



**TASARIM REHBERLERİ BAĞLAMINDA YÜKSEK YAPILARIN ZEMİN
BİÇİMLENİŞİ İLE KENT İLİŞKİSİNE YÖNELİK DEĞERLENDİRME;
ANKARA ÖRNEKLEMİ**

Melek ADIŞEN AKILLI

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
MİMARLIK ANA BİLİM DALI**

**GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

TEMMUZ 2023

ETİK BEYAN

Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Tez Yazım Kurallarına uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmada;

- Tez içinde sunduğum verileri, bilgileri ve dokümanları akademik ve etik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi,
- Tüm bilgi, belge, değerlendirme ve sonuçları bilimsel etik ve ahlak kurallarına uygun olarak sunduğumu,
- Tez çalışmada yararlandığım eserlerin tümüne uygun atıfta bulunarak kaynak gösterdiğimi,
- Kullanılan verilerde herhangi bir değişiklik yapmadığımı,
- Bu tezde sunduğum çalışmanın özgün olduğunu,

bildirir, aksi bir durumda aleyhime doğabilecek tüm hak kayıplarını kabullendiğimi beyan ederim.

Melek ADIŞEN AKILLI

05/07/2023

TASARIM REHBERLERİ BAĞLAMINDA YÜKSEK YAPILARIN ZEMİN
BİÇİMLENİŞİ İLE KENT İLİŞKİSİNE YÖNELİK DEĞERLENDİRME; ANKARA

ÖRNEKLEMİ

(Yüksek Lisans Tezi)

Melek ADIŞEN AKILLI

GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

Temmuz 2023

ÖZET

Güncel yapı stoku içerisinde büyük yere sahip olan ve 2010 yılı itibariyle artış gösteren yüksek yapıların kente dair etkileri literatürde tartışılmaktadır. Kent yaşamı ve insanlar üzerindeki etkisi bağlamında detaylı incelemelerin yapılması özellikle tasarımcılar açısından büyük önem teşkil etmektedir. Yapıldığı çevreyi potansiyeline göre yorumlayarak, fonksiyon ve boyutları gereği yoğun bir trafik oluşturan yüksek yapıların biçimsel karakterleri ve tasarımları, şehrin işleyişi, silueti, imajı, ekonomisi gibi etmenler üzerindeki etkileri inşa edilmeden iyice araştırılarak tasarlanmalı, yapılacağı yere özgün bir tasarım anlayışı ile üretilerek çevresine ve kente etkisinin pozitif olması sağlanmalıdır. Dünyada farklı ülkelerde uygulamada olan ve bu konuyu çok boyutlu olarak ele alan yüksek ya da kentsel tasarım rehberlerinin varlığı bu tez çalışmasının katalizörü olmuştur. Tez çalışması kapsamında farklı ülkelerde hazırlanmış tasarım rehberleri incelenmiştir. Türkiye'deki güncel yönetmelikler de incelenerek ortak noktada öne çıkan kavramlar ortaya konmuş ve mevcut yapı stoku üzerinden Ankara'daki yüksek yapıların durum değerlendirmesi yapılmıştır. Yüksek yapıların zemin katlarında kent ile kurması beklenen ilişkilerinin Ankara özelinde incelenerek Türkiye'deki duruma ayna tutması amacıyla rehberlerdeki veriler, literatür yardımıyla 4 ana başlık altında tasarım kriterleri olarak derlenmiştir. Bu kriterler ise seçilen yapıların değerlendirilebilmesi için 36 değerlendirme kriteri sorusuna dönüştürülmüştür. Değerlendirmeler sonucunda Pearson Korelasyon Analizi yöntemi ile kriterler arası ilişkiler ortaya konmuş ve bu analizler sonucunda pozitif ve negatif yönde farklı düzeylere sahip ilişkilere ulaşılmıştır. Ortaya çıkan ilişkilerin yorumlanmasının ardından Ankara mevcut durumu hakkındaki bulgular elde edilmiş ve görülmüştür ki; %80 oranında baza kullanımı ve biçimsel olarak kuleden ayrılan baza tasarımı bulunmaktadır. Bu çalışmanın tasarım disiplinlerine akademik ve uygulama anlamında katkı sağlayacağı ve tasarım rehberlerinin oluşturulmasında yerel yönetimlere kaynak teşkil edeceği düşünülmektedir.

Bilim Kodu : 80117

Anahtar Kelimeler : Yüksek yapı, zemin kat, baza, kent

Sayfa Adedi : 95

Danışman : Doç. Dr. Zeynep Yeşim İLERİSOY

THE RELATIONSHIP BETWEEN THE GROUND FLOOR OF TALL BUILDINGS
AND THE CITY IN THE CONTEXT OF DESIGN GUIDELINES; THE CASE STUDY
OF ANKARA

(M. Sc. Thesis)

Melek ADIŞEN AKILLI

GAZİ UNIVERSITY

GRADUATE SCHOOL OF NATURAL AND APPLIED SCIENCES

July 2023

ABSTRACT

The effects of tall buildings, which have a great place in the current building stock and which have increased as of 2010, on the city are discussed in the literature. It is important for designers to conduct detailed studies in the context of urban life and its impact on people. By interpreting the environment in which it is built according to its potential, the formal characters and designs of high-rise buildings, which create a heavy traffic due to their functions and size, their effects on factors such as the functioning of the city, silhouette, image and economy should be designed by thoroughly researching before they are built, they should be produced with a unique design approach to the place where they will be built, and their impact on the environment and the city should be positive. The existence of tall building or urban design guidelines that are in practice in different countries in the world and that deal with this issue in a multidimensional way has been the catalyst of this thesis. Within the scope of this study, design guidelines prepared in different countries were examined. By examining the current regulations in Turkey, the concepts that stand out at the common point have been revealed and the situation of the tall buildings in Ankara has been evaluated over the existing building stock. The data in the guidelines have been compiled as design criteria under 4 main headings with the help of the literature to reflect the situation in Turkey by examining the relations expected to be established with the city on the ground floors of high-rise buildings in Ankara. These criteria were transformed into 36 evaluation criteria questions to evaluate the selected buildings. As a result of the evaluations, the relations between the criteria were revealed with the Pearson Correlation Analysis method and thanks to these analyses, relations with different levels in the positive and negative directions were reached. After the interpretation of the emerging relations, the findings about the current situation of Ankara were obtained and it was seen that there is 80% use of base and a base design that differs from the tower in form. It is thought that this study will contribute to the design disciplines in terms of academic and practice and will be a resource for local governments in the creation of design guidelines.

Science Code : 80117

Key Words : Tall building, ground floor, base, city

Page Number : 95

Supervisor : Assoc. Prof. Dr. Zeynep Yeşim İLERİSOY

TEŞEKKÜR

Tez alıőmamın her aşamasında yer alan, değerli katkılarıyla yol gsterip büyük bir sabır ile destek olan kıymetli tez danıőmanım Do. Dr. Zeynep Yeşim İLERİSOY'a teőekkrlerimi saygıyla sunarım. Eğitim hayatım boyunca desteğini esirgemeyen sevgili annem Fatma ADIŞEN ve babam Bedri ADIŞEN olmadan bu sürecin tamamlanma olasılığı olmadığı için kendilerine őranlarımı dile getirmek isterim. Ayrıca tez çalıőmam sırasında araőtırmalarımı tamamlayabilmem için benimle kilometrelerce yolu kateden ve beni her zaman destekleyen sevgili eőim Yiğitcan AKILLI'ya sonsuz teőekkürlerimi sunarım. Son olarak ise henüz doęmamıő olsa da varlığı ile hayatımıza umut ışığı olan minik KIZIM'a bu tezi adayarak sonsuz teőekkürlerimi sunarım.

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
ÖZET	iv
ABSTRACT.....	v
TEŞEKKÜR.....	vi
İÇİNDEKİLER	vii
ÇİZELGELERİN LİSTESİ.....	viii
ŞEKİLLERİN LİSTESİ.....	ix
RESİMLERİN LİSTESİ	x
SİMGELER VE KISALTMALAR.....	xi
1. GİRİŞ.....	1
2. YÜKSEK YAPILAR VE KENTSEL TASARIM	9
3. YÜKSEK YAPI TASARIM REHBERLERİ	19
3.1. Tasarım Rehberi Kavramı ve Çeşitleri.....	19
3.2. Dünyanın Farklı Yerlerinde Yayınlanmış Yüksek Yapı Tasarımına Yönelik Rehberler.....	22
3.3. Türkiye’de Yüksek Yapı Tasarımına Işık Tutan Yönetmelikler	30
4. ÇALIŞMANIN YÖNTEMİ	39
4.1. Doküman Analizi.....	39
4.2. Yüksek Yapıları İncelemek Üzere Değerlendirme Sorularının Belirlenmesi	42
4.3. Yüksek Yapıların Seçimi	54
4.4. Veri Analizi.....	57
5. ALAN ÇALIŞMASI VE BULGULAR	59
5.1. Seçilen Yapıların Karakteristik Değerlendirmesi.....	59
5.2. Değerlendirme Kriterlerine Göre Verilerin Elde Edilmesi.....	61

Sayfa

5.3. İstatistiksel Veri Analizi ile Tasarım Verilerinin Değerlendirmesi.....	62
6. DEğERLENDİRME VE SONUÇ.....	79
KAYNAKLAR.....	83
ÖZGEÇMİŞ.....	95

ÇİZELGELERİN LİSTESİ

Çizelge	Sayfa
Çizelge 3.1. Farklı biçimlerde hazırlanan tasarım rehberleri.....	20
Çizelge 3.2. Tasarım rehberleri.....	26
Çizelge 3.3. Yüksek yapı zeminine yönelik değerlendirme kriterleri ve kaynak listesi .	27
Çizelge 3.4. Yüksek yapılar ve kentsel tasarım rehberleri hakkında veri içeren yönetmelikler	31
Çizelge 3.5. Türkiye’deki yönetmeliklerde geçen başlıkların tasarım rehberlerinde geçen konulara göre dağılımı.....	37
Çizelge 3.6. Türkiye’deki yönetmeliklerde geçen başlıkların tasarım rehberlerinde geçen konular altında gruplanması	37
Çizelge 4.1. Rehberlerin kriter sayısı sıralaması.....	40
Çizelge 4.2. Kriterlerin tekrarlanma sayılarına göre sıralaması.....	41
Çizelge 4.3. Ankara’daki yüksek yapı örneklerinin değerlendirilmesi amacıyla hazırlanan sorular	42
Çizelge 4.4. Ankara’daki yüksek yapıların yapıldığı yıllara göre sıralaması	55
Çizelge 5.1. Yüksek yapıların değerlendirilmesinde kullanılan sorulara verilen numaralar	61
Çizelge 5.2. Kriterler arası Pearson korelasyon analizi	62
Çizelge 5.3. Kriterlerin birbirleri ile olan ilişkileri	65

ŞEKİLLERİN LİSTESİ

Şekil	Sayfa
Şekil 3.1. Bitiş noktası, kule ve yapı zemini gösterimi ve etki alanları.....	23
Şekil 3.2. Yüksek yapıların ifade (expression) ve deneyim (experience) bölümleri (Ottawa City.....)	23
Şekil 3.3. Yüksek yapıların (a) bitiş noktası; (b) kule; (c) Yapı zemini	25
Şekil 4.1. Çalışmanın tasarım kriterlerini elde ediş şeması	39
Şekil 4.2. Kentsel ve yüksek yapı tasarım rehberlerinin ülkeler içindeki dağılımı	40
Şekil 4.3. Yüksek yapıların zemin/bazadaki farklı biçimlenmeleri.....	44
Şekil 4.4. Yapılar arasında kurulması tavsiye edilen yükseklik ilişkisi.....	45
Şekil 5.1. Yıllara göre inşa edilen yapı sayıları	59
Şekil 5.2. Yıllara göre yapı yükseklik değişimi	60
Şekil 5.3. Yıllara göre yapıların kullanım amaçları	60

RESİMLERİN LİSTESİ

Resim	Sayfa
Resim 2.1. (a) Seagram Plaza, New York; (b) Smithsons' Economist Plaza, Londra ...	14
Resim 2.2. (a) Toranomom Hills, Tokyo; (b) Regent's Place Plaza, Londra	16
Resim 4.1. Yapı zemininde geri çekme.....	44
Resim 4.2. Sağır duvarın etkisini azaltmak için kullanılan peyzaj elemanları	46
Resim 4.3. Kaldırım etkinliğini teşvik eden bina örneği.....	46
Resim 4.4. Farklı malzeme detaylarına sahip bina	47
Resim 4.5. Köşe giriş.....	48
Resim 4.6. Sokak arası otopark.....	48
Resim 4.7. Binalar arasında oluşturulmuş kamusal alan.....	49
Resim 4.8. Tarihi bina ve arkasında yeni yapılar	50
Resim 4.9. Kamu sanatı örneği	50
Resim 4.10. Sokak mobilyası barındıran peyzaj alanı	51
Resim 4.11. Aydınlatma öğesine sahip saçak örneği	52
Resim 4.12. Çatı terası.....	52
Resim 4.13. Bina girişinde tabela örneği	53
Resim 4.14. Sokak kotunu aydınlatan zemin katlardaki aydınlatma.....	53
Resim 4.15. Kule ve bitiş noktası aydınlatması.....	54
Resim 4.16. Çalışma kapsamına dahil edilen yüksek yapıların Ankara'daki konumları	57
Resim 5.1. 1-13; Baza Varlığı ve Baza ile Kule Arasında Belirgin Ayrım kriterlerini barındıran çözümler	66
Resim 5.2. 7-21; Zemin Katta Sokak ile Etkileşim ve Yapı İçinde Zemin Katta Kamusal Ticari Kullanım kriterlerini barındıran çözümler (a) Platin Tower (b) Elmar Towers.....	66
Resim 5.3. 8-21; Yaya Sirkülasyonunu Teşvik ve Yapı İçinde Zemin Katta Kamusal Ticari Kullanım kriterlerini barındıran çözümler	67

Sayfa

Resim 5.4. 4-13; Yapının Zemin Katının Komşu Yapılar ile Yükseklik İlişkisi ve Baza ile Kule Arasında Belirgin Ayrım kriterlerini barındıran çözümler	67
Resim 5.5. 2-13; Geri Çekme ve Baza ile Kule Arasında Belirgin Ayrım kriterlerini barındıran çözümler	68
Resim 5.6. 19-23; Yapı Çevresinde Kamusal Kullanım İçin Açık Alan ve Yapı Çevresinde Kent Mobilyası kriterlerini barındıran çözümler	69
Resim 5.7. 19-35; Yapı Çevresinde Kamusal Kullanım İçin Açık Alan ve Kule ile Zemin Aydınlatması Arasında Ayrışma kriterlerini barındıran çözümler....	69
Resim 5.8. 1-4; Baza Varlığı ve Yapının Zemin Katının Komşu Yapılar ile Yükseklik İlişkisi kriterlerini barındıran çözümler	70
Resim 5.9. 19-28; Yapı Çevresinde Kamusal Kullanım İçin Açık Alan ve Baza Üstü Kamusal / Yarı Kamusal Alan kriterlerini barındıran çözüm.....	70
Resim 5.10. 19-28; Yapı Çevresinde Kamusal Kullanım İçin Açık Alan kriterini barındırıp Baza Üstü Kamusal / Yarı Kamusal Alan kriterini barındırmayan çözüm.....	71
Resim 5.11. 25-32; Yapı Çevresinde Peyzaj Alanı ve Yapı Çevresinde Özelleşmiş Aydınlatma kriterlerini barındıran çözümler	71
Resim 5.12. 31-35; Yapının Kule Cephesinde Bina Tabelası ve Kule ile Zemin Aydınlatması Arasında Ayrışma kriterlerini barındıran çözüm.....	72
Resim 5.13. 31-35; Yapının Kule Cephesinde Bina Tabelası kriterini barındırıp Kule Zemin Aydınlatması Arasında Ayrışma kriterini barındırmayan çözüm ...	72
Resim 5.14. 8-13; Yaya Sirkülasyonunu Teşvik ve Baza ile Kule Arasında Belirgin Ayrım kriterlerini barındıran çözümler.....	73
Resim 5.15. 7-25; Zemin Katta Sokak ile Etkileşim kriterini barındırıp Yapı Çevresinde Peyzaj Alanı kriterini barındırmayan çözüm	74
Resim 5.16. 7-25; Zemin Katta Sokak ile Etkileşim kriterini barındırmayıp Yapı Çevresinde Peyzaj Alanı kriterini barındıran çözüm	74
Resim 5.17. 11-28; Yapı Zemininin Tüm Cephelerinde Aynı Malzeme Kullanımı kriterini barındırmayıp Baza Üstü Kamusal / Yarı Kamusal Alan kriterini barındıran çözüm	75
Resim 5.18. 11-28; Yapı Zemininin Tüm Cephelerinde Aynı Malzeme Kullanımı kriterini barındırıp Baza Üstü Kamusal / Yarı Kamusal Alan kriterini barındırmayan çözüm.....	75

Sayfa

Resim 5.19. 21-25; Yapı İçinde Zemin Katta Kamusal Alan kriterini barındırmayıp Yapı Çevresinde Peyzaj Alanı kriterini barındıran çözüm	76
Resim 5.20. 21-25; Yapı İçinde Zemin Katta Kamusal Alan kriterini barındırıp Yapı Çevresinde Peyzaj Alanı kriterini barındırmayan çözüm	76
Resim 5.21. 6-14; Yapı Zemininde Sağır Duvar kriterini barındırıp Cephe Sürekliliği kriterini barındırmayan çözüm.....	77
Resim 5.22. 6-14; Yapı Zemininde Sağır Duvar kriterini barındırmayıp Cephe Sürekliliği kriterini barındıran çözüm.....	78

1. GİRİŞ

Yapı yapma tarihi boyunca sürekli olarak yükselen yapıları üretmek insanların en büyük arzularından biri olmuştur. Antik dönemlerde üretilen Babil Kulesi, Rodos Heykeli, Mısır Piramitleri gibi yapılardan günümüze değin insanlar ve yönetimler arasındaki ego ve rekabet yapıların sürekli yükselmesine, evrim geçirmesine neden olmuştur (Ali ve Al-Kodmany, 2012). 19. yüzyılın sonlarında Amerika'da popülerleşmesiyle üretimi ivme kazanarak artan yüksek yapılar, günümüzde ise dünyanın her yerinde gelişmişliği sembolleyen bir yapı türü haline gelmiştir. Yüksek yapıların gelişimi estetik ve teknolojik trendler ile ekonomik ve politik etmenler doğrultusunda yön bulmaktadır (Ali ve Kyoung, 2007). Sanayi devrimi öncesinde kentler, o günün şartlarına uygun olarak uzun zaman dilimleri içerisinde ve geleneksel yöntemlerle gelişmekteyken, sanayi devrimiyle beraber bu durum değişmeye başlamıştır. Hızla gelişen teknolojik ürünler ve üretim yöntemleri yapı inşa süresini kısaltarak artan yapı ihtiyacının ve türünün karşılanarak şehirlerin hızla büyümesine etki etmiştir. Modern dünyanın istekleri doğrultusunda yapılardaki kat adetleri ve aynı anda üretilen yapı sayısı giderek artmış ve bu hızlı üretim şehir planlarının uzun vadeli tahminlerinin çok üzerinde gerçekleşmiştir. Bu sebeple kentler, öngörülemeyen bir şekilde büyümüş, gelişmiş ve değişmiştir (Ptichnikova, 2016).

Endüstri devrimiyle beraber artan teknolojik imkanlar yapıların daha yüksek ve narin yapılmasına vesile olmuştur. Hem malzeme hem de yapım tekniklerinde ortaya çıkan yenilikler yüksek yapıların inşa edilme fırsatını doğurmuştur. Böylelikle ilk örnekleri Amerika Birleşik Devletleri'nde görülen yüksek yapılar, sanayi devrimi sonrasındaki dönemin parlayan yıldızı olmuştur. Amerika'da 19. yüzyılın sonlarında ortaya çıkışındaki esas amacı ofis kullanımı olan yüksek yapılar, günümüzdeki modern yaşam tarzının farklı beklentileri sonucunda konut, otel, ticari+konut gibi farklı fonksiyonlara hizmet etmek amacıyla üretilmektedir. Bu fonksiyon alanındaki çeşitlenme ise yüksek yapılarda farklı tasarımların ortaya çıkmasına sebep olarak kentte farklı etkiler oluşturmaktadır.

Sembolik ifadesi olan yüksek yapılar şehirleri görsel olarak siluet ve imaj açısından etkilerken, kent yaşantısı anlamında ise ekonomi, işleyiş ve yoğunluk olarak etkilemektedir. Ancak yüksek yapılar diğer yapı türlerinden altyapı, ulaşım ve insan sayısı gibi birçok alanda daha fazla yoğunluğa neden olmakla beraber çevreye karşı etkileri de

daha fazla olmaktadır. Diğer yapı türlerine kıyasla tasarım evresinden yıkım sürecine kadar her evrede daha fazla zaman ve maliyet gerektirmeleri, yüksek yapıların daha uzun ömürlü olacak şekilde üretilmeleri ihtiyacını gündeme getirmektedir. Boyut ve çevre etkileri bakımından alçak ve orta katlı yapı türlerinden farklılaşan yüksek yapıların kent planlarında ve uygulama yönetmeliklerinde de diğer yapılardan ayrılarak tanımlanması, neden olabilecekleri olumsuz etkiler en aza indirilecek şekilde tasarlanarak uygulanması gerekmektedir.

Artan teknolojik imkanlar dahilinde 21. yüzyılda değişen tasarım anlayışı, yapı ve silüet etkisine odaklanarak ikonik yüksek yapıların üretilmesine neden olmuştur. Yapının simgesel etkisi ve yüksekliği gibi özelliklerine odaklanıp kent ile kuracağı ilişki ve insan ölçeğindeki etkisi dikkate alınmadan malzeme ve yapı üretim teknolojilerindeki gelişim neticesinde yüksek yapılar inşa edilmiştir (Al-Kodmany, 2012).

Kente olan etkileri hem silüet hem de yoğunluk bakımından oldukça fazla olan yüksek yapılar, diğer tüm yapılarla beraber şehri oluşturan ve tanımlayan önemli parçalardır. Bu konu ile ilgili Sev: “Her bina, cadde ve kamu alanlarının tanımlanmasına yardımcı olarak kentsel çevrenin oluşumuna katkıda bulunur” (Sev,2001) diyerek birbirinden farklı fonksiyon ve boyutlara sahip yapıların sokaklar ve diğer kamusal alanlarla beraber bir bütünü meydana getirdiğinin altını çizmektedir. Bu kapsamda ölçeği dolayısıyla kentle kurduğu ilişkide sorun yaşanan yüksek yapıların sokak/zemin ile bağlantı kurduğu noktadaki ana eleman olan yapı zemini/baza, sokak ile yapı arasında bir geçiş mekanı oluşturarak binanın çevresiyle kurduğu ilişkinin ilk adımını oluşturmaktadır.

Yapılar yükseldikçe insan ölçeğinden koparak kentten ve kullanıcıdan uzaklaşmaktadır (Al-Kodmany, 2012; Gang, 2008). Şehrin dinamiğini oluşturan topografya ve yapı çevre, yüksek yapıların üretilmesiyle beraber yeni silüetlere sahip olmakta ve bu durum boyutları nedeniyle insan ölçeğinde ezici etkisi olan yüksek yapıların, yalnızca orada var olup çevresiyle neredeyse hiç ilişki kurmayan örneklerinin üretilmesine neden olmaktadır (Boake, 2015).

Sokak ile kuracağı ilişki ve çevre yapılar ile etkileşimi bakımından farklı ölçeklerde farklı etkilere sahip olan yüksek yapılar, kendilerinden beklenen tavır ve çevre ilişkileri bakımından bir bütün olarak her seviyede aynı tepkiyi vermemekte, üç ana bölüm olarak

değerlendirilerek her kısımda bağımsız tutumlar sergilemektedir. Örneğin yüksek yapıların silüete etki eden bitiş noktaları şehrin uzak bir mesafesinden algılanırken, kent ile ilişki kuran zemin katlar yalnızca yapının yakın çevresinden görülebilmektedir. Bu nedenle hem farklı mesafelerden algılanışları hem de kente katılım biçimleri bakımından çeşitli etkilere sahip olan yüksek yapı bölümlerinin yapı zemini, kule ve bitiş noktası olmak üzere üç parçadan oluştuğu kabul edilmektedir (Al-Kodmany, 2012). Yüksek yapıların üç bölüm olarak incelenmesi sayesinde, yüksek yapı tasarımında göz önünde bulundurulması gereken üç ana unsur ve bunların çevreleriyle nasıl ilişki kurması gerektiği daha net bir şekilde ifade edilebilmektedir.

Çevresinden bağımsız olma potansiyeline sahip yüksek yapıların tutumları zamanla sorun olarak görülmeye başlanmış ve aynı durumun tekrarlanmaması için yüksek yapı tasarımına yönelik çözümler üretilmeye başlanmıştır. Yalnız yapı tasarımı değil kentsel bağlamda çözüme ihtiyaç duyan bu problem için İngiltere, Amerika, Kanada gibi dünyanın farklı yerlerindeki ülkelerde yerel yönetimler tarafından tasarım rehberleri hazırlanmakta ve bu şekilde yaşam kalitesi, planlama, yapılaşma, erişilebilirlik, fonksiyonellik, enerji verimliliği ve sürdürülebilirlik bağlamında yüksek yapının tasarımını ve çevresiyle ilişkisinin belirli bir standardın üzerinde tutulması amaçlanmaktadır.

Dünyanın farklı yerlerindeki kentler incelendiğinde yüksek yapıların çevresiyle uyumlu bir şekilde tasarlanmasına destek olacak nitelikte tasarım rehberlerinin yayınlandığı görülmüştür. Bu rehberlerin amacı çevresindeki yapılardan yükseklik bağlamında farklılaşan ve kent işleyişinde büyük rol oynayan yüksek yapıların kentlerin karakterine zarar vermeyecek şekilde tasarlanması için yol gösterici kriterler ortaya koymaktır. Böylelikle tasarımcılar, yatırımcılar ve denetleyiciler için bir dizi değerlendirme kriteri elde edilmiş olmaktadır. Bu sayede hayal gücünü kısıtlamayan fakat kentteki yapıları belirli bir standardın üzerinde tutmayı hedefleyen rehberler sayesinde kent dokusu, imajı ve silüeti ile bütünleşen yüksek yapıların, çevreye saygılı ve ekonomiye katkı sağlayan yapılar olarak tasarlanması beklenmektedir.

Türkiye’de her geçen yıl artan bir ivmeyle inşa edilen yüksek yapılar Ankara ve İstanbul başta olmak üzere özellikle büyük şehirlerde simge haline gelmektedir. Artan ilgiye paralel bu yapıların yapımına yönelik ne gibi yönlendiriciler vardır sorusunu cevaplamak gerekirse; bugün Türkiye’de yapı üretimi sürecinde yönlendirici olan yönetmeliklerin

çoğunda yüksek yapıların orta ve alçak katlı yapılar ile ayrılmadan değerlendirildiği görülmektedir. Detaylandırılacak olursa Türkiye’de imar, deprem ve yangın yönetmeliklerine ek olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gibi yapıları çevrenin düzenlenmesine ilişkin yönetmeliklerde yüksek yapıların tasarım kararlarına, özellikle mimari biçimlenme kararlarına yönelik bilgiler yer almamaktadır. Yalnızca yapı performansına dair veriler içeren deprem yönetmeliği gibi yönlendiriciler haricinde tasarım ve uygulama aşamalarına yardımcı olacak resmi bir kaynak mevcut değildir. Dolayısıyla bu durum yüksek yapıların günün popüler trendlerine göre üretilmesine, kentlere özgü dinamikleri yönlendirecek bir kısıtlamaya gidilmemesine neden olmaktadır.

Araştırmanın amacı

Yüksek yapıların bitiş noktası uzak mesafeden görülüp, kent silüetine etki etmekteyken, kule tasarımı çevredeki yapılara ve uzak mesafede silüete etki edip simgesel rol oynamaktadır. Yapı zemini ise binanın sokak ve insan ile ilk temas kurduğu, ilk izlenimlerin oluştuğu bağlantı noktası olmakla beraber çevresiyle bütünleştiği ve etkileşime geçtiği bölümdür. Yapının zemindeki biçimlenişi; ölçek, yükseklik ve konum olarak insan ölçeği ve çevre yapılarla ilişki kurarken, kamusal ve özel alan arasında etkileşim sağlamaktadır. Yüksek yapı ve kent arasında kurulacak ilişkinin ilk adımı olan yapı zemini/baza, yüksek yapılarda binanın yüksekliği itibarıyla sahip olduğu ezici özelliğin etkisinin azaltılması anlamında büyük öneme sahiptir. Bu araştırmanın çıkış noktası yüksek yapıların zemin kat/baza tasarımlarının farklı biçimlenmelerinin olması; bu biçimlendirmelerin hangi kapsamlarda farklılık gösterdiği ve farklı tasarım kararlarının birbirleri ile ilişki gösterip göstermemesidir. Çeşitli tasarım kararları neticesinde inşa edilen yüksek yapılar en genel hatlarıyla bazalı ya da bazasız olmak üzere ikiye ayrılmakta ve bu biçimlenme kararı dolayısıyla kentle birleştikleri noktada farklı etkiler yaratmaktadır. Bu etkilerin zemin kat/baza özelinde farklı biçimlenmelerle kente katılımının incelenmesi amacıyla Ankara’da var olan mevcut yüksek yapı stoku üzerinden araştırılması çalışmanın alan çalışmasını oluşturmaktadır.

Sürekli olarak büyüyen şehirlerden biri ve aynı zamanda başkent olan Ankara için hızla artan yapı ihtiyacını karşılamak üzere 1924 yılında hazırlanan Lörcher Planı, 1928 yılında hazırlanan Jansen Planı ve ardından yerel yönetimlerin Jansen Planını geliştirerek

hazırladığı imar planları yapılmış, plansız kentleşmenin önüne geçilmeye çalışılmıştır (Kılınç, 2013). Kendisine verilen başkent kimliği neticesinde büyüyen Ankara'nın, Türkiye'deki diğer kentlere kent planlaması alanında örnek teşkil etmesi beklenmektedir. Benzer şekilde Ankara Türkiye'deki yüksek yapı tarihine öncülük etmiş ve ilk yüksek yapılar 13 katlı Ulus İşhanı ve 24 katlı Emek İş Hamı 1960'larda inşa edilmiştir (İlerisoy ve Başgöl, 2019). Başkent kimliği neticesinde gerek kamu binalarının varlığı gerek özel sektörün ülkedeki payının giderek artması Ankara'nın sahip olduğu yüksek yapı sayısını ve kentin gelişimini etkilemiştir. Türkiye üzerindeki etkisi kaçınılmaz olan Ankara özelinde bir araştırma yapılarak yüksek yapıların mevcut durumunun değerlendirilmesi bu tez çalışmasının temelini oluşturmaktadır.

Araştırmanın önemi

Yüksek yapılar, gerek strüktürel gerekse tasarım anlamında çok fazla çalışmaya konu olmuştur ancak çevresine etkileri her ölçekte oldukça fazla olan bu yapıların yapı zeminleri, zemin biçimlenişleri ve kent ile ilişkileri kapsamında entegre bir çalışmanın olmaması "yüksek yapıların zemindeki biçimlenişlerini" çalışmanın odak noktası haline getirmiştir. Bu çalışmanın temel amacı yüksek yapıların zemindeki farklı biçimlenişleri aracılığıyla kentle kurduğu ilişkileri Ankara üzerinden okumaktır. Literatür ve yönetmeliklerde eksik olduğu görülen ve araştırma kapsamında ele alınan yüksek yapıların zemin biçimlenmeleri ve kent ile ilişkileri araştırılıp sonuca bağlandığında yararlı olacağı düşünülmektedir. Yüksek yapıların tasarımları ve mimari imkanları doğrultusunda geniş kapsamlı bir literatür araştırmasıyla başlanan çalışmada Türkiye'de önümüzdeki yıllarda tasarlanacak olan yüksek yapıların zemin biçimlenmelerine yön vereceği ve yapılacak tasarımlar için referans teşkil edeceğine, yalnızca yapı performansının ele alındığı yönetmeliklere katkı sağlayarak tasarım kavramını öne çıkartıp, yerel yönetimlere de kaynak teşkil edeceğine inanılmaktadır. Benzer şekilde mimarlık ve diğer tasarım disiplinlerine hem akademik hem de özel sektörde, tasarım öğrencilerine de araştırmalarında katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

Sınırlılıklar

Türkiye'de uygulamada olan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde geçen 21,50 metrelik yüksekliğe sahip yapıların yüksek bina kabulü dikkate alındığında Ankara gerek başkent

oluşu gerekse bir büyükşehir oluşu hasebiyle oldukça fazla yüksek yapıya ev sahipliği yapmaktadır. Ankara’da bulunan konut sitelerinde dahi 20 kat ve üzeri yapılaşma görülmektedir. Bu nedenle yüksek yapılar hakkında detaylı veri arşivine sahip bir organizasyon olan Yüksek Bina ve Kentsel Yaşam Alanı Konseyi’nin (The Council on Tall Buildings and Urban Habitat-CTBUH) yüksek yapı tanımlarına bakılmıştır. CTBUH’ye göre: “Bağlama Göre Yükseklik”, “Oran”, “Yüksek Binalarla İlgili Teknolojileri Kucaklamak” kategorilerinden bir veya daha fazlasını karşılayan binalar yüksek yapı olarak kabul edilebilir. Buradan yola çıkarak “bağlama göre yükseklik” kavramının Ankara mevcut durumunda veri elde edebilmek amacıyla kent bağlamı içinde yükseklik olarak öne çıkan yapıların araştırmaya dahil edilebilmesi amacıyla 100 metre ve üzeri yüksekliğe sahip yapıların seçilmesine karar verilmiştir. Bu çalışmada seçilen yapılar yapı ölçeğinde, buldukları konumdan bağımsız parsel bazında oluşturdukları çözümlerinden objektif cevaplar elde edilmesi amacıyla değerlendirilmiştir.

Türkiye’de yürürlükte olan yönetmeliklerden tez kapsamında faydalanılmıştır ancak tez konusu yüksek yapıların zemin kat/baza bölümüne odaklandığı ve Yangın Yönetmeliği büyük oranda kütleli kararları etkilemediği için Yangın Yönetmeliğine Bölüm 3.3’te yer verilmemiştir.

Değerlendirme aşamasındaki kriterlerin belirlenmesinde de açık kaynak olarak paylaşılan tasarım rehberleri dikkate alınarak 40 adet doküman incelemesi yapılmıştır. Bu belge analizinde yapıların insan ölçeğindeki ilk bölümü olan zemin kat tasarımlarına yönelik incelemelere odaklanılarak “İnsan, Yapılı Çevre, Açık Alan ve Form” ana başlıkları ele alınmış ve 41 tane değerlendirme kriteri elde edilmiştir.

Araştırma yöntemi

Tez çalışmasında 4 aşamalı bir süreç izlenmiştir. İlk aşamada yüksek yapılar genel başlığı altında başlanan çalışmada yüksek yapının bölümleri, etkileri, kent ile ilişkileri şeklinde özelleşen geniş bir literatür taraması nitel araştırma yöntemlerinden veri toplama ve iz sürme metotları kullanılarak yapılmıştır. Yurt dışında yüksek yapıların nasıl ele alındığı araştırılmış ve birçok farklı ülkede hazırlanmış olan kentsel tasarım rehberleri ve yüksek yapı tasarım rehberlerine ulaşılmıştır. Kent işleyişine katkı sağlamak amacıyla hazırlanan kılavuzların yüksek yapıyı ele alış yöntemleri detaylı bir şekilde incelenmiştir. Ardından

Türkiye’deki yönetmelikler incelenerek yaptırımlar doğrultusunda yüksek yapılardan beklenen davranışların neler olduğu tespit edilmiştir.

İkinci aşamada ise dünyanın farklı yerlerinde hazırlanan tasarım rehberlerinde bulunan yüksek yapıların zemin biçimlenişleri ve kent ile ilişkilerini düzenleyen tasarım rehberlerinden yola çıkılarak yüksek yapıların zemindeki farklı biçimlenişleri yoluyla kent ile kurdukları ilişkilerin araştırılabilmesi için çoklu bilgi kaynaklarından yararlanılarak asgari dikkat edilmesi gereken değerlendirme kriterleri oluşturulmuştur. Değerlendirme yapmak üzere öncelikle Ankara’da mevcut olan 100 metre ve üzerindeki yüksek yapıların envanteri oluşturulmuştur. Tutumlarını incelemek üzere yüksek yapıların kent ile kurdukları ilişkileri anlayabilmek üzere belirlenen kriterler doğrultusunda değerlendirmeler yapılarak yüksek yapıların zemin biçimlenişleri ve kent ile kurdukları ilişkilerin Ankara’da mevcut olan durum tespiti yapılmıştır.

Üçüncü aşama olan veri analizinde ise elde edilen veriler istatistiksel analiz yöntemlerinden olan Pearson Korelasyon Analizi ile değerlendirilerek Ankara kent dokusunu oluşturan ve insan ölçeğinde baskın bir güce sahip olan yüksek yapıların zemindeki biçimlenişleri ve tasarım kararları araştırılmıştır. Var olan durumun analizinin yapılması ve geleceğe yön verebilmek amacıyla hazırlanan bu çalışmanın bir durum tespiti sunması, elde edilen sonuçlar neticesinde önerilerde bulunulması ve kendisinden sonra yapılacak diğer çalışmalara da basamak olması hedeflenmektedir.

Son olarak incelemeler sonucunda elde edilen veriler sayısal olarak işlenerek bütüncül bir değerlendirmeye gidilerek Ankara’daki tutuma yönelik veriler elde edilmiştir.

Çalışmada literatür taraması ve yerinde gözlem yöntemleri veri elde etmek amacıyla kullanılmıştır. Elde edilen veriler ışığında SPSS 23.0 paket programı kullanılarak Ankara’daki yapı stokunu değerlendirmek üzere kullanılan tasarım kriterlerinin birbirleriyle doğrusal ilişkilerini analiz eden Pearson Korelasyon analizi yöntemi kullanılmıştır.

2. YÜKSEK YAPILAR VE KENTSEL TASARIM

Kent sözcüğü “Sürekli toplumsal gelişme içinde bulunan ve toplumun, yerleşme, barınma, gidişgeliş, çalışma, dinlenme, eğlenme gibi gereksinmelerinin karşılandığı, pek az kimsenin tarımsal uğraşılarda bulunduğu, köylere bakarak nüfus yönünden daha yoğun olan ve küçük komşuluk birimlerinden oluşan yerleşme birimi” olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 1980). Birçok aktör tarafından meydana gelen kent ile ilgili Alberti, “eğer şehir büyük bir ev gibiyse ve ev de küçük bir şehir gibiyse, evin bölümleri minyatür binalar olarak kabul edilemez mi?” (Akt. Trummer, 2013) diyerek şehrin tek bir nesne olduğunu, evin ve aynı zamanda da kentin küçük parçalardan oluşan bir bütün olduğunu ifade etmiştir. Kent çok boyutlu bir yapıya sahiptir ve planlara, rakamlara, istatistiklere, politik seçimlere, modellere, kullanım direktifleri ile kısıtlanamaz (Ulusoy ve Tokol, 2001).

Farklı kültür ve etnik kökenlere sahip insanlara buluşma imkânı sağlayan kent, sürekli gelişirken değişime uğramaktadır. Yapılı çevre ve açık alanların bir araya gelerek oluşturduğu kentler, insan yaşamı üzerinde de büyük etkiye sahiptir. “Mekan kullanımında fiziksel çevre, içinde yaşayanların değerlerini, yargılarını, hayat görüşlerini ileten bir ortamdır. İçinde barındırdığı anlamları kapsayan simgeleri kullanan mimari dil, gücünü gelenek ve kültürden alır” (Erdönmez ve Akı, 2005). Yani şehri meydana getiren her yapı, sokak ve kamusal alan kentsel çevrenin oluşmasına katkı sağlar.

Kenti oluşturan en temel öge insanın orayı kullanma durumudur. Kullanıcısının ihtiyaçlarına karşılık vermeyen ve memnun etmeyen kent, yerine getirmesi gereken ilk ve en önemli unsurunu yerine getiremiyor demektir. Çünkü insanlar toplumsal inanç, düşünce ve beğeni kültürlerine uygun bir çevrede yaşamak isterler (Kuban, 1973: 25). Toplumun yaşadığı çevreyi benimseyip hayatını orada sürdürmesi sosyal ve ekonomik koşulların bir araya gelmesiyle mümkün olmaktadır. Yoğun kent merkezlerinde ekonomik ve sosyal aktivitelerin yoğunlaşması hem ekonomik kalkınmayı sağlar hem de toplumu etkileyerek geliştirir (Scott ve Storper, 2015).

Yapılı çevreyi meydana getiren öğelerden biri olan yüksek yapılar bugün kent yaşamında çeşitli fonksiyonları karşılamaktadır. Ancak modern dünyanın ilk yüksek yapıları uzun süre boyunca tek bir işlevi karşılamak üzere üretilmiştir. 19. yüzyılda ortaya çıktığında

işlev olarak ticari ofis binası olarak tasarlanmış, ancak 21. yüzyıla gelindiğinde otel, konut ve karma kullanım gibi fonksiyonları giderek çeşitlenmiştir (Ali ve Moon, 2007).

Bölgesel değerlerin evrenselleşmesi, bilgi akışının hızlanması, ortak bir dil birliğinde buluşulması gibi etmenler altında şekillenen küreselleşme, mekanın geri dönüşü olmayan bir şekilde değişmesine ve kentlerin içinde yaşayan toplumlarla beraber geniş çaplı bir değişime uğramasına neden olmuştur (Yaylı, 2012). Kentlerde görülen bu durum yapılarda da görülmüştür. Sanayi devriminin ardından ortaya çıkan hızlı yapılaşmayla beraber asansör teknolojisinin gelişmesi ile neredeyse yok olan merdivenler gibi yapıların yükselmesiyle de yer/kent ile kurulan ilişki yok olmuştur (Cohen, 2014). Fakat yüksek yapılar çevresinden soyutlanmış tekil sanat çalışmaları değil şehrin bir parçası olmalıdır (Sev, 2001). Bu sebeple yüksek yapıların inşa edilecekleri bağlam ile ilişkili tasarıma sahip olması önem taşımaktadır.

Yüksek yapıların ortaya çıkması ve ardından süratli bir şekilde üretilmesi sanayi devrimi ile mümkün olmuştur. Farklı yapı türleri ve işlevlerinin oluşmasına zemin hazırlayan sanayi devrimi, kentler üzerinde çok büyük etkilere neden olmuştur. Endüstri devrimiyle birlikte kırsal yerleşimden kentsel alana başlayan hızlı göç dalgası kentlerin estetik kaygı güdülmeden hızlı bir şekilde büyümesine sebep olmuştur. Estetik kavramı “doğada ve sanatta güzeli konu edinmek ve onu aramak” olarak ifade edilebilir (Akt. Akyüz, 2016). Estetik kavramı subjektif bir kavramdır ancak kent estetiği bir yapının biçimsel olarak göze hoş gelmesi ile kısıtlanamayacak bir kavramdır. Kentsel estetik, “inşa edilen mimarilerin görselliği ile değil; insan eliyle oluşturulan fiziksel çevre ve doğal çevrenin yani doğa ve yeşil alanlar, tarihi eserler, sosyal tesisler, konutlar ve bunları şekillendiren görsel öğelerin uyumu ile alakalıdır” (Akyüz, 2016). Planlı oluşan düzenli kentler, doğal, kültürel ve yapay çevreyle uyumlu bir şekilde gelişmektedir ve böyle gelişen kentler kentsel estetik anlamında da başarılıdır denebilmektedir. Estetik kaygı, yalnızca modern dünyada görülen bir durum olmamakla birlikte tarihin farklı dönemlerinde Mısır’daki firavun mezarlarından Göbeklitepe’ye kadar ihtişamlı yapılar inşa eden insanlarda görülen bir olgudur (Akyüz, 2016). İnsan hangi dönemde yaşarsa yaşasın yarattığı yapıları çevrenin estetiğine önem vermiştir

Kentsel estetik kavramı ile ilişkili olan kent imajı, kentin bir politika ya da ideoloji ile biçimlenerek görsel nitelik kazanmasıdır (Ekşioğlu Çetintahra, 2010). Kentsel estetiğin bir

kentin imajı haline gelecek şekilde benimsenmesi ile ortaya çıkmaktadır. Küreselleşmenin etkileri neticesinde diğer kentlerle yarışan kentler, kent imajı yaratarak ekonomik avantaj elde etmeye çalışmaktadır (Ekşioğlu Çetintahra, 2010). Küreselleşen kentler 1980'lerden itibaren yatırım nesnesi haline gelmiştir (Sarı ve Dülgeroğlu Yüksel, 2017). Kentler dünya üzerindeki ekonomik etkilerden markalaşma, ikonikleşme, farklılaşma gibi farklı yöntemlerle başa çıkmaya çalışmaktadır.

Küreselleşmenin etkilerini yüksek yapılar inşa ederek ekonomik anlamda kendi faydası için kullanan şehirlerden biri olan Dubai, günümüzde adeta bir marka haline gelmiştir. 2010 yılından beri dünyanın en yüksek yapısı unvanını koruyan Burj Khalifa ile bir merkez yaratıp Dubai'ye katkı sağlaması yönünden değerlendirildiğinde yüksek yapıların faydalı araçlar olabildiğini de kanıtlamış olmaktadır (Koolhaas ve Gianotten, 2014).

Yunanca 'eikon' kavramından gelen 'ikon' sözlük anlamı olarak; "Ortodoks kiliselerinde bulunan dinsel resim ve heykeller." olarak tanımlanmaktadır (TDK Sözlük). Modern kültürde ise 'sembol' ve 'işaret eden' anlamlarını taşıyan ikon, kendi alanında öne çıkan kişileri veya şeyleri ifade etmek için kullanılmaktadır (Maralcan, 2006). Mimarlık alanında da farklı akımların temsilcisi olan veya döneminde diğerlerinden önde olan ikon mimarlar ve ikon yapılar yer almaktadır. İkonik yapılar ise yapıldıkları şehir veya ülkeleri temsil eden simgeler olarak tanımlanabilir. İkonik yapılar, tasarım, büyüklük, kent dokusu, yapı tarzı, ilk olma gibi özellikleri ile diğer yapılardan farklılaşıp ikon kimliği kazanırlar (Kuyrukçu, 2018).

Kentlerde yüksek yapıların çok az olduğu dönemlerde anıt olarak inşa edilme düşüncesi hakimdi. Ancak zaman içerisinde artan yüksek yapı sayısı nedeniyle yüksek yapıların simgesel değerlerinin azaldığı, gelecekte de artmaya devam edecek olan yüksek yapı sayısı nedeniyle yüksek yapılardan oluşan şehirlerde yürürken istenilen sembolik etkinin daha da azalacak olması kaçınılmazdır (Gang, 2008). Adeta gökdelen kentlerin ortaya çıkması durumunda bir yüksek yapının anıtsal etki yaratması oldukça güçtür. Dolayısıyla artan yüksek yapı sayısı ile beraber tasarım evresinde yapının anıtsallık özelliğine değil kenti etkileyen insan ölçeği, kamusal alanlar, manzara etkisi gibi diğer önemli hususlara dikkat edilmelidir.

Medeniyetlerin beşiği olan kentler özgün, doğal ve kültürel niteliklerini kaybederek

aynılaşmaktadır (Kiper, 2021: 139). Son 20 yılda kurulan şehirler ile tarihi dokuya sahip şehirler benzer şekilde büyümektedir. Fakat sahip oldukları özellikler, ihtiyaçlar ve beklentiler göz önüne alındığında eski ve yeni kurulan kentlerde benzer yapılar inşa edilmemeli ve farklı tavırlar sergilenecek benzerlikten kaçınılmalıdır (Koolhaas, R., ve Gianotten, 2014). Şehirlerin özgün özellikleri hesaba katılmadan yapılan tasarımlar ve yapılaşma birbirinin aynı kentlerin ortaya çıkmasına sebep olmaktadır. Bu yüzden modern dünyada kentlerin karşılaştığı en büyük problemlerden biri kent kimliğinin kaybolmasıdır (Alkan Gökler, 2021: 124). Küreselleşme ile beraber kentlerde kapitalizmin de etkisiyle sermaye popülerliği artan bir kavram haline gelmiş ve bu koşullar altında kentler arasındaki cazibe yarışında birbirinden ayrılan özellikleri ön plana çıkaran özgünlük ve kent kimliği kavramları öne çıkmıştır (Yaylı, 2012). Kimlik kavramı, “ayırıcı özellikleri ortaya koyan, özgü olma durumu” olarak ifade edilebilir (Akt. Özer ve Özer, 2021: 171). Yapılı çevreyi oluşturan yapılar ve yapıların içerdikleri fonksiyonlar yapılı çevrenin kimliğini oluşturmaktadır (Ünlü, 2017). Tüm şehirlerin yapısının, fonksiyonunun ve niteliklerinin birbirinden farklı olması sebebiyle kentin kesin bir tanımı yapılamayıp o kenti tanımlayacak özellikler öne çıkarılarak tanımlanmaktadır (Yaylı, 2012). Geleneksel kentlerin kimlik sahibi ve özgün olması da bu durumu doğrulamaktadır. Kentlerin biricikliği sahip oldukları en önemli niteliklerden biridir ancak karakteristik özellikleri yok olan şehirler dünyanın herhangi bir yerindeki herhangi bir şehir olma tehlikesi ile karşı karşıya kalmaktadır.

Birbirinin aynısı görünümüne sahip olan gökdelenler yersizleşme sorunlarına katkıda bulunmuştur. İnsan ölçeğinden çok yüksek yapılar etraflarındaki kamusal alan ve yapılı çevreyi domine etmekte, sokaktaki insanlar binanın tamamını göremediği için bağlantı kuramaz hale gelmekte ve insanlar gökdelenlerden oluşan bir kanyondaymiş hissine kapılmaktadır (Al-Kodmany, 2018). Zeminden gökyüzüne düz bir hat ile uzanan yüksek yapılar, zemin ile bağ kuramadığı için bu sorunlar görülmektedir. Bazalı yüksek yapılar inşa ederek zeminde sokak ve yaya ile etkileşimi sağlayacak geçirgen yüzeylerin varlığı ve tanımlı, insanları karşılayan girişlerin tasarlanması bu sorunlara karşı alınabilecek en temel çözümler olarak gösterilebilir (Goettsch, 2012).

Yapıların zaman içerisinde sürekli olarak yükseldiği süreçte mimarlar, ikonik yüksek yapılar tasarlamaya odaklanıp gökdelenlerin insan ölçeğine hitap eden küçük detaylarını gözden kaçırmışlardır (Al-Kodmany, 2017: 150). İnsanların içinde buldukları çevreyi

algılamaları ve deneyimlemeleri sahip oldukları duyular ile gerçekleşmektedir. İnsanlar yaklaşık 4,83 km/h hızla yürüyüp, ortalama 1,70 metre yükseklikten kenti algılamaktadır. Ayrıca insan beyninin uyanık kalabilmesi için saatte yaklaşık 1000 yeni uyarana ihtiyacı vardır. Bahsedilen bu sebepler nedeniyle insanlar, her 9 metrede bir değişen ilgi çekici cephelere sahip şehir sokaklarında yürümekten zevk almakta, benzer şekilde kamusal alanlarda oturan insanlar diğer insanların yanlarından geçip gitmelerine veya faaliyetlerde bulunmalarına bakmaktan keyif almaktadır (Downtown Seattle Public Spaces and Public Life, 2009). Sokak kotunda binaların kente katılımını sağlayan en önemli öge insandır. Dolayısıyla insan ile etkileşim halinde olan yapılar yaşayan ve canlı kentlerin oluşumuna destek olmaktadır. Yapıların zemin kattaki cepheleri yayaların sokakta çevrelerini algıladıkları ve etkileşime geçtikleri yüzeylerdir. Bu yüzden şeffaf ve aktif cephelere sahip yapılar insanları yürümeye teşvik eder ve yanlarında yürümek keyif vericidir. Dahası kamu sanatı, su ögesi, tarihi doku ve tabelalar kentin görsel olarak algılanması ve hafızada yer edinmesine katkı sağlamaktadır (Downtown Seattle Public Spaces and Public Life, 2009).

Hoş bir sokak dokusu yürümek için rahat ve ilgi çekicidir. Zemin katlarda aktif ve şeffaf yüzeylere ve diğer kamusal elemanlarla uyumlu bir tasarıma sahip yapılar, ilgi çekici kaldırım alanlarının oluşmasına katkı sağlamaktadır. Sokak kotunda keyifli vakit geçirmeye müsait kamusal alan olmak için büyük potansiyele sahip olan açık otoparklar, kaldırım çevrelerinde bulunan en az ilgi çeken yerlerdir (Downtown Seattle Public Spaces and Public Life, 2009). Yüksek yapıları sokak kotunda kent ile bağlayacak ve canlı sokakların oluşmasını sağlayacak niteliklere sahip kamusal alanlar ile çevrelemek büyük açık otopark alanları oluşturmaktan daha faydacı bir çözümdür. İnsanların kendi tercihleri doğrultusunda gittikleri, farklı kullanıcı gruplarına hizmet eden ve çekici kamusal açık alanlar ile canlı ve güvenli sokaklar oluşmasına katkı sağlarken aynı zamanda o yerin simgesel değerini arttırarak kent belleğinde yer edinmesini de desteklemektedir (Downtown Seattle Public Spaces and Public Life, 2009).

Yapılar birer birer kent ile buluşup, kenti tamamlar ve nihayetinde kent kurgusunu oluşturur. Dolayısıyla her bir yapının çevresiyle bütünleşebilecek şekilde tasarlanması önem taşımaktadır. Bu yüzden kent kurgusu içinde yüksek yapıların kent ile ilk etkileşimi gerçekleştirdiği zemin kat tasarımları büyük öneme sahiptir. Kentin kültür ve yaşam tarzını etkileyen yüksek yapıların zemin katları farklı biçimlenişler ile farklı etkilere neden olmakta, yapının kent ile etkileşime girmesine yardımcı olabilmektedir. Mimarlık tarihi

boyunca da tartışılan bu konuya farklı çözümler getirilmiştir (Resim 2.1. a; b). Bir mimari form tasarlanırken yalnızca yapı formu ve iç mekanlar değil kente ait, kente katılan boşlukların da önemsenmesi ve tasarlanması o yapının kent ile bütünleşmesine katkı sağlamaktadır (Erdönmez ve Akı, 2005).



(a)



(b)

Resim 2.1. (a) Seagram Plaza, New York (URL-1); (b) Smithsons' Economist Plaza, Londra (URL-2)

Yüksek yapıların sokak ile buluştuğu noktalarda kamusal veya yarı kamusal mekanlar üretmesi, yapının kente katılmasına katkı sağlarken, aynı zamanda şehir hayatına etki etmesine de olanak sağlar (Resim 2.2. a; b). Yüksek yapılardan; kentliler için kamusal, yapı kullanıcıları için ise özel açık alanlara sahip olmaları kullanıcı konforu ve kente katılım için beklenmektedir. Çünkü kamusal, yarı kamusal ve özel açık alanlar kenti oluşturan ana elemanlardır. Genel kullanıma açık, erişilebilir yapı grupları ve kentsel açık alanlar kamusal alanları ifade etmekte (Gurallar, 2009), özel mülke ait fakat kamusal kullanıma imkan sağlayan, denetimi, kontrolü ve bakımı mülk sahibi tarafından karşılanan alanlar ise yarı kamusal kullanımlar olarak tanımlanmaktadır (Kırca ve Doğanay, 2014). Özel alanlar ise kullanım ve ihtiyaçları özel mülke ait olan mekanlar olarak ifade edilmektedir (Uzgören ve Erdönmez, 2017).

Yüksek yapılar ikonik olma, estetik ve gösteriş kavramlarının ötesine geçilerek sağlıklı bir sosyal hayata katkı sağlayacak şekilde tasarlanmalıdır. Kamusal alanlar, farklı yaş grubundan birçok insanı bir araya getirme gücüne sahiptir. Bu sebeple yüksek yapılar ile uyumlu bir şekilde tasarlanan kamusal alanlar yapının kente katılımını ve yüksek yoğunluğa sahip yapı kullanımını destek olma şansına sahiptir. Kent içinde önemli bir role sahip olan kamusal açık alanlar yalnızca dinlenme mekanları değil aynı zamanda sosyalleşme ve etkileşim mekanlarıdır. Bu sebeple açık alanlarda bulunan peyzaj

elemanları, sokak mobilyaları ve kamu sanatı insanları çekme, orada vakit geçirme, sosyalleşme ve farklı insanlarla iletişim kurma gibi pek çok işleve olanak tanımaktadır (Whyte, 1980). Tasarlanan kamusal açık alanlar sadece yapıya ait gibi görünmemeli, barındırdığı sosyal ve eğlence faaliyetlerine herkes kendini davet edilmiş hissetmelidir (Al-Kodmany, 2018). Böylelikle yüksek yapı kullanıcıları, kentte yaşayan insanlar ve turistler yüksek yapının çevresinde tasarlanan kamusal alanda beraber vakit geçirerek o alanın ve binanın kent ile bütünleşmesine katkı sağlayabilir.

Kamusal alanlar, “insanların yaşam kalitesini, bağlanma duygusunu, kolektif ve sosyal kültürünü, zihinsel ve fiziksel sağlığını ve sosyalliğini arttırlar” (Güzel, 2021: 203). Parklar, sokaklar, meydanlar ve cepheler kamusal alanların ana öğelerini oluşturmaktadır. Farklı disiplinler tarafından tasarlanarak insanların kullanımına sunulan bu alanlar diğer yapıları ile birleşerek insan yaşamı içinde büyük önem taşımaktadır. Çünkü insanlar her gün karşılaştıkları mimarlık ürünleri ile iç içe yaşamak zorundadırlar ve yapıları ile insan ilişkileri kaçınılmazdır (Onat, 1991: 1). Günümüzde dünya nüfusunun büyük çoğunluğunun yaşamlarını sürdürdükleri kent, birçok işlevi barındıran, dinamik, ve kentlilerin amaç ve algılarına göre değişen bir olgudur (Lynch, 2010). Sosyal, ekonomik, kültürel ve mekânsal etmenlerden oluşan kent, toplumsal hayatın gerçekleştiği ve sürekli evrim geçiren dinamik bir olgudur.

Yüksek yapıların hem kamuya hem de kendi kullanıcılarına hitap edebilmeleri kamusal, yarı kamusal ve özel açık alanların başarılı bir tasarıma sahip varlığı ile mümkün olmaktadır. Burada bahsedilen yapı formu ve açık alan tasarımı kenti meydana getirirken bir bütünü oluşturacağı için birbiriyle uyumlu olan parçaların yan yana gelmesini sağlayacak olan ise kent tasarımıdır ve kentsel tasarımın asıl amacı boşlukları mekana dönüştürerek insanların deneyimlerini iyileştirmektir (Akt. Al-Kodmany, 2011, a).



Resim 2.2. (a) Toranomon Hills, Tokyo (URL-3); (b) Regent's Place Plaza, Londra (URL-4)

Yüksek yapılar, yüksek yoğunluklu büyümenin gerçekleştirilebilmesi için kullanılan araçlardan biridir ve kentsel yayılmayı kontrol etme yetisine sahiptir (Ibrahim, 2007). Yer çekimi ve rüzgarı kontrol altına alarak gelişen yüksek yapıların doğum yeri olarak Şikago gösterilse de teknolojinin elverdiği ölçüde insanlar çok eski çağlardan beri yüksekleri hedeflemiştir. Örneğin Büyük Giza Piramidi 146 metre yüksekliği ile yüzyıllarca dünyanın en yüksek yapısı olarak varlığını sürdürmüştür (Al-Kodmany, 2011, b). İnşa edilen ve insanları yüzyıllar boyunca etkileyen ilk yüksek yapılar kentlerin gelişimini etkilemiştir.

İnsanlar yaşadıkları çevreye kültürel birikimleri vasıtasıyla müdahale ederek değiştirip geliştirir. Bu durum ilkel zamanlardan günümüze değin görülen bir olgudur ve kent planlamasının temellerini oluşturmaktadır. Planlama eylemi, doğal çevre ile yapılı çevre arasındaki denge ve uyumun oluşması ve korunmasını hedefleyen bir çaba olarak nitelenebilir (Özer ve Özer, 2021: 169). Binlerce yıllık bir birikime sahip olan kent planlaması, modern dünyada şehirlerin büyümesi, yapı ve yapı tipolojilerinin çoğalması nedeniyle bir zorunluluk haline gelmiş, yerel yönetimlerce ele alınarak planlı büyüme hedeflenmiştir.

18. yüzyılın sonuna kadar bir sanat dalı olarak görülen kent planlaması, tasarım ağırlıklı yaklaşımdan 19. yüzyılda yaşanan teknolojik gelişmelerle beraber 20. yüzyılda hukuki ve bilimsel bir yaklaşıma sahip olmuştur. İkinci Dünya Savaşı'nın ardından pek çok ülkede eş zamanlı olarak kentleşme ve imar hareketleri görülmüştür (Aydemir, Ş. vd., 2004: 358). Bu hızlı kentleşme, modern mimarlık akımının kentleri bölgelere ayırma yani Zoning kavramını ortaya çıkarması ile devam etmiştir. Bu kavram neticesinde kullanıcıların psiko-

sosyal gereksinimleri ve çalışma ve konut bölgeleri arasındaki gidiş gelişlerde harcanılan zaman ve enerji düşünülmeden kentler inşa edilmiştir. Bu duruma karşı bir duruş sergileyen postmodern mimarlık akımı ortaya çıkarak tasarımda önceliği yeniden insan ve onun yaşadığı fiziksel çevreye vermiştir (Aydemir, Ş. vd., 2004: 358).

Kent planlamasının gelişen ve büyüyen kentler neticesinde ortaya çıkan sorunlarla başa çıkamaması ile ortaya çıkan kentsel tasarım, toplum için güvenli, işlevsel ve estetik özelliklere sahip yapı ve doğal çevre oluşturmayı hedefleyen çok yönlü bir yaklaşımdır (Aydemir, Ş. vd., 2004: 359). Kent planlamasını destekleme amacıyla meydana gelen kentsel tasarım kentin sosyal açıdan ele almaktadır. İyi bir kentsel tasarım özgün karaktere sahip canlı mekanlar ve güvenli, erişilebilir, keyifli, insan ölçeğinden kopmayan yapı çevre yaratılmasını sağlar (Commission for Architecture and Built Environment [CABE], 2000).

Türkiye’de yüksek yapılar 2. Dünya Savaşının ardından gündeme gelmeye başlamıştır. Ankara’da 1965 yılında inşa edilen 24 katlı Emek İşhanı Türkiye’nin ilk yüksek yapısı olarak ifade edilmektedir (İlerisoy ve Başgöl, 2019). Başkentte başlayan yüksek yapılaşma zamanla metropol olan İstanbul’da artsa da başkentteki yapı stoku mimarlık alanında önem teşkil etmektedir. Bu sebeple Ankara’daki yüksek yapı stokunun incelenmesi önemlidir.

3. YÜKSEK YAPI TASARIM REHBERLERİ

Kent planlaması, sosyal, doğal ve fiziksel çevre arasındaki ilişkilerde meydana gelen sorunlara sistemli bir çözüm bularak, kentin ekonomik, fiziksel, toplumsal ve çevresel olarak gelecekte erişilmesi beklenen düzeye ulaşması için teorik ve uygulama çalışmalarının yapılması olarak ifade edilebilir (Aydemir, Ş. vd., 2004: 357). İnsanların içinde yaşadıkları çevreye müdahale ederek şekillendirmeleri ilk yerleşimlerinden itibaren görülen bir durumdur ve kent planlamasının temellerini oluşturan bu davranışlar zaman içerisinde evrilerek günümüzdeki sanat ve bilimsel verilerle desteklenen bir disiplin halini almıştır. İlkel dönemlerde yalnızca yakın çevresine müdahale eden insan, nüfus artışı ve artan yapılı çevreye kentsel tasarım ile tepki vermiştir. İnsanlar için mekan üretme sanatı olan kentsel tasarım, insanlar ile mekanlar, dolaşım ile kent formu, doğa ile yapılı çevre arasındaki bağlantıları ve başarılı kent ve alt yerleşimlerinin meydana gelme süreçleri ile ilintilidir (CABE, 2000). Kentsel tasarım yer, insan, nesne ve birçok diğer öğenin etkileşim halinde olması neticesinde oluşan bir tasarım tavrıdır ve farklı dinamikleri barındırması sebebiyle kentlerin kendiliğinden oluşumuna fırsat verecek mekanizmalara olanak sağlamaktadır (Ulusoy ve Tokol, 2001).

3.1. Tasarım Rehberi Kavramı ve Çeşitleri

Sanayi devriminin ardından ortaya çıkan üretim biçimleri ve küreselleşme, kent kimlikleri üzerinde olumsuz etkiler yaratmış, zoning/bölgeleme kavramının şehirlerde uygulanması ile konut ve üretim fonksiyonları birbirinden ayrılarak şehir merkezlerinde üretim ve ticari işlevler konumlanırken konutlar kent çeperine çekilmiştir. Zoning kavramı ile şekillenen kentlerde; “artan suç oranı, günün belirli saatlerinde ölü bölgeler oluşması, kent merkezlerine ulaşım için gereksiz zaman, enerji ve para kaybı yaratılması, kent yaşantısının kesintiye uğraması gibi olumsuz sonuçlara” (Varol, 2009) rastlanılmıştır. Bu olumsuz durumun etkilerinin azaltılması için farklı fonksiyonlar yeniden bir arada kullanılıp karma kullanımlı yapılar üretilmiş ve konutlar yeniden şehir merkezlerine gelmiştir. Böylelikle şehrin gece ve gündüz kullanım yoğunluğu dengelenmeye çalışılmıştır. Bu durum sonucunda yeniden yapılanmaya başlayan şehirlerde globalleşmenin de etkileri ile tek tipleşme başlamış, geleneksel doku zarar görmüştür. Yaşanan gelişmeler ardından “kentsel tasarım kavramının gelişerek önem kazanmasıyla

beraber kentlerin birbirleri ile rekabet içine girmeleri ile sürdürülebilir, yaşanılabilir ve gelecek nesillere bırakılabilir kentlerin ortaya çıkmasını sağlamak için kentsel tasarımda kontrol ve uygulayıcı olarak kentsel tasarım rehberlerinin ortaya çıkması gerekliliği” gündeme gelmektedir (Arısu, 2018). Avrupa ve ABD’de imar planlarının kamusal alanlardaki değişimlerin yönetilmesi konusundaki eksikliklerinin görülmesi üzerine imar planlarını destekleyici tasarım rehberleri kullanılmaya başlanmıştır (Özer ve Özer, 2021: 175). Tasarım rehberleri, yerel yönetimler tarafından hazırlanan, tasarımsal hayal gücünü kısıtlamayan fakat kentteki yapıları belirli bir standardın üzerinde tutmayı amaçlayan rehberler, özgün ve kimlikli kentler yaratmak için kavramsal düzenleyicileri kullanan bir yöntemdir. İşlevsel, erişilebilir ve sürdürülebilir kentler yaratarak, yaşam kalitesinin arttığı, fiziksel ve psikolojik tüm gereksinimlere cevap verebilen yapıları çevre ve açık alanların kentsel tasarım rehberlerinin yardımıyla üretilmesi hedeflenmektedir (CABE, 2007). Tasarım rehberlerinin temel amaçları yaşanabilir, topluluk hissine sahip, kaliteli kamusal alanlar içeren, insan ölçeğine uygun, verimli, dayanıklı, uyarlanabilir, kimlikli, karakter sahibi, estetik, farklı etkinlikler içeren, karma kullanımlı, güvenli, erişilebilir, ulaşılabilir ve sürdürülebilir bir kent yaratmaktır. Bahsedilen bu amaçlar daha sonra farklı kentlerin bağlam ve yorumlamaları doğrultusunda ilkeler ve tasarım kriterlerine evrilmiştir (Asaad, Khalifa and Abd Elrahman, 2019).

Tasarım rehberleri 1970’li yıllardan itibaren İngiltere ve Amerika başta olmak üzere hazırlanmaya başlanmıştır. “Essex Konut Alanları Tasarım Rehberi” İngiltere’de 1973 yılında yapılarak bu konu üzerine hazırlanmış ilk yazılı belge olma özelliği taşımaktadır (Aydemir, Gül ve Akın, 2020). Kentin dengeli büyümesi amacıyla yapılan tasarım rehberleri zamanla gelişme göstererek hazırlanma amaçları ve tasarım hedefleri olmak üzere farklı biçimlerde hazırlanmaya başlanmıştır (Özer ve Özer, 2021: 178) (Çizelge 3.1).

Çizelge 3.1. Farklı biçimlerde hazırlanan tasarım rehberleri (Özer ve Özer, 2021: 178, 179)

Hazırlanma Amaçları Bağlamında Oluşturulan Rehberler	Tasarım Hedefleri Bağlamında Oluşturulan Rehberler
Proje Yönelimli: Belli bir alana ve vizyona odaklanır, bir kent merkezinin kimliğine uygun kent mobilyası veya meydan tasarımı örnek olarak verilebilir.	Tanımsal: Sonuç ürünün temel özelliklerini ortaya koyar, basit sade ve anlaşılır olması çok tercih edilmesini sağlar. Örnek olarak farklı iklim ve kültür bölgelerinde görülen örüntülerin farklılıklar taşıması verilebilir.
Süreç Yönelimli: Belirli bir konuya yönelik hedeflere odaklanır, yaya odaklı tasarım veya kentsel yeşil sistemin korunması örnek olarak verilebilir.	Performans: Sonuç ürün için gerekli performans özelliklerini ortaya koyar, sıkı kurallara sahip olmaması tasarımda özgürlüğe izin verir ancak ön görülemeyen sorunlara yol açar.
Bir Kentin Bir Özelliğine Yönelik: Tek bir konuya odaklanır, sokakların düzenlenmesi veya aydınlatma elemanları değerlendirilmesi örnek olarak verilebilir.	Tavsiyeci: Herhangi bir yasal zorunluluğu yoktur ve tavsiye niteliğindedir.

Tasarım rehberleri, bir bütün yaratmak için cephe, malzeme, ulaşım, kamusal açık alan ve kent mobilyası gibi kenti oluşturan elementlerin birbirleriyle olan ilişkileri üzerinde durarak mekan tasarımında ortak bir dil kullanılmasını sağlamaktadır (Özer ve Özer, 2021: 173). Tasarım rehberleri yerel olarak hazırlanmaları ve bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda içeriklere sahip olmaları hasebiyle tek bir konu özelinde ya da daha genel olarak hazırlanabilmektedir. Kentsel tasarım gibi geniş bir alana ait bilgiler içeren rehberlerin yanında açık kamusal alan tasarımı, yeşil alan tasarımı, kıyı bölgesi tasarımı, konut tasarımı ve yüksek yapı tasarımı gibi direkt olarak detaylara yönelik çözüm üreten rehberler mevcuttur. Bu rehberlerden kısaca bahsetmek gerekirse;

Kentsel tasarım rehberleri (Urban Design Guidelines); en genel kapsama sahip olan rehberdir. Kentin kimliği, özgünlüğü, kalitesi gibi yere ait özellikleri korurken, çevresel sürekliliği sağlayıp, yapılı çevre ve açık alanların birbirini destekleyerek bir bütünü oluşturması amacıyla hazırlanmaktadır (Arısu, 2018). Bunlara ek olarak canlı kamusal alanlar ve kullanılan sokaklar sayesinde daha güvenli bir çevre oluşturmak ve bunlara katkı sağlayacak yapıların üretilmesi kentsel tasarım rehberlerinin diğer amaçlarındandır.

Açık kamusal alan tasarım rehberleri (Public Open Spaces Design Guidelines); kentli ve gelen turistlerin sosyalleşme ihtiyaçlarının karşılanması ve özgün, nitelikli kamusal alanlar oluşmasına yöneliktir.

Yeşil alan tasarım rehberleri (Green Spaces Design Guidelines); doğal yeşil alanların korunması ve kent içinde yeşil alanların oluşturulması amacıyla hazırlanmaktadır.

Kıyı bölgesi tasarım rehberleri (Coastal Area Design Guidelines); kıyı şeridi ve o bölgeye hizmet eden bölümlerin planlanması ve gelişimi hakkında bilgiler barındırmaktadır.

Konut tasarım rehberleri (Housing Design Guidelines); konut kullanıcılarının yaşam kalitesini arttırmak için yapı elemanlarına odaklanmaktadır.

Yüksek yapı tasarım rehberleri (Tall Building Design Guidelines); yüksek yapıların çevreleriyle ilişkileri, komşu yapılara veya açık alanlara etkileri gibi konuları ele almaktadır.

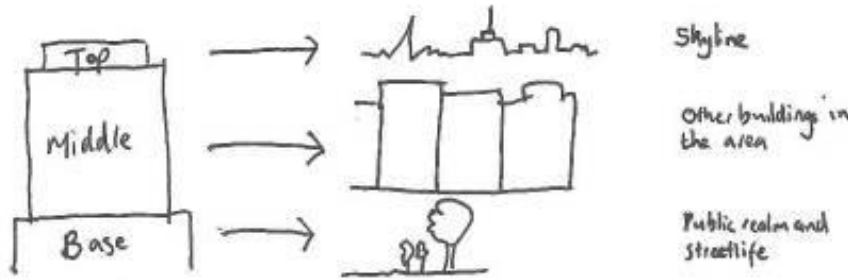
3.2. Dünyanın Farklı Yerlerinde Yayınlanmış Yüksek Yapı Tasarımına Yönelik Rehberler

Yüksek yapılar, kent ile ilişki kurmaması, kendi başına var olarak çevresinden soyutlanması, ulaşım ve altyapılarda yoğunluk oluşturması, yüksekliği nedeniyle insan ölçeğinde ezici etki oluşturması gibi pek çok eleştiriye maruz kalmakta, içinde buldukları bağlamdan kopuk olarak tasarlandıklarında da sorunlara sebep olmaktadır. Bu yüzden yüksek yapılar, kentsel peyzaja, kalıplara, ölçeğe, sokak dokusuna, karaktere ve silüete uyumlu olarak tasarlanması doğrultusunda başarılı olur ve sorunlara neden olmadan kente katkı sağlayabilir (Al-Kodmany, 2012). Dünyada pek çok metropol kent için yüksek yapıların çevresiyle uyumlu bir şekilde tasarlanmasını sağlayacak nitelikte kılavuzlar yayınlanmaktadır. Bu kılavuzlardaki kriterlerin yönlendirmeleri ile yüksek yapı tasarım sürecinde yapının kentle uyum sağlayarak bütünleşeceği mimari çözümler yapılabilmektedir. Bu kılavuzların amacı kentlerin karakterine zarar vermeyen, çevresindeki yapılardan farklılaşarak kentin işleyişinde önem kazanan yüksek yapılara yönelik yol gösterici kriterler ortaya koymaktır.

Yüksek yapıların tasarımı, 19. yüzyılın sonlarından bu yana kapsamlı bir şekilde gelişirken, günümüzde görülen en yaygın uygulamanın bir kule ve bir bazadan oluşan biçimlenme olduğu gözlemlenmektedir. Her ne kadar en yaygın kullanım alanı bulan biçimlenme bazalı yüksek yapılar olsa da yalnız kuleden oluşan yüksek yapılar da mevcuttur. Bazalı veya bazasız yüksek yapıların yapı zemini/baza, kule ve bitiş noktası olarak üç bölümden oluştuğunu kabul ederek incelemek daha net veriler elde edilmesini sağlamaktadır (Al-Kodmany, 2012). Bütün yüksek yapılarda bu üç bölüm ayrı ayrı görülemeyebilir, yapının tasarım özelliklerine bağlı olarak bu ayrımlar belirginleşip kaybolmaktadır. Bahsedilen bu üç parçaya ayırarak inceleme yöntemi sayesinde yüksek bir yapının zemin/baza, gövde ve tepe noktasından beklentiler ve bunların çevreleriyle ilişkilerinin daha kolay kavranması hedeflenmektedir. Yüksek bir yapının zemin katı ile bitiş noktasından beklenen tutum ve kaynaklanan sorunlar aynı değildir, bu nedenle de ayrı ayrı ele alınması çevre ilişkilerini kavramak açısından en faydacıl yöntemdir.

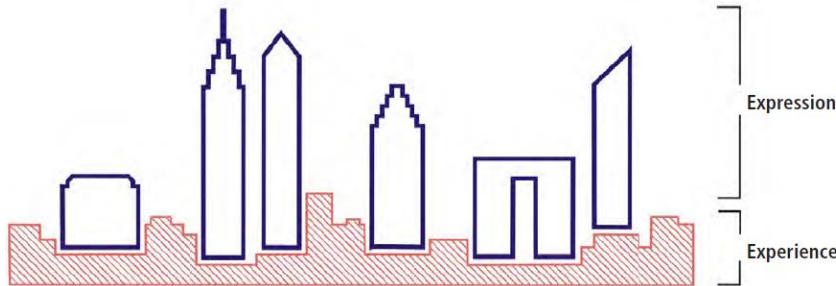
Kent ile kuracağı ilişki ve çevre yapılar ile etkileşimi bakımından farklı ölçeklerde farklı etkilere sahip olan yüksek yapılar, kendilerinden beklenen tavır ve çevre ilişkileri bakımından bir bütün olarak her seviyede aynı tepkiyi vermemekte, üç ana bölüm olarak

değerlendirilerek her kısımda bağımsız tutumlar sergilemektedir (Şekil 3.1). Örneğin yüksek yapıların silüete etki eden bitiş noktaları şehrin uzak mesafelerinden algılanırken, kent ile ilişki kuran zemin katlar yalnızca yapının yakın çevresinden görülebilmektedir. Kentteki etkileri ve neden olduğu sorunlar bakımından farklı çözümlere ihtiyaç duyan ve bir bütünü oluşturan parçaların ayrı ayrı ele alınması sayesinde detaylı bir inceleme yapılabilmekte, böylelikle daha iyi alternatiflerin üretilmesi sağlanmaktadır.



Şekil 3.1. Bitiş noktası, kule ve yapı zemini gösterimi ve etki alanları (Watford Borough Council, 2016).

Yüksek yapıların bitiş noktası uzak mesafeden algılanarak kent silüetini etkilemekte, kule tasarımı çevredeki yapılara ve uzak mesafede silüete etki ederek simgesel değerini ifade etmektedir. Yapı zemini ise binanın sokak ve insan ile ilk temas kurduğu, ilk izlenimlerin oluştuğu bağlantı noktası olmakla beraber çevresiyle bütünleştiği ve etkileşime geçtiği deneyim bölümüdür (Şekil 3.2). Yapının zemindeki biçimlenişi; ölçek, yükseklik ve konum olarak insan ölçeği ve çevre yapılarla ilişki kurarken, kamusal ve özel alan arasında etkileşim sağlamaktadır. Yüksek yapı ve kent arasında kurulacak ilişkinin ilk adımı olan yapı zemini, yüksek yapılarda binanın yüksekliği itibariyle sahip olduğu ezici özelliğin etkisinin azaltılması anlamında büyük öneme sahiptir.



Şekil 3.2. Yüksek yapıların ifade (expression) ve deneyim (experience) bölümleri (Ottawa City Council, 2018).

Jacobs, "Şehir herkese bir şeyler verme kapasitesine sahiptir ama bunun tek sebebi herkes

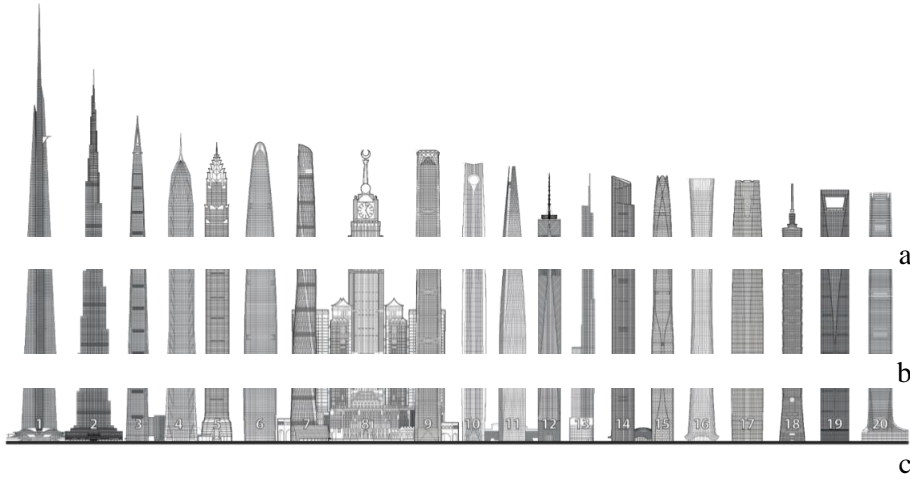
tarafından yaratılmış olmasıdır" (Jacobs, 2011: 258) diyerek kentin aktörlerinin yalnızca yapılar ve açık alanlar olmadığını ifade etmiştir. Şehirlerin yaşaması insanların varlığı ve o yeri kullanması ile mümkün olmaktadır dolayısıyla kenti oluşturan yapıları çevre ve insanlar bir bütünü oluşturan parçalardır. Yüksek yapıların kent ile bulunduğu noktalarda kamusal veya yarı kamusal mekanlar üretmesi, yapının kente katılmasına katkı sağlarken, aynı zamanda şehir hayatına etki etmesine de olanak sağlar. Kamusal, yarı kamusal ve özel açık alanlar kenti oluşturan ana elemanlardan olduğu için yüksek yapıların hem kamuya hem de kendi kullanıcılarına hitap edebilmeleri kamusal, yarı kamusal ve özel açık alanların başarılı bir tasarıma sahip varlığı ile mümkün olmaktadır.

Yurt dışında hazırlanan rehberlerde görülen ve yüksek yapılar incelenirken kullanılan üç bölüme ayırarak inceleme yöntemi sayesinde yapının farklı bölümlerinden beklentiler, ortaya çıkan sorunlar ve çözümleri kılavuzlarda daha net bir şekilde ifade edilmektedir. Binanın üç ayrı ölçeğe hitap eden bu üç bölümü kısaca, yapı zemini/bazası yaya alanına, bina kulesi çevredeki yapılara ve bitiş noktası da silüete etki etmektedir (Planning Staff of City of Hamilton, 2018). Yüksek yapıları bu şekilde inceleyen ilk kişi mimar Louis Sullivan'dır. Bu klasik bakış açısı Sullivan tarafından 1986 yılında ifade edildi ve o zamandan günümüze değin yüksek yapıların tasarımını etkilemiştir (Cape Town Strategy and Planning Department of Spatial Planning and Urban Design, 2012). Yüksek yapıların bu bölümlerini biraz daha detaylandırırsak;

Bitiş Noktası; Yüksek yapıların bitiş noktası uzak mesafeden görülen ve kent silüetine etki eden bölümdür (Şekil 3.3. a). Tepe noktası kule tasarımı ile bütünleşmeli ve tasarımı güçlendirici özelliklere sahip olmalıdır. Yapının markasını, şehrin imajını ve silüetini doğrudan etkileme yetisine sahip olduğu için oldukça büyük önem taşımaktadır (Bristol City Council, 2018).

Kule; Kulenin konumu, ölçeği, taban oturma alanı, yönü ve çekme mesafeleri çevresine karşı etkileri bağlamında gökyüzü görünümünü, mahremiyeti, rüzgarı ve kamusal alan ve çevre yapılara ulaşan güneş ışığı miktarını ve gölge düşme sürelerini etkilemektedir (Toronto City Council, 2013). Bunlara ek olarak simgesel rol oynadığı için kule tasarımı yakın çevredeki kamusal alana ve uzak mesafede ufuk çizgisine etki etmektedir (Şekil 3.3. b) (Burlington City Council, 2017).

Yapı Zemini/Bazası; Yapının sokak ve insan ile ilk temas kurduğu, ilk izlenimlerin oluştuğu bağlantı noktası olmakla beraber çevresiyle nasıl bütünleştiği ve nasıl etkileşime geçtiğini ifade ettiği bölümdür (Şekil 3.3. c) (Tower Hamlets City Council, 2018). Yapının zemindeki biçimlenişi, konum, yükseklik, hacim olarak insan ölçeği ve çevre yapılarla pozitif ilişki kurmalı, bina ile kamusal alan arasında etkileşim sağlamalıdır. Yüksek yapıların zeminle buluştukları noktada insan ölçeğinde nasıl algılandığı ve deneyimlendiği yapının başarılı ya da başarısız olarak sayılmasındaki en önemli etkidir, bu nedenle amaç, insan ölçeğinde bir kamusal alan yaratmak olmalıdır (Bristol City Council, 2018).



Şekil 3.3. Yüksek yapıların (a) bitiş noktası; (b) kule; (c) Yapı zemini (URL-5)

Dünyada Amerika, Avustralya, Çin, Galler, Güney Afrika, İngiltere, Kanada ve Yeni Zelanda gibi pek çok ülkede örnekleri görülen kentsel tasarım ve yüksek yapı rehberleri, zorunlu olarak uyulması gereken yasalardan ziyade yol gösterici birer rehber niteliği taşımaktadır. Bu sebeple hayal gücünü kısıtlamayıp daha iyiye ve güzele ulaşmayı amaçlarken yapıyı çevre ve açık alan tasarımının belirli bir standardın altına düşmesini engellemektedir.

Çalışma kapsamında Dünyanın farklı yerlerinde yerel yönetimlerce yayınlanmış olan yüksek yapı tasarım rehberleri ve yüksek yapı tasarımlarını kentsel tasarım rehberleri içinde ele alan rehberler araştırılarak 40 adet rehberle ulaşılmıştır. Çin, Galler, Yeni Zelanda, Güney Afrika, Avustralya, Amerika, İngiltere ve Kanada'da yapılmış olan bu tasarım rehberlerinin 21 tanesi kentsel tasarım rehberi olup içinde yüksek yapı tasarımına yönelik maddeler içermektedirken 19 tanesi yalnızca yüksek yapı tasarımına yönelik olarak hazırlanmıştır (Çizelge 3.2).

Araştırma esnasında tasarım rehberlerinin bir kısmında yüksek yapıyı incelemek amacıyla yapı zemini/baza, kule ve bitiş noktasına ayırarak inceleme yönteminin kullanıldığı gözlemlenmiştir. Ulaşılan 40 tasarım rehberinden 14 tanesi yüksek yapıyı yapı zemini/baza, kule ve bitiş noktası olarak ele almış ve parçacıl bir yaklaşım ile daha doğru bir değerlendirme yapılabileceğini belirtmiştir. Geriye kalan 26 rehberin ise bütüncül bir yaklaşım ile yüksek yapıyı inceleme yolunu tercih ettiği görülmüştür.

Çizelge 3.2. Tasarım rehberleri

Şehir/Bölge	Ülke	Tür	Yüksek Yapı Değerlendirmesi	Yayınlanma Tarihi
Hong Kong	Çin	Kentsel	bütüncül	2013
Cardiff	Galler	Yüksek Yapı	bütüncül	2013
Auckland	Yeni Zelanda	Kentsel	bütüncül	2012
Cape Town	Güney Afrika	Yüksek Yapı	baza-kule-bitiş	2017
Nelson Mandela Bay	Güney Afrika	Yüksek Yapı	baza-kule-bitiş	2009
Elizabeth Quay	Avustralya	Kentsel	baza-kule-bitiş	2017
Melbourne	Avustralya	Kentsel	bütüncül	2018
Sydney	Avustralya	Yüksek Yapı	bütüncül	2011
Los Angeles	Amerika	Kentsel	bütüncül	2016
Oklahoma	Amerika	Kentsel	bütüncül	2018
San Francisco	Amerika	Kentsel	bütüncül	2012
Seattle	Amerika	Kentsel	bütüncül	2012
West Loop	Amerika	Kentsel	bütüncül	2012
Bristol	İngiltere	Kentsel	baza-kule-bitiş	2018
Cambridge	İngiltere	Yüksek Yapı	bütüncül	2016
Hackney	İngiltere	Yüksek Yapı	bütüncül	2007
Islington	İngiltere	Yüksek Yapı	bütüncül	2020
Kensington and Chelsea	İngiltere	Kentsel	baza-kule-bitiş	2013
Leeds	İngiltere	Yüksek Yapı	bütüncül	2006
Merton	İngiltere	Kentsel	bütüncül	2010
Newcastle	İngiltere	Yüksek Yapı	bütüncül	2016
Northampton	İngiltere	Yüksek Yapı	bütüncül	2017
Tower Hamlets	İngiltere	Yüksek Yapı	bütüncül	2010
Watford	İngiltere	Yüksek Yapı	baza-kule-bitiş	2017
Worthing	İngiltere	Yüksek Yapı	bütüncül	2010
Burlington	Kanada	Yüksek Yapı	baza-kule-bitiş	2018
Edmonton	Kanada	Yüksek Yapı	baza-kule-bitiş	2005
Hamilton	Kanada	Yüksek Yapı	baza-kule-bitiş	2013
Kitchener	Kanada	Yüksek Yapı	baza-kule-bitiş	2018
Markham	Kanada	Kentsel	bütüncül	2015
Milton	Kanada	Yüksek Yapı	bütüncül	2017
Mississauga	Kanada	Kentsel	baza-kule-bitiş	2012
Naperville	Kanada	Kentsel	bütüncül	2017
New Westminster	Kanada	Kentsel	bütüncül	2018
Ottawa	Kanada	Yüksek Yapı	baza-kule-bitiş	2010
Pickering	Kanada	Kentsel	bütüncül	2013
Richmond Hill	Kanada	Kentsel	baza-kule-bitiş	2012
St. Catharines	Kanada	Kentsel	bütüncül	2015
Toronto	Kanada	Yüksek Yapı	baza-kule-bitiş	2020
Waterloo	Kanada	Kentsel	bütüncül	2018

Yüksek yapılar hakkında veri içeren tasarım rehberlerinde kullanılan tasarım kriterlerinin elde edilebilmesi amacıyla mimarlık literatürü ve akademik araştırmalar incelenerek yüksek yapıların zeminde kent ile ilişki kurmasını sağlayan faktörler anahtar kelime olarak kullanılmak üzere taranmıştır. Aydemir Ş. vd. “Kentsel Alanların Planlanması ve Tasarımı” (2004) ve Gehl “Life between buildings: Using Public Space” (1971) kitapları başta olmak üzere araştırmaya ışık tutacak veriler içeren çalışmalardan (Erdönmez ve Akı, 2005; Ünlü, 2009; Ye, Wang, Dong, ve Zhou, 2020) yola çıkılarak 4 anahtar kelime belirlenmiştir; insan, yapılı çevre, açık alan ve form. Rehberler içerisinde bu anahtar kelimeler araştırmanın çıkış noktası olan yüksek yapı zemin katı/bazası ile beraber taranmıştır. Yüksek yapıların kule ve bitiş noktalarına dair incelemelerin araştırma kapsamına dahil olmaması sebebiyle yalnızca yüksek yapıların zemin ve baza tasarımı hakkında bilgi içeren başlıklar, alt başlıklar ve açıklamalar bahsedilen anahtar kelimeler ile taranarak yüksek yapıların zemindeki biçimlenmelerini etkileyen kriterler elde edilmiştir.

Yüksek yapıların zemin/baza tasarımları hakkında farklı veriler elde edilmesini ve böylelikle sergilenen tutumun gözlenmesine yardımcı olan kriterler büyük önem taşımaktadır. Rehberlerden elde edilen tasarım kriterlerinin ve hangi ana başlık altında yer aldıkları ve buldukları tasarım rehberleri Çizelge 3.3’te görülmektedir.

Çizelge 3.3. Yüksek yapı zeminine yönelik değerlendirme kriterleri ve kaynak listesi

Ana Başlık	Alt Başlık	Tasarım Rehberleri	
İnsan	Erişilebilirlik	Elizabeth Quay, Hackney, Newcastle, Northampton, Tower Hamlets, Watford, Worthing, Hamilton, Kitchener, New Westminster, Ottawa, Pickering, Richmond Hill, St. Catharines, Waterloo.	
	Güvenlik	Cardiff, Cape Town, Elizabeth Quay, Melbourne, Los Angeles, San Francisco, Seattle, West Loop, Bristol, Cambridge, Hackney, Leeds, Newcastle, Northampton, Tower Hamlets, Watford, Worthing, Kitchener, Markham, Naperville, New Westminster, Pickering, Richmond Hill, Toronto, Waterloo.	
	Canlı Sokak	Canlı Sokak	Hong Kong, Cardiff, Cape Town, Nelson Mandela Bay, Elizabeth Quay, Melbourne, Sydney, Los Angeles, Oklahoma, San Francisco, Seattle, Bristol, Cambridge, Hackney, Kensington and Chelsea, Leeds, Merton, Northampton, Watford, Worthing, Burlington, Hamilton, Kitchener, Markham, Milton, Mississauga, Naperville, New Westminster, Ottawa, Pickering, Richmond Hill, St. Catharines, Toronto.
		Yaya sirkülasyonunu teşvik	Hong Kong, Cardiff, Cape Town, Nelson Mandela Bay, Elizabeth Quay, Melbourne, Sydney, Los Angeles, Oklahoma, San Francisco, Seattle, West Loop, Bristol, Cambridge, Hackney, Kensington and Chelsea, Leeds, Merton, Northampton, Tower Hamlets, Watford, Worthing, Burlington, Hamilton, Kitchener, Markham, Milton, Mississauga, Naperville, New Westminster, Ottawa, Pickering, Richmond Hill, St. Catharines, Toronto.
	Kamusal alan	Hong Kong, Cardiff, Cape Town, Nelson Mandela Bay, Elizabeth Quay, Melbourne, Sydney, Los Angeles, San Francisco, Seattle, West Loop, Bristol, Cambridge, Hackney, Islington, Kensington and Chelsea, Leeds, Newcastle, Northampton, Tower Hamlets, Watford, Worthing, Kitchener, Markham, Milton, Naperville, New Westminster, Ottawa, Pickering, Richmond Hill, St. Catharines, Toronto, Waterloo.	

Çizelge 3.3. (Devam) Yüksek yapı zeminine yönelik değerlendirme kriterleri ve kaynak listesi

	Zemin katta sokak ile etkileşim	Hong Kong, Cardiff, Cape Town, Nelson Mandela Bay, Melbourne, Sydney, Los Angeles, Oklahoma, San Francisco, Seattle, Cambridge, Kensington and Chelsea, Leeds, Newcastle, Northampton, Tower Hamlets, Watford, Worthing, Burlington, Hamilton, Kitchener, Milton, Naperville, New Westminster, Ottawa, Pickering, Richmond Hill, St. Catharines, Toronto, Waterloo.
	İnsan ölçeği ile ilişki	Hong Kong, Cape Town, Elizabeth Quay, Melbourne, Los Angeles, San Francisco, Bristol, Kensington and Chelsea, Leeds, Merton, Newcastle, Tower Hamlets, Watford, Edmonton, Kitchener, Markham, Milton, Mississauga, Naperville, Ottawa, Pickering, Richmond Hill, Toronto, Waterloo.
	Rüzgar	Cardiff, Auckland, Cape Town, Nelson Mandela Bay, Elizabeth Quay, San Francisco, Bristol, Cambridge, Hackney, Islington, Kensington and Chelsea, Leeds, Merton, Newcastle, Northampton, Tower Hamlets, Watford, Worthing, Edmonton, Hamilton, Kitchener, Markham, Milton, Mississauga, Ottawa, Richmond Hill, St. Catharines, Toronto.
	Manzara	Hong Kong, Auckland, Cape Town, Sydney, San Francisco, Seattle, West Loop, Bristol, Cambridge, Hackney, Islington, Leeds, Merton, Newcastle, Northampton, Tower Hamlets, Watford, Worthing, Burlington, Hamilton, Naperville, Ottawa, Pickering, Richmond Hill, Toronto, Waterloo.
	Saçak	Hong Kong, Cape Town, Nelson Mandela Bay, Melbourne, Los Angeles, San Francisco, Seattle, West Loop, Kensington and Chelsea, Burlington, Hamilton, Kitchener, Markham, Milton, Mississauga, Naperville, New Westminster, Ottawa, Pickering, Richmond Hill, Toronto, Waterloo.
	Tabela	Hong Kong, Elizabeth Quay, Los Angeles, Oklahoma, San Francisco, Seattle, West Loop, Kensington and Chelsea, Tower Hamlets, Edmonton, Hamilton, Markham, Mississauga, Naperville, New Westminster, Pickering, Richmond Hill, St. Catharines, Toronto, Waterloo.
	Aydınlatma	Cardiff, Cape Town, Nelson Mandela Bay, Los Angeles, San Francisco, Seattle, Cambridge, Hackney, Leeds, Newcastle, Watford, Worthing, Edmonton, Hamilton, Kitchener, Mississauga, Naperville, New Westminster, Ottawa, Pickering, Richmond Hill, St. Catharines, Toronto, Waterloo.
Yapılı Çevre	Sokak dokusu	Hong Kong, Auckland, Cape Town, Nelson Mandela Bay, Elizabeth Quay, Melbourne, Sydney, Los Angeles, Oklahoma, San Francisco, Seattle, West Loop, Bristol, Cambridge, Hackney, Islington, Kensington and Chelsea, Leeds, Merton, Newcastle, Northampton, Tower Hamlets, Watford, Worthing, Burlington, Edmonton, Kitchener, Markham, Milton, Mississauga, Naperville, New Westminster, Ottawa, Pickering, Richmond Hill, St. Catharines, Toronto, Waterloo.
	Tarihi doku	Hong Kong, Cardiff, Auckland, Cape Town, Nelson Mandela Bay, Elizabeth Quay, Melbourne, Sydney, Los Angeles, San Francisco, Bristol, Cambridge, Hackney, Islington, Kensington and Chelsea, Leeds, Merton, Newcastle, Northampton, Tower Hamlets, Watford, Worthing, Edmonton, Hamilton, Kitchener, Markham, Milton, Naperville, New Westminster, Ottawa, Richmond Hill, St. Catharines, Toronto, Waterloo.
	Gölge, güneş ve gökyüzü	Cardiff, Auckland, Cape Town, Nelson Mandela Bay, Elizabeth Quay, Melbourne, Sydney, Los Angeles, San Francisco, Seattle, West Loop, Bristol, Cambridge, Hackney, Islington, Kensington and Chelsea, Leeds, Merton, Newcastle, Northampton, Tower Hamlets, Watford, Worthing, Burlington, Edmonton, Hamilton, Kitchener, Markham, Mississauga, Naperville, New Westminster, Ottawa, Pickering, Richmond Hill, St. Catharines, Toronto, Waterloo.
	Komşu yapılar ile yükseklik/oran ilişkisi	Komşu yapılar ile yükseklik ilişkisi
Komşu yapılar ile kütsel ilişkisi		Hong Kong, Cardiff, Auckland, Cape Town, Elizabeth Quay, Sydney, Oklahoma, San Francisco, Seattle, West Loop, Bristol, Cambridge, Hackney, Islington, Kensington and Chelsea, Leeds, Merton, Newcastle, Northampton, Tower Hamlets, Watford, Edmonton, Hamikton, Kitchener, Markham, Milton, Naperville, Ottawa, Pickering, Richmond Hill, St. Catharines, Toronto, Waterloo.

Çizelge 3.3. (Devam) Yüksek yapı zeminine yönelik değerlendirme kriterleri ve kaynak listesi

		Yükseklik	Hong Kong, Cardiff, Auckland, Cape Town, Elizabeth Quay, Sydney, Los Angeles, Oklahoma, Seattle, Cambridge, Hackney, Islington, Kensington and Chelsea, Leeds, Merton, Newcastle, Northampton, Tower Hamlets, Watford, Worthing, Hamilton, Kitchener, Markham, Mississauga, New Westminster, Ottawa, Pickering, Richmond Hill, St. Catharines.
		Kütle	Hong Kong, Cardiff, Auckland, Cape Town, Elizabeth Quay, Melbourne, Sydney, Los Angeles, Oklahoma, Seattle, Bristol, Cambridge, Hackney, Islington, Kensington and Chelsea, Leeds, Merton, Newcastle, Northampton, Tower Hamlets, Watford, Worthing, Markham, Naperville, New Westminster, Ottawa, Pickering, Richmond Hill, St. Catharines.
		Baza kütleleri	Hong Kong, Burlington, Hamilton, Kitchener, Toronto.
Açık Alan	Kamusal kullanım için açık alan	Kamusal kullanım için açık alan	Hong Kong, Cardiff, Cape Town, Elizabeth Quay, Los Angeles, San Francisco, Seattle, West Loop, Cambridge, Hackney, Islington, Kensington and Chelsea, Leeds, Merton, Newcastle, Northampton, Watford, Worthing, Burlington, Edmonton, Hamilton, Kitchener, Markham, Milton, Mississauga, Naperville, New Westminster, Ottawa, Richmond Hill, St. Catharines, Toronto, Waterloo.
		Yarı kamusal kullanım için açık alan	Hong Kong, Cardiff, Cape Town, Elizabeth Quay, Los Angeles, San Francisco, Seattle, West Loop, Cambridge, Hackney, Islington, Kensington and Chelsea, Leeds, Merton, Newcastle, Northampton, Watford, Worthing, Burlington, Edmonton, Hamilton, Kitchener, Markham, Milton, Mississauga, Naperville, New Westminster, Ottawa, Richmond Hill, St. Catharines, Toronto, Waterloo.
		Kamusal-özel kullanım ayrımları	Los Angeles, San Francisco, Kensington and Chelsea, Merton, Tower Hamlets, Burlington, Hamilton, Kitchener, Markham, Mississauga, New Westminster, Ottawa, Toronto.
		Peyzaj tasarımı	Hong Kong, Cape Town, Nelson Mandela Bay, Los Angeles, Oklahoma, San Francisco, Seattle, Bristol, Cambridge, Kensington and Chelsea, Leeds, Merton, Watford, Hamilton, Kitchener, Markham, Milton, Mississauga, Naperville, New Westminster, Ottawa, Pickering, Richmond Hill, St. Catharines, Toronto, Waterloo.
		Kent mobilyası	Hong Kong, Cape Town, Nelson Mandela Bay, Los Angeles, San Francisco, Seattle, West Loop, Cambridge, Kensington and Chelsea, Hamilton, Kitchener, Markham, Milton, Mississauga, Naperville, New Westminster, Pickering, Richmond Hill, St. Catharines, Toronto, Waterloo.
		Kamu sanatı	Hong Kong, Cardiff, Cape Town, Nelson Mandela Bay, Elizabeth Quay, Los Angeles, San Francisco, Seattle, West Loop, Newcastle, Northampton, Burlington, Hamilton, Kitchener, Milton, Mississauga, Naperville, New Westminster, Ottawa, Pickering, Richmond Hill, St. Catharines, Toronto, Waterloo.
		Baza üstü çatı terası	Hong Kong, Auckland, Cape Town, Nelson Mandela Bay, Elizabeth Quay, Los Angeles, San Francisco, Bristol, Cambridge, Hackney, Kensington and Chelsea, Newcastle, Watford, Burlington, Hamilton, Kitchener, Milton, Richmond Hill, Toronto, Waterloo.
		Otopark	Cardiff, Cape Town, Nelson Mandela Bay, Elizabeth Quay, Melbourne, Sydney, Los Angeles, Oklahoma, San Francisco, Seattle, West Loop, Bristol, Northampton, Tower Hamlets, Watford, Worthing, Burlington, Hamilton, Kitchener, Markham, Milton, Mississauga, Naperville, New Westminster, Ottawa, Pickering, Richmond Hill, St. Catharines, Toronto, Waterloo.
	Form	Cephe	Cephe malzemesi
Cephede ilgi çekicilik			Hong Kong, Cardiff, Auckland, Cape Town, Elizabeth Quay, Melbourne, Sydney, Los Angeles, Oklahoma, San Francisco, Seattle, Bristol, Cambridge, Hackney, Kensington and Chelsea, Leeds, Merton, Newcastle, Tower Hamlets, Watford, Worthing, Hamilton, Kitchener, Markham, Mississauga, Naperville, Ottawa, Pickering, Richmond Hill, St. Catharines, Toronto, Waterloo.
Cephede artikülasyon			Hong Kong, Cardiff, Auckland, Elizabeth Quay, Melbourne, Los Angeles, Oklahoma, San Francisco, Seattle, West Loop, Kensington and Chelsea, Newcastle, Northampton, Watford, Burlington, Hamilton, Kitchener, Naperville, Ottawa, Pickering, Richmond Hill, St. Catharines, Toronto, Waterloo.

Çizelge 3.3. (Devam) Yüksek yapı zeminine yönelik değerlendirme kriterleri ve kaynak listesi

		Cephede renk ve doku		Hong Kong, Cardiff, Los Angeles, San Francisco, Seattle, West Loop, Kensington and Chelsea, Leeds, Tower Hamlets, Watford, Mississauga, Naperville, New Westminster, Ottawa, Richmond Hill, St. Catharines, Waterloo.
		Cephe sürekliliği	Cephe sürekliliği	Nelson Mandela Bay, Elizabeth Quay, Bristol, Kensington and Chelsea, Tower Hamlets, Worthing, Milton, Naperville, Pickering, Toronto, Waterloo.
			Sağır duvar	Hong Kong, Cardiff, Cape Town, Nelson Mandela Bay, Elizabeth Quay, Melbourne, Sydney, Los Angeles, Oklahoma, San Francisco, Seattle, West Loop, Bristol, Cambridge, Hackney, Kensington and Chelsea, Leeds, Merton, Northampton, Tower Hamlets, Watford, Worthing, Burlington, Hamilton, Kitchener, Markham, Milton, Mississauga, Naperville, New Westminster, Ottawa, Pickering, Richmond Hill, St. Catharines, Toronto.
		Yapı girişleri		Cardiff, Cape Town, Nelson Mandela Bay, Elizabeth Quay, Melbourne, Los Angeles, San Francisco, Seattle, West Loop, Bristol, Kensington and Chelsea, Leeds, Newcastle, Northampton, Tower Hamlets, Watford, Worthing, Burlington, Edmonton, Hamilton, Markham, Milton, Mississauga, Naperville, New Westminster, Ottawa, Pickering, Richmond Hill, St. Catharines, Toronto, Waterloo.
		Servis girişleri		Cardiff, Cape Town, Nelson Mandela Bay, Elizabeth Quay, Melbourne, Los Angeles, Oklahoma, San Francisco, Seattle, West Loop, Bristol, Kensington and Chelsea, Newcastle, Tower Hamlets, Worthing, Burlington, Hamilton, Kitchener, Markham, Milton, Mississauga, Naperville, New Westminster, Ottawa, Pickering, Richmond Hill, St. Catharines, Toronto, Waterloo.
		Köşe giriş		West Loop, Kensington and Chelsea, Burlington, Markham, Mississauga, Richmond Hill, St. Catharines.
	Biçim	Geri çekme, balkon ve çıkmalar	Baza varlığı	Cardiff, Auckland, Cape Town, Nelson Mandela Bay, Elizabeth Quay, Melbourne, Sydney, Los Angeles, Oklahoma, San Francisco, Seattle, West Loop, Cambridge, Hackney, Kensington and Chelsea, Newcastle, Northampton, Tower Hamlets, Watford, Burlington, Edmonton, Hamilton, Kitchener, Markham, Milton, Mississauga, Naperville, New Westminster, Ottawa, Pickering, Richmond Hill, St. Catharines, Toronto, Waterloo.
			Geri çekme	Cape Town, Nelson Mandela Bay, Elizabeth Quay, Melbourne, Sydney, Los Angeles, San Francisco, Seattle, West Loop, Cambridge, Hackney, Kensington and Chelsea, Newcastle, Northampton, Tower Hamlets, Watford, Burlington, Edmonton, Hamilton, Kitchener, Markham, Milton, Mississauga, Naperville, New Westminster, Ottawa, Pickering, St. Catharines, Toronto, Waterloo.
			Çıkma/Balkon	Cape Town, Nelson Mandela Bay, Elizabeth Quay, Melbourne, Sydney, Los Angeles, San Francisco, Seattle, West Loop, Cambridge, Hackney, Kensington and Chelsea, Newcastle, Northampton, Tower Hamlets, Watford, Burlington, Edmonton, Hamilton, Kitchener, Markham, Milton, Mississauga, Naperville, New Westminster, Ottawa, Pickering, St. Catharines, Toronto, Waterloo.
		Yapının mimari kalitesi		Hong Kong, Cardiff, Auckland, Cape Town, Nelson Mandela Bay, Elizabeth Quay, Los Angeles, West Loop, Bristol, Cambridge, Hackney, Islington, Kensington and Chelsea, Leeds, Merton, Newcastle, Northampton, Tower Hamlets, Watford, Worthing, Burlington, Kitchener, New Westminster, Pickering, Richmond Hill, Toronto.
Yapının parseldeki yerleşimi		Cape Town, Nelson Mandela Bay, Melbourne, Sydney, Los Angeles, Bristol, Cambridge, Hackney, Newcastle, Northampton, Tower Hamlets, Worthing, Burlington, Hamilton, Kitchener, Mississauga, Ottawa, Pickering, Richmond Hill, St. Catharines, Toronto.		
Yapı formu		Cardiff, Auckland, Cape Town, Elizabeth Quay, San Francisco, Hackney, Leeds, Merton, Newcastle, Northampton, Tower Hamlets, Watford, Ottawa, Richmond Hill, Toronto, Waterloo.		
Zemin kat yüksekliği		Cape Town, Melbourne, Oklahoma, Seattle, West Loop, Bristol, Tower Hamlets, Kitchener, Markham, Milton, Mississauga, New Westminster, Ottawa, Pickering, St. Catharines, Toronto.		
Baza yüksekliği		Hong Kong, Cape Town, Nelson Mandela Bay, Elizabeth Quay, Seattle, West Loop, Kensington and Chelsea, Watford, Burlington, Edmonton, Hamilton, Kitchener, Milton, Mississauga, Pickering, Richmond Hill, St. Catharines, Toronto.		

Çizelge 3.3. (Devam) Yüksek yapı zeminine yönelik değerlendirme kriterleri ve kaynak listesi

	Görsel katkı	Cardiff, Los Angeles, San Francisco, Bristol, Hackney, Islington, Kensington and Chelsea, Leeds, Merton, Northampton, Watford, Kitchener, Naperville, Pickering, Waterloo.
	Baza kule ayrımı	Cardiff, Cape Town, Elizabeth Quay, Los Angeles, San Francisco, Kensington and Chelsea, Mississauga, Pickering, Richmond Hill, St. Catharines, Toronto, Waterloo.

3.3. Türkiye’de Yüksek Yapı Tasarımına Işık Tutan Yönetmelikler

Türkiye için lokomotif bir sektör olan inşa alanında kanun ve tüzüklerin uygulanmasını kolaylaştırmak amacıyla çıkartılan hukuk kurallarını içeren farklı kapsamlarda yönetmelikler bulunmaktadır. Uygulanması zorunlu olanları sıralamak gerekirse, özellikle bina tasarım ve yapım aşamaları ile direkt ilgili olanlar; imar, deprem ve yangın yönetmelikleri başta gelmektedir. Ancak görülmüştür ki kullanılan yönetmeliklerde yüksek yapılar basit tanımlamalarla ifade edilmektedir. Yönetmelikler incelendiğinde yüksek yapılar hakkında oldukça kısıtlı bilgiler yer alarak; bahçe çekme mesafeleri, binalar arası olması gereken mesafe, siluet etkisi, yapı strüktürü, yangın etkisi, deprem etkisi hakkında ifadeler yer almaktadır. Yurtdışında yüksek yapılar hakkında veri içeren yüksek yapı tasarım rehberlerinin yanında kentsel tasarım rehberlerinin de bu konuyu kapsadığı ifade edilmişti. Kentsel tasarım rehberlerinin de yüksek yapılar hakkında veri içermesi sebebiyle Türkiye’deki kentsel tasarım rehberleri de araştırılmıştır. Türkiye’de henüz kentler için hazırlanmış kentsel tasarım rehberlerinin yapılmamış olması sebebiyle yönetmeliklerde geçen kentsel tasarım rehberleri hakkındaki ifadelere yer verilmiştir (Çizelge 3.4).

Çizelge 3.4. Yüksek yapılar ve kentsel tasarım rehberleri hakkında veri içeren yönetmelikler

Yüksek Yapılar Hakkında Veri İçeren Yönetmelikler	Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği (2017)
	Deprem Yönetmeliği, Ek, Deprem Etkisi Altında Binaların Tasarımı İçin Esaslar (2018)
Kentsel Tasarım Rehberleri Hakkında Veri İçeren Yönetmelikler	Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği (2014)
	İmar Kanunu (1985)
	Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca Onaylanacak Kentsel Tasarım Projelerinin Hazırlanmasına ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönerge (2018)

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği (2017)

“Plan, fen, sağlık ve sürdürülebilir çevre şartlarına uygun yapı ve yapılaşma ile projelendirmeye ve denetime ilişkin usul ve esasları” belirlemek için yapılan bu

yönetmelik uygulama imar planı bulunan alanları kapsamaktadır. Bu yönetmelikte bulunan Madde 4'ün, aaaaa Bendinde; “Yüksek Bina: Bina yüksekliği 21,50 metreden veya yapı yüksekliği 30,50 metreden fazla olan binaları (Bina yüksekliği 51,50 metreden veya yapı yüksekliği 60,50 metreden daha yüksek olan binalar çok yüksek yapılardır) ifade eder” denilerek yüksek bina tanımı yapılmıştır. İlgili yönlendirmelere bakılarak kapsamına dair fikir edinmek mümkündür. Bu noktada ilgili maddeler aşağıdaki niteliktedir;

Madde 22, ı Bendi: “Yapı yüksekliği 60,50 metreden fazla olan binalar ile özelliği gereği tesisat katı oluşturulması zorunlu binalarda sadece tesisat için oluşturulan tesisat katları katlar alanına dâhil edilmez.”

Madde 23, g Bendi: “Uygulama imar planında aksine bir açıklama getirilmediği takdirde, binanın tabii zemin veya tesviye edilmiş zemindeki en düşük kottaki görünen yüksekliği 60,50 metre veya daha fazla ise; ön, yan ve arka parsel sınırından en az 15,00 metre çekilmek durumundadır. 60,50 metre yükseklikten sonra artan her kat için ön, yan ve arka bahçe mesafelerine 0,50 metre ilave edilir.”

Madde 23, ğ Bendi: “Çok yüksek yapı, az katlı bir ana kitle üzerinde yükseliyorsa, parsel sınırı ile ana kitlenin parsel en yakın noktası arasındaki mesafe 10,00 metreye kadar düşürülebilir. Ana kitle yüksekliği dâhil yapı yüksekliğinin 60,50 metre olması durumunda yükselen blok ile parsel sınırı arasındaki mesafe en az 15,00 metre olup 60,50 metre yükseklikten sonra artan her kat için bu mesafeye 0,50 metre ilave edilir. Bu maddede ifade edilen ana kitle; en fazla 5 katlı olup kat adedi binanın en düşük kottaki cephesi esas alınarak belirlenir. Bir parselde birden fazla 60,50 metre yükseklikte bina yapılması halinde binalar arasındaki mesafe, 20,00 metre olup, 60,50 metre yükseklikten sonra ilave her 3,00 metre yükseklik için bu mesafeye 0,50 metre ilave edilir. Bu fıkra göre fazladan bırakılması gereken çekme mesafeleri bir veya birkaç kat birlikte etüt edilerek binada kademelenme yapılmak suretiyle de gerçekleştirilebilir.”

Madde 57, 26. Bendi: “Aşağıda belirtilen niteliklerden en az birini taşıyan yapı veya yapılar için büyükşehir belediyesince silüet onayı zorunluluğu getirilebilir:

c) Binanın herhangi bir cephesinden görünen en düşük kottaki bina yüksekliği 60,50 metreyi geçen yapılar.”

Yönetmelik dahilinde yüksek yapı tasarımı hakkında olan maddeleri kısaca özetlemek gerekirse; tesisat katlarının katlar alanına dâhil edilmeyeceği, ön, arka ve yan bahçe çekme mesafeleri, bazalı olması durumunda parsel yaklaşma mesafesi, bazanın kat sayısı ve büyükşehir tarafından silüet onayı alınması gerektiği bilgileri yer almaktadır.

Deprem Yönetmeliği, Ek, Deprem Etkisi Altında Binaların Tasarımı İçin Esaslar (2018)

Bu Yönetmelik, “yeni yapılacak binaların deprem etkisi altında tasarımı ile mevcut binaların değerlendirilmesi ve güçlendirme tasarımı” amacıyla hazırlanmıştır. Yüksek yapı tanımı “Tipik bir yüksek bina, genellikle zemine gömülü bodrum katlarının üstünde yer

alan az katlı bir baza (podyum) ve onun üstünde yükselen bir kule bölümünden oluşur. Yüksek binaların çok büyük bir bölümü bu tanıma uymaktadır, ancak bazı yüksek binalarda baza olmayabilir” şeklindedir. Yönetmelik kapsamında deprem bölgelerine göre yüksek bina tarifi yapılmaktadır. Türkiye'nin en önemli kısıtlayıcılarından olan deprem başlığında tasarıma önem verilen bu yönetmelik kapsamında özellikle tasarıma yönelik olan maddeler aşağıda verilmiştir;

13A.1.2 – “Kule taşıyıcı sistemi, deprem ve rüzgar etkilerinin önemli bir kısmını, hatta yerine göre tamamına yakını karşılayan ve genellikle betonarme olarak inşa edilen merkezi bir çekirdek perde sistemi ile birlikte betonarme, çelik veya kompozit kolon ve kirişlerin oluşturduğu çerçevelerden ve/veya doğrudan kolon veya perdelerle mesnetlenen kirişsiz döşemelerden meydana gelir.”

13A.1.3 – “Çepeçevre düzenlenen yeterli rijitliğe ve dayanıma sahip çerçevelerle, kule taşıyıcı sistemi için gerekli burulma rijitliği ve dayanımının sağlanmasına özen gösterilmelidir.”

13A.1.4 – “Zemine gömülü bodrum katlarının üstünde yer alan ve üstteki kule bölümüne oranla planda daha geniş yer kaplayan az katlı baza bölümünün taşıyıcı sistemi, yukarıdan aşağıya devam eden kule taşıyıcı sistemine ek olarak genellikle perde ve çerçevelerden ve/veya kirişsiz döşemelerden oluşan bir sistemdir. Zemine gömülü bodrum katlarının taşıyıcı sistemi ise, yukarıdan aşağıya devam eden taşıyıcı sisteme ek olarak çevredeki rijit perdelerden oluşur.”

13A.1.5 – “Kulenin baza ve rijit çevre perdeli bodrum katlarından ayrılmaksızın ortak bir taşıyıcı sistem içinde yer alması, kuleden gelen etkilerin bazaya ve büyük ölçüde rijit bodrum perdelerine aktarılmasına neden olur. Böylece hem kulenin boyu kısalmış, hem de kulenin temel seviyesindeki devrilme momenti önemli derecede azalır. Ancak buna karşılık, kuleden bazaya ve özellikle çevredeki bodrum perdelerine geçişte yer alan geçiş katları (transfer katları)'nın döşemeleri, kendi düzlemleri içinde büyük zorlanmalara maruz kalırlar.”

13A.1.6 – “Kule taşıyıcı sistemin ana elemanı olan çekirdek perde sistemi, bağımsız olarak çalışan U, E veya benzeri kesitli perdelerden ve genellikle bunların rijitlik ve dayanımları yüksek betonarme veya çelik bağ kirişleri ile birbirlerine bağlanarak oluşturduğu bağ kirişli perde(ler)'den meydana gelen taşıyıcı sistemdir.”

13A.1.7 – “Özel durumlarda belirli kat veya katlarda merkezde çekirdek perde grubuna, dışta ise güçlü kolonlara mesnetlenen dıştan destek (outrigger) sistemleri de kule taşıyıcı sisteminde yer alabilir.”

13A.1.8 – “Çok parçalı çelik mega-kolonlar ve mega-kirişler'dan oluşturulan, gereğinde mega çaprazlar'ın da yer aldığı mega-çerçeve sistemler de yüksek bina taşıyıcı sistemleri olarak kullanılabilir.”

Yönetmelik dahilinde yüksek yapı tasarımı hakkında olan maddeleri kısaca özetlemek gerekirse; deprem ve rüzgar yüklerini karşılamak üzere sahip olması gereken taşıyıcı sistemi hakkında bilgiler içermektedir.

Bahsedilen yönetmelik maddeleri incelendiğinde yüksek yapıların mimari tasarım ve kentsel tasarım kararlarına yönelik çok kısıtlı ifadeler yer aldığı görülmektedir. Buradan anlaşılmaktadır ki Türkiye’de kullanılan yönetmelikler imar durumu, kat yüksekliği, çekme mesafeleri gibi yalnızca yapı performansına yönelik maddeler içermektedir. Türkiye’de görülen yüksek yapılar ile ilgili bu bilgi ihmali durumu kentsel tasarım rehberleri ile benzer kaderi paylaşmaktadır. Kent planlamaları yapılırken kentsel tasarım rehberlerinin hazırlanması konusunda bir gelişim gerçekleşmemiştir. Kentsel tasarım rehberleri hakkında da yönetmeliklerde kısıtlı veri yer almaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği (2014)

Bu yönetmelik “fiziki, doğal, tarihi ve kültürel değerleri korumak ve geliştirmek, koruma ve kullanma dengesini sağlamak, ülke, bölge ve şehir düzeyinde sürdürülebilir kalkınmayı desteklemek, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı ve güvenli çevreler oluşturmak üzere hazırlanan, arazi kullanım ve yapılaşma kararları getiren mekânsal planların yapımına ve uygulanmasına ilişkin usul ve esasları” belirleme amacıyla hazırlanmıştır. Yönetmelik dahilinde kentsel tasarım rehberleri hakkında “İdare gerekli gördüğü alanlarda mekânın imge, anlam ve kimlik kazanmasını, estetik ve sanat değerinin yükseltilmesini, yapıların bir uyum içerisinde ve bütünlük oluşturacak şekilde düzenlenmesini amaçlayan ve mekânsal planlama sistematığı içerisinde uygulamaya yönelik kılavuz ve tavsiye niteliğinde kararları içerecek şekilde kentsel tasarım rehberi hazırlayabilir” ifadesi yer almaktadır.

İmar Kanunu (1985)

Bu Kanun, “yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak” için hazırlanmıştır. Kentsel tasarım rehberleri hakkında “Yerleşme ve yapılaşma özellikleri, mimari doku ve karakteri, gelişme düzey ve potansiyeli açısından önem arz eden köylerde bu özellikleri korumak, geliştirmek ve yaşatmak amacıyla muhtarlık katılımı ile ilgili idarelerce köy tasarım rehberleri hazırlanabilir. Köy tasarım rehberleri ilgili idare meclisi kararı ile onaylanır ve uygulanır” ifadesine yer verilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca Onaylanacak Kentsel Tasarım Projelerinin Hazırlanmasına ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönerge (2018)

Bu Yönergenin amacı; “644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 2nci maddesi birinci fıkrasının (ğ) bendi uyarınca Bakanlıkça belirlenen finans ve ticaret merkezleri, (1) bendinde belirlenen alanlar, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun ve bu Kanunun Uygulama Yönetmeliğinde tanımlanan uygulama alanları ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan imar planlarında kentsel tasarım projesi onay yetkisinin Bakanlık uhdesine alındığı alanlarda, ilgililerince mevzuat hükümleri doğrultusunda hazırlanarak Bakanlığa sunulacak Kentsel Tasarım Projelerinin incelenmesi, değerlendirilmesi ve onaylanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemektir.” Kentsel tasarım rehberleri hakkında “Kentsel Tasarım Rehberi: Mekânın; imge, anlam ve kimlik kazanmasını, estetik ve sanat değerinin yükseltilmesini, yapıların bir uyum içerisinde ve bütünlük oluşturacak şekilde düzenlenmesini amaçlayan, kılavuz ve tavsiye niteliğinde kararları içeren belgeyi ifade eder” şeklinde bir tanım yapılmıştır.

İmar kanunu ve belediyelerin düzenlediği parsellerdeki yapılaşma, yalnızca hukuki anlamda veri sağlayarak tek yapı özelinde kalmakta ve yapılar veya kamusal alanlar arasında kurulması beklenen ilişkiler hakkında veri sağlamamaktadır. Arazi kullanım planları çevre kalitesi yönetiminde etkili veriler sağlasa da kentsel tasarım planları olmadan kaliteli kamusal alanlar yaratılması için yeterli olmamaktadır (Aydemir, Ş. vd., 2004: 370).

Yüksek yapıların sahip olduğu olumsuz etkileri azaltmak ve şehrin karakterini ve ambiyansını koruyabilmesi böylelikle özgün nitelikleri korunarak gelişmesi için kentsel ve mimari tasarım rehberleri yol göstermektedir (Al-Kodmany, 2012). Başarılı ve sürdürülebilir şehirlerin meydana gelmesi için kentsel tasarım ve kent planlamasının birbirini tamamlayan parçalar olduğunu kabullenen bir yaklaşım gereklidir (Aydemir Ş. vd., 2004: 371). Ülkemizde şehirler planlı veya plansız bir şekilde değişip dönüşürken birbirinin aynısı, özgün karaktere sahip olmayan mekanlar ortaya çıkmaktadır. Yaşanılan bu durumun sebebi kentlerin özgün özelliklerinin belirlenerek planlar dahilinde korunması eksikliğidir (Kiper, 2021: 139). Ülkemizde yalnızca imar planları tarafından yol genişlikleri, bina yükseklikleri ve bahçe çekme mesafeleri gibi yapılanma ile ilgili çok

kısıtlı bilgiler dahilinde yapılan şehirler tek tipleşerek yerel kimliklerini kaybetmiştir (Özer ve Özer, 2021: 171).

2015 yılında T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Kentsel Tasarım Uygulama ve Araştırma Merkezi arasında imzalanan protokol çerçevesinde hazırlanan Kentsel Tasarım Rehberleri 2016 yılında yayımlanmıştır. Bu çalışma kapsamında şehirlerin özgün mimari dokusuna uygun tasarım rehberlerinin hazırlanabilmesi amacıyla bir altlık oluşturması böylelikle yerel yönetimlere tasarım rehberi hazırlama yönteminin öğretilmesi hedeflenmiştir (Kentsel Tasarım Rehberleri, Cilt 1, 2016). Bu çalışmada Almanya, Fransa, İngiltere, Yeni Zelanda, Japonya, Barselona, Miami gibi farklı ülkelerden örneklerin konu özelinde incelenerek tasarım rehberlerinin oluşturulması ve uygulaması konusunda faydalanılmıştır. Bu rehberlerde yüksek yapılar hakkında kent imajı ve silueti bağlamında önem teşkil etmesi nedeniyle yüksek yapılar hakkında ek rehberler oluşturulması gerektiği belirtilmiştir (Kentsel Tasarım Rehberleri, Cilt 2, 2016). Üç ciltten oluşan bu rehberlerde yüksek yapılar hakkında başka bilgiye yer verilmemiş, ek olarak araştırılması ve hazırlanması gerekliliği vurgulanmıştır.

Küreselleşmenin etkileri ile üretimi hızlanarak artan, şehirler üzerinde insan, ulaşım, alt ve üst yapı bağlamında oldukça fazla yoğunluk yaratan yüksek yapılar, sebep olacağı etkiler farklı bağlamlarda incelenmeden ve yeterli planlama yapılmadan inşa edildiğinde az katlı bir yapıya kıyasla çok daha fazla olumsuz etkiye sebebiyet vermektedir. Parseller üzerinde yapıların çekme ve yükseklik değerlerine ilişkin veri sağlayan yönetmelikler ışığında gelişen kentler tek tipleşme, kimliklerini kaybetme, yaşayanların ihtiyaçlarına cevap verememe, kamusal açık alanların yok olması gibi problemlerle karşı karşıya kalmaktadır. Bahsedilen bu sorunlarla başa çıkmak adına dünyada İngiltere, Amerika, Çin gibi pek çok ülke kent planlamasına katkı sağlaması adına kentsel tasarım rehberleri hazırlamaktadır. Bu rehberler kent yaşamı için ihtiyaç duyulan kamusal açık alanlar ve ticari alanlar gibi konulara değinirken farklı yapı tipolojilerinin tasarımı ve kente katılımı hakkında veriler içermektedir.

Kente katılımı konusunda büyük sorunlar yaşanan yüksek yapılar hakkında kentsel tasarım rehberleri içerisinde veriler yer almakta ya da yüksek yapı tasarım rehberleri hazırlanmaktadır. Böylelikle yaşanabilecek sorunların tasarım aşamasında önlenmesi hedeflenmektedir. Kentler için büyük etkiye sahip olan yüksek yapılar hakkında yapılan bu

çalışmalar kaliteli ve özgün bir şehir yaşamı yaratmak için yapılmaktadır. Yalnızca kanun ve yönetmelikler doğrultusunda tasarlanan yüksek yapılar kentsel yaşamın gerekliliklerini barındıran kamusal açık alanlar, insan ölçeği, canlı sokak, sokak dokusu, karakter, manzara gibi birçok kavramın gözden kaçırılarak inşa edilmesine sebebiyet vermektedir.

Araştırma kapsamında incelenen ve Türkiye’de yürürlükte olan yönetmelikler içerisinde yüksek yapılar ve kentsel tasarım rehberleri hakkında tanım ve yönlendirici olan söylemler içeren yönetmeliklerin tasarım rehberlerinin temel konu başlıklarına göre bir dağılım yapıldığında Form ve Yapılı Çevre başlıklarının öne çıktığı görülmektedir (Çizelge 3.5).

Çizelge 3.5. Türkiye’deki yönetmeliklerde geçen başlıkların tasarım rehberlerinde geçen konulara göre dağılımı

Yönetmelikler	Form	İnsan	Açık Alan	Yapılı Çevre
Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği	3			1
Deprem Yönetmeliği	1			
Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği	4			2
İmar Kanunu				2
ÇŞB Yönerge	3			4

Bu yönetmelikler dahilindeki yüksek yapı ve tasarım rehberleri hakkında veri içeren ifadelerde yer alan başlıklar tasarım rehberlerinde yer alan konu başlıkları altında gruplandırılmış ve karşılaştırmalı olarak başlıkların konular altındaki dağılımı ifade edilmiştir (Çizelge 3.6).

Çizelge 3.6. Türkiye’deki yönetmeliklerde geçen anahtar kelimelerin tasarım rehberlerinde geçen konular altında gruplanması

Form	İnsan	Açık Alan	Yapılı Çevre
Kat alanı			Baza kat sayısı
Çekme mesafeleri			Siluet etkisi
Baza parsel yaklaşımı			Mimari doku
Taşıyıcı sistem			Uyum
Mekânsal planlama			Bütünlük
İmge			Kimlik
Estetik			Anlam
Sanat			

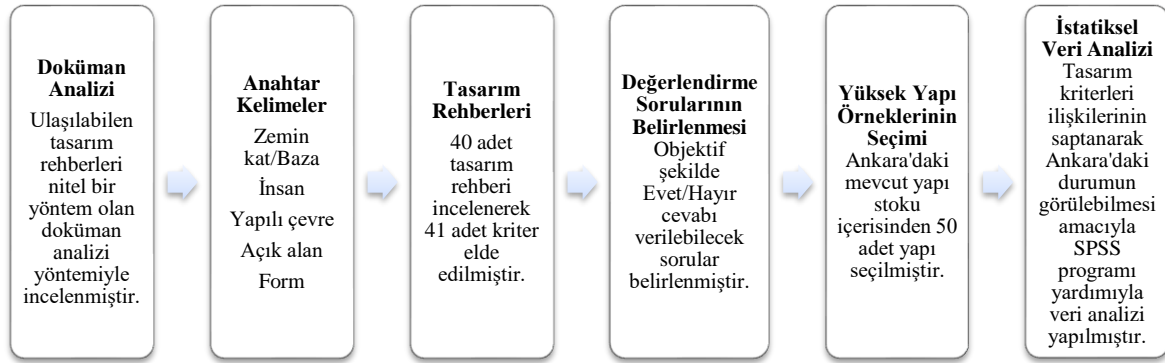
Temel hedef doğrultusunda Türkiye’de uygulamada olan yönetmelikler incelenerek daha verimli kullanımlarının sağlanması için eksiklikleri ifade edilmiştir. Türkiye’de yapılaşma oranları yüksek olsa da yeterli yönetmelik ve denetim olmaması nedeniyle yüksek yapılar, kent, siluet ve çevre etkisi tam olarak planlanıp, denetlenmeden üretildiği için yapıldığı yere ve zamana yönelik çözüm sunamayıp sorunlara neden olmakta; bu da aslında küçük

alandaki büyük çözümler sunma potansiyeline sahip yüksek yapıların yanlış bir şekilde değerlendirilmesine neden olmaktadır. Türkiye’de yüksek yapılar özelinde hazırlanmış herhangi bir yönlendirici rehber olmadığı gibi kentsel tasarım rehberleri de bulunmamaktadır.

Türkiye’de Yüksek yapıların kent ile bütünleşmesi kapsamında bilgi içeren kaynak eksikliği bu çalışma kapsamında görülmektedir. Bu konu hakkında yapılması gereken; yurt dışında çeşitli ülkelerde kentsel veya yüksek yapı türüne özel olarak hazırlanan tasarım rehberleri gibi yapı ve kent tasarımlarını en iyi sonuçlar vermeye yönlendirecek rehberlerin oluşturulmasıdır. Yüksek yapı tasarımına yönelik hayal gücünü kısıtlamayan fakat kentteki yapıları belirli bir standardın üzerinde tutmayı amaçlayan tasarım rehberlerinin oluşturulması sayesinde çevreye saygılı, ekonomiye katkı sağlayan yapılar tasarlanmış olacaktır. Kent dokusunun, imajının ve silüetinin olumsuz etkilenmemesi sağlanarak, tasarımcılar, yatırımcılar ve denetleyiciler için bir dizi veri paketi elde edilmiş olacaktır.

4. ÇALIŞMANIN YÖNTEMİ

Araştırmanın temel çıkış noktası olan yüksek yapıların zemin kat veya bazalarında görülen farklı biçimlenmelerin kent ile etkileşiminin incelenmesi amacıyla kademeli bir çalışma yapılmıştır (Şekil 4.1). Öncelikle literatürdeki benzer araştırmaların var olma durumları araştırılmıştır. Ardından yüksek yapıların zemin kat/baza hakkında veri içeren literatür kaynakları ve tasarım rehberleri araştırılarak bulunmuştur. Elde edilen veriler ışığında anahtar kelimeler belirlenmiş ve bu sayede tasarım rehberleri içerisinde yüksek yapıların zemin kat/baza hakkında bilgi içeren bölümleri taranarak örnek yapıların incelenmesi amacıyla tasarım kriterleri elde edilmiştir. Sonrasında elde edilen kriterler binaların değerlendirilebilmesi için objektif cevaplar verilebilecek sorulara dönüştürülmüştür. Ankara'daki yüksek yapı örnekleri ve verilerinin toparlanmasının ardından çalışmaya dahil edilen yapılar elde edilen tasarım kriterleri sorularıyla değerlendirilmiştir. Son olarak Ankara'daki örnek yapılardan elde edilen veriler ışığında tasarım kriterlerinin birbirleriyle ilişkilerinin görülebilmesi için istatistiksel veri analizi yapılarak Ankara özelindeki durumun tespiti yapılmıştır.



Şekil 4.1. Çalışmanın tasarım kriterlerini elde ediş şeması

4.1. Doküman Analizi

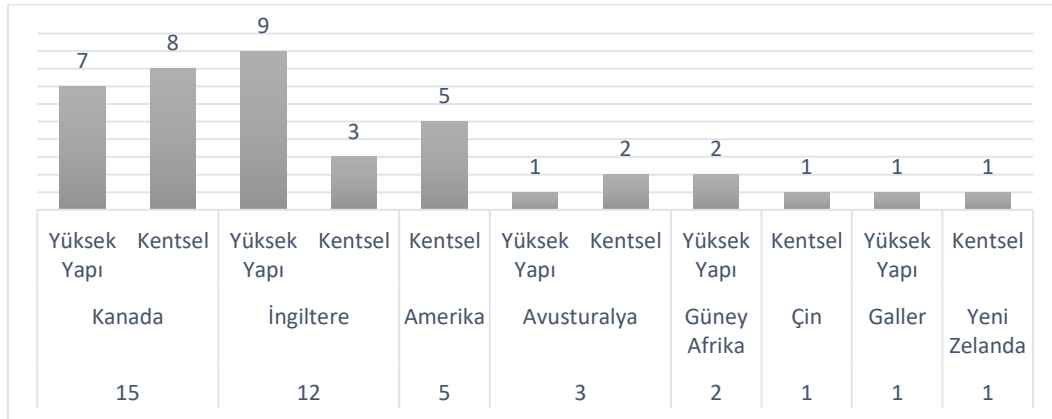
Bu çalışma kapsamında dünyanın farklı yerlerinde yerel yönetimlerce yayınlanmış olan yüksek yapı tasarımına ilişkin açıklama barındıran kentsel tasarım rehberleri ve yüksek yapılara yönelik hazırlanmış olan yüksek yapı tasarım rehberleri araştırılarak 40 adet rehberle ulaşılmıştır. Toplanan bu genel verilerin ardından Ankara'daki yüksek yapı örneklerinin yapı zemin/baza biçimlenmelerinin incelenmesine yönelik değerlendirme kriterlerinin elde edilmesi amacıyla yurt dışında hazırlanmış tasarım rehberlerinin dikkatle

incelenmesi aşamasına geçilmiştir. Araştırma dahilindeki tasarım rehberlerinin incelenmesinin ardından oluşturulan tasarım kriterleri göz önüne alınarak rehberler içerdikleri kriter sayılarına göre sıralanmıştır (Çizelge 4.1).

Çizelge 4.1. Rehberlerin kriter sayıları sıralaması

Sıralama	Şehir	Kriter Sayısı	Sıralama	Şehir	Kriter Sayısı
1	Richmond Hill	36	21	New Westminster	26
2	Toronto	35	22	Hong Kong	24
3	Cape Town	32	23	Northampton	24
4	Kitchener	32	24	Cardiff	23
5	Los Angeles	31	25	Leeds	23
6	Pickering	31	26	Bristol	22
7	San Francisco	31	27	Hackney	22
8	Kensington and Chelsea	31	28	Worthing	22
9	Watford	30	29	Milton	22
10	Ottawa	30	30	Nelson Mandela Bay	21
11	St. Catharines	30	31	West Loop	21
12	Waterloo	30	32	Cambridge	21
13	Elizabeth Quay	28	33	Burlington	21
14	Tower Hamlets	28	34	Melbourne	20
15	Hamilton	28	35	Merton	18
16	Naperville	28	36	Auckland	14
17	Mississauga	27	37	Sydney	14
18	Seattle	26	38	Oklahoma	14
19	Newcastle	26	39	Edmonton	12
20	Markham	26	40	Islington	12

Elde edilen kentsel ve yüksek yapı tasarım rehberleri Çin, Galler, Yeni Zelanda, Güney Afrika, Avustralya, Amerika, İngiltere ve Kanada olmak üzere 8 ülkeye aittir. Bu rehberlerin 20 tanesi kentsel tasarım rehberi olup içinde yüksek yapı tasarımına yönelik maddeler içermekteyken 20 tanesi ise yüksek yapı tasarımına yönelik olarak hazırlanmıştır. Bu rehberlerin aynı ülke içinde kentsel veya yüksek yapı bağlamındaki içerikleri Şekil 4.2’de verilmiştir.



Şekil 4.2. Kentsel ve yüksek yapı tasarım rehberlerinin ülkeler içindeki dağılımı

Rehberlerdeki kriter sayılarını içeren Çizelge 4.1'den görüleceği üzere 30 ve üzeri kriterlere sahip Kanada'da 7, Amerika'da 2, İngiltere'de 2 ve Güney Afrika'da da 1 rehber bulunmakta; kriter sayısı 19 ile 30 arasında İngiltere'de 8, Kanada'da 7, Amerika'da 2, Avustralya'da 2, Çin, Galler ve Güney Afrika'da 1'er rehber bulunmakta; kriter sayısı 11 ile 19 arasında ise İngiltere'de 2, Amerika, Avustralya, Kanada ve Yeni Zelanda'da 1'er rehber bulunmaktadır. Kriterlerin tekrarlanma sıklığının incelendiği Çizelge 4.2'ye bakıldığında 41 kriter arasında kriterlerin tekrarlanması 5 ile 38 sefer arasında değişmektedir. Rehberlerde 35 ve üzerinde tekrarlanan 3 kriter, 29-35 aralığında tekrarlanan 10 kriter, 24-30 aralığında tekrarlanan 8 kriter, 19-25 aralığında tekrarlanan 8 kriter, 14-20 aralığında tekrarlanan 7 kriter, 9-15 aralığında tekrarlanan 3 kriter ve 4-10 aralığında tekrarlanan 2 kriter olduğu tespit edilmiştir. Tasarım rehberleri içerisinde anahtar kelimeler yardımıyla derlenen kriterlerin rehberler içindeki tekrarlanmaları sayıları hangi kriterlerin daha fazla rehberde geçtiğinin görülmesi amacıyla bir araya getirilmiştir.

Çizelge 4.2. Kriterlerin tekrarlanma sayılarına göre sıralaması

Sıralama	Kriter	Tekrarlanma Sayısı	Sıralama	Kriter	Tekrarlanma Sayısı
1	Sokak dokusu	38	22	İnsan ölçeği ile ilişki	24
2	Cephe malzemesi	37	23	Kamu sanatı	24
3	Gölge, güneş ve gökyüzü	37	24	Yapının parseldeki yerleşimi	22
4	Komşu yapılar ile yükseklik/oran ilişkisi	34	25	Manzara	22
5	Tarihi doku	34	26	Saçak	22
6	Canlı sokak	33	27	Aydınlatma	22
7	Kamusal alan	33	28	Kent mobilyası	21
8	Cephede ilgi çekicilik	32	29	Baza Üstü Çatı terası	20
9	Kamusal kullanım için açık alan	32	30	Tabela	19
10	Geri çekme, balkon ve çıkıntılar	31	31	Baza yüksekliği	18
11	Zemin katta sokak ile etkileşim	30	32	Cephede renk ve doku	17
12	Yapı girişleri	30	33	Yapı formu	16
13	Otopark	30	34	Zemin kat yüksekliği	16
14	Yükseklik	29	35	Erişilebilirlik	15
15	Kütle	29	36	Görsel katkı	15
16	Servis girişleri	29	37	Kamusal-özel kullanım ayrımları	13
17	Cephede artikülasyon	28	38	Baza kule ayrımı	12
18	Rüzgar	28	39	Cephe sürekliliği	11
19	Yapının mimari kalitesi	26	40	Köşe giriş	7
20	Peyzaj Tasarımı	26	41	Baza kütlesi	5
21	Güvenlik	25			

Kriterlerin tekrarlanma sayılarına göre sıralamasının verildiği Çizelge 4.2'den görüleceği üzere “sokak dokusu” kriteri ilk sırada yer alan kriter olup ardından “cephe malzemesi,

gölge, güneş ve gökyüzü, komşu yapılar ile yükseklik/oran ilişkisi ve tarihi doku” en çok tekrarlanan 5 kriterdir.

4.2. Yüksek Yapıları İncelemek Üzere Değerlendirme Sorularının Belirlenmesi

Tasarım rehberleri içerisinde geçen bütün kriterler kentsel çevrenin oluşumunda büyük öneme sahiptir ancak yüksek yapıların kente ilk dokunduğu ve insan ile ilk buluştuğu nokta olan zemin kat ve baza tasarımı bağlamında yapının çevresiyle kurması beklenen ilişkileri yönlendirecek olan biçimlenme kararları kapsamındaki verilerin analiz edilebilmesi için kriterler sorulara çevrilmiştir. Ankara yapı stoku içerisinde seçilen 50 yapının değerlendirilmesi amacıyla tasarım rehberlerinden derlenen kriterler objektif olarak değerlendirilerek Evet ya da Hayır şeklinde cevap verilebilecek sorulara dönüştürülmüştür. Bazı kriterlerin subjektif cevaplara yatkın olması sebebiyle o kriterler değerlendirme sorularına dahil edilmemiş, bazı kriterlerde genel başlıklar olması ve rehberlerde daha detaylı bahsedilmesi nedeniyle birden fazla soruyu kapsayacak şekilde detaylandırılmıştır (Çizelge 4.3).

Çizelge 4.3. Ankara'daki yüksek yapı örneklerinin değerlendirilmesi amacıyla hazırlanan sorular

Ana Başlıklar	Sorular
Yapı Formu	Baza Var mı?
	Geri Çekme Var mı?
	Çıkma/Balkon Var mı?
Komşu Yapılar ile Yükseklik/Oran İlişkisi	Bazanın Komşu Yapılar ile Yükseklik İlişkisi Var mı?
	Bazanın Komşu Yapılar ile Kütlesel İlişkisi Var mı?
Canlı Sokak	Yapı Zemininde Sağır Duvar Var mı?
	Zemin Katta Sokak ile Etkileşim Var mı?
	Yaya Sirkülasyonunu Teşvik Ediyor mu?
	Gündüz ve Gece Güvenli Bir Sokak Oluşumuna Katkı Sağlıyor mu?
Cephede İlgi Çekicilik	Zemin Kat/Baza ile Kulenin Cephe Malzemesi Farklı mı?
	Yapı Zemininin/Bazanın Tüm Cephelerinde Aynı Malzeme mi Kullanılmış?
	Giriş Cephesinde Malzeme Kullanımında Farklılaşma Var mı?
	Zemin Kat/Baza ile Kule Arasında Belirgin Ayrım Var mı?
	Cephe Sürekliliği Var mı?
Girişler	Girişler Tanımlı mı?
	Sokak Kotundan Giriş Var mı?
	Yapıya Köşeden Giriş Var mı?
Otopark	Açık Otopark Var mı?
Kamusal Alan	Yapı Çevresinde Kamusal Kullanım İçin Açık Alan Var mı?
	Yapı Çevresinde Yarı Kamusal Kullanım İçin Açık Alan Var mı?
	Yapı İçinde Zemin Katta Kamusal Alan Var mı?
	Yapı İçinde Zemin Katta Yarı Kamusal Alan Var mı?
Sokak Dokusu	Tarihi Doku İçinde mi?
Kaldırım ve Açık Alan	Yapı Çevresinde Kent Mobilyası Var mı?
	Yapı Çevresinde Kamu Sanatı Var mı?
	Yapı Çevresinde Peyzaj Alanı Var mı?
Hava Şartlarına Karşı Korunma	Yapının Giriş Cephesinde Saçak Var mı?
	Yapının Sokak Cephesinde Saçak Var mı?
Çatı Terası	Baza Üstü Kamusal / Yarı Kamusal Alan Var mı?
Tabela	Yapı Çevresinde Sokak Kotunda Bina Tabelası Var mı?
	Yapının Zemin/Baza Cephesinde Bina Tabelası Var mı?
	Yapının Kule Cephesinde Bina Tabelası Var mı?
Aydınlatma	Yapı Çevresinde Özelleşmiş Aydınlatma Var mı?
	Yapının Zemin/Baza Cephesinde Aydınlatma Var mı?
	Yapının Kule Cephesinde Aydınlatma Var mı?
	Kule ile Zemin/Baza Aydınlatması Arasında Ayrışma Var mı?

Oluşturulan değerlendirme kriterleri ile her başlığın kendi içinde tasarım tutumlarına yönelik sorduğu sorular sayesinde yüksek yapıların zemin/baza tasarımlarının değerlendirilmesi hedeflenmiştir. *Ele alınan kriter sorularını açmak gerekirse;*

Yapı Formu: Baza Varlığı, Geri Çekme, Çıkma/Balkon

Yüksek yapıların zemin kat ilişkileri incelenirken veri sağlayacak en önemli kriterlerden biri biçimlenme kararı olup; yapının bir baza, geri çekme ve çıkma/balkon öğelerine sahip olup olmaması durumu ele alınmaktadır. Geri çekmeler çoğunlukla yönetmelikler gereği yapılsa da tasarımsal bir etki yaratmak için de yapılmaktadır. Özellikle kat sayısı

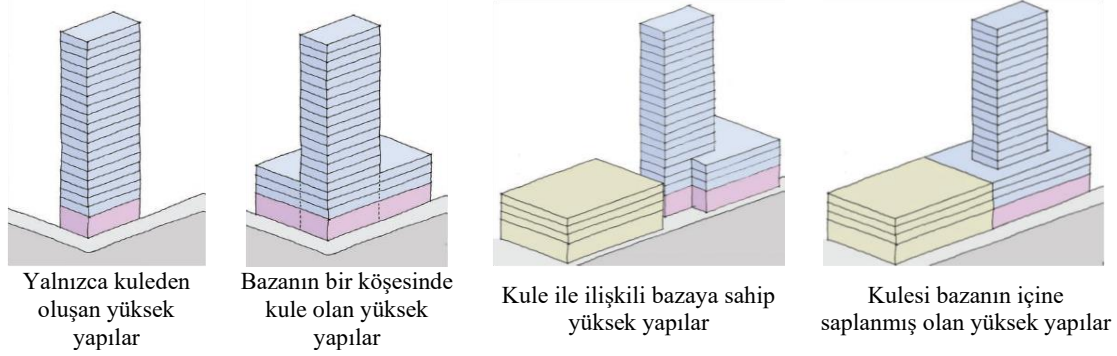
yükseldikçe kulede geri çekmeler görmek yasal sınırlara uyma amaçlı olarak uygulanmaktadır. Alçak katlardan itibaren yapılan geri çekmeler yükseklik etkisinin kırılmasında ve yapının daha narin görünmesinde etkilidir (Resim 4.1). Çıkma/balkon yapı cephesinde hareket oluşturması anlamında büyük etkiye sahiptir. Çıkmalar üst katlarda alan kazanmak için yapılabildiği gibi cephede tasarımsal olarak hareket etkisi yaratmak amacıyla yapılmaktadır. Balkonlar ise çıkmalar gibi cephede hareket etkisi oluşturmaktadır. Yüksek yapının bazasında kaldırırma gölge yapmaması amacıyla balkon ve çıkma yapılmaması beklenirken, üst katlarda ise yapılması sosyalleşme açısından olumlu karşılanmaktadır. Baza, yüksek yapının bulunduğu yerin çevre koşullarına uyum sağlayarak yükselen yapı ile diğer yapılar arasında yükseklik ve oransal bir geçiş oluşturarak etrafındaki sokak, park, kamusal veya özel açık alanların ölçeğine ve oranına saygı göstererek, yapıyı insan ölçeğine yaklaştıran bir elemandır. Biçimsel olarak en genel hatları ile bazalı ve bazasız olarak ayrılan yüksek yapılar insan ölçeğinden oldukça farklı boyutlara sahip olmaları doğrultusunda yükseklik etkilerinin azalması için bazalı olarak tasarlanmaya başlanmış ve bu yolla hem insan ölçeğinden birden kopmamayı hem de diğer yapılar ile ilişki kurmayı hedeflemiştir. Yüksek yapıları kule-baza ilişkilerine göre kategorilere ayırmak, biçimlenmeleri anlamaya ve farklı biçimlenmelerin etkilerini görmeye yardımcı olacaktır.



Resim 4.1. Yapı zemininde geri çekme (Ottawa City Council, 2018)

Genel hatlarıyla 4 kategori altında sınıflandırılabilen kule-baza ilişkisi bağlamında her tipin kent ile etkileşimi farklı bir şekilde gerçekleşmektedir (Şekil 4.3). Bazadaki kat sayısı ise bazanın da yükselip yapılma amacından şaşmayacak şekilde olmalıdır aksi halde yüksek yapının yükseklik sebebiyle ezici etkisi artabilir. Bazanın olmadığı durumlarda ise yapı yer yüzünden bir bütün ve tek parça olarak yükselir, yüksekliğinin etkisini kırarak bir

eleman olmadığı için ezici etkisi artar. Bu nedenle yüksek yapılar çoğunlukla bazalı olarak tasarlanmaktadır.



Şekil 4.3. Yüksek yapıların zemin/bazadaki farklı biçimlenmeleri (Los Angeles City Council, 2009)

Komşu yapılar ile yükseklik/oran ilişkisi: Yapının Zemin Katının Komşu Yapılar ile Yükseklik İlişkisi, Yapının Zemin Katının Komşu Yapılar ile Kütleli İlişkisi

Yapının, kente katılımını sağlamasında en büyük paya sahip olan etmenlerden biri de yüksek yapıların komşu yapılar ile kurduğu ilişkiler olarak ifade edilebilir (Şekil 4.4). Komşu yapılar ile ilişkiler yapının bulunduğu bölgede çevresindeki yapıların karakteri ile uyumlu veya uyumsuz olması neticesinde ortaya çıkar. Yüksek yapılar, çevrelerindeki yapıları daimi gölgede bırakmayacak, günün belirli saatlerinde güneş almalarını sağlayacak şekilde tasarlanmalıdır. Yüksek yapı ve varsa bazası mevcuttaki yapıların yükseklikleri, kütleleri ve karakteri ile uyum içinde olmalıdır. Yüksek yapıların komşu yapılardan önce yapılıp onları etkileme veya sonra yapılıp onlardan etkilenme durumu bölgedeki malzeme, yükseklik ve ölçek özelliklerini belirleyici bir etken olarak o bölgenin karakterinin oluşmasına etki edecektir bu nedenle tasarım kararları verilirken yerel kimlik, yerel malzeme, çevre yapılar ve var olan doku gibi nitelikler dikkate alınmalıdır.



Şekil 4.4. Yapılar arasında kurulması tavsiye edilen yükseklik ilişkisi (City of Melbourne, 2018).

Canlı Sokak; Yapı Zemininde Sağır Duvar, Zemin Katta Sokak ile Etkileşim, Yaya Sirkülasyonunu Teşvik Etme, Gündüz ve Gece Güvenli Bir Sokak Oluşumuna Katkı Sağlama

Yüksek yapıların zemin/baza bölümünde sağır duvar bulunmaması ve bu sayede kesintisiz olarak sokak ile etkileşim içinde olması ve yaya sirkülasyonunu teşvik etmesi gerekmektedir (Resim4.2). Canlı sokaklar sayesinde gündüz ve gece güvenli bir kent yaşamı mümkün olmaktadır.



Resim 4.2. Sağır duvarın etkisini azaltmak için kullanılan peyzaj elemanları (Los Angeles City Council, 2009)

Kent merkezlerinde konut ve ticari alanların beraber bulunması hem kentin ekonomik kalkınmasına destek olur hem de farklı işlevlerin bir arada kullanılması sayesinde güvenli bir çevre oluşturur (Resim 4.3). Zemin/baza tasarımının geçirgen malzeme, sosyalleşmeyi destekleyici kent mobilyası gibi öğeleri insanları yapıya çeken etmenlerdir. Tüm bu

etmenlerin bir arada kullanılması o yerin popülerleşmesi ve böylelikle kent belleğinde yer edinmesini sağlamaktadır.



Resim 4.3. Kaldırım etkinliğini teşvik eden bina örneği (Los Angeles City Council, 2009)

Cephede İlgili Çekicilik; Zemin Kat/Baza ile Kule Cephe Malzemesi Farklılığı, Yapı Zemininin Tüm Cephelerinde Aynı Malzeme Kullanımı, Giriş Cephesinde Malzeme Kullanımında Farklılaşma, Baza ile Kule Arasında Belirgin Ayrım, Cephe Sürekliliği

Yüksek yapının zemin katı yaya ve bina kullanıcılarının sürekli temas ettiği ve yapı ile ilgili ilk izlenimlerin uyandığı alanlardır. Bu yüzden zemin katta; cephede kullanılan malzemenin çeşidi ve kalitesi, cephenin şeffaflığı, bazalı bir yapıysa bazayı üst katlardan ayırıp farklılaştırmak için farklı malzeme kullanımı, tarihi dokudaysa eskiye referans verecek malzeme ve tasarım gibi özellikler yapının kent ve kentli ile bütünleşip, şehrin kimliğine saygı duyarak çevresinde pozitif etki yaratmasını sağlayacak niteliklerdir (Resim 4.4). Sokak seviyesinde cephede şeffaf malzeme kullanarak süreklilik sağlanması yaya etkileşimini artırarak sirkülasyona pozitif etki etmekte ve yapının kentli ve turistler tarafından kullanılmasını sağlamaktadır.



Resim 4.4. Farklı malzeme detaylarına sahip bina (Burlington City Council 2017)

Girişler; Tanımlı Giriş, Sokak Kotundan Giriş, Yapıya Köşeden Giriş

Yapı girişleri ise tüm yapı türlerinde olduğu gibi yüksek yapılarda da erişilebilirliğin ilk kriteri olup arsa planlamasının temel yönlendiricileridir. Yüksek yapının yerleşimi yalnızca mevcut arazi kriterlerine göre değil çevre yapılar ve şehrin imajı düşünülerek yapılmalıdır. Sokak ile aynı kottan yapıya giriş, mümkün değilse rampa kullanımı erişebilirlik ve kamusal kullanım açısından önem teşkil etmektedir. Yapıda birden fazla giriş olması ve bu girişlerin tanımlı olması, yapı köşedeysse bundan faydalanmak üzere köşeden giriş verilmesi hem yapının kullanıcısı hem de kamusal kullanım açısından daha canlı ve ilgi çekici iç ve dış mekanların oluşmasına olanak sağlamaktadır (Resim 4.5).



Resim 4.5. Köşe giriş (Richmond Hill City Council, 2013)

Otopark; Açık Otopark

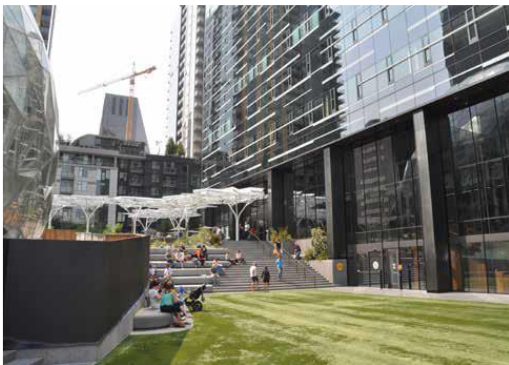
Yapı çevresinde bulunan açık otoparklar yapının yaya ile etkileşiminde olumsuz etkiye sahiptir. İlgi çekici olmayan ve estetik anlamda da hoş görünmeyen açık otoparklar yer altı veya üstünde olacak şekilde kapalı otopark olarak tasarlanmalı, yer yüzeyinde otoparklara ayrılan alanlar da kamusal alan olarak kullanılmalıdır (Resim 4.6).



Resim 4.6. Sokak arası otopark (Los Angeles City Council, 2009).

Kamusal Alan; Yapı Çevresinde Kamusal Kullanım İçin Açık Alan, Yapı Çevresinde Yarı Kamusal Kullanım İçin Açık Alan, Yapı İçinde Zemin Katta Kamusal Alan, Yapı İçinde Zemin Katta Yarı Kamusal Alan

Yapının, kente katılımını sağlamasında en büyük paya sahip olan kamusal kullanım alanları o yapının şehir ile ne oranda kaynaştığını belirlemek için faydalanılan öğelerdir (Resim 4.7). Bu nedenle kente katılım odağı alınarak oluşturulan kriterler yapı çevresinde ve içerisinde kamusal kullanım olanakları, zemin katta ticari kullanım ve yakın çevre imkanları olarak ifade edilebilir. Yüksek yapıların kent ile bir bütün olabilmesi için yapı çevresinde/ içerisinde kamusal alan oluşturması, bu kullanımlar ile sokaktaki yaya ile etkileşime geçmesi önem taşımaktadır. Zemin kattaki ticari kullanımlar ise bina girişleri ve vitrinler sayesinde yapının içi ile yaya arasında etkileşim oluşmasına olanak tanır. Yapının şeffaflığını artırarak, birden çok giriş kapısı yapmak ve zemin seviyesinde boş duvarlardan kaçınmak yapı ile kullanıcı arasındaki etkileşim artar böylece kent ile iletişim kurulmuş olur.



Resim 4.7. Binalar arasında oluşturulmuş kamusal alan (West Loop Department of Planning and Development, 2017)

Sokak Dokusu; Tarihi doku içinde olma

Yüksek yapılar yakın çevrelerindeki tarihi binaların, manzaranın ve silüetin etkilerini hesaplayarak hassas bir şekilde tasarlanmalıdır (Resim 4.8). Yeni inşa edilen her yapı çevresindeki yapılar ve açık alanları etkileme yetisine sahiptir ancak yüksek yapılar yükseklik ve kütleli olarak az katlı yapılardan daha büyük etkilere sebep olmaktadır. Yapıldığı bölgenin kentsel ritmine, mimari diline, tarihi ve kentsel dokusuna uygun olan form, geri çekme ve oran özellikleri göz önüne alınarak tasarlanmalıdır.



Resim 4.8. Tarihi bina ve arkasında yeni yapılar (San Francisco Planning Department, 2018)

Kaldırım ve Açık Alan; Yapı Çevresinde Kent Mobilyası, Yapı Çevresinde Kamu Sanatı, Yapı Çevresinde Peyzaj Alanı

Yapının üzerinde bulunduğu arsada tasarlanan her detay kent içinde önem taşımaktadır. Bu nedenle yayalar veya yapı kullanıcıları tarafından yapının nasıl algılandığını, yaklaşılabilirliğini belirleyen, yapı-çevre ilişkilerini etkileyen tasarım kararları kent bağlamında dikkatle ele alınmalıdır. Kent yaşamında önemli bir paya sahip olan bu durum yaya odağı alınarak açık alanların tasarlanmasını kapsamaktadır. Yüksek yapıların etrafında tanımsız boşluklar kalması genelde kent merkezlerinde yapılan yüksek yapıların kıymetli arsalarının boşa kullanılmış olması ve yanlış şekilde kullanıma neden olması gibi sorunlara neden olmaktadır bu sebeple tanımsız boşluklar, peyzaj, kamu sanatı, kent mobilyası gibi öğelerle kamusal açık alanlar olarak değerlendirilmelidir (Resim 4.9).



Resim 4.9. Kamu sanatı örneği (Los Angeles City Council, 2009)

Çevreye karşı pozitif etki oluşturması ve kamusal kullanım sağlaması açısından yüksek yapıların zemin katlarında dış mekanda peyzaj ile beraber kent mobilyası, kamu sanatı gibi çeşitli kullanımlar yapının ilgi çekmesine ve kent ile etkileşime geçmesine katkı sağlamaktadır (Resim 4.10). Ayrıca açık alanlarda bulunan sanat öğeleri dramatik ilk izlenimler oluşturarak o yerin hafızada yer edinmesini sağlamakta ve insanların orada vakit geçirmesine katkı sağlamaktadır.



Resim 4.10. Sokak mobilyası barındıran peyzaj alanı (San Francisco Planning Department, 2018)

Hava Şartlarına Karşı Korunma; Yapının Giriş Cephesinde Saçak, Yapının Sokak Cephesinde Saçak

Yapının dış dünya ile ilişki kurmasında önem teşkil eden tasarım öğelerinden olan saçak, kent yaşamı ve kentli odağa alınarak oluşturulan kriterlerden biridir (Resim 4.11). Saçak, yüksek yapının zemin katlarında veya bazasında güneş, yağmur gibi hava koşullarına karşı

kullanılmak üzere tasarlanırsa hem yapı kullanıcısı hem de yayaların konforu arttırılmış olur, böylelikle kentsel kullanım sağlanmış ve kentliye olumlu etki etmiş olur.



Resim 4.11. Aydınlatma ögesine sahip saçak örneği (Toronto City Council, 2013).

Çatı Terası; Baza Üstü Kamusal/ Yarı Kamusal Alan Varlığı

Yüksek yapı bazalıysa bazanın çatısında mümkünse peyzaj düzenlemesi yaparak baza terasını kamusal veya yarı kamusal kullanıma açmak kent ile kurulacak ilişki açısından önem taşıyan bir etmendir (Resim 4.12). Böylelikle yapı daha fazla kullanıcıya hizmet etmiş ve kent ile bütünleşme fırsatı elde etmiş olur.



Resim 4.12. Çatı terası (San Francisco Planning Department, 2018)

Tabela; Yapı Çevresinde Sokak Zemininde Bina Tabelası, Yapının Zemin Cephesinde Bina Tabelası, Yapının Kule Cephesinde Bina Tabelası

Yüksek yapıların marka değerlerini betimlemek üzere kullandıkları tabelalar tepe noktasında, kule üzerinde, bazada veya sokakta olmak üzere farklı yerlerde konumlandırılmakta, buldukları nokta itibariyle de farklı etkiler yaratmaktadır (Resim 4.13). Örneğin bir yüksek yapının tepe noktasında konumlandırılmış tabelanın yapının

zemin katında bir etkisi yoktur. Parsel sınırlarında kentliyi davet etmek için tasarlanan tabelaların ise uyarıcı etkileri olmakta ve iyi tasarlanmış mekanların kent belleğinde yer etmesi bu sayede kolaylaşmaktadır.



Resim 4.13. Bina girişinde tabela örneği (San Francisco Planning Department, 2018)

Aydınlatma; Yapı Çevresinde Özelleşmiş Aydınlatma, Yapının Zemin Cephesinde Aydınlatma, Yapının Kule Cephesinde Aydınlatma, Kule ile Zemin Aydınlatması Arasında Ayrışma

Aydınlatma elemanları yapının algılanabilirliği üzerinde etkilidir ve farklı yerlerde konumlandırılmalarıyla farklı etkiler oluşturmaktadırlar. Kulesi aydınlatılmış fakat baza kısmında aydınlatma olmayan bir yüksek yapının insan ölçeğinde fark edilebilirliği oldukça düşüktür ve kent ile bağ kuramaz, bu sebeple yapı zeminindeki aydınlatma kentin güvenilirliğine katkı sağlarken yaya ile de ilişki kurmaya yardımcı olur. Hava karardıktan sonra zemin/baza cephesinde yapılan aydınlatma sokaktaki güvenliğin sağlanmasına yardımcı olurken yayalar tarafından yapının algılanmasına katkı sağlamaktadır (Resim 4.14).



Resim 4.14. Sokak kotunu aydınlatan zemin katlardaki aydınlatma (San Francisco Planning Department, 2018)

Kule üzerindeki aydınlatma ise gece manzarasına katkı sağlamaktadır (Resim 4.15). Yapı çevresinde konumlandırılmış özelleşmiş aydınlatma elemanları yapının sokaktaki diğer yapılardan ayrılmasına ve binanın marka değerine katkı sağlamaktadır. Ayrıca geniş bir arazi üzerinde konumlandırılmış bir yapının yalnızca sokak lambaları ile aydınlatılması güvenlik sorunlarına yol açma potansiyeline sahiptir bu sebeple yapı arazisi dahilinde özelleşmiş aydınlatma önem taşımaktadır.























Resim 4.15. Kule ve bitiş noktası aydınlatması (San Francisco Planning Department, 2018)

4.3. Yüksek Yapıların Seçimi


























Dünyanın birçok yerinde sanayi devrimi sonrasında yapı üretiminde gözlemlenen ivme Türkiye’de Cumhuriyetin kurulmasının ardından görülmeye başlanmıştır. Küçük kasabaların şehirlere dönüşmesi, nüfusun artması, fabrikaların kurulması ve gelişen iş olanaklarıyla beraber köyden kente doğru göç dalgası başlamış, bu durum da kentlerde konut ihtiyacının artmasına ve dolayısıyla şehirlerin tahminlerin ötesinde bir hızla büyümesine neden olmuştur. Ankara’daki durum incelendiğinde başkent ilan edildiği 1921 yılında 25 binden daha az nüfuslu bir kasaba iken aradan geçen 100 yıllık süreçle beraber gelişip ve büyüyerek, küçük bir Anadolu kentinden bir metropole dönüşmüştür (Çapa, 2020). Bu noktada çalışmada güncel durum analizi yapılabilmesi amacıyla Ankara’da var olan 100 metre ve üzeri yüksek yapılar kapsamında bir değerlendirme hedeflenmiştir. Yapıldıkları yıl, yükseklik, fonksiyon, konum verileri toplanarak oluşturulan envanter (Çizelge 4.4) incelendiğinde 1974 yılında tamamlanmış olan Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı binası, Türkiye’de 1960’larda başlayan yüksek yapı serüveninin 100 metre üzerinde görülen ilk örneğidir. 1996’da tamamlanan Dikmen Vadisi konutlarına kadar

yapılan yüksek yapıların 5'inin kamu binası, 1'inin ise otel kullanımı için yapıldığı, sonraki yıllarda ise kullanım amaçlarının çeşitlenerek arttığı görülmektedir. Ankara mevcut durumunda 100 metre ve üzerinde 50 tane yüksek yapı değerlendirilmek üzere derlenmiştir.


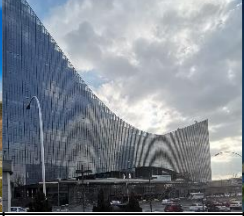



Çizelge 4.4. Ankara'daki yüksek yapıların yapıldığı yıllara göre sıralaması

				
TPAO (URL-6)	BDDK (URL-7)	TÜBİTAK (URL-8)	Sheraton (URL-9)	Eski Halkbank Genel Müdürlüğü (URL-10)
1974 / Çankaya	1975 / Çankaya	1989 / Çankaya	1991 / Çankaya	1993 / Çankaya
100 m	108 m	100 m	143 m / 29 Kat	123 m
Ofis / Ticari	Ofis / Ticari	Ofis / Ticari	Otel+AVM	Ofis / Ticari
				
ÇSG Bakanlığı (URL-11)	Çankaya Konut Kuleleri	Portaş Konut Kulesi	Akman Condominium	TOBB Kuleleri (URL-12)
1996 / Çankaya	1996 / Çankaya	1998 / Çankaya	1999 / Çankaya	2001 / Çankaya
100 m	140 m / 36 Kat	115 m	110 m / 32 Kat	140 m / 34 Kat
Ofis / Ticari	Konut	Konut	Konut	Ofis / Ticari
				
Armada	Ankara Büyükşehir (URL-13)	Via Tower	Portakal Çiçeği	JW Marriott (URL-14)
2002 / Çankaya	2006 / Yenimahalle	2008 / Çankaya	2009 / Çankaya	2010 / Çankaya
123 m / 26 Kat	100 m / 26 Kat	115 m / 30 Kat	160 m / 42 Kat	115 m
Ofis / Ticari	Ofis / Ticari	Ofis / Ticari	Konut	Otel
				
Hayat Sebla Konutları	Hayat Plaza	Park Oran Konutları (URL-15)	Platin Tower	Taurus Tower
2011 / Çankaya	2012 / Çankaya	2012 / Çankaya	2012 / Çankaya	2012 / Çankaya
110 m	122 m	110 m / 31 Kat	122 m	110 m
Konut	Ofis / Ticari	Konut	Ofis / Ticari	Ofis / Ticari

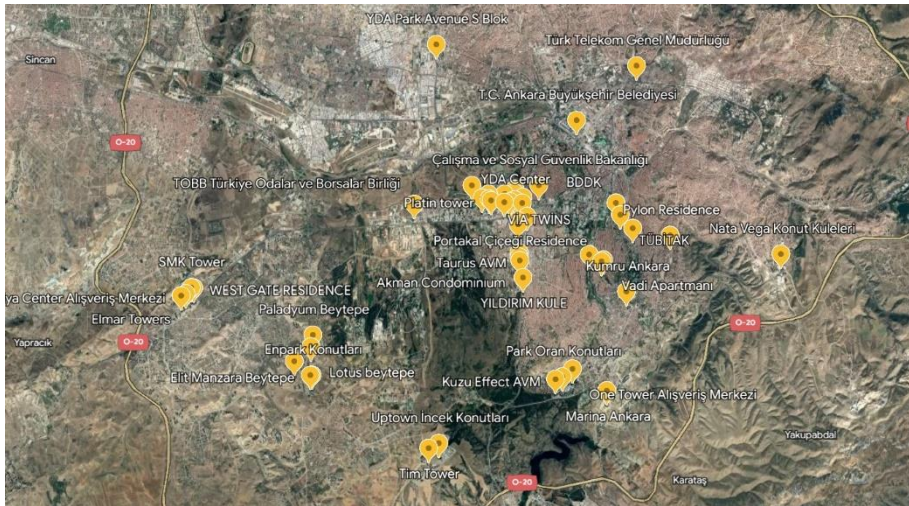
Çizelge 4.4. Ankara'daki yüksek yapıların yapıldığı yıllara göre sıralaması (Devam)

				
Yelken Plaza (URL-16)	Nata Vega Towers (URL-17)	Next Level Kuleleri	Nova Tower (URL-18)	Paragon Tower
2012 / Çankaya	2013 / Mamak	2013 / Çankaya	2013 / Çankaya	2013 / Çankaya
130 m	151 m / 42 Kat	134 m / 30 Kat	140 m / 38 Kat	127 m / 32 Kat
Ofis / Ticari	Karma	Karma	Karma	Ofis / Ticari
				
Koç Kuleleri	Kumru Kule (URL-19)	Paladyum Beytepe (URL-20)	Uptown İncek (URL-21)	Besa Kule (URL-22)
2014 / Çankaya	2014 / Çankaya	2014 / Çankaya	2014 / Çankaya	2015 / Çankaya
147 m / 37 Kat	33 Kat	100 m / 32 Kat	130 m / 36 Kat	110 m
Ofis / Ticari	Karma	Konut	Konut	Konut
				
Enpark Beytepe (URL-23)	One Tower (URL-24)	Regnum Sky Tower	Ako Kule	Yıldırım Kule (URL-25)
2015 / Çankaya	2016 / Çankaya	2016 / Çankaya	2017 / Çankaya	2017 / Çankaya
31 Kat	185 m / 42 Kat	150 m / 30 Kat	117 m / 27 Kat	36 Kat
Konut	Karma	Ofis / Ticari	Ofis / Ticari	Ofis / Ticari
				
Elmar Towers (URL-26)	Lotus Beytepe (URL-27)	Via Twins	West Gate Residence (URL-28)	YDA Park Avenue (URL-29)
2017 / Çankaya	2017 / Çankaya	2017 / Çankaya	2017 / Çankaya	2017 / Yenimahalle
177 m / 47 Kat	142 m / 37 Kat	120 m / 33 Kat	33 Kat	40 Kat
Karma	Karma	Ofis / Ticari	Karma	Karma
				
Elit Manzara Beytepe (URL-30)	Kuzu Effect (URL-31)	SMK Tower (URL-32)	Tim Towers (URL-33)	Türk Telekom (URL-34)
2018 / Çankaya	2018 / Çankaya	2018 / Çankaya	2018 / Çankaya	2018 / Altındağ
124 m / 30 Kat	186 m / 46 Kat	42 Kat	36 Kat	192 m / 33 Kat
Konut	Karma	Karma	Konut	Ofis / Ticari

Çizelge 4.4. Ankara'daki yüksek yapıların yapıldığı yıllara göre sıralaması (Devam)

				
Sinpaş Marina (URL-35)	YDA Center	Elya Royal Tower (URL-36)	Pylon Residence (URL-37)	Sukent Beytepe (URL-38)
2018 / Çankaya	2019 / Çankaya	2020 / Yenimahalle	2020 / Çankaya	2020 / Çankaya
44 Kat	166 m / 37 Kat	195 m / 45 Kat	33 Kat	35 Kat
Konut	Karma	Karma	Konut	Konut

Yapıların zemin tasarımlarına yönelik değerlendirmelere geçilmeden önce Ankara ölçeğindeki dağılım ve tutumları incelenmiştir. Bölgelere göre dağılıma bakıldığında 50 yapının 44'ünün Çankaya ilçesinde, 4'ünün Yenimahalle'de, 1'er tanesinin de Altındağ ve Mamak'ta olduğu görülmüştür (Resim 4.16).



Resim 4.16. Çalışma kapsamına dahil edilen yüksek yapıların Ankara'daki konumları (URL-39)

4.4. Veri Analizi

Farklı veri toplama yöntemleriyle elde edilen veriler ham veri olarak kabul edilmekte, doğru teknikler yardımıyla çözümlenerek yorumlanabilecek veri haline gelmektedir. Nicel ya da nitel verilerin analizi farklı istatistiksel yöntemler kullanılarak yapılmaktadır (Uysal ve Güyer, 2014). Tez çalışması kapsamında seçilen Ankara'daki yüksek yapıların, hazırlanan tasarım kriterleri soruları ile değerlendirilmesinin ardından bu verilerin yorumlanabilmesi amacıyla veri analizi yapılmıştır. Elde edilen veriler istatistiksel veri analizi yöntemlerinden

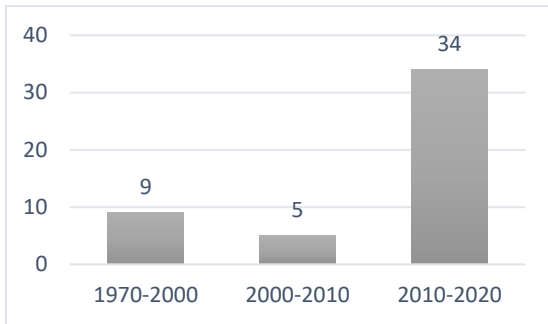
olan Pearson Korelasyon Analizi ile çözümlenmiştir. Yüksek yapı örneklerinin tasarım sorularına verdiği cevaplar sayısal değerlere dönüştürülerek SPSS (Statistical Package for Social Sciences) istatistiksel analiz programına aktarılmıştır. SPSS 23.0 programı yardımıyla yapılan analiz sonucunda tasarım kriterlerinden elde edilen soruların birbirleriyle olan ilişkileri ve Ankara özelinde bu kriterlerin uygulanma durumları tespit edilmiştir. SPSS programı ile elde edilen veriler daha iyi okunabilmeleri amacıyla MS Excel dosyasına aktarılmıştır.

5. ALAN ÇALIŞMASI VE BULGULAR

Literatür ve saha araştırmaları sonucunda elde edilen veriler farklı aşamalardan geçirilerek analiz edilmiştir. Ankara'da değerlendirmek üzere seçilen yüksek yapıların nitelikleri ve bu yapıların değerlendirilmesi amacıyla belirlenen kriterler bağlamında elde edilen verilerin istatistiksel analiz yöntemi sonucunda çözümlenmesiyle ortaya çıkan sonuçlar bu bölümde ele alınmıştır.

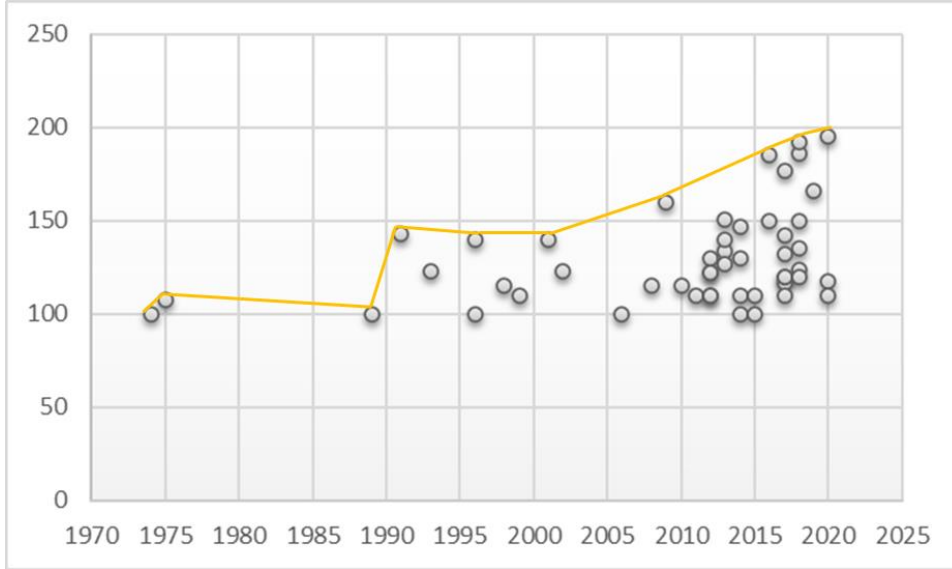
5.1. Seçilen Yapıların Karakteristik Değerlendirmesi

Araştırma grubuna dahil edilen Ankara'daki yüksek yapıların yıllara göre inşa edilme durumuna bakarsak; ilk otuz yıllık periyotta toplam 9, sonraki 2000-2010 arasındaki on yılda 5 ve 2010 yılından sonra günümüze kadarki on yıllık periyotta 34 yüksek yapının inşa edildiği görölmüştür (şekil 5.1).



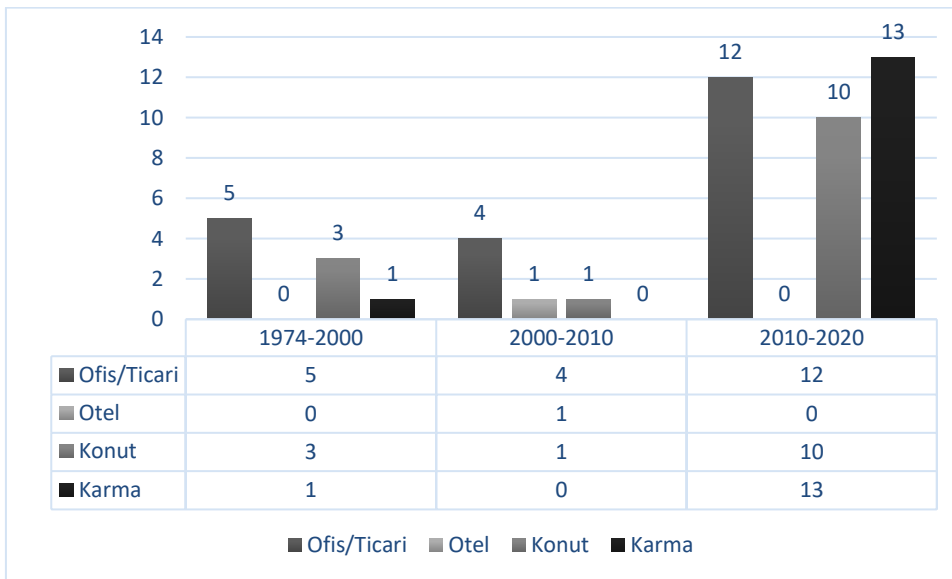
şekil 5.1. Yıllara göre inşa edilen yapı sayıları

Artan teknoloji ve değişen ihtiyaçlar neticesinde farklılaşan yapı tipolojilerinin yüksek yapıların popölaritesini arttırdığı fakat yapı yüksekliğinin yıllar içinde düzenli olarak artmadığı ve 1975, 1989, 1991, 1996, 2009, 2016, 2018, 2020 yıllarında kırılmalar yaşandığı görölmektedir (şekil 5.2).



Şekil 5.2. Yıllara göre yapı yükseklik değişimi

Oluşturulan envanterdeki yapıların yıllara göre kullanım amaçlarına bakıldığında 1974-2000 yılları arasında Ofis/Ticari kullanım amacıyla yapılan 5, Karma kullanım olarak yapılan 1, Konut olarak yapılan 3 bina olduğu ve Otel kullanımı için bina yapılmadığı görülmektedir. 2000-2010 yılları arasında Ofis/Ticari kullanım amacıyla yapılan 4, Otel olarak yapılan 1, Konut olarak yapılan 1 bina olduğu ve Karma kullanım için bina yapılmadığı görülmektedir. 2010-2020 yılları arasında Ofis/Ticari kullanım amacıyla yapılan 12, Konut olarak yapılan 10 ve Karma kullanım için yapılan 13 bina olduğu ve Otel kullanımı için bina yapılmadığı görülmektedir (Şekil 5.3).



Şekil 5.3. Yıllara göre yapıların kullanım amaçları

5.2. Değerlendirme Kriterlerine Göre Verilerin Elde Edilmesi

Araştırma çerçevesine dahil edilen Ankara yüksek yapı örnekleri tasarım rehberlerinden elde edilen tasarım kriterlerinin sorulara dönüştürülmesi neticesinde bir değerlendirme yapılmıştı, bu veri toplama işleminin ardından ise elde edilen cevaplar sayısal değerlere dönüştürülmüştür. Sorulan sorulara verilen cevaplar evet ya da hayır olduğundan evet cevabına karşılık gelen değerler 1, hayır cevabına karşılık gelen değerler 0 olarak nitelendirilerek analiz yapılmak üzere SPSS programına aktarılmıştır. Kriterlerin kriterler ile olan ilişkilerine bakılması amaçlandığından kriterlerin “Pearson Korelasyon Analizi yöntemi” ile çözümlenmesi yapılmıştır. Kriterler arasında çıkan korelasyon değerlerinin daha kolay incelenebilmesi amacıyla sorulara numaralar verilmiştir (Çizelge 5.1).

Çizelge 5.1. Yüksek yapıların değerlendirilmesinde kullanılan sorulara verilen numaralar

Soru No	Soru	Cevaplar	Soru No	Soru	Cevaplar
1	Baza Varlığı	40/50	19	Yapı Çevresinde Kamusal Kullanım İçin Açık Alan	9/50
2	Geri Çekme	36/50	20	Yapı Çevresinde Yarı Kamusal Kullanım İçin Açık Alan	1/50
3	Çıkma/Balkon	9/50	21	Yapı İçinde Zemin Katta Kamusal Alan	20/50
4	Yapının Zemin Katının Komşu Yapılar ile Yükseklik İlişkisi	41/50	22	Yapı İçinde Zemin Katta Yarı Kamusal Alan	7/50
5	Yapının Zemin Katının Komşu Yapılar ile Kütleli İlişkisi	34/50	-	Tarihi Doku	0/50
6	Yapı Zemininde Sağır Duvar	39/50	23	Yapı Çevresinde Kent Mobilyası	17/50
7	Zemin Katta Sokak ile Etkileşim	23/50	24	Yapı Çevresinde Kamu Sanatı	1/50
8	Yaya Sirkülasyonunu Teşvik Etme	23/50	25	Yapı Çevresinde Peyzaj Alanı	32/50
9	Gündüz ve Gece Güvenli Bir Sokak Oluşumuna Katkı Sağlama	34/50	26	Yapının Giriş Cephesinde Saçak	40/50
10	Zemin Kat/Baza ile Kule Cephe Malzemesi Farklılığı	12/50	27	Yapının Sokak Cephesinde Saçak	2/50
11	Yapı Zemininin Tüm Cephesinde Aynı Malzeme Kullanımı	35/50	28	Baza Üstü Kamusal/ Yarı Kamusal Alan Varlığı	7/50
12	Giriş Cephesinde Malzeme Kullanımında Farklılaşma	16/50	29	Yapı Çevresinde Sokak Zemininde Bina Tabelası	38/50
13	Baza ile Kule Arasında Belirgin Ayrım	42/50	30	Yapının Zemin Cephesinde Bina Tabelası	18/50
14	Cephe Sürekliliği	11/50	31	Yapının Kule Cephesinde Bina Tabelası	25/50
15	Tanımlı Giriş	46/50	32	Yapı Çevresinde Özelleşmiş Aydınlatma	41/50
16	Sokak Kotundan Giriş	43/50	33	Yapının Zemin Cephesinde Aydınlatma	19/50
17	Yapıya Köşeden Giriş	4/50	34	Yapının Kule Cephesinde Aydınlatma	21/50
18	Açık Otopark	48/50	35	Kule ile Zemin Aydınlatması Arasında Ayrışma	20/50

Soruların cevaplarına ilişkin sayısal verilere baktığımızda örnek yapılardan hiçbirinin tarihi doku içerisinde olmadığı görülmektedir. Yapı çevresinde yarı kamusal kullanım için açık

alana sahip 1 yapı, kamu sanatı ve sokak cephesinde saçak olan 2 yapı olduğu görülmektedir. Köşe girişe sahip 4, yapı içinde zemin katta yarı kamusal alan ve baza üstü kamusal/yarı kamusal alan bulunan 7 ve yapı çevresinde kamusal kullanım için açık alana sahip 9 bina mevcuttur. Bazalı ve giriş cephesinde saçak olan 40 yapı, yapı çevresinde özelleşmiş aydınlatma ve bazanın komşu yapılar ile yükseklik ilişkisi olan 41 yapı, zemin kat/baza ile kule arasında belirgin ayırım olan 42 yapı, sokak kotundan giriş imkanı sağlayan 43 yapı, tanımlı girişe sahip 46 yapı ve açık otoparkı olan 48 yapı olduğu görülmektedir. Tasarım anlayışlarının birbirinden farklı olduğuna işaret eden bu cevaplamalarda ortak bir payda olan Ankara çözümlerine yönelik çıkarım elde edilmesi için cevaplar istatistiksel analiz yöntemleri ile değerlendirilmiştir.

5.3. İstatistiksel Veri Analizi ile Tasarım Verilerinin Değerlendirmesi

Pearson Korelasyon analizi değerlerinin incelenebilmesi iki değişken arasında ortaya çıkan korelasyon (r) değeri ile mümkün olmaktadır. Bu değerın sayısal ifadesi kriterlerin ilişki derecesini belirtmektedir. Elde edilen sayısal veriler ile ilgili;

- $r < 0,20$ ve sıfıra yakın değerler ilişkinin olmadığı ya da çok zayıf ilişkiyi,
- $r < 0,20-0,39$ arasında zayıf ilişki,
- $r < 0,40-0,59$ arasında orta düzeyde ilişki,
- $r < 0,60-0,79$ arasında yüksek düzeyde ilişki,
- $r < 0,80-1,0$ ise çok yüksek ilişki” olarak ifade edilmektedir (Şen, 2018).

Kriterler arasındaki ilişkilerin SPSS programı üzerinde korelasyon değerlerinin çıkartılmasının ardından elde edilen veriler MS Excell programına aktarılarak tablo haline getirilmiştir (Çizelge 5.2). Tablolaştırılan değerlerin incelenmesi amacıyla orta, yüksek ve çok yüksek düzeyde ilişkileri ifade eden pozitif değerler mavi ile, negatif değerler ise turuncu ile boyanarak gösterilmiştir.

Çizelge 5.2. Kriterler arası Pearson Korelasyon Analizi

Kriterler	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
1	Baza Varlığı	1																			
2	Geri Çekme Var mı?	,579**	1																		
3	Çıkma/Balkon Var mı?	-,156	-,056	1																	
4	Yapının Zemin Katının Konuşu Yapılar ile Yükseklik İlişkisi Var mı?	,416**	,288*	,220	1																
5	Yapının Zemin Katının Konuşu Yapılar ile Kütle İlişkisi Var mı?	,193	,145	,098	,237	1															
6	Yapı Zemininde Sağır Duvar Var mı?	,097	-,116	,123	,003	,153	1														
7	Zemin Katta Sokak ile Etkileşim Var mı?	,261	,129	-,119	,328*	-,141	,006	1													
8	Yaya Sirkülasyonunu Teşvik Ediyor mu?	,361**	,129	-,119	,224	-,055	,103	,758**	1												
9	Gündüz ve Gece Güvenli Bir Sokak Oluşumuna Katkı Sağlıyor mu?	-,021	,050	-,125	-,098	-,103	-,054	,203	,203	1											
10	Zemin Kat ile Kulelerin Cephe Malzemesi Farklı mı?	,281*	,246	-,020	,263	,084	,072	,233	,233	,185	1										
11	Yapı Zemininin Tüm Cephelelerinde Aynı Malzeme mi Kullanılmış?	-,327*	-,214	-,148	-,307*	-,075	-,242	-,271	-,184	-,356*	-,756**	1									
12	Giriş Cephesinde Malzeme Kullanımında Farklılaşma Var mı?	,021	,046	,237	,210	,103	,261	,055	,055	,195	,518**	-,674**	1								
13	Zemin Kat ile Kule Arasında Belirgin Ayırımı Var mı?	,736**	,578**	,062	,648**	,285*	,032	,293*	,403**	,051	,245	-,286*	,065	1							
14	Cephe Sürekliliği Var mı?	-,187	,038	-,020	,020	-,116	-,1000**	,045	-,049	,084	-,096	,266	-,285*	-,010	1						
15	Girişler Tanımlı mı?	,037	-,184	-,054	-,138	,114	,199	-,172	-,044	-,007	-,032	,044	-,129	-,199	1						
16	Sokak Kotundan Giriş Var mı?	,086	,005	,189	,261	,094	-,214	,257	,257	,094	-,043	-,013	-,217	,138	,214	1					
17	Yapıya Köşeden Giriş Var mı?	,147	,020	-,138	-,054	-,114	-,021	,172	,319*	,044	,180	-,129	,114	,129	,021	,087	1				
18	Açık Otopark Var mı?	,153	,100	,096	-,096	-,140	,138	-,016	,188	,298*	,115	-,134	-,079	,189	-,138	-,060	-,082	,060	1		
19	Yapı Çevresinde Kamusal Kullanım İçin Açık Alan Var mı?	,104	-,056	,051	,084	-,013	,249	,194	,299*	,210	,224	-,375	,348*	,062	-,249	,138	-,261	,054	,096	1	
20	Yapı Çevresinde Yarı Kamusal Kullanım İçin Açık Alan Var mı?	,102	,127	-,096	,096	,140	,108	,016	,016	-,079	,363**	-,312*	,079	,089	-,108	,060	,082	-,060	,042	,170	1
21	Yapı İçinde Zemin Katta Kamusal Alan Var mı?	,306*	,055	-,064	,170	-,053	,138	,721**	,721**	,123	,115	-,089	-,123	,245	-,138	-,211	,329*	,211	,167	,043	-,167
22	Yapı İçinde Zemin Katta Yarı Kamusal Alan Var mı?	,202	,252	-,039	,189	,030	,075	,090	,090	,277	,313*	-,365**	,341*	,176	-,075	,119	-,169	,093	,082	,411**	-,212
23	Yapı Çevresinde Kent Mobilyası Var mı?	-,274	-,211	-,007	-,213	-,141	-,026	-,069	,015	,221	-,107	,009	,051	-,147	,026	,212	-,075	-,056	,147	,543**	,069
24	Yapı Çevresinde Kamu Sanatı Var mı?	,071	,089	-,067	,067	,098	,076	,155	,155	,098	,254	-,218	,208	,062	-,076	,042	,058	-,042	,029	,305*	,700**
25	Yapı Çevresinde Peyzaj Alanı Var mı?	-,271	-,282*	,243	-,026	,021	,105	-,478**	-,311*	,021	-,164	,055	,068	-,100	-,105	,240	,058	-,086	,060	,134	,153
26	Yapının Giriş Cephesinde Saçak Var mı?	,125	,134	-,026	,156	,300*	-,024	-,241	-,241	,193	-,070	-,109	,129	,055	,024	,221	,086	-,221	-,102	,104	,102
27	Yapının Sokak Cephesinde Saçak Var mı?	,102	,127	-,096	,096	-,079	-,138	,221	,221	,140	,363**	-,312*	,079	,089	,138	,060	,082	-,060	,042	-,096	-,042
28	Baza Üstü Kamusal / Yarı Kamusal Alan Var mı?	,202	,123	,111	,189	-,094	,214	,322*	,206	,277	,313*	-,491**	,341*	,176	-,214	,119	-,003	,306*	,082	,411**	-,082
29	Yapı Çevresinde Sokak Zemininde Bina Tabelası Var mı?	-,281*	-,038	-,224	-,141	-,084	-,072	,049	-,045	,116	-,123	,143	-,116	-,118	,072	-,166	-,092	-,007	-,115	,020	,115
30	Yapının Zemin Cephesinde Bina Tabelası Var mı?	,271	,189	,082	,134	,247	-,105	-,023	-,023	-,200	,164	-,055	,200	,214	,105	,068	-,178	-,068	-,060	,082	-,153
31	Yapının Kule Cephesinde Bina Tabelası Var mı?	0,000	-,089	,260	,156	-,086	,048	-,040	-,120	-,257	,000	-,044	,257	0,000	-,048	0,000	-,058	,147	0,000	,156	-,204
32	Yapı Çevresinde ÖZelleşmiş Aydınlatma Var mı?	-,234	-,292*	,220	-,084	-,098	,128	-,194	-,090	,125	-,102	-,080	-,013	-,204	-,128	,054	-,039	-,054	,170	,220	,096
33	Yapının Zemin Cephesinde Aydınlatma Var mı?	,288*	,121	,062	,152	-,170	,117	,270	,270	,184	,235	-,387**	,170	,229	-,117	,079	-,040	,073	,160	,384**	,050
34	Yapının Kule Cephesinde Aydınlatma Var mı?	,223	-,011	,023	,082	-,285*	,158	,272	,272	,149	-,099	-,062	-,063	,150	-,158	,102	,110	,048	,174	,234	,033
35	Kule ile Zemin Aydınlatması Arasında Ayırma Var mı?	,306*	,145	,043	-,276	-,228	,138	,311*	,229	,123	,115	-,267	,053	,245	-,138	,090	-,024	-,090	,167	,468**	-,042

Çizelge 5.2. (Devam) Kriterler Pearson Korelasyon Analizi

	Kriterler	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
1	Baza Varlığı															
2	Ceri Çekme Var mı?															
3	Çıkma/Balkon Var mı?															
4	Yapının Zemin Katının Komşu Yapılar ile Yükseklik İlişkisi Var mı?															
5	Yapının Zemin Katının Komşu Yapılar ile Kütle İlişkisi Var mı?															
6	Yapı Zemininde Sağır Duvar Var mı?															
7	Zemin Katta Sokak ile Etkileşim Var mı?															
8	Yaya Sirkülasyonunu Teşvik Ediyor mu?															
9	Gündüz ve Gece Güvenli Bir Sokak Oluşumuna Katkı Sağlıyor mu?															
10	Zemin Kat ile Kule Cephede Malzemesi Farklı mı?															
11	Yapı Zemininin Tüm Cephelelerinde Aynı Malzeme mi Kullanılmış?															
12	Giriş Cephesinde Malzeme Kullanımında Farklaşma Var mı?															
13	Zemin Kat ile Kule Arasında Belirgin Ayrım Var mı?															
14	Cephe Sürekliliği Var mı?															
15	Girişler Tanımlı mı?															
16	Sokak Kotundan Giriş Var mı?															
17	Yapıya Köşeden Giriş Var mı?															
18	Açık Otopark Var mı?															
19	Yapı Çevresinde Kamusal Kullanım İçin Açık Alan Var mı?															
20	Yapı Çevresinde Yarı Kamusal Kullanım İçin Açık Alan Var mı?															
21	Yapı İçinde Zemin Katta Kamusal Alan Var mı?	1														
22	Yapı İçinde Zemin Katta Yarı Kamusal Alan Var mı?	-212	1													
23	Yapı Çevresinde Kent Mobilyası Var mı?	-241	,075	1												
24	Yapı Çevresinde Kamu Sanatı Var mı?	-117	,354*	,199	1											
25	Yapı Çevresinde Peyzaj Alan Var mı?	-493**	,062	,450**	,153	1										
26	Yapının Giriş Cephesinde Saçak Var mı?	-204	,202	,042	,102	,146	1									
27	Yapının Sokak Cephesinde Saçak Var mı?	,250	-,082	-,147	-,042	-,272	,102	1								
28	Baza Üstü Kamusal / Yarı Kamusal Alan Var mı?	,141	,336*	,197	-,082	,062	,058	-,082	1							
29	Yapı Çevresinde Sokak Zemininde Bina Tabelası Var mı?	-,019	,227	,206	,115	,066	-,047	-,124	,092	1						
30	Yapının Zemin Cephesinde Bina Tabelası Var mı?	-,102	,178	-,099	,060	-,219	-,042	,060	,058	-,359*	1					
31	Yapının Kule Cephesinde Bina Tabelası Var mı?	,082	,058	-,042	,000	,083	,000	-,204	,288*	0,000	,250	1				
32	Yapı Çevresinde Özelleşmiş Aydınlatma Var mı?	-,149	,189	,336*	,096	,408**	,156	-,170	,189	,224	-,191	,260	1			
33	Yapının Zemin Cephesinde Aydınlatma Var mı?	,286*	,397**	,047	,261	-,271	,185	,261	,278	,054	,100	,206	,152	1		
34	Yapının Kule Cephesinde Aydınlatma Var mı?	,380**	,124	,074	,240	-,037	,223	,033	,241	,004	-,047	,365**	,293*	,670**	1	
35	Kule ile Zemin Aydınlatması Arasında Ayrışma Var mı?	,250	,376**	,190	,250	-,068	,204	-,042	,376**	,076	,068	,408**	,276	,791**	,794**	1

Kriterler arasında orta ve yüksek düzeyde ilişkiye sahip olanlar tek tek incelenmek üzere Çizelge 5.3'te bir araya getirilmiş ve ardından aralarındaki ilişkiler ifade edilmiştir. Kriterler arasında değerlendirmeler yapılırken Bölüm 4.3'te bahsedilen soruların ait oldukları ana başlıklar altındaki kriterlerin birbirleri ile ilişkileri değerlendirmeye

alınmamıştır. Aynı ana başlık altında bulunan kriterlerin birbirleri ile ilişki içinde bulunmaları kaçınılmazdır. Bu sebeple aynı ana başlık altında bulunan kriterlerin numaraları boyanarak gruplar renklerle ifade edilmiş ve farklı gruba dahil olan kriterler arasındaki ilişkiler değerlendirmeye dahil edilmiştir.

Çizelge 5.3. Kriterlerin birbirleri ile olan ilişkileri

Değişkenler Arasındaki İlişki	Değişkenler Arasındaki İlişki Düzeyi	Arasında İlişki Bulunan Kriterler	r
Değişkenler arasında doğru orantı vardır	Pozitif yönde yüksek düzeyde ilişki 0,6-0,79	1-13; Baza Varlığı ve Baza ile Kule Arasında Belirgin Ayrım	0,736
		7-21; Zemin Katta Sokak ile Etkileşim ve Yapı İçinde Zemin Katta Kamusal Ticari Kullanım	0,721
		8-21; Yaya Sirkülasyonunu Teşvik ve Yapı İçinde Zemin Katta Kamusal Ticari Kullanım	0,721
	Pozitif yönde orta düzeyde ilişki 0.40-0.59	4-13; Yapının Zemin Katının Komşu Yapılar ile Yükseklik İlişkisi ve Baza ile Kule Arasında Belirgin Ayrım	0,648
		2-13; Geri Çekme ve Baza ile Kule Arasında Belirgin Ayrım	0,578
		19-23; Yapı Çevresinde Kamusal Kullanım İçin Açık Alan ve Yapı Çevresinde Kent Mobilyası	0,543
		19-35; Yapı Çevresinde Kamusal Kullanım İçin Açık Alan ve Kule ile Zemin Aydınlatması Arasında Ayrışma	0,468
		1-4; Baza Varlığı ve Yapının Zemin Katının Komşu Yapılar ile Yükseklik İlişkisi	0,416
		19-28; Yapı Çevresinde Kamusal Kullanım İçin Açık Alan ve Baza Üstü Kamusal / Yarı Kamusal Alan	0,411
		25-32; Yapı Çevresinde Peyzaj Alanı ve Yapı Çevresinde Özelleşmiş Aydınlatma	0,408
		31-35; Yapının Kule Cephesinde Bina Tabelası ve Kule ile Zemin Aydınlatması Arasında Ayrışma	0,408
		8-13; Yaya Sirkülasyonunu Teşvik ve Baza ile Kule Arasında Belirgin Ayrım	0,403
		Değişkenler arasında ters orantı vardır	Negatif yönde orta düzeyde ilişki 0.40-0.59
11-28; Yapı Zemininin Tüm Cephelerinde Aynı Malzeme Kullanımı ve Baza Üstü Kamusal / Yarı Kamusal Alan	-0,491		
21-25; Yapı İçinde Zemin Katta Kamusal Alan ve Yapı Çevresinde Peyzaj Alanı	-0,493		
Negatif yönde çok yüksek düzeyde ilişki 0.80-1.0	6-14; Yapı Zemininde Sağır Duvar ve Cephe Sürekliliği		-1,000

Pozitif Yönde Yüksek Düzeyde İlişkiler

Yüksek yapıların ezici yüksekliğinin etkisini kırmak adına yapılan *baza* ve baza üstünde yükselen *kulenin* biçimsel olarak bazadan ayrışması arasında yüksek düzeyde ilişki vardır. Baza varlığının vurgulanması ve kulenin sahip olduğu yükseklik etkisinin sokak kotunda baza ile törpülenmesi durumu Ankara'da görülmektedir (Resim 5.1). Şehir dokusu, yakın çevre ve insanların sosyal faaliyetleri ile ilişki kuran binalar kent dokusu, kültürü ve karakterini birleştirmeye katkı sağlar. Bu sebeple yapılar arasındaki yükseklik ve kütle oranlarının uyumlu olması tasarım rehberleri tarafından önerilmektedir (Al-Kodmany,

2017; Auckland City Council, 2013; Hackney City Council, 2005; Richmond Hill City Council, 2013; San Francisco Planning Department, 2018).



(a)



(b)

Resim 5.1. 1-13; Baza Varlığı ve Baza ile Kule Arasında Belirgin Ayrım kriterlerini barındıran çözümler; (a) Ankara Büyükşehir Belediyesi (URL-40) (b) Armada Kule ve AVM

Yapı zemini cephelerinde şeffaf yüzeylerin kullanımı ile yapı içinde zemin katta ticari kullanım neticesinde oluşan kamusal alan varlığı ile yüksek düzeyde ilişkiye sahiptir. Kamusal alanlar ve geçirgen cephe elemanlarının varlığı insanları o yere çektiği için birbirini desteklemektedir (Resim 5.2). Rehberler yüksek yapıların zemin katlarında ticari kullanımları ve bunları destekleyecek cephe düzenlemelerini teşvik etmekte, transparan cephe elemanlarının kullanımı ve sağır duvarlardan kaçınılması gerekliliği ifade edilmektedir (Al-Kodmany, 2017; Burlington City Council 2017; Cape Town Strategy and Planning Department of Spatial Planning and Urban Design, 2012; Kensington and Chelsea Borough Council, 2011).



(a)



(b)

Resim 5.2. 7-21; Zemin Katta Sokak ile Etkileşim ve Yapı İçinde Zemin Katta Kamusal Ticari Kullanım kriterlerini barındıran çözümler; (a) Platin Tower (b) Elmar Towers (URL-41)

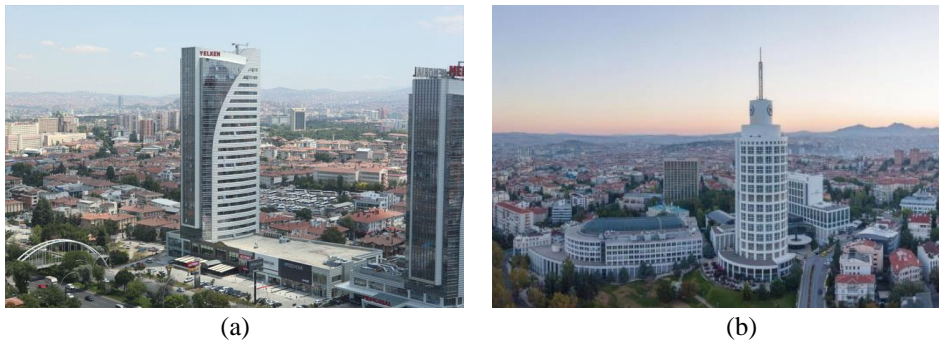
Yapı çevresinde yaya sirkülasyonunu teşvik etme ile yapı içinde zemin katta kamusal alan varlığı arasında yüksek düzeyde ilişki görülmektedir. Yapı içinde zemin katta ticari kullanım varlığı ile oluşan kamusal alanların cephede bulunması durumu ve yayaların o

aks üzerinde dolaşımı doğru orantılıdır (Resim 5.3). Yayaaların sirkülasyonu kamusal alanlara katkı sağlarken, kamusal alan varlığı da yaya sirkülasyonunu desteklemektedir (Al-Kodmany, 2017; Burlington City Council 2017; Los Angeles City Council, 2009; Richmond Hill City Council, 2013; The Central Sydney Planning Strategy, 2012).



Resim 5.3. 8-21; Yaya Sirkülasyonunu Teşvik ve Yapı İçinde Zemin Katta Kamusal Ticari Kullanım kriterlerini barındıran çözümler; (a) Via Flat (b) Armada Kule ve AVM

Yüksek yapıların bazasının komşu yapılarla yükseklik ilişkisi kurması ve baza ile kuleden bir bütün olarak değil de ayrılarak yükselmesi arasında yüksek düzeyde ilişki görülmektedir (Resim 5.4). Komşu yapılarla yükseklik ilişkisi kuran baza ile kuleden belirgin olarak ayrı olan baza ilişkilidir. Baza yüksekliği komşu yapıların bazası ya da az katlı yapıların yükseklikleri ile ilişkili olmalı, yüksek yapının kule kısmının narin olması şehir silüetinde pozitif etki yaratacağından bazadan geri çekmeler ile ayrılarak incelmelidir (Al-Kodmany, 2017; Auckland City Council, 2013; Aydemir Ş. vd., 2004; Cape Town Strategy and Planning Department of Spatial Planning and Urban Design, 2012; Department of Planning and Development City of Seattle 2013; Watford Borough Council, 2016).



Resim 5.4. 4-13; Yapının Zemin Katının Komşu Yapılar ile Yükseklik İlişkisi ve Baza ile Kule Arasında Belirgin Ayrım kriterlerini barındıran çözümler; (a) Yelken Plaza (URL-16) (b) Sheraton Otel ve AVM (URL-42)

Pozitif Yönde Orta Düzeyde İlişkiler

Yüksek yapılarda görülen yükseklik arttıkça katların geri çekilmesi ya da tasarımsal ifade amacıyla yapılan geri çekme ile baza ve kule arasında görülen belirgin ayrıma sahip biçim kararları orta düzeyde ilişkiye sahiptir (Resim 5.5). Görsel olarak ilgi çekmesi ve yapı tipolojisine uygun olacak şekilde yapılan geri çekmeler yüksek yapılarda kat sayısı yükseldikçe narinliğin artmasına böylelikle şehir silüetinde daha estetik görüntülerin ortaya çıkmasına katkı sağlamaktadır (Al-Kodmany, 2017; Aydemir Ş. vd., 2004; Burlington City Council 2017; Los Angeles City Council, 2009; San Francisco Planning Department, 2018; Toronto City Council, 2013).



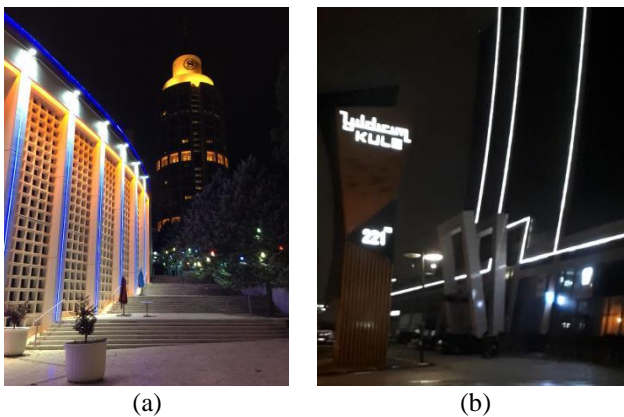
Resim 5.5. 2-13; Geri Çekme ve Baza ile Kule Arasında Belirgin Ayrım kriterlerini barındıran çözümler; (a) Paragon Tower (b) SMK Tower (URL-43)

Yapı çevresinde bulunan kamusal kullanım amaçlı açık alanların varlığı ile yapı çevresinde kent mobilyası bulunması arasında orta düzeyde ilişki vardır. Kamusal açık alanlar ve kent mobilyası arasında doğru orantı vardır (Resim 5.6). Yüksek yapıların kent ile ilişki kurmasında büyük önem taşıyan kamusal alana sahip olması ve bu alan içerisinde kent mobilyası bulundurması tasarım rehberlerinde önemle vurgulanmaktadır (Aydemir Ş. vd., 2004; Carmona, 2010; Pickering City Council, 2017; Planning Staff of City of Hamilton, 2016; Richmond Hill City Council, 2013; Waterloo City Council, 2012; Whyte, 1980).



Resim 5.6. 19-23; Yapı Çevresinde Kamusal Kullanım İçin Açık Alan ve Yapı Çevresinde Kent Mobilyası kriterlerini barındıran çözümler; (a) Sheraton Otel ve AVM (URL-9) (b) Armada Kule ve AVM

Yapı çevresinde kamusal kullanım için açık alan bulunması ile kule ile zemin aydınlatması arasında ayrışma bulunması durumu arasında orta düzeyde ilişki görülmektedir. Kule ve zeminde aydınlatma yolu ile farklılık yaratılması durumu ile yapı çevresinde kamusal kullanım için açık alanların görülmesi orantılıdır (Resim 5.7). Kent yaşamı içinde büyük öneme sahip olan aydınlatma hava karardıktan sonra güvenliğin sağlanmasında etkilidir ve bu sebeple kamusal alanların etrafında aydınlatma elemanlarının varlığı elzemdir. Yüksek yapıların gece silüetinde kendini ifade edebilmesi ve sokak kotunda güvenli bir yaşamı desteklemek adına aydınlatma elemanlarına sahip olması tasarım rehberlerince desteklenmektedir (Aydemir Ş. vd., 2004; Carmona, 2010; Elizabeth Quay Metropolitan Redevelopment Authority, 2012; Kitchener City Council, 2017; Los Angeles City Council, 2009; Richmond Hill City Council, 2013; Whyte, 1980).



Resim 5.7. 19-35; Yapı Çevresinde Kamusal Kullanım İçin Açık Alan ve Kule ile Zemin Aydınlatması Arasında Ayrışma kriterlerini barındıran çözümler; (a) Sheraton Otel ve AVM (URL-44) (b) Yıldırım Kule

Yüksek yapılarda baza görülmesi durumu ile bazanın komşu yapılar ile yükseklik ilişkisi kurması arasında orta düzeyde ilişki vardır. Bazanın var olması ve bazanın komşu yapılar

ile ilişki kurması Ankara'daki incelenen örneklerde görülmektedir (Resim 5.8). Yüksek yapılarda baza kullanımı ve bazadan geri çekmeler ile geri çekilen kule yükseklik olarak komşu yapılarla ilişki kurar ve bu sayede bulunduğu bölgeye hükmetmek yerine oraya uyum sağlar (Al-Kodmany, 2017; Aydemir Ş. vd., 2004; City of Melbourne, 2018; Edmonton City Council, 2020; Newcastle City Council, 2006; San Francisco Planning Department, 2018; Waterloo City Council, 2012).



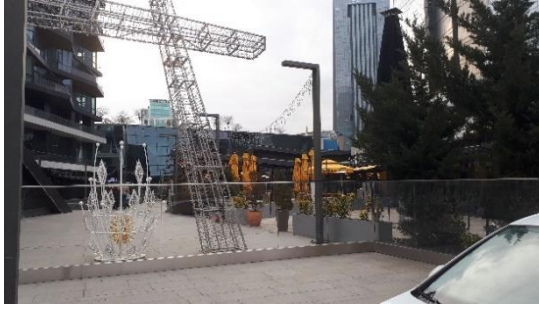
(a)



(b)

Resim 5.8. 1-4; Baza Varlığı ve Yapının Zemin Katının Komşu Yapılar ile Yükseklik İlişkisi kriterlerini barındıran çözümler; (a) Paragon Tower (b) Yıldırım Kule (URL-25)

Yapı çevresinde kamusal kullanım için açık alan ile baza üstü kamusal/yarı kamusal alan varlığı arasında orta düzeyde ilişki vardır. Baza üstü kamusal ya da yarı kamusal kullanımların olması durumu yapı çevresindeki kamusal açık alan kullanımı ile birbirini desteklemektedir (Resim 5.9, Resim 5.10). Gündüz ve gece güvenli bir kamusal alan varlığının sağlanması ve baza üstünde boş kalan alanların kamusal alan olarak kullanılarak hem yapı kullanıcısı hem de kentliye hizmet etmesi sayesinde hem bina kente katılmış olmakta hem de güvenli ve sosyal bir kent yaşamının sağlandığı tasarım rehberleri tarafından ifade edilmektedir (Aydemir Ş. vd., 2004; Carmona, 2010; Hackney City Council, 2005; Hong Kong Special Administrative Region, 2017; Planning Department of the Government of the, Richmond Hill City Council, 2013; Toronto City Council, 2013; Whyte, 1980). Yelken Plaza baza üstü kamusal ya da yarı kamusal alan kullanımı içermemektedir. Yapı zemininde kamusal alanı destekleyen birimlerin baza üstünde devam etmediği bir tasarım anlayışına sahiptir.

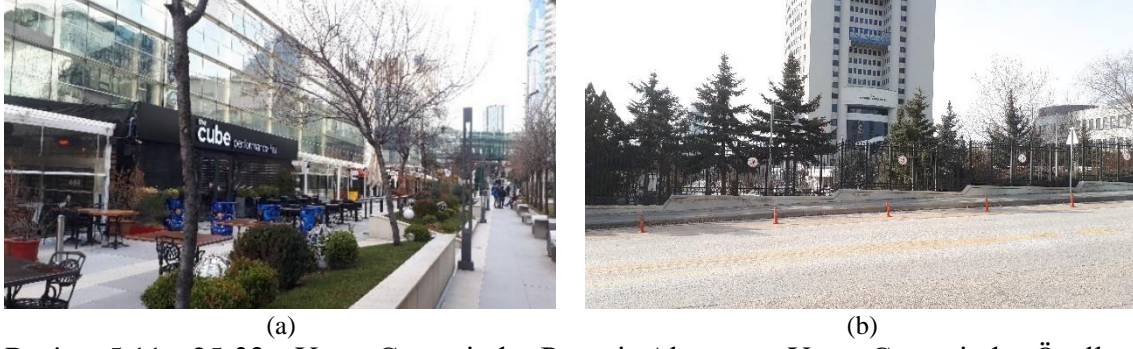


Resim 5.9. 19-28; Yapı Çevresinde Kamusal Kullanım İçin Açık Alan ve Baza Üstü Kamusal / Yarı Kamusal Alan kriterlerini barındıran çözüm; Next Level Kuleleri



Resim 5.10. Yapı Çevresinde Kamusal Kullanım İçin Açık Alan kriterini barındırıp Baza Üstü Kamusal / Yarı Kamusal Alan kriterini barındırmayan çözüm; Yelken Plaza (URL-16)

Yapı çevresinde bulunan peyzaj alanı ile yapı çevresinde bulunan özelleşmiş aydınlatma arasında orta düzeyde ilişki vardır. Yapı çevresinde bulunan peyzaj alanı ile özelleşmiş aydınlatma varlığı Ankara örneklerinde beraber görülmektedir (Resim 5.11). Çekim noktaları özel açık alanlar yaratma potansiyeline sahiptir ve bu nedenle yapı çevresinde bulunan yapının bulunduğu yerdeki varlığını güçlendirici peyzaj, sokak mobilyası, aydınlatma gibi elemanlardan faydalanması gerekliliği tasarım rehberlerinde ifade edilmektedir (Aydemir Ş. vd., 2004; Cape Town Strategy and Planning Department of Spatial Planning and Urban Design, 2012; Hackney City Council, 2005; San Francisco Planning Department, 2018; Waterloo City Council, 2012; Whyte, 1980).



Resim 5.11. 25-32; Yapı Çevresinde Peyzaj Alanı ve Yapı Çevresinde Özelleşmiş Aydınlatma kriterlerini barındıran çözümler; (a) Via Flat (b) Eski Halkbank Genel Müdürlüğü

Yapının kule cephesinde bina tabelası varlığı ile kule ile zemin aydınlatması arasında ayrışma olması durumları arasında orta düzeyde ilişki vardır. Kule ile zemin aydınlatması arasında farklılık olması ve yapının kule cephesinde bina tabelası olması Ankara’da beraber görülmektedir (Resim 5.12, Resim 5.13). Yüksek yapıların ayırt edilmesi ve marka değerlerini taşıyabilmesi amacıyla bitiş noktalarında tabela kullanımı tasarım rehberleri tarafından önerilmektedir. Yapının mimari tarzı ile uyumlu olarak yapılan bu tabelaların gece aydınlatılarak şehrin ışıklandırılmış silüetine katkı sağlaması beklenmektedir (City of Cardiff Council, 2017; Los Angeles City Council, 2009; Nelson Mandela Bay Municipality, 2015; The Urban Design and Conservation Team Cambridge City Council, 2006). AKO Kulede dış cephe aydınlatması bulunmamakta, yalnızca tepe noktasında bina isminin yazılı olduğu tabela aydınlatılmaktadır.



Resim 5.12. 31-35; Yapının Kule Cephesinde Bina Tabelası ve Kule ile Zemin Aydınlatması Arasında Ayrışma kriterlerini barındıran çözüm; Yelken Plaza



Resim 5.13. Yapının Kule Cephesinde Bina Tabelası kriterini barındırıp Kule ile Zemin Aydınlatması Arasında Ayrışma kriterini barındırmayan çözüm; AKO Kule

Yaya sirkülasyonunu teşvik ve baza ile kule arasında belirgin ayırım görülmesi durumları arasında orta düzeyde ilişki vardır. Kulenin ezici etkisini azaltmak amacıyla yapılan baza ile kulenin arasındaki ayırım sokaktaki yaya sirkülasyonu ile orantılıdır (Resim 5.14). Yüksek yapıların bazaya sahip olması ile beraber sokak kotunda yaya üzerindeki yüksekliğin vermiş olduğu baskı hissi azalmakta böylelikle iyi tasarlanmış bir canlı kamusal alan öğeleri ile birleştğinde yapı kullanıcısı ve kentli için keyifle yürünebilecek bir sokak ortaya çıkma potansiyeline sahiptir (Al-Kodmany, 2017; Aydemir Ş. vd., 2004; Bristol City Council, 2018; Department of Planning and Development City of Seattle 2013; Hackney City Council, 2005; Richmond Hill City Council, 2013).



(a)



(b)

Resim 5.14. 8-13; Yaya Sirkülasyonunu Teşvik ve Baza ile Kule Arasında Belirgin Ayırım kriterlerini barındıran çözümler; (a) Via Flat (b) Regnum Sky Tower

Negatif Yönde Orta Düzeyde İlişkiler

Yüksek yapıların zemin kotunun sokak ile etkileşim kurması ile yapı çevresinde yapılan peyzaj alanı arasında negatif yönde orta düzeyde ilişki görülmektedir. Zemin kotunda sokak ile etkileşim kuran yapıların çevresinde peyzaj alanı bulunması durumları Ankara örneklerinde ters orantıya sahiptir (Resim 5.15, Resim 5.16). Bina mimari konsepti ile

uyumlu peyzaj alanları kullanımı bir alanı canlandırmaya yardımcı olan oturma gibi aktif öğeler barındırdığında yapı kullanıcısı ve kentli için daha iyi bir deneyim sunma potansiyeline sahiptir. Yapının içi ve dışını destekleyen peyzaj öğelerinin kullanımı bina fonksiyonuna bakılmaksızın tasarım rehberlerinde teşvik edilmektedir (Al-Kodmany, 2017; Aydemir Ş. vd., 2004; Kensington and Chelsea Borough Council, 2011; Milton City Council, 2018; Mississauga Development and Design Department Urban Design Division, 2020; San Francisco Planning Department, 2018; Whyte, 1980). Zemin katta sokak ile etkileşim kuran cephe elemanları ve ticari işletmeler bulunan *Hayat Plaza* peyzaj öğesine sahip değildir. Bazasız bir tasarıma sahip olan Hayat Sebla Konutları zemin katta sokak ile etkileşim kuracak bir cepheye sahip değildir. Sokak duvarları ile çevrelenen kapalı bir bahçe içinde konut kuleleri yer almaktadır.



Resim 5.15. 7-25; Zemin Katta Sokak ile Etkileşim kriterini barındırıp Yapı Çevresinde Peyzaj Alanı kriterini barındırmayan çözüm; Hayat Plaza



Resim 5.16. 7-25; Zemin Katta Sokak ile Etkileşim kriterini barındırmayıp Yapı Çevresinde Peyzaj Alanı kriterini barındıran çözüm; Hayat Sebla Konutları

Yapıda zemin seviyesinde tüm cephelerde aynı malzeme kullanımı ile baza üstü kamusal / yarı kamusal alan varlığı arasında negatif yönde orta düzeyde ilişki bulunmaktadır. Yüksek yapıların sokak kotunda yapı zemininde tüm cephelerde aynı malzemelerin kullanılması ile baza üstü kamusal / yarı kamusal alan olması durumları arasında biri artarken diğerinin azalması şeklinde bir ilişki görülmektedir (Resim 5.17, Resim 5.18). Yapıların sokak

kotunda ilgi çekici olabilmesi amacıyla tüm cepheleri özenle tasarlanması gerekliliği ifade edilen rehberlerde baza ile kulenin cephe malzemeleri arasında farklılıklar olumlu karşılanmaktadır (Al-Kodmany, 2017; Aydemir Ş. vd., 2004; Department of Planning and Development City of Seattle, 2013; Edmonton City Council, 2020; Kitchener City Council, 2017; Los Angeles City Council, 2009). Next Level Kuleleri ve AVM'de cephelerde hareketlilik katması adına farklı malzeme kullanımı ve bazı cephelerinde de sağır duvar uygulaması bulunmaktadır. Baza üstü çeşitli faaliyetlere sahip ticari işletmeler barındıran yarı kamusal alan olarak kullanılmaktadır. Portakal Çiçeği Konut Kulesinin baza üstü özel kullanıma ait otopark olarak kullanılmaktadır. Bütün cephelerde aynı malzeme seçiminin yapıldığı bir tasarım yaklaşımına sahiptir.



Resim 5.17. 11-28; Yapı Zemininin Tüm Cephelerinde Aynı Malzeme Kullanımı kriterini barındırmayıp Baza Üstü Kamusal / Yarı Kamusal Alan kriterini barındıran çözüm; Next Level Kuleleri ve AVM



Resim 5.18. 11-28; Yapı Zemininin Tüm Cephelerinde Aynı Malzeme Kullanımı kriterini barındırıp Baza Üstü Kamusal / Yarı Kamusal Alan kriterini barındırmayan çözüm; Portakal Çiçeği Konut Kulesi

Yapı içinde zemin katta kamusal alan varlığı ile yapı çevresinde peyzaj alanı varlığı arasında negatif yönde orta düzeyde ilişki görülmektedir. Yapı içinde zemin katta ticari kullanım varlığı ile oluşan kamusal alanların görülmesi ile yapı çevresinde peyzaj alanı bulunması durumları arasında ters orantı vardır (Resim 5.19, Resim 5.20). Yapıların çevresinde insanların vakit geçirip sosyalleşeceği peyzaj alanlarının mümkün olan tüm

arazilerde yapılması ve bir yapının kente daha çok hitap edebilmesi adına kamusal alan barındırması tasarım rehberlerinde teşvik edilmektedir (Al-Kodmany, 2017; Aydemir Ş. vd., 2004; City of Melbourne, 2018; Elizabeth Quay Metropolitan Redevelopment Authority, 2012; Islington City Council, 2018; Ottawa City Council, 2018; Toronto City Council, 2013; Whyte, 1980). Hayat Sebla Konutları binaların bulunduğu arazinin etrafını duvarlar ile çevreyerek konut mahremiyeti ve güvenliğini koruyan bir tasarım yaklaşımı tercih etmiştir. Böylelikle sahip olduğu peyzaj alanı yalnızca özel kullanıma aittir.



Resim 5.19. 21-25; Yapı İçinde Zemin Katta Kamusal Alan kriterini barındırmayıp Yapı Peyzaj Alanı kriterini barındıran çözüm; Hayat Sebla Konutları



Resim 5.20. 21-25; Yapı İçinde Zemin Katta Kamusal Alan kriterini barındırıp Yapı Çevresinde Peyzaj Alanı kriterini barındırmayan çözüm; Hayat Plaza

Negatif Yönde Çok Yüksek Düzeyde İlişki

Yüksek yapıların zemin veya bazasında sağır duvar bulunması ile yüksek yapıların zemin veya bazasında cephe sürekliliği görülmesi durumları arasında negatif yönde çok yüksek düzeyde ilişki mevcuttur. Sokak kotunda görülen sağır duvar ve cephe sürekliliği ters orantıya sahiptir ve birinin varlığının olduğu durumlarda diğeri görülmemektedir (Resim 5.21, Resim 5.22). Yapının zeminde sokak ile ilişkisinde önemli bir paya sahip olan cepheler eğer sağır yüzey olarak tasarlanmak zorundaysa peyzaj elemanları ile yapının ilgi çekiciliğinin desteklenmesi rehberlerde ifade edilmektedir (Al-Kodmany, 2017; Los

Angeles City Council, 2009; Northampton Borough Council, 2010; Pickering City Council, 2017, Town of Markham Planning and Urban Design, 2010; Toronto City Council, 2013). Armada Kule ve AVM’de arka cephelerde sağır duvar kullanılarak aslında cephelerin kent ile ilişkisine müdahale edilmektedir. Cephe bağlamında tüm ilginin yola bakan ve arada oluşturduğu sokakta toplanmasını hedefleyen tasarım yaklaşımı vardır.



Resim 5.21. 6-14; Yapı Zemininde Sağır Duvar kriterini barındırıp Cephe Sürekliliği kriterini barındırmayan çözüm; Armada Kule ve AVM



Resim 5.22. 6-14; Yapı Zemininde Sağır Duvar kriterini barındırmayıp Cephe Sürekliliği kriterini barındıran çözüm; AKO Kule

6. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Yüksek yapılarda yüzyıllarca görülen anıtsal olmak için yapılma özelliği modern dünya ile değişime uğramıştır. Yüksek yapıların ortaya çıkması ve bugünkü konumuna erişmesinde etkili olan birçok neden vardır. Kentsel nüfusun hızla artışı, dünya çapında devam eden küresel rekabetle yüksek binalar inşa ederek “en yüksek yapı” unvanını elde etme, kümelenmiş yüksek binaların çeşitli faaliyetler ve hizmetlere olanak sunarak kentsel sinerjiyi teşvik etmesi, kent merkezlerinde arazi fiyatlarının yüksek olması, sürdürülebilir kentler için kompakt kentsel yaşamın teşvik edilmesi, çok sayıda birimin aynı yapı içerisinde bulunması sayesinde daha az enerji harcanması, ulaşım mesafeleri ve karbon emisyonunu azaltması, altyapı hizmetlerinin sağlanması ve sürdürülmesinin kompakt yapılarda daha az masraflı olması, modern mimari ve mühendisliğin başarılarını sergilemesi sayesinde sosyo-ekonomik güç duygusu yaratması, artan teknolojik olanaklarla mimarlığın geleneksel olmayan sınırlarının zorlanarak daha yenilikçi ve ilgi çekici tasarımların ortaya çıkması yüksek yapıların hala ilk günkü popülaritesini korumasının sebepleridir.

Kent bağlamında o şehirde yaşayanlar için yüksek yapılar farklı ölçeklerde farklı etkiler yaratmaktadır. Kentin yüksek bir noktasından bakıldığında yalnızca silüete olan etkisi fark edilmekteyken binanın hemen önünden ise insan ölçeği üzerindeki etkisi hissedilmektedir. Yapıların kente katılımı ve etkileşiminde en önemli paya sahip olan husus sokak kotunda verdiği mesajlardır. Yüksek yapıların insan ölçeği ile arasındaki fark, sosyalleşmek için oluşturduğu olanaklar, bulunduğu yere ekonomik etkisi, kent belleğinde yer edinmek için sahip olduğu imkanlar gibi pek çok ölçüt kent yaşamı ve işleyişinde büyük öneme sahiptir ve yapıların şehir ile bütünleşmesi için olanak sağlamaktadır. Bu sebeple bir yapının kente katılımında kritik öneme sahip olan yüksek yapıların zemin kat/baza tasarımları çalışmanın temel noktasını oluşturmaktadır. Dolayısıyla bu çalışma kapsamında yüksek yapıların kule ve bitiş noktalarına dair genel bilgiler verilse de araştırmanın genelinde odak noktasını yüksek yapıların zemin kat/baza tasarımları oluşturmaktadır.

Şehirler üzerinde insan, ulaşım, alt ve üst yapı bağlamında büyük yoğunluk yaratan yüksek yapılar ise neden olacağı etkiler farklı bağlamlarda incelenmeden ve yeterli planlama yapılmadan inşa edildiğinde az katlı bir yapıya kıyasla daha büyük etkilere sebebiyet

vermektedir. Yüksek yapıların teknik anlamda sağlaması gereken performans sınırları uyulması gereken yasal yönetmelikler tarafından denetim altına alınmaktadır. Ancak bu yapıların kent ölçeğinde yarattıkları etkiler yalnızca yapı performansı bağlamında kalmayıp tek tipleşme, kent kimliğini değiştirme, kamusal açık alanların yok olması gibi büyük etkiler yaratarak şehirlerin işleyişi ve imajı üzerinde değişimlerin görülmesine sebep olmaktadır. Bahsedilen yüksek yapı ve kent arasındaki ilişkilerde ortaya çıkan sorunlarla başa çıkmak adına ise özellikle gelişmiş ülkelerde yüksek yapı performansını kontrol eden yönetmeliklere destek olması ve yüksek yapıların kente ve kentliye etkilerinin kontrol altına alınabilmesi adına yüksek yapı tasarım rehberleri hazırlanmakta ya da bu konu kentsel tasarım rehberleri içerisine dahil edilmektedir. Kentsel tasarımın yalnızca çekme mesafeleri, kat yükseklikleri, otopark sayıları gibi yönetmeliklerde bulunan sayısal verilerle ifade edilemeyecek genişlikte bir kapsama sahip olması ve imar kanunları ile yönetmeliklerin kentlerin hızlı gelişimi hakkında yeterli içeriği olmadığına anlaşılması üzerine kentsel tasarım kavramı altındaki bilgileri aktaracak ayrıca bir belge oluşturulması gereksinimi doğmuştur. Böylelikle kanun ve yönetmelikler gibi yaptırımları olmayan fakat tavsiye niteliğinde olan tasarım rehberleri ortaya çıkmıştır. Bu rehberlerin amacı kentlerin karakterini koruyan, çevresindeki yapılardan farklılaşarak kentin işleyişinde ekonomik ve sosyal anlamda pozitif etki yaratan yüksek yapıların tasarlanmasına yönelik yol gösterici kriterler ortaya koymaktır. Tez kapsamında bahsedilen tasarım rehberlerinin kent yaşamı dahilinde öneme sahip olan kamusal açık alanlar, yapıların kentliye aktardığı mesajlar, yapıların yaya düzleminde kente müdahaleleri gibi öğeler bağlamında bir değerlendirme yapılması hedeflenmiştir.

Nitel araştırma yöntemlerinden veri toplama ve iz sürme metotları kullanılarak yüksek yapı tasarım rehberleri ve yüksek yapılar hakkında veri içeren kentsel tasarım rehberleri internet kaynakları üzerinden elde edilmiştir. Ulaşılabilen ve yüksek yapı tasarımı hakkında bilgi içeren bütün tasarım rehberleri tez çalışmasına dahil edilmiştir. Yurtdışında hazırlanmış olan bu 40 adet rehber detaylı bir şekilde incelenmiştir. Sonrasında ise Türkiye’de yüksek yapı üretimi konusunda uygulamada olan yönetmelik ve kanunların içerikleri araştırılmış ve Türkiye’de kent bazlı hazırlanmış kentsel tasarım rehberleri ya da yüksek yapı tasarımı özelinde veri içeren yönlendiricilerin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Araştırmaya veri sağlayacak olan bir diğer adım ise incelemelerin gerçekleştirileceği yapı grubunun seçimi bir sonraki aşamayı oluşturmaktadır. Türkiye’de inşa edilen ilk yüksek

yapının Ankara'da yapılması ve başkent kimliği sebebiyle yapı stoku incelenmek üzere Ankara seçilmiştir. Ankara yapı stokunda bulunan yüksek yapı sayısının oldukça fazla olması nedeniyle 100 metreden yüksek yapıların araştırmaya dahil edilmesine karar verilmiş ve değerlendirilecek yapılar bu alt sınıra göre seçilmiştir.

Yapı performansına bağlı yönetmelikler neticesinde şekillenen Türkiye'deki kentlerdeki yüksek yapıların zemin kat/baza durum analizinin yapılması amacıyla başkent Ankara'daki mevcut yapı stokundan 50 örnek yapı incelenmek üzere derlenmiştir. Bu yapıların değerlendirilip Ankara'daki yüksek yapı tutumunun incelenmesi amacıyla yüksek yapı tasarım rehberleri ve yüksek yapılar hakkında veri içeren kentsel tasarım rehberleri potansiyel kriterlerin elde edilmesi amacıyla taranmıştır. Bu süreçte literatür yardımıyla elde edilen insan, yapı ve çevre, açık alan ve form anahtar kelimeleri kullanılarak yüksek yapıların zemin/baza biçimlenişlerine dair bilgi içeren başlık ve açıklamalar irdelenerek tasarım kriterleri elde edilmiştir. Bu kriterler örnek yapıların objektif bir şekilde değerlendirilebilmesi amacıyla sorulara dönüştürülmüştür. Bu basamakların ardından toplanan veriler kriterlerin birbirleri ile olan ilişkilerinin gözlemlenebilmesi amacıyla Pearson Korelasyon Analizi yöntemi ile işlenmiş ve ortaya çıkan sayısal veriler yorumlanmıştır. Böylelikle Ankara'daki yüksek yapıların zemin kat/baza biçimlenişlerine dair tutumlar elde edilmiş olmaktadır.

Seçilen yapılarla yapılan araştırmalar neticesinde Ankara özelinde elde edilen çıkarımlar şu şekildedir;

- Baza kullanımını %80 oranında olmakla beraber kuleden biçimsel olarak ayrılıp vurgulanan baza tasarımı,
- Sokak seviyesinde yapı cephesinde görülen şeffaf yüzeylerin yapı içindeki kamusal ticari alanlar ile birlikte olduğu,
- Yayaların kullanmayı tercih ettiği aksların yapı zeminlerinde kamusal ticari kullanım alanlarının bulunduğu bölgeler olduğu,
- Komşu yapılar ile yükseklik ilişkisi kuran bazaların kule ile biçimsel olarak ayrılan bir tasarıma sahip olduğu,
- Baza ile kule arasında biçimsel bir ayrım olan yapılarda geri çekmelerin olduğu,
- Çevresinde kamusal kullanım için açık alan olan yapılarda kent mobilyası olduğu,

- Çevresinde kamusal açık alan bulunan yapılarda kule ile zemindeki aydınlatma arasında farklılık olduğu,
- Bazalı olarak tasarlanan yapıların bazasının komşu yapılar ile yükseklik ilişkisi kurduğu,
- Çevresinde peyzaj alanı olan yapılarda özelleşmiş aydınlatma elemanları olduğu,
- Kule cephesinde bina tabelası olan yapıların baza ile kule aydınlatmaları arasında ayırım olduğu,
- Baza ile kule arasında biçimsel ayrıma sahip olan yapıların yaya sirkülasyonunu teşvik ettiği,
- Yapı içinde zemin seviyesinde kamusal alana sahip binaların çevresinde peyzaj alanı olmadığı,
- Yapı zemininin tüm cephelerinde aynı malzeme kullanılan binalarda baza üstü kamusal ya da yarı kamusal alan kullanımı olmadığı,
- Sokak kotunda yayalar ile etkileşim kuran yapıların çevresinde peyzaj alanı olmadığı
- Sokak kotunda cephesinde sağır duvar olan yapılarda cephe sürekliliği olmadığı,

görülmektedir. Ankara’da seçmiş olduğumuz yapılarda canlı sokak, zemin katta sokak ile etkileşim, tabela, aydınlatma, komşu yapılarla yükseklik/oran ilişkisi, kamusal kullanım için açık alan, peyzaj tasarımı, baza üstü çatı terası, baza varlığı, geri çekme ve baza kule ayırımı kriterleri öne çıkmaktadır. Daha önce belirlenen 4 anahtar kelime altında gruplanan bu kriterlere bakıldığında en çok kriter barındıran anahtar kelimenin “İnsan” sonra sırasıyla “Açık Alan”, “Form” ve “Yapılı Çevre” olduğu görülmektedir.

Literatürde bu tez çalışmasının kapsamında bir araştırma olmaması bu konunun araştırılması gerekliliğini göstermektedir. Tamamlanan bu tez çalışması yüksek yapıların zemin kat/baza bağlamında kent ile ilişkilerini araştırmış, yüksek yapıların diğer bölümlerini kapsamamıştır. Bu nedenle yüksek yapıların kule ve bitiş noktaları hakkında da benzer çalışmalar yapılabilir. Gelecek çalışmalarda örneklem grubu genişletilerek Türkiye’nin diğer şehirlerinde bulunan yüksek yapılar araştırmaya dahil edilerek daha geniş bir durum tespiti yapılabilir. Ayrıca elde edilen veriler ışığında şehirler için yüksek yapı özelinde tasarım rehberlerinin oluşturulması amacıyla bir altlık oluşturulabilir. Böylelikle her kent için kendi ihtiyaçları doğrultusunda tasarım rehberleri hazırlanarak o yere özgü nitelikler korunarak şehirler gelişebilir.

KAYNAKLAR

- Aykal, F. D., (2018), *Yüksek yapılarda boşluğu tasarlamak, Ankara Eskişehir Yolu aksı*, Yüksek Lisans Tezi, Dicle Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Diyarbakır.
- Akyüz, E. (2016). Kentsel estetik: Edinburgh ve İstanbul örneği. *Eurasian Academy of Sciences Social Sciences Journal*, 176- 186.
- Al-Kodmany, K. (2011, a). Placemaking with tall buildings. *Urban Design International*, 16(4), 252-269.
- Al-Kodmany, K. (2011, b). Tall buildings, design, and technology: visions for the twenty-first century city. *Journal of Urban Technology*, 18(3), 115-140.
- Al-Kodmany, K. (2012). Guidelines for tall buildings development. *International Journal of High-Rise Buildings*, 1(4), 255-269.
- Al-Kodmany, K., and Ali, M. M. (2013). *The future of the city: Tall buildings and urban design*. WIT press.
- Al-Kodmany, K. (2017). *Understanding Tall Buildings: a Theory of Placemaking*. Taylor and Francis.
- Al-Kodmany, K. (2018). Planning guidelines for enhancing placemaking with tall buildings. *ArchNet-IJAR: International Journal of Architectural Research*, 12(2), 5.
- Ali, M. M., and Moon, K. S. (2007). Structural developments in tall buildings: current trends and future prospects. *Architectural Science Review*, 50(3), 205-223.
- Ali, M. M., and Al-Kodmany, K. (2012). Tall buildings and urban habitat of the 21st century: a global perspective. *Buildings*, 2(4), 384-423.
- Alkan Gökler, L., (2021). Kentsel Tasarıma Giriş İpuçları. *Kentsel Tasarım*. Ankara: Nobel. 123-140.
- Asaad, M., Khalifa, M., and Abd Elrahman, A. S. (2019). Bridging the gap between theory and practice in the urban design process: towards a multi-disciplinary approach, *The Academic Research Community Publication*, 3(1), 115-135.
- Arısu, S. (2018). Kentsel Tasarım Kavramında Kentsel Tasarım Rehberlerinin Yeri ve Önemi. *Kent Akademisi*, 11 (2), 243-255.
- Auckland City Council, (2013). Unitary Plan Research Paper: City Centre Zone, Urban form, height, site intensity and built form. <https://www.aucklandcouncil.govt.nz/plans-projects-policies-reports-bylaws/our-plans-strategies/unitary-plan/history-unitary-plan/documentssection32reportproposedaup/appendix-3-6-4.pdf> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

- Aydemir, Ç., Gül, A., ve Akın, T. (2020). Yapılı çevre üretiminde kentsel tasarımın yasal boyutunun irdelenmesi. *İdealkent*, 11(Kentleşme ve Ekonomi), 1313-1338.
- Aydemir, Ş., Erkonak Aydemir, S., Beyazlı, D., Ökten, N., Öksüz, A.M., Sancar, C., ... Aydın Türk, Y. (2004). *Kentsel Alanların Planlanması ve Tasarımı*. Trabzon: Akademi Kitabevi.
- Boake, T. (2015). *It is not about the skyline, it is about the base condition*. In proceedings of the CTBUH conference, Global Interchanges: Resurgence of the Skyscrapers, in New York City, NY. 494-501.
- Bristol City Council, (2018). Urban Living Supplementary Planning Document. <https://www.bristol.gov.uk/documents/20182/34520/Urban+Living+SPD+Making+s+successful+places+at+higher+densities.pdf/ec07c68e-f068-8ff7-083e-04250462715a> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- Broda, C. (2006). An examination of a series of small structures against the criteria for defining iconic architecture. *City*, 10(1), 101-106.
- Burlington City Council (2017). City of Burlington Tall Building Guidelines. https://www.burlington.ca/en/services-for-you/resources/Planning_and_Development/Urban-Design/May_2017_Tall_Building_Guidelines.pdf Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- CABE (Commission for Architecture and Built Environment), (2000). *By Design: urban design and planning system: towards better practice*. DETR, Londra. https://www.designcouncil.org.uk/fileadmin/uploads/dc/Documents/by-design_0.pdf Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- CABE (Commission for Architecture and Built Environment), (2007). *Guidance on tall buildings*, Londra. https://www.designcouncil.org.uk/fileadmin/uploads/dc/Documents/guidance-on-tall-buildings_0.pdf Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- Cape Town Strategy and Planning Department of Spatial Planning and Urban Design, (2012). *Draft Urban Design Guidelines For Tall Buildings City Of Cape Town*. https://www.woodstock.org.za/wp-content/uploads/2012/03/Draft_UD_Guidelines_PP_Mrt12.pdf Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- Carmona, M. (2010). *Public Places, Urban Spaces: The Dimensions Of Urban Design*. Routledge.
- City of Cardiff Council, (2017). Tall Buildings Supplementary Planning Guidance Cardiff. <https://www.cardiff.gov.uk/ENG/resident/Planning/Planning-Policy/Supplementary-Planning-Guidance/Documents/Tall%20Buildings.pdf> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- City of Melbourne, (2018). *Central Melbourne Design Guide*. <https://s3.ap-southeast-2.amazonaws.com/hdp.au.prod.app.com->

- participate.files/9015/4882/4707/Central_Melbourne_Design_Guide_November_2018.pdf Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- City of Naperville, (2007). Naperville Building Design Guidelines. <https://www.naperville.il.us/contentassets/7fed1bf2ba19496fa9a037f019616748/cdg-building-design-guidelines.pdf> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- City of New Westminster (2016). New Westminster Downtown Buildings And Public Realm Design Guidelines And Master Plan. https://www.newwestcity.ca/database/files/library/Final_Version__NW_Downtown_Building_and_Public_Realm_Design_Guidelines_and_Master_Plan.pdf Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- City of Oklahoma City Planning Department, (2015). Oklahoma Downtown Development Framework. <https://downtownokc.com/wp-content/uploads/2019/04/DDF-Draft.pdf> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- Cohen, P. S. (2014). Successive Architecture. *Log*, (32), 153-163.
- Çapa, M. (2020). Devlet merkezinin inşa sürecinde Ankara şehreminliği ve şehreminleri (1924-1930). *Atatürk Yolu Dergisi*, (67), 75-115.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca Onaylanacak Kentsel Tasarım Projelerinin Hazırlanmasına ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönerge. (2018).
- Department of Planning and Development City of Seattle, (2013). City of Seattle Design Review Guidelines For Downtown Development. https://www.seattle.gov/dpd/cs/groups/pan/@pan/documents/web_informational/dpd_s021321.pdf Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- Deprem Yönetmeliği, Ek, Deprem Etkisi Altında Binaların Tasarımı İçin Esaslar. (2018).
- Dilek, S. (2018), *Dikey kent kavramının kentsel tasarım ilkeleri bağlamında incelenmesi İstanbul/Fikirtepe örneği*, Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Downtown Seattle Public Spaces and Public Life, (2009). City of Seattle Department of Transportation Department of Planning and Development, Gehl Architects. <https://www.seattle.gov/documents/Departments/SDCI/Codes/PublicSpacesLifeIntro.pdf> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- Edmonton City Council, (2020). Tall Building Guidelines - City of Edmonton. https://www.edmonton.ca/city_government/documents/PDF/UDM_Guidelines_SAM_PLE.pdf Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- Ekşioğlu Çetintahra, G. (2010). Kent İmajı Yaratma Sürecinde Kentsel Tasarım ve Planlamanın Sorgulanması. *İdealkent*, 2 (3), 158-171.

- Elizabeth Quay Metropolitan Redevelopment Authority, (2012). Elizabeth Quay Design Guidelines. <http://cdn.mra.wa.gov.au/production/documents-media/documents/central-perth/elizabeth-quay/file/elizabeth-quay-design-guidelines.pdf> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- Erdönmez, M. E., ve Akı, A. (2005). Açık kamusal kent mekanlarının toplum ilişkilerindeki etkileri. *Megaron*, 1(1), 67.
- Gang, J. (2008). *Wanted: tall buildings less iconic, more specific*. In CTBUH 8th World Congress on Tall and Green: Typology for a Sustainable Urban Future. 496-502.
- Gehl, J. (2011). *Life Between Buildings*. Island Press. (Eserin orijinali 1971'de yayımlandı).
- Goettsch, J. (2012). *How tall buildings meet the ground is as important as how they meet the sky*. In *Asia Ascending: Age of the Sustainable Skyscraper*. Proceedings of the CTBUH 9th World Congress, Shanghai, China. 19-21.
- Gurallar, N, (2009). Kamu; kamusal alan; kamu yapıları; kamusal mekân: modernite öncesi ve sonrası için bir terminoloji tartışması. *Mimarlık*, 52(55).
- Güzel, B. İ., (2021). Meydanlarda Kentsel Tasarım. *Kentsel Tasarım*. Ankara: Nobel. 203-227.
- Hackney City Council, (2005). Hackney Tall Buildings Strategy. <https://hackney.gov.uk/cs-evidence-base> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- Ibrahim, E. (2007). *High-Rise buildings—needs and impacts*. In CIB World Building Congress. Cape Town, South Africa.
- İlerisoy, Z. Y., ve Başgül, M. (2019). Yapılarda yükselme ve başkent Ankara örnekleri üzerinden tarihsel incelenmesi. *Online Journal of Art and Design*, 7(2).
- İmar Kanunu. (1985).
- İnternet: Seagram Plaza. URL-1; <https://nypost.com/2016/12/05/seagram-building-gets-influx-of-new-tenants/> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- İnternet: Smithsons' Economist Plaza. URL-2; https://commons.wikimedia.org/wiki/Category:The_Economist_Plaza Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- İnternet: Toranomom Hills. URL-3; <https://www.skyscrapercenter.com/building/toranomom-hills/12388> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- İnternet: Regent's Place Plaza. URL-4; <https://gresb.com/community-engagement-at-regents-place/> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: Yüksek Yapı Bölümleri. URL-5; <https://www.nbmcw.com/images/nbm-media/Articles/Green-Construction/29179-tallest20in2020.jpg> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: TPAO. URL-6; https://fastly.4sqi.net/img/general/600x600/213620520_rIy_qPmkJdT_lElwgHi01U5cv0zrfYMzWZBclICPqos.jpg Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: BDDK. URL-7; https://tr.m.wikipedia.org/wiki/Bankac%C4%B1%C4%B1k_D%C3%BCzenleme_ve_Denetleme_Kurumu Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: TÜBİTAK. URL-8; <http://www.3eelektrik.com.tr/portfolio/tubitak-baskanlik-binasi-bilim-kurulu-toplantı-salonu/> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: Sheraton Otel. URL-9; <https://www.koray.com/ankara-sheraton-hotel> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: Eski Halkbank G.M. URL-10; <https://archives.saltresearch.org/handle/123456789/204570> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: ÇSG Bakanlığı. URL-11; <https://www.facebook.com/CSGBakanlik/> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: TOBB Kuleleri. URL-12; <https://www.tobb.org.tr/Sayfalar/Detay.php?rid=27082&lst=MansetListesi> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: Ankara Büyükşehir Belediyesi. URL-13; <https://www.turkerler.com/proje/ankara-buyuksehir-belediyesi-hizmet-binasi/68> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: JW Marriott. URL-14; <https://www.obilet.com/otel/jw-marriott-hotel-ankara> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: Park Oran Konutları. URL-15; <https://acemimarlik.com/proje/327/parkoran-konutlari> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: Yelken Plaza. URL-16; <http://www.merkainsaat.com/proje-yelken-plaza-ankara-26> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: Nata Vega Towers. URL-17; <https://www.hepsiemlak.com/proje/ankara-mamak/nata-vega-konut-kuleleri-nata-insaat-projesi-709> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: Nova Tower. URL-18; https://www.ozaymuhendislik.com.tr/pg_183_nova-tower Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: Kumru Kule. URL-19; <https://www.atarim.com.tr/tr/proje/kumru-ankara> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: Paladyum Beytepe. URL-20; <https://archello.com/project/palladium-beytepe-residents> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: Uptown İncek. URL-21; <https://www.sabah.com.tr/ankara-baskent/2017/12/05/uptown-incekli-olmak-icin-son-firsatlar> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: Besa Kule. URL-22; <https://www.atararim.com.tr/tr/proje/besa-kule> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: Enpark Beytepe. URL-23; <https://www.kocamanlar.com.tr/en/projects/enpark-beytepe> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: One Tower. URL-24; <https://www.mekatronikinsaat.com/projeler/one-tower-konut-avm-ve-residans/> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: Yıldırım Kule. URL-25; <https://yildirim-grup.com.tr/projeler/yildirim-kule> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: Elmar Towers. URL-26; <https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-cankaya-konutkent-mah-elmar-towers-da-satilik-1-plus1-daire-1089440664/detay> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: Lotus Beytepe. URL-27; <https://www.arkiv.com.tr/proje/lotus-beytepe-sky/8926> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: West Gate Residence. URL-28; <https://www.ademsan.com/project/west-gate-residence-ankara/> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: YDA Park Avenue. URL-29; <https://www.yda.com.tr/ydagroup/yda-park-avenue/> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: Elit Manzara Beytepe. URL-30; <https://www.elit-yapi.com/projeler/elit-manzara-beytepe> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: Kuzu Effect. URL-31; <https://www.arkitera.com/proje/kuzu-effect/> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: SMK Tower. URL-32; <https://ceytun.com/portfolio-items/smk-tower/> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: Tim Towers. URL-33; <http://www.dilekci.com/tr/portfolio-item/durmus-dilekci-tim-tower-2/> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: Türk Telekom. URL-34; <https://www.skyscrapercity.com/threads/ankara-t%C3%BCrk-telekom-tower-192m-33-fl-com.1241125/page-3#post-166173446> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: Sinpaş Marina. URL-35; https://www.evrenolarchitects.com/m/projeler-Marina_Ankara-204.html Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: Elya Royal Tower. URL-36; https://www.facebook.com/elyaroyaltower/photos/a.144412730669179/158969482546837/?type=3&locale=hi_IN Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: Pylon Residence. URL-37; <https://www.emlakjet.com/ilan/pylon-residence-da-41den31donusulen-ankara-manzarali-satilik-daire-13071295/> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: Sukent Beytepe. URL-38; <https://www.remax.com.tr/emlak-ofis/Detail?propertyCode=P43518420> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

URL-39; Google Maps Görüntüsü. https://earth.google.com/web/@39.70744604,32.80792895,21174.20117333a,0d,35y,0.0097h,44.8107t,-0r?utm_source=earth7&utm_campaign=vine&hl=tr Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: Ankara Büyükşehir Belediyesi. URL-40; <https://www.ozelkalem.com.tr/fitch-ratings-ten-ankara-bb-ye-tam-not/> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: Elmar Towers. URL-41; <https://www.realtyworld.com.tr/en/real-estate/cankaya-konutkent-elmar-towers/94352> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: Sheraton Otel. URL-42; <https://www.etstur.com/Sheraton-Ankara-Hotel-Convention-Center> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: SMK Tower. URL-43; <https://ceytun.com/portfolio-items/smk-tower/> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

İnternet: Sheraton Otel. URL-44; https://www.tripadvisor.com.tr/LocationPhotoDirectLink-g298656-d294602-i150878915-Sheraton_Ankara_Hotel_Convention_Center-Ankara.html Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

Islington City Council, (2018). London Borough Of Islington Tall Buildings Study. <https://www.islington.gov.uk/-/media/sharepoint-lists/public-records/planningandbuildingcontrol/publicity/publicnotices/20182019/20181121islingtontallbuildingsstudypart1.pdf?la=en&hash=E64CA07485F195CD3200553F225263036BB8929B> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

Jacobs, J. (2011). *Büyük Amerikan Şehirlerinin Ölümü ve Yaşamı*. Metis Yayınları. (Eserin orijinali 1961'de yayımlandı).

Keleş, R. (1980). *Kentbilim Terimleri Sözlüğü*. Sevinç Basımevi.

Kensington and Chelsea Borough Council, (2011). Royal Borough of Kensington and Chelsea Design Guidelines. <https://www.rbkc.gov.uk/idoxWAM/doc/Other->

777343.pdf?extension=.pdf&id=777343&location=VOLUME2&contentType=application/pdf&pageCount=1 Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

Kentsel Tasarım Rehberleri, M. S. G. S. Ü., Uygulama, T., ve Merkezi, A. (2016). Kentsel Tasarım Rehberleri/Cilt I: Araştırma ve Tanımlama. T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yayını.

Kılınç, A. (2013). Seçili başkentlerin kent planlama öyküsü: Ankara, Brasilia, Canberra, Islamabad, Washington DC. *Ordu Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Sosyal Bilimler Araştırmaları Dergisi*, 4(7), 17-27.

Kırca, A. D., ve Doğanay, G. (2014), *Kamusal alanda farkındalık yaratan heykeller*. Sanatı Yönetmek Sempozyumu. 57.

Kiper, P., (2021). Farklı Koruma Alanları İçin Planlama/Tasarım İlkeleri. *Kentsel Tasarım*. Ankara: Nobel. 139-166.

Kitchener City Council, (2017). Kitchener Design For Tall Buildings. https://www.kitchener.ca/en/resourcesGeneral/Documents/DSD_PLAN_Tall-Building-Urban-Design-Guidelines.pdf Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

Koolhaas, R., and Gianotten, D. (2014). Talking tall: Rem Koolhaas and David Gianotten: The new context of tall. *CTBUH Journal*, (1), 48-51.

Kuban, D. (2021). *Mimarlık Kavramları*. 18. Baskı, YEM Yayın, İstanbul. (Eserin orijinali 1973'te yayımlandı).

Kuloğlu, N. (2013). Boşluğun devinimi: mimari mekândan kentsel mekâna. *ICONARP Mimarlık ve Planlama Dergisi*, 1(2), 201-214.

Kuyrukçu, E. Y., (2018). The importance of iconic buildings for city image: Konya Science Center example, *ICONARP International Journal of Architecture and Planning*, Volume 6, Issue 2, pp: 461-481

Leeds City Council, (2010). Tall Buildings Design Guide Leeds City Council. <https://www.leeds.gov.uk/docs/Tall%20buildings%20design%20guide%20SPD.pdf> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

Los Angeles City Council, (2009). Downtown Design Guide City of Los Angeles. <http://www.urbandesignla.com/resources/docs/DowntownDesignGuide/hi/DowntownDesignGuide.pdf> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

Maralcan, M., (2006), Kentler ve ikonları, *Tasarım Dergisi*, 159, Tasarım Grubu, İstanbul.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği. (2014).

Merton Council, (2010). Merton Tall Buildings Background Paper. https://www.merton.gov.uk/assets/Documents/tall_buildings_background_paper_july_2010_lores.pdf Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

- Milton City Council, (2018). Milton Tall Building Guidelines. <https://www.milton.ca/en/business-and-development/resources/Tall-Building-Guidelines.pdf> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- Mississauga Development and Design Department Urban Design Division, (2020). Mississauga Downtown Core Built Form Standards. <https://www.mississauga.ca/wp-content/uploads/2020/12/10090708/Downtown-Built-Form-Standards.pdf> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- Nelson Mandela Bay Municipality, (2015). Nelson Mandela Bay Tall Building Policy. <http://www.nmbm.co.za/datarepository/documents/nmbm-tall-building-policy-for-ppp-v5c-draft-pdf.pdf> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- Newcastle City Council, (2006). Tall Buildings Guidance for Newcastle upon Tyne. https://www.newcastle.gov.uk/sites/default/files/2019-01/tall_buildings_spd_text_version.pdf Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- Northampton Borough Council, (2010). Northampton Tall Building Strategy. <https://www.northampton.gov.uk/download/downloads/id/3063/character-assessment-and-tall-buildings-strategy---section-3-tall-buildings.pdf> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- Onat, E. (2020). *Mimarlık, Form ve Geometri*. Efil Yayınevi, Ankara. (Eserin orijinali 1991'de yayımlandı).
- Ottawa City Council, (2018). Ottawa Urban Design Guidelines For High-Rise Buildings. https://documents.ottawa.ca/sites/documents/files/design_guide_tall_bldgs_en.pdf Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- Özer, G., ve Özer, M. N., (2021). Kent Kimliğinin Oluşumunda Kentsel Tasarım Rehberlerinin Önemi. *Kentsel Tasarım*. Ankara: Nobel. 167-187.
- Pickering City Council, (2017). Pickering City Centre Urban Design Guidelines. <https://www.pickering.ca/en/city-hall/resources/city-centre-urban-design-guidelines.pdf> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği. (2017).
- Planning Department of the Government of the Hong Kong Special Administrative Region, (2017). Hong Kong Planning Standards And Guidelines. https://www.pland.gov.hk/pland_en/tech_doc/hkpsg/full/pdf/ch11.pdf Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- Planning Staff of City of Hamilton, (2016). Hamilton Tall Building Guidelines. <https://www.hamilton.ca/sites/default/files/media/browser/2018-03-16/downtownhamilton-dhtallbuildingsstudyguidelines-mar2018-1.pdf> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- Ptichnikova, G. (2016). New century high risers in the core areas of historic cities in Russia. *Procedia Engineering*, 165, 1903-1910.

- Richmond Hill City Council, (2013). Richmond Hill Urban Design Guidelines. <https://www.richmondhill.ca/en/shared-content/resources/documents/685-urban-design-guidelines-processed.pdf> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- Sağlam, S. (2019). Kamu kurumları ve belediyelerin imar yasaları ile yönetmeliklerinde yer alan yüksek yapılara ilişkin maddeler üzerine. *Third Sector Social Economic Review*, 54(4), 1979-1994.
- San Francisco Planning Department, (2018). San Francisco Urban Design Guidelines. https://default.sfplanning.org/plans-and-programs/planning-for-the-city/Urban-Design-Guidelines/Urban_Design_Guidelines.pdf Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- Sarı, T., and Yüksel, Y. D. (2017). Istanbul: The characteristics of vertical dense structuring and image making in high-rise housing architecture. *A/ Z ITU Journal of the Faculty of Architecture*, 14(3), 113-126.
- Scott, A. J., and Storper, M. (2015). The nature of cities: The scope and limits of urban theory. *International Journal Of Urban And Regional Research*, 39(1), 1-15.
- Sev, A. (2001). *Türkiye'de ve dünyadaki yüksek binaların mimari tasarım ve taşıyıcı sistem açısından analizi*, Doktora Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- St. Catharines City Council, (2012). St. Catharines Downtown Urban Design Guidelines. https://www.stcatharines.ca/en/documents/documentuploads/OfficialDocumentsAndPlans/doc_634823671496214364.pdf Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- Strelitz, Z. (2011). Tall building design and sustainable urbanism: London as a crucible. *Intelligent Buildings International*, 3(4), 250-268.
- Şahin, İ. (2018), *Kentsel gelişim arterlerindeki yüksek yapıların kent kimliğine etkisi, Ankara Eskişehir Yolu örneği*, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Şen, S, (2018). Eğitimde İstatistiksel Yöntemler Yüksek Lisans Ders Notları.
- The Central Sydney Planning Strategy, (2012). Erection of Tall Buildings in Central Sydney. <https://meetings.cityofsydney.nsw.gov.au/documents/s38157/Attachment%20B29%200-%20Draft%20Central%20Sydney%20Planning%20Strategy%20-%20Appendix%20N%20-%20Erection%20of%20Tall%20Buildings%20in.pdf> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- The Urban Design and Conservation Team Cambridge City Council, (2006). Guidance for the application of Policy 3/13 (Tall Buildings and the Skyline) of the Cambridge Local Plan. <https://files.cambridge.gov.uk/public/ldf/coredocs/RD-SPD-240.pdf> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

- Toronto City Council, (2013). Tall Building Guidelines, Toronto. <https://www.toronto.ca/wp-content/uploads/2018/01/96ea-cityplanning-tall-buildings-may2013-final-AODA.pdf> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- Tower Hamlets City Council, (2018). London Borough Tower Hamlets Tall Buildings Study. https://www.towerhamlets.gov.uk/Documents/Planning-and-building-control/Strategic-Planning/Local-Plan/Submission_2018/Tall_Buildings_Study_2018.pdf Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- Town of Markham Planning and Urban Design, (2010). Markham Built Form, Height, and Massing Study, Built Form Principles. https://www.markham.ca/wps/wcm/connect/markham/29f0a460-1239-4cda-9dad-b87a0fab273d/Markham+Built+Form+height+and+massing+Principles.pdf?MOD=AJPERES&CONVERT_TO=url&CACHEID=ROOTWORKSPACE.Z18_2QD4H901OGV160QC8BLCRJ1001-29f0a460-1239-4cda-9dad-b87a0fab273d-msjOr3e Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- Ulusoy, Z., ve Tokol, A. (2001). Arada bir tasarım alanı: kentsel tasarımda farklı duruşlar. *Mimarlık Dergisi*, 302, 42-44.
- Uysal, M., ve Güyer, T. (2014). İstatistiksel veri analizine ilişkin genişleyebilir bir karar ağacı tasarımı. *Bilişim Teknolojileri Dergisi*, 7(3), 43.
- Uzgören, G., ve Erdönmez, M. E. (2017). Kamusal açık alanlarda mekan kalitesi ve kentsel mekan aktiviteleri ilişkisi üzerine karşılaştırmalı bir inceleme. *Megaron*, 12(1).
- Ünlü, T. (2009). Mekânsal planlamanın kentin biçimlenmesine etkisi: Mersin örneği. *Planlama Dergisi*, 3(4), 27-42.
- Ünlü, T. S. (2017). Kent kimliğinin oluşumunda kentsel bellek ve kentsel mekan ilişkisi: Mersin Örneği. *Planlama Dergisi*, 27(1), 75-93.
- Varol, A. İ. (2009). *Yapı-kent ilişkisi bağlamında karma kullanımlı yapılar*, Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Watford Borough Council, (2016). Skyline- Watford's Approach to Taller Buildings Supplementary Planning Document. https://www.watford.gov.uk/downloads/file/939/skyline_-_watfords_approach_to_taller_buildings_-_supplementary_planning_document Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- Waterloo City Council, (2012). City of Waterloo Urban Design Manual. <https://www.waterloo.ca/en/government/resources/Documents/Development-charges-and-guidelines/Urban-Design-Guidelines-Part-3.pdf> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023
- West Loop Department of Planning and Development, (2017). West Loop Design Guidelines.

https://www.chicago.gov/content/dam/city/depts/dcd/temp/20171009_WestLoopDesignGuidelines_LowRes.pdf Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

Whyte, W. H. (2001). *The Social Life Of Small Urban Spaces*. Project for Public Spaces. (Eserin orijinali 1980'de yayımlandı).

Worthing Borough Council, (2013). Worthing Tall Building Guidance Supplementary Planning Document. <https://www.adur-worthing.gov.uk/media/Media,117751,smxx.pdf> Son Erişim Tarihi: 28.05.2023

Yaylı, H. (2012). Küreselleşmenin kentler üzerine etkisi: İstanbul örneği. *Sosyal Ekonomik Araştırmalar Dergisi*, 12(24), 331-356.

Ye, Y., Wang, Z., Dong, N., and Zhou, X. (2020). Tall buildings' lower public spaces: impact on health and behavior. *CTBUH Journal*, 1, 26-33.



Gazili olmak ayrıcalıktır