuştur. Ancak kentsel bütünlük bazında sokağa bakan bu cephelerin tekrar düzenlenmesi istenmiştir.

3.2. İşyeri Sahiplerinin Dönüşüme Uğrayan Sokağı Değerlendirmeleri

Sanat sokağında işyeri sahiplerinin bu sokakla ilgili düşüncelerini, eğilimlerini ve sokağın süreç içerisindeki dönüşümünü öğrenmek amacıyla, sokakta bulunan işyerlerinden 26'sına 15 soruluk bir anket uygulanmıştır

İşyerini ne zaman açtıklarına ilişkin soruya %69'u son üç yıl olarak yanıt vermişlerdir. Buradaki en önemli etmen sokağın son üç yıldır faaliyete geçmiş olmasıdır. Değerlendirmeler sonucunda işyerlerinin %34'ü üç yıl, %27'si iki yıl önce ticari faaliyete başlamış olduğu belirlenmiştir (Grafik 1).



Grafik:1 İşyeri kullanım süreleri

Ankete katılanların %31'i market ve şarküteri, %30 ise kafe işletmektedir. İşletmelerin gıda sektörüne yönelik olması sokağın daha çok oturma, oyun oynama, yemek yeme gibi etkinlikler için kullanıldığını göstermektedir.

Sokakta şu anda dükkân olarak kullanılan mekânların %15'inin daha önce ev, %12'sinin ise zemin katlarda büro olarak kullanıldığı, mekânsal değişimle bunların dükkâna dönüştürüldüğü görülmektedir. Özellikle zemin katlar büyük bir oranda işyeri ve bürolara dönüştürülmüş dolayısıyla, konutlarda fonksiyonel eskime gerçekleşmiştir. Bu durumda mekân, konut olarak fonksiyonunu yitirmekte, sokağın gereksinimine cevap verecek şekilde işyeri ve bürolara dönüşmektedir. Yapılan gözlemler sonucunda konutlardaki bu dönüşüm hızla devam etmekte olduğu belirlenmiştir.

İşyeri sahiplerine işyerlerini burada açma nedenleri sorulmuş; %61'i sokağın merkezi bir yer olmasından ve %27'si ise hedef kitlenin bu sokakta olmasından dolayı işyerlerini burada açtıklarını ifade etmişlerdir. Dükkânın

kendilerine ait olması %4 gibi küçük bir orandır. Sokağın merkezi bir yer olması ve hedef kitlenin bu sokakta olması nedenleri birbirini destekler niteliktedir.

İşyerinin açılması için gerekli koşullar değerlendirildiğinde, bu koşulların sağlandığı görülmektedir.

Ankete katılanlara işyerlerinin dekorasyonunu yaparken kimseden yardım alıp almadıklarına ilişkin sorulara; %96 ile kimseden yardım almadıkları ve işyerlerinin dekorasyonunu kendilerinin yaptıklarını ifade etmişlerdir. Bu konuda mimar, iç mimar ya da amatör olarak dekorasyon işleri yapanlardan bir yardım almadıkları belirlenmiştir. Kentin ekonomik durumunun yetersizliği ve profesyonel anlamda bu tür işlerin yapılmasının yaygınlık kazanmadığı dikkate alındığında bu durum net olarak anlaşılmaktadır.

Ankete katılanların %100'ü işyerlerinin bu sokakta olmasından memnunluk duyduklarını ifade etmiş ve dükkân cephesinden memnun olup olmadığına dair sorulara, memnun oldukları yanıtını vermişlerdir. Yaya trafiğinin yoğun olduğu bu sokağın durumu, işyeri sahiplerini memnun edici bir konumdadır.

“İşyeri girişinden memnun musunuz? Neden?” soruları sorulduğunda ise; işyeri sahiplerinin %92'si işyerlerinin girişinden memnun olduklarını söylemişlerdir. Ankete katılanların %62'si vitrinin daha iyi algılanıyor olmasından, %38'ise girişin sokak cephesinden olmasından memnuniyet duyduklarını belirtmişlerdir. Kullanıcının bir işyerine girerken merdiven inip çıkmaması önemlidir. Bu da ancak zemin katlarda sağlanabilmektedir. Yapıların fonksiyonel değişiminin zemin katlardan başlamasının nedeni, işyerlerine girişin rahatlatılmasının amaçlanmasıdır. İşyerinin ulaşılabilir ve rahat bir girişinin olması, vitrinin müşterilerce iyi algılanabiliyor olması, iş hacmini önemli ölçüde artırmaktadır.

Bu sokakta bulunan işyerlerinin işlevi daha çok yiyecek ve içeceklerin satılması ile servisinin yapılmasıdır. Bu işyerleri genelde kafeler ve marketlerdir. Sokağın kullanıcıları, sokağı sohbet etmek, oturmak gibi sosyal etkinlikler için kullandıklarından, burada bulunan işyerlerinin niteliği önem kazanmaktadır.

Yapılan görüşmelerde işyeri sahiplerinin %96'sı işlerini değiştirmek istemediklerini ifade etmişlerdir. Kafe, kitapevi ve market işletenlerin işlerini değiştirmek istemedikleri bu işle daha iyi kazanabildiklerini, işlerini değiştirmek isteyen işyerinin ise, çocuk giyimi satan bir mağaza olduğu, anket sonuçlarından ortaya çıkmaktadır.

İşyeri sahipleri, sokağın belediye tarafından düzenlenmesini olumlu olarak değerlendirmiş ve %88'i memnuniyetlerini ifade etmişlerdir. Sokağın araç trafiğine kapalı olması nedeniyle sokakta bulunan açık oturma alanlarına kafe ve çay ocaklarından servis yapılmaktadır. Yapılan bu servis işyeri sahiplerini memnun etmektedir.

Sokak ilk planlama aşamasında rekreasyon alanı olarak düzenlenmiştir. Bu düzenlemede kafe ve çay ocakları bulunmamaktadır. Bu alanda simetrik olarak iki büfe düşünülmüş, uygulamada yapılmamıştır. Sokağın kullanıcılarının

artmasıyla kafeler artmıştır. Sıcak bir iklime sahip olan kentte, sokaktaki açık oturma alanları kafelerin bir parçası olarak kullanılmaktadır. Kafe sahipleri, bu açık oturma alanlarından daha iyi yararlanabilmek için sokağı yeniden düzenlemek istemektedirler. Kitapevi ve kafe sahipleri, işyerlerinin önünü belediye denetiminde kendileri düzenlemek isterken, market sahipleri bunu istememektedirler.

Ankete katılanların %65'i işyerlerinin cephelerini oluştururken herhangi bir yerden onay almadıklarını belirtmişlerdir. Bu sokakta yer alan binalarda, sokağın dönüşümüyle özellikle zemin katlarda fonksiyonel değişim yaşanmıştır. Süreç içerisinde fonksiyonel eskimenin de gerçekleştiği sokakta, eskime görsel kirliliğe neden olmuştur. İşyeri cephelerinin ve tabelalarının büyüklük, renk ve doku açısından bir standardının olmaması görsel kirlilikte önemli bir etmendir. İşyerlerinin cephe düzenlemeleri konusunda imar kanunlarındaki boşluklar ve yerel yönetimlerin yaptırımlarının caydırıcı olmaması, bu sonuca neden olmaktadır.

Sokak açık alan gösterileri için kullanılan bir mekândır. Festivallerde, sergi konser ve gösteriler için kullanılmaktadır. İşyeri sahiplerinin %100'ü sokağın konser ve gösteri amaçlı kullanılmasını olumlu bulmuşlardır.

3.3. Sokağı Eğlence Amaçlı Kullananların Değerlendirmesi

Diyarbakır'daki insanların eğlence, dolaşma ve buluşma mekânlarından biri olan sanat sokağı, önceleri park ve dinlenme alanı olarak düzenlenmiştir. Bu parkın misyonu zamanla değişmiş, sosyal tesis ve kafelerin bulunduğu özellikle de gençlerin vakit geçirdiği bir alan haline gelmiştir. Burayı kullanan insanların gereksinim ve taleplerini öğrenmek, değişimin olumlu ve olumsuz yanlarını belirleyerek, kullanıcı memnuniyetini değerlendirme amacıyla yapılmış olan ankette, 50 bay ve 50 bayan olmak üzere çeşitli yaş ve meslek gruplarından toplam 100 kişiye ait görüşler değerlendirmeye alınmıştır.

Yapılan ankette;

“Bu sokağın oluşumu ve düzenlenmesinden memnun musunuz?” sorusuna bay ve bayanlar toplam olmak üzere, %42 lik bir oran memnunken, %37 lik bir oran memnun olmadığını açıklamıştır.

Sokağı kullanan insanların büyük bir bölümü sokağa her gün veya üç günde bir gelirken, %17lik bir bölümü, işi olmadıkça hemen hemen hiç gelmediğini belirtmişlerdir. Buraya gelmelerinin sebebi daha çok mecburiyet olarak açıklanırken, bu sırayı kafe ve sosyal mekân kullanımı için gelenler ile gerçekten burada dolaşmayı sevenler izlemektedir.

Gelen insanların büyük çoğunluğu bu sokağı sıkça kullanmasına rağmen, sokakta harcadıkları vakitler dikkat çekicidir. Ankete katılanların %46 sı bir saat zaman geçirdiğini söylerken %23 ü iki saat, %14 ü üç saat, %5 i dört ve %12 si beş saat ve üstü vakit geçirmektedir.

Otopark kullanımında ise, buraya gelenlerin büyük çoğunluğunun kendi araçlarıyla gelmediği, kendi araçları ile gelenlerinin büyük bir bölümü otopark sorunu yaşarken, bu sorunu yaşayanların %70 i son çare olarak kapalı

otoparkı kullandığını belirtmiştir. %30'u ise bu sorunlara rağmen kapalı otoparkı kullanmadığı veya kullanmak istemediği ortaya çıkmıştır.

Her mevsim kullanılan bu sokaktaki gece aydınlatmasından da kullanıcının memnun olmadığı belirlenmiştir. Gece aydınlatmasının yanı sıra, kullanıcı sayısının hızla arttığı bu sokakta güvenlik, önemli bir sorun olarak ortaya çıkmaktadır. Ankete katılan insanlardan özellikle bayanların şikâyetçi olduğu, “Bu sokakta huzur ve güven içerisinde yürüyebiliyor musunuz?” sorusuna olumsuz yanıt verilmiştir. Değişim ile birlikte artan insan yoğunluğu, güvenlik sorununu beraberinde getirmektedir.

Park ve dinlenme alanı olarak düzenlenen bu alanda, değişen işlevle birlikte yaya yolları yetersiz bir hale gelmiştir. Yapılan ankette de kullanıcıların büyük bir çoğunluğu bu görüşü taşımaktadır.

Yollarda kullanılan kaplama malzemesinden ise kullanıcı, memnun olduğunu açıklamıştır. Sokağı kullananların büyük çoğunluğu yol kenarındaki kaldırımlar yerine, orta yol aksını kullanmaları sebebiyle kaldırımlardaki kod farklılıklarından %51 lik bir oranla fazla rahatsız olmadıklarını belirtmişlerdir. %49 luk bir oran da bu durumdan rahatsızdır.

Değişen fonksiyona rağmen kullanıcının büyük bir çoğunluğu bu sokaktaki yeşil alanı yetersiz bulup, artırılmasını isterken, kullanıcıların %21 i ağaçlar dışındakilerinin gereksiz olduğunu ve kaldırılması gerektiğini belirtmektedirler. Bu yeşil alanların yanı sıra oluşturulmuş olan çocuk oyun alanlarının, çocukların burada vakit geçirmesini uygun bulmadıkları için kaldırılması gerektiğini düşünenler ise %58 oranındadır. Değişim ile oluşan yeni düzenin, çocuklar için uygun görülmemiştir.

Park düzeninde oluşturulmuş oturma yerlerinden ve sayısının azlığından kullanıcıların büyük bir çoğunluğu rahatsız durumdadır. Değişen fonksiyon şüphesiz yeni arayışlara neden olmuştur. Düşünülmeden, acemice yapılmış, kontrolden uzak çözümler, beraberinde kaos, çarpık kentleşme ve görüntü kirliliğini de getirmektedir. Bu değişimle birlikte kullanıcıların büyük bir bölümü sokaktaki oturma düzenlerinin yeni işlevlere göre yerel yönetimin kontrolünde düzenlenmesi gerektiğini ifade etmişlerdir. Kullanıcıların %21 i ise bu düzende kalması görüşündedir.

Konut yoğunluğunun fazla olduğu bu yerdeki yeni oluşumdan, kullanıcının %42 si memnun değilken, %37 si memnun, %21 i ise kararsızdır. Sokaktaki kaos, görüntü kirliliğinin, yeni işleve göre, yeni kimliği yansıtacak daha profesyonel cephe düzenlemesine gidilmesi gerekliliğini kullanıcıların %68 i öngörmektedir.

Sosyal aktivitelerin burada yapılmasını, %51 lik bir kullanıcı oranı uygun bulmakta fakat bu kullanıcıların büyük bir bölümü bu bölgede oturmak istememektedir. Bu sokağın trafiğe kapatılarak yeniden düzenlenmesini olumlu bir hareket olarak değerlendiren, kullanıcılar bu sokağın tekrar trafiğe açılmasını istememektedir.

4. Tartışma, Sonuç ve Öneriler

Sanat sokağı kapsamında yapılan düzenleme ve dönüşümler, dönüşümü gerekli kılacak aşamalar yaşanmadan yapıldığı için kent ve kullanıcı boyutunda sorunlar yaratmıştır.

- Aktivitenin yapılışındaki artış ya da azalış oranı
- Aktivitenin yapılış skalasındaki büyüklük
- Aktivitenin yapılışındaki değişim düzenindeki sıklık
- Aktivitenin değişmesi için geçen zaman aralığındaki süreklilik

Konuları irdelenmeden bir takım düzenlemeler yapılmıştır.

Sokak dokusunun değişimiyle beraber, sokaktaki konutlarda fonksiyonel dönüşümler olmuştur. Konutlar işyerlerine dönüşerek, fonksiyonel eskimeler ve dönüşümler yaşanmıştır. Konut fonksiyonu olarak inşa edilen yapılar, sokağın sosyal ve ticari yoğunluğunun artmasıyla işyeri ve büro olarak kullanılmaya başlanmıştır.

Yapı oturma alanları dışında kalan, özel ile kamusal alan arasında geçiş sağlayan etkin bir kullanıma sahip olan alanlar, bu süreçte işlevini kaybetmiştir. Bununla beraber bu alanlar bakım ve işletme sorunları nedeniyle, kentsel mekânda görsel kirlilik kaynağı durumuna gelmiştir. Zemin katlarda ticari kullanımların olduğu yol üstü kesimlerde, yapı parsellerinin yol cepheleri çoğunlukla kaldırım alanlarına doğru açılarak kamusal kullanım alanı ile bütünleşmiştir.

İşyerlerinin %69'unun son üç yılda açılmış olması ve konut olarak kullanılan mekânların %15'inin işyerlerine dönüşmesi, sokaktaki hızlı dönüşümü gözler önüne sermektedir. Genellikle gençlerin yoğun olarak kullandığı bu sokakta, işyeri sahiplerinin %100'ü işyerlerinin burada olmasından memnuniyet duyduklarını ifade etmişlerdir. Ayrıca ankete katılanların %96'sı şu an yaptıkları işi değiştirmek istemediklerini belirtmişlerdir.

Sokakta açık oturma alanlarının, tüm işyerlerinin %30'unu oluşturan kafeler tarafından kullanılması, kafe işletenleri memnun etmektedir. Yerel yönetimin bu alanların kullanılmasına bir sınırlama getirmemesi, bu sokağı kullananlar ve konut sakinlerini rahatsız etmektedir. İşyeri sahipleri sokağın şu anki düzenlenmesini beğendiklerini belirtmelerine rağmen işyerlerinin önünü belediye kontrolünde yeniden düzenlemek istediklerini ifade etmişlerdir. Ayrıca sokakta yapılan gösteri ve konserler işyerlerinin satış hacmini artırdıklarından, işyeri sahiplerinin %100'ü etkinliklerin bu sokakta yapılmasını istediklerini belirtmişlerdir.

Sokak dokusundaki bu dönüşüm, yukarıda da belirtildiği gibi işyerleri açısından değerlendirildiğinde olumlu bir değişim olarak görülmektedir. Ancak konut kullanıcıları için aynı memnuniyet söz konusu değildir.

Projenin geri dönüşümü söz konusu olmadığı için ancak bazı iyileştirmeler yapılabilecektir. Bu amaçla;

- Öncelikle rekreasyon alanı olarak düzenlenmiş bölgeler apartman girişleri ile oturma yerleri arasında bir sınır oluşturmalıdır.
- Kafelerin kullandığı oturma bölümleri ile yaya dolaşım alanı yeşil elemanlarla ayrılmalıdır.
- Kafelere ait olan oturma bölgelerine sınırlama getirilmelidir.
- Kafelerin tamamına açık alan izni verilmemelidir.
- Fonksiyonel değişime uğramış olan apartman katlarında, dönüşümün daha fazla olmaması için yerel yönetimler tarafından engeller koyulmalıdır.
- Sokak boyunca kullanılan tabela boyutları, yerel yönetimler tarafından belirlenmeli ve bir bütünlük sağlanmalıdır.
- Kullanıcının rahatsızlık duyduğu görsel kirlilik değişime uğrayan mekânların renklerine bir sınır getirilmesiyle düzene koyulabilecektir.
- Alanın zemin kaplaması, yürüme için daha rahat olan elemanlarla kaplanmalıdır.
- Sokakta kullanılmış olan aydınlatma elemanları, dolaşım alanını daha fazla aydınlatabilecek nitelik ve nicelikte seçilmelidir.
- Konut kullanıcılarının özellikle rahatsızlık duyduğu çeşitli gösteri ve dinletilerin burada yapılmaması konusunda önlemler alınmalıdır.

Öneriler

Mekânlar zaman içinde birtakım fonksiyon değişimlerine uğrayabilirler. Değişimlerin sürekliliği, mekânlarda yeni düzenlemelerin yapılmasına neden olabilmektedir. Ancak bu düzenlemelerin yapılabilmesi için, değişime uğrayan fonksiyonların sayısı, büyüklüğü, sıklığı ve devamlılığı, zaman aralıkları ifade edilerek gözlemlenmelidir. Dolayısıyla aşağıdaki aşamalar önem kazanmaktadır;

- a) Aşama: Fonksiyon türlerinin belirlenmesi
- b) Aşama: Değişime uğrayan fonksiyonların belirlenmesi
- c) Aşama: Değişime uğrayan fonksiyonların yapılma sıklığının belirlenmesi
- d) Aşama: Değişime uğrayan fonksiyonların yapılmasındaki sürekliliğin belirlenmesi

şeklinde olmalıdır(Çetin, 1998).

Bununla birlikte sürdürülebilir kentsel dönüşüm yaklaşımlarını destekleyebilmek için, geleneksel verilerden yararlanılmalıdır. Geleneksel kentlerde görülen hayat, avlu, ara sokak gibi çözümleri yaşamın birbirine geçişini sağlayan mekânlar olarak ele alıp, organizasyon modelleri oluşturulmalıdır. Tüm bu aşamalar değerlendirildikten sonra mekânın dönüşümü konusunda karara varılmalıdır.

Yeni bir düzenleme yapılması gereken mekânlarda kullanıcı memnuniyetini sağlayabilmek amacıyla, ikinci bir değerlendirmenin daha yapılması gerekmektedir. Bu aşamada incelenen mekânda kullanıcılar sınıflandırılmalıdır. Kullanıcılara değerlendirildikleri kategorilere uygun

sorular yöneltilerek beklentileri belirlenmelidir. Elde edilen veriler tasarım aşamasında dikkate alınmalı ve kullanıcı verileri olarak tasarıma girdi oluşturmalıdır.






Daha sonra mekâna mimari boyutta yapılacak olan müdahaleler değerlendirilmeli, önerilecek olan yeni işleve göre belirli sınırlar ve kurallar koyularak uygulamaya geçilmelidir. Zaman içinde bu kurallar, yerel yönetimler tarafından kontrol edilmeli ve devamlılık sağlanmalıdır. Zaman zaman kullanıcının memnuniyetini kontrol edebilmek amacıyla anketler uygulanarak geri beslemeler yapılmalıdır.

Böylelikle bakımsız kentsel boşluklar yerine, tanımlı bir bütün olan alanlar ortaya çıkacaktır. Bu yaklaşım, sosyal bütünleşme ve iletişim konularında önemli olduğu kadar çevresel uyum için de büyük önem taşımaktadır. Bu yöntem, kentsel geliştirme amaçlı kullanılacak alanların bütünleştirilmesi, insan ve çevre uyumu, trafik yolu ve otopark sistemlerinin geliştirilmesinde uygulanabilir çözümler üretilmesine katkı sunacaktır. Ancak bu sistemle yapılacak olan kentsel dönüşümler programlı, katılımcı ve sürekliliği olan tasarımlar olacaktır. Böylece kullanıcı memnuniyetine ait devamlılık da sağlanmış olacaktır.

Kaynaklar

1. **Cowan**, P. (1963). "Studies in Growth, Change and Ageing of Buildings" *Transactions of Bartlett Society Vol 1*, London,.
2. **Çetin**, F.D.(1998). "Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Ünitelerinde Değişen Kullanıcı Gereksinimlerine Bağlı Esnek Tasarlama Faktörlerinin Belirlenmesi" Yayınlanmamış Doktora tezi, YTÜ Fen Bil. Ens. İstanbul.
3. **Göksu**, F.A.(2002). "Kentsel Dönüşüm Süreci ve Proje Ortaklıkları" <http://www.kentsyenyenileme.org/dosyalar/SPOdergi.pdf>.
4. **Sahil**, S. (1996). "Mekanın Sosyal Karakterinin Apartman Daireleri ve Ankara Yüksel Caddesinde İrdelenmesi", *VII. Uluslararası Yapı ve Yaşam Kongresi*, Bursa.
5. **Otaner**, Z.F., **Keskin**, A., (2005). "Kentsel Geliştirmede Kamusal alanların Kullanımı" *itiüdergisi/a mimarlık, planlama, tasarım*, cilt: 4 sayı:1, sf: 107-114.
6. **Tankut**, G., (2002). "Kentler", *Bilim Teknik Dergisi Yeni Ufuklara Eki*, Aralık Sayısı, sf:13.

EKLER

No	YAPI ANALİZİ		DEĞİŞİM		FOTOĞRAFLAR
1	KAT ADEDİ	8	BODRUM	Kafeterya	
	YAPIM TÜRÜ	B.A.	ZEMİN	Mağaza	
	CEPHE KAPLAMASI	Sıva/Boya	ZEMİN + 1	Konut	
			ZEMİN + 2	Konut	
	GİRİŞ YÖNÜ	KB	ZEMİN + 3	Konut	
	DIĞER		ZEMİN +....	Konut	
2	KAT ADEDİ	5	BODRUM	Yok	
	YAPIM TÜRÜ	B.A.	ZEMİN	Kafeterya	
	CEPHE KAPLAMASI	Sıva/Boya	ZEMİN + 1	Kuaför	
			ZEMİN + 2	Kafeterya	
	GİRİŞ YÖNÜ	GD	ZEMİN + 3	Büro	
	DIĞER		ZEMİN +4	Fotokopici	
3	KAT ADEDİ	1	BODRUM	-	
	YAPIM TÜRÜ	B.A.	ZEMİN	Cami	
	CEPHE KAPLAMASI	Sıva/Boya	ZEMİN + 1	-	
			ZEMİN + 2	-	
	GİRİŞ YÖNÜ	K	ZEMİN + 3	-	
	DIĞER		ZEMİN +....	-	
4	KAT ADEDİ	9	BODRUM	Depo	
	YAPIM TÜRÜ	B.A.	ZEMİN	Mağaza	
	CEPHE KAPLAMASI	Sıva/Boya	ZEMİN + 1	Büro	
			ZEMİN + 2	Konut	
	GİRİŞ YÖNÜ	GB	ZEMİN + 3	Konut	
	DIĞER		ZEMİN +....		
5	KAT ADEDİ	3	BODRUM	Yok	
	YAPIM TÜRÜ	Yığma	ZEMİN	Büfe-Dükkan	
	CEPHE KAPLAMASI	Sıva	ZEMİN + 1	Konut	
	DOLULUK/BOŞLUK		ZEMİN + 2	Konut	
	GİRİŞ YÖNÜ	KD	ZEMİN + 3	-	
	DIĞER		ZEMİN +....	-	

6	KAT ADEDİ	5	BODRUM	Depo	
	YAPIM TÜRÜ	B.A.	ZEMİN	Kafeterya	
	CEPHE KAPLAMASI	Sıva/Boya	ZEMİN + 1	Konut	
			ZEMİN + 2	Konut	
	GİRİŞ YÖNÜ	GB	ZEMİN + 3	Konut	
	DİĞER		ZEMİN +	Konut	
7	KAT ADEDİ	6	BODRUM	Depo	
	YAPIM TÜRÜ	B.A.	ZEMİN	Kaf.	
	CEPHE KAPLAMASI	Sıva/Boya	ZEMİN + 1	Konut	
	DOLULUK/BOŞLUK		ZEMİN + 2	Konut	
	GİRİŞ YÖNÜ	GB	ZEMİN + 3	Konut	
	DİĞER		ZEMİN +	Konut	
8	KAT ADEDİ	7	BODRUM	Kaf.	
	YAPIM TÜRÜ	B.A	ZEMİN	Büro	
	CEPHE KAPLAMASI	Sıva/Boya	ZEMİN + 1	Konut	
	DOLULUK/BOŞLUK		ZEMİN + 2	Konut	
	GİRİŞ YÖNÜ	GB	ZEMİN + 3	Konut	
	DİĞER		ZEMİN +	Konut	
9	KAT ADEDİ	7	BODRUM	Kaf.	
	YAPIM TÜRÜ	B.A	ZEMİN	Büro	
	CEPHE KAPLAMASI	Sıva/Boya	ZEMİN + 1	Konut	
	DOLULUK/BOŞLUK		ZEMİN + 2	Konut	
	GİRİŞ YÖNÜ	GB	ZEMİN + 3	Konut	
	DİĞER		ZEMİN +	Konut	
10	KAT ADEDİ	6	BODRUM	Depo	
	YAPIM TÜRÜ	B.A	ZEMİN	Büro	
	CEPHE KAPLAMASI	Sıva/Boya	ZEMİN + 1	Konut	
	DOLULUK/BOŞLUK		ZEMİN + 2	Konut	
	GİRİŞ YÖNÜ	GD	ZEMİN + 3	Konut	
	DİĞER		ZEMİN +	Konut	

11	KAT ADEDİ	5	BODRUM	-	 
	YAPIM TÜRÜ	B.A.	ZEMİN	Büro	
	CEPHE KAPLAMASI	Sıva/Boya	ZEMİN + 1	Konut	
	DOLULUK/BOŞLUK		ZEMİN + 2	Konut	
	GİRİŞ YÖNÜ	GB	ZEMİN + 3	Konut	
DİĞER	-	ZEMİN +....	Konut		
12	KAT ADEDİ	5	BODRUM	Depo	 
	YAPIM TÜRÜ	B.A	ZEMİN	Dükkan	
	CEPHE KAPLAMASI	Sıva/Boya	ZEMİN + 1	Konut	
	DOLULUK/BOŞLUK		ZEMİN + 2	Konut	
	GİRİŞ YÖNÜ	GD	ZEMİN + 3	Konut	
DİĞER	-	ZEMİN +....	Konut		
13	KAT ADEDİ	6	BODRUM	Depo	 
	YAPIM TÜRÜ	B.A.	ZEMİN	Dükkan	
	CEPHE KAPLAMASI	Sıva/Boya	ZEMİN + 1	Büro	
	DOLULUK/BOŞLUK		ZEMİN + 2	Konut	
	GİRİŞ YÖNÜ	GD	ZEMİN + 3	Konut	
DİĞER		ZEMİN +....	Konut		
14	KAT ADEDİ	6	BODRUM	Depo	 
	YAPIM TÜRÜ	B.A.	ZEMİN	Dükkan	
	CEPHE KAPLAMASI	Sıva/Boya	ZEMİN + 1	Konut	
	DOLULUK/BOŞLUK		ZEMİN + 2	Konut	
	GİRİŞ YÖNÜ	GB	ZEMİN + 3	Konut	
DİĞER		ZEMİN +....	Konut		
15	KAT ADEDİ	6	BODRUM	Depo	 
	YAPIM TÜRÜ	B.A.	ZEMİN	Pastane Dükkan	
	CEPHE KAPLAMASI	Sıva/Bo	ZEMİN + 1	Büro	
	DOLULUK/BOŞLUK		ZEMİN + 2	Konut	
	GİRİŞ YÖNÜ	GB	ZEMİN + 3	Konut	
DİĞER		ZEMİN +....	Konut		

16	KAT ADEDİ	7	BODRUM	Hamam	
	YAPIM TÜRÜ	B.A.	ZEMİN	Kafeterya	
	CEPHE KAPLAMASI	Sıva/Boya	ZEMİN + 1	Büro	
	DOLULUK/BOŞLUK		ZEMİN + 2	Konut	
	GİRİŞ YÖNÜ	KD	ZEMİN + 3	Konut	
	DİĞER		ZEMİN +....	Konut	
17	KAT ADEDİ	7	BODRUM	Kafeterya	
	YAPIM TÜRÜ	B.A.	ZEMİN	Kafeterya	
	CEPHE KAPLAMASI	Sıva/Boya	ZEMİN + 1	Büro	
	DOLULUK/BOŞLUK		ZEMİN + 2	Konut	
	GİRİŞ YÖNÜ	GB	ZEMİN + 3	Konut	
	DİĞER		ZEMİN +....	Konut	
18	KAT ADEDİ	8	BODRUM	Kafeterya	
	YAPIM TÜRÜ	B.A.	ZEMİN	Kafeterya	
	CEPHE KAPLAMASI	Cam Mozaik	ZEMİN + 1	Büro	
	DOLULUK/BOŞLUK		ZEMİN + 2	Konut	
	GİRİŞ YÖNÜ	KD	ZEMİN + 3	Konut	
	DİĞER		ZEMİN +....	Konut	
19	KAT ADEDİ	7	BODRUM	Dükkan	
	YAPIM TÜRÜ	B.A.	ZEMİN	Kafeterya	
	CEPHE KAPLAMASI	Sıva/Boya	ZEMİN + 1	Büro	
	DOLULUK/BOŞLUK		ZEMİN + 2	Konut	
	GİRİŞ YÖNÜ	GB	ZEMİN + 3	Konut	
	DİĞER		ZEMİN +....	Konut	
20	KAT ADEDİ	6	BODRUM	-	
	YAPIM TÜRÜ	B.A.	ZEMİN	Dükkan	
	CEPHE KAPLAMASI	Sıva/Boya	ZEMİN + 1	Büro	
	DOLULUK/BOŞLUK		ZEMİN + 2	Konut	
	GİRİŞ YÖNÜ	GD	ZEMİN + 3	Konut	