

T.C.
İSTANBUL AYDIN ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ



**TÜRKİYEDEKİ KENTLERİNİN DÖNÜŞÜM SÜRECİ ve
TARLABAŞI ÖRNEĞİ**

Yüksek Lisans Tezi

Mehmet YOĞURTÇU

**SİYASET BİLİMİ ve ULUSLARARASI İLİŞKİLER ANABİLİMDALİ
MAHALLİ İDARELER ve YERİNDEN YÖNETİM BİLİMDALİ**

Tez Danışmanı: Yrd. Doç. Dr. Fethi GÜRÜN

MAYIS-2016



T.C.
İSTANBUL AYDIN ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜ

Yüksek Lisans Tez Onay Belgesi

Enstitümüz Siyaset Bilimi ve Uluslararası İlişkiler Ana Bilim Dalı Mahalli İdareler ve Yerinden Yönetim Tezli Yüksek Lisans Programı **Y1412.181006** numaralı öğrencisi **Mehmet YOĞURTCU**'nun "**TÜRKİYEDEKİ KENTLERİN DÖNÜŞÜM SÜRECİ VE TARLABAŞI ÖRNEĞİ**" adlı tez çalışması Enstitümüz Yönetim Kurulunun 22.04.2016 tarih ve 2016/08 sayılı kararıyla oluşturulan jüri tarafından **ok. bildirisi** ile Tezli Yüksek Lisans tezi olarak **kabul edilmiştir.**

Öğretim Üyesi Adı Soyadı

İmzası

Tez Savunma Tarihi :25/05/2016

1)Tez Danışmanı: Yrd. Doç. Dr. Fethi GÜRÜN

2) Jüri Üyesi : Prof. Dr. Salih GÜNEY

3) Jüri Üyesi : Doç. Dr. Zelha ALTINKAYA

(Handwritten signatures of the jury members)

Not: Öğrencinin Tez savunmasında **Başarılı** olması halinde bu form **imzalanacaktır**. Aksi halde geçersizdir.

YEMİN METNİ

Yüksek Lisans tezi olarak sunduğum " Türkiye'deki Kentlerinin Dönüşüm Süreci ve Tarlabası Örneği" adlı çalışmanın, proje safhasından sonuçlanmasına kadarki bütün süreçlerde bilimsel ahlak ve geleneklere aykırı düşecek bir yardıma başvurmaksızın yazıldığını ve yararlandığım eserlerin Bibliyografya' da gösterilenlerden oluştuğunu, bunlara atıf yapılarak yararlanılmış olduğunu belirtir ve onurumla beyan ederim. (20.01.2016).

Mehmet YOĞURTÇU





ÖNSÖZ

Yüksek Lisans eğitimi döneminde ve tez çalışmamın planlanması, araştırılması ve oluşum süresince benden desteğini esirgemeyen, fedakârlığı, hoşgörüsü, tecrübe ve güler yüzlülüğü ile çalışmama ışık tutan kıymetli hocam ve danışmanım Yrd. Doç. Dr. Fethi GÜRÜN' e,

Yüksek lisans eğitimim için beni cesaretlendiren ve manevi desteklerini esirgemeyen işyeri yöneticilerime ve çalışma arkadaşlarıma,

Bu çalışmayı yetiştirmemde emeği geçen, sabır ve desteğini hiç esirgemeyen eşime

Tüm eğitim ve öğretim süresince maddi ve manevi desteklerini esirgemeyen aileme,

Teşekkürü bir borç bilirim. İyi ki varsınız...

Mayıs 2016

Mehmet YOĞURTCU



ÖNSÖZ.....	vii
İÇİNDEKİLER.....	ix
KISALTMALAR.....	xv
ÇİZELGE LİSTESİ.....	xvii
ŞEKİL LİSTESİ.....	xix
ÖZET.....	xxiii
ABSTRACT.....	xxv
1.GİRİŞ.....	1
1.1. Çalışmanın Amacı.....	2
2. KENTSEL DÖNÜŞÜM ve ÜLKEMİZ KENTLERİNİN TARİHİ SÜREÇ İÇERİSİNDEKİ OLUŞUMLARI.....	3
2.1. Tanım ve Kavram.....	3
2.1.2.Kentsel dönüşümün amaçları.....	4
2.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Süreci.....	5
2.2.1. Klasik dönem.....	5
2.2.2. Tanzimat dönemi.....	7
2.2.3. Cumhuriyet dönemi.....	12
2.2.4. 1945-1970 yılları arası dönem.....	18
2.2.5. 1970-1980 yılları arası dönem.....	21
2.2.6. 1980-2000 yılları arası dönem.....	23
2.2.6.1. Dikmen vadisi kentsel dönüşüm projesi.....	25
2.2.6.2. Hacıbayram camisi çevre düzenleme projesi.....	28
2.2.7. 2000 yılından itibaren.....	32
2.2.7.1. Kuzey Ankara girişi kentsel dönüşüm projesi kanunu.....	33
2.2.7.2. 5393 sayılı Belediye Kanunu.....	35
2.2.7.3. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu.....	36
2.2.7.4. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun.....	37
2.2.7.5. 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun.....	38
2.2.7.6. 775 sayılı Gecekondu Kanunu.....	39
2.2.7.7. 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu.....	40
2.3. Bölüm Değerlendirmesi.....	44
3. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN UYGULAMA YÖNTEMLERİ (DÖNÜŞÜM. STRATEJİLERİ) ve UYGULAMADA KARŞILAŞILAN SORUNLAR.....	47
3.1. Kentsel Dönüşümün Uygulama Yöntemleri (Dönüşüm Stratejileri).....	47
3.1.1. Kentsel yenileme/yenilenme (urban renewal/renovation).....	48
3.1.1.1. Solidere (Beyrut tarihi kent merkezi) kentsel yenileme projesi (Lübnan).....	49
3.1.1.2. Neslişah ve Hatice Sultan (Sulukule) mahalleleri yenileme projesi.....	51
3.1.2. Kentsel yenileşme/rönesans (renaissance).....	53
3.1.2.1. Bellenden yenileşme projesi.....	53

3.1.2.2. Paddington yenileşme projesi.....	55
3.1.3. Kentsel yeniden canlanma/canlandırma (revitalization).....	56
3.1.3.1. Dockland Kentsel yeniden Canlanma/Canlandırma Projesi (İngiltere).....	57
3.1.3.2. İzmir Kemeraltı geleneksel kent merkezinin yeniden canlandırılması.....	59
3.1.4. Kentsel soylulaştırma(gentification).....	61
3.1.4.1. Birmingham kentsel soylulaştırma projesi.....	61
3.1.4.2. Fener Balat semtlerinin rehabilitasyon projesi.....	63
3.1.5. Kentsel yeniden oluşum, yeniden üretim(regeneration).....	64
3.1.5.1. Hiroşima-Danbara kenti yeniden inşa projesi.....	65
3.1.5.2. Niğde Efendibey kentsel yeniden dönüşüm projesi.....	66
3.1.6. Kentsel koruma(conservation-preservation).....	69
3.1.6.1. Bologna ve Verona kentsel koruma.....	70
3.1.6.2. Antalya Kaleiçi kentsel koruma projesi.....	72
3.1.7. Kentsel İyileştirme/sağlıklaştırma (urban rehabilitation).....	74
3.1.7.1. Rio de Janerio kenti gecekondü sağlıklaştırma projesi.....	75
3.1.7.2. Kadifekale kentsel yenileme/sağlıklaştırma projesi.....	76
3.2. Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Karşılaşılan Sorunlar.....	78
3.2.1. Mekânsal sorunlar.....	78
3.2.2. Mülkiyet ve Arsa sorunları.....	78
3.2.3. Halk katılımı sorunları.....	79
3.2.4. Halkla ilişkiler sorunları.....	80
3.2.5. Tasarım, projelendirme ve uygulama sorunları.....	80
3.2.6. Eşgüdüm ve işbirliği.....	81
3.2.7. İş geliştirme sorunu.....	82
3.2.8. Sosyal ve Ekonomik sorunlar.....	82
3.2.9. Yerel Yönetimlerden kaynaklanan sorunlar.....	84
3.2.10. Finansman sorunları.....	85
3.2.11. Mevzuat sorunları.....	86
3.2.12. Mevzuat sorunlarına öneriler.....	87
3.3. Bölüm Değerlendirmesi.....	88
4. SÜRDÜRÜLEBİLİR ÇERÇEVESİNDE TARLABAŞI KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ.....	91
4.1. Sürdürülebilirlik.....	91
4.1.1. Sürdürülebilirlik kavramı ve tarihsel gelişimi.....	93
4.1.2. Sürdürülebilirlik ve kentleşme.....	96
4.1.3. Sürdürülebilir kentsel hedefler.....	98
4.1.4. Sürdürülebilir kentsel gelişme planlama boyutu.....	100
4.1.5. Sürdürülebilir kent yönetimi.....	101
4.1.6. Sürdürülebilir kentsel gelişim göstergeleri.....	102
4.1.7. Sürdürülebilir kentler.....	104
4.1.8. Ülkemiz kentlerinde sürdürülebilirlik.....	106
4.2. Sürdürülebilirlik Çerçevesinde Tarlabası Kentsel Dönüşüm Projesi.....	109
4.2.1. Beyoğlu ve Tarlabası bölgesi tarihsel gelişimi.....	109
4.2.2. Tarlabası bölgesinin konumu.....	111
4.2.3. Tarlabası yenileme projesi.....	113
4.2.4. Proje oluşumu ve lokasyon bilgileri.....	114
4.2.5. Tarlabası I.etap yenileme alanının çeşitli yönlerden incelenmesi.....	118
4.2.5.1. Arazi kullanımı.....	118
4.2.5.2. Doluluk-boşluk yapı analizi.....	120
4.2.5.3. Bina yapı durumu.....	122
4.2.5.4. Kat adetleri.....	124
4.2.5.5. Bina yapım cinsi.....	126
4.2.5.6. Mülkiyet durumu.....	128

4.2.5.7. Tescilli yapı dağılımı.....	130
4.2.5.8. Eski eser yoğunluğu analizi.....	132
4.2.5.9. Beyoğlu ilçesi kentsel sit alanı dâhilinde “ Tarlabası yenileme Alanı” korunması gerekli eski eser yoğunlukları analizi.....	134
4.2.5.10. Eski eser saçak kot analizi.....	136
4.2.5.11. Jeolojik ve Jeoformolojik durum analizi.....	138
4.2.5.12. Ulaşım analizi.....	140
4.2.6. Proje öncesi ve proje sonrası fiziksel kapsam.....	142
4.2.7. Proje öncesi ve proje sonrası sosyo-ekonomik yapı.....	146
4.2.8. Uzlaşma süreci.....	151
4.2.9. Projenin gelişimi ve uygulama süreci.....	153
4.2.10. Proje kapsamı.....	153
4.2.11. Projeye yönelik eleştiriler.....	155
4.2.11.1. Kent kültürünün yok edilmesine yönelik olarak eleştiriler.....	155
4.2.11.2. Projenin rant odaklı olduğuna yönelik olarak eleştiriler.....	155
4.2.11.3. Projeye halk katılımının sağlanamadığı ve uzlaşma olmadığına yönelik olarak eleştiriler.....	156
4.2.11.4. Projenin soylulaştırma projesi olduğuna yönelik olarak Eleştiriler.....	156
4.2.11.5. Mülk sahiplerinin kendi yenilemelerini kendilerinin yapamadığına yönelik olarak eleştiriler.....	157
4.2.11.6. Projenin bütünlüğünün bozulmasına yönelik olarak eleştiriler.....	157
4.2.11.7. Projenin hukuksuz olduğuna yönelik olarak eleştiriler.....	157
4.2.11.8. Proje alanındaki parsellere şerh koyulmamasına yönelik olarak eleştiriler.....	158
4.3. Bölüm Değerlendirmesi,.....	159
5. DEĞERLENDİRME ve SONUÇ.....	163
KAYNAKLAR.....	169
ÖZGEÇMİŞ.....	177



KISALTMALAR

AB	:Avrupa Birliği
ABD	:Amerika Birleşik Devletleri
AIHM	:Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi
AVM	:Alışveriş Merkezi
BK	:Birleşik Krallık
BM	:Birleşmiş Milletler
HABITAT	:Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri Konferansı
IMF	:Uluslar arası Para Fonu
İBB	:İstanbul Büyükşehir Belediyesi
İSTAÇ	:İstanbul Çevre Koruma ve Atık Maddeleri Değerlendirme Sanayi ve Ticaret A.Ş.
KENTGES	:Kentsel Geliştirme Stratejisi
KTVKBK	:Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
MSGSÜ	:Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi
SPK	:Sermaye Piyasası Kurulu
STK	:Sivil Toplum Kuruluşları
TBMM	:Türkiye Büyük Millet Meclisi
TDK	:Türk Dil Kurumu
TEFE	:Toptan Eşya Fiyat Endeksi
TMMOB	:Türkiye Mühendis ve Mimar Odaları Birliği
TOKİ	:Toplu Konut İdaresi
TÜFE	:Tüketici Fiyat Endeksi
TÜİK	:Türkiye İstatistik Kurumu
UNEP	:Birleşmiş Milletler Çevre Programı
UNESCO	:Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Teşkilatı



ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 2. 1. Türkiye’de kentsel dönüşüm politikalarının küçük kooperatifçilik uygulamalarından geçeköndü ıslahına, kitlesel konut üretimine giden dönüşüm tablosu.....	42
Çizelge 3. 1. Kentsel Yenileme Alanları Belirleme kriterleri.....	49
Çizelge 4. 1. Türkiye Seçili Kentlerin Sürdürülebilirlik Göstergeleri.....	108
Çizelge 4. 2. Tarlabası Yenileme Alanı İşletme Türleri.....	150





ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 2. 1. Von Moltke İstanbul Planı.....	8
Şekil 2. 2. Kemaleddin Mehmed,Hocapaşa (İstanbul) Yangın Yeri Planı.....	10
Şekil 2. 3. Carl Christoph Lörcher Planı (1924).....	14
Şekil 2. 4. Herman Jansen Ankara İmar Planı(1932).....	15
Şekil 2. 5. Ankara Şehri İmar Planı İçinde Eski Ankara Hermann Jansen (1932).....	16
Şekil 2. 6. Henri Prost Planı (1936).....	17
Şekil 2. 7. Nihat Yücel – Raşit Uybadın Planı (1957).....	20
Şekil 2. 8. Ankara Nazım Planı (1990).....	22
Şekil 2. 9. Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Alanı 1989-1994 I. Etap.....	26
Şekil 2. 10. Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Alanı 1989-1994 I. Etap.....	27
Şekil 2. 11. ODTÜ Grubu Yarışma Projesi Ulus Tarihi Kent Merkezi Çevre Düzenlemesi.....	29
Şekil 2. 12. Ankara’da Hacı Bayram-ı Veli Çevresinde Tarihi Binaların Restorasyon ile Kentsel Dönüşüm Kapsamında Yenilenmiş Halinden Bir Görüntü.....	30
Şekil 2. 13. Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Proje Alanı.....	34
Şekil 2. 14. Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Proje Alanı.....	34
Şekil 2. 15. Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Proje Alanı.....	35
Şekil 3. 1. Solidere Proje Kapsamında Beyrut.....	51
Şekil 3. 2. Neslişah ve Hatice Sultan (Sulukule) Mahalleleri Yenileme Projesi.....	53
Şekil 3. 3. Bellenden Projesi.....	54
Şekil 3. 4. Paddington Konutlar Bölgesi.....	55
Şekil 3. 5. Paddington Ticaret Alanı.....	56
Şekil 3. 6. Dacklond Projesi alanı önceki hali.....	58
Şekil 3. 7. Dacklond Projesi Alanı (1994).....	58
Şekil 3. 8. Dacklond Projesi Alanı (1994).....	59
Şekil 3. 9. İzmir - Kemeraltı Tarihi Kent Merkezi.....	60
Şekil 3. 10. İzmir - Kemeraltı Alipaşa Şadırvanı ve Meydanında Yapılan Kentsel Tasarım Projesinin Uygulaması.....	60
Şekil 3.11. Birmingham Proje Bölgesi.....	62
Şekil 3.12. Birmingham Proje Bölgesi (1990).....	63
Şekil 3.13. Fener-Balat Proje Alanı.....	64
Şekil 3.14. Hiroşima Bölgesi (1945).....	66
Şekil 3.15. Danbara Kenti Yeniden İnşa Projesi.....	66
Şekil 3.16. Niğde Efendibey Mahallesindeki Gecekondu alanları.....	68
Şekil 3.17. Niğde Efendibey Mahallesindeki Gecekondu Alanları.....	68
Şekil 3.18. Niğde Efendibey Kentsel Dönüşüm Projesi.....	69
Şekil 3.19. Bologna Koruma Planı.....	71
Şekil 3.20. Verona Koruma Planı.....	72
Şekil 3.21. Antalya Kale İçi Koruma Geliştirme İmar Planı.....	73
Şekil 3.22. Antalya Kaleiçi Bölgesi (2000).....	74
Şekil 3.23. Rio de Janerio Gecekondu Bölgesi.....	75
Şekil 3.24. Kadifekale Bölgesi.....	77
Şekil 3.25. Uzundere Projesi.....	77

Şekil 4. 1. Sürdürülebilirliğin Çevresel, Sosyal ve Ekonomik Boyutları.....	92
Şekil 4. 2. Tarlabası Kentsel Koruma ve Yenileme Alanı.....	112
Şekil 4. 3. Tarlabası I.Etap Yenileme Alanı Beyoğlu İçindeki Konumu.....	113
Şekil 4. 4. Yenileme Alanına Yönelik Hazırlık Çalışmaları.....	117
Şekil 4. 5. Tarlabası Bölgesi I.Etap Yenileme Alanı Arazi Kullanımı1 19	
Şekil 4. 6. Tarlabası Bölgesi I.Etap Yenileme Alanı Doluluk-Boşluk Yapı Analizi.....	121
Şekil 4. 7. Tarlabası Bölgesi I.Etap Yenileme Alanı Bina Yapı Durumu.....	123
Şekil 4. 8. Tarlabası Bölgesi I.Etap Yenileme Alanı Kat Adetleri.....	125
Şekil 4. 9. Tarlabası Bölgesi I.Etap Yenileme Alanı Bina Yapım Cinsi.....	127
Şekil 4.10. Tarlabası Bölgesi I.Etap Yenileme Alanı Mülkiyet Durumu.....	129
Şekil 4.11. Tarlabası Bölgesi I.Etap Yenileme Alanı Tescilli Yapı Dağılımı.....	131
Şekil 4.12. Tarlabası Bölgesi I.Etap Yenileme Alanı Eski Eser Yoğunluk Analizi.....	133
Şekil 4.13. Beyoğlu İlçesi Kentsel Sit Alanı Dahilinde ‘‘ Tarlabası Yenileme Alanı’’ Korunması Gerekli Eski Eser Yoğunlukları Analizi.....	135
Şekil 4.14. Tarlabası Bölgesi I.Etap Yenileme Alanı Eski Eser Saçak Kot Analizi.....	137
Şekil 4.15. Tarlabası Bölgesi I.Etap Yenileme Alanı Jeolojik ve Jeoformolojik Durum Analizi.....	139
Şekil 4.16. Tarlabası Bölgesi I.Etap Yenileme Alanı Ulaşım Analizi.....	141
Şekil 4.17. 360 No’ lu Adanın Günümüzdeki Görünümü.....	143
Şekil 4.18. 360 No’ lu Adanın Proje Sonrası Görünümü.....	144
Şekil 4.19. 362 No’ lu Ada Günümüz Görünümü.....	145
Şekil 4.20. 362 No’ lu Adanın Proje Sonrası Görünümü.....	145
Şekil 4.21. 362 No’ lu Adanın Proje Sonrası Görünümü.....	146

TÜRKİYEDEKİ KENTLERİNİN DÖNÜŞÜM SÜRECİ ve

TARLABAŞI ÖRNEĞİ

ÖZET

Kentsel alan ve yerleşmeler zaman içerisinde birçok faktörün etkisinden dolayı değişim ve dönüşümün zorunlu olarak meydana geldiği mekânsal sistemler bütünüdür. Ülkemiz kentleri tarihi süreç içerisinde kendini özgü mimari çerçevesinde gelişimini gerçekleştirirken, dünya kentlerinin ortak problemi olan köhneleşme, göç ve doğal afetler gibi sebeplerden dolayı yenileme kaçınılmaz olmuştur. Özellikle Tanzimat döneminden itibaren yapılan yasalar ve hazırlatılan birçok kent planları çerçevesinde kent parçaları dönüştürülmeye başlanmış ve günümüze kadar süre gelmiştir. Son yıllarda yaşanan Marmara ve Van depremleri kentsel dönüşüm uygulamalarının aciliyetini ve gerekliliğini bir kez daha gözler önüne sermiştir. Proje bazında gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamaları, sanayi devrimi öncesi ve sonrası farklılıklar göstermesine nazaran günümüzde yenileme, yenileşme, canlandırma, yeniden oluşum, soylulaştırma, koruma ve sağlıklılaştırma gibi türleri ile karşımıza çıkarmaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamaları proje alanı, tarihi ve kültürel doku, alt yapı ve fiziksel yetersizlikler, bölgenin ekonomik canlandırılma gereksinimleri gibi sebeplerden dolayı birçok stratejinin bir arada uygulanması da söz konusu olmaktadır. Bu doğrultuda Tarlabası kentsel yenileme alanında birçok stratejinin bir arada uygulandığı gözlemlenmektedir. Tarlabası bölgesi 1800'lerden itibaren yerleşim alanına dönüşmüş ve günümüze kadar birçok imar operasyonu geçirmiştir. En son yapılmaya çalışılan kentsel yenileme projesi, gerekliliğinin yanında birçok eleştiriye maruz kalmıştır. Proje alanında yer alan tarihi ve kültürel dokunun gelecek nesillere aktarılmayacağı gerçeğinin yanında, alanda yaşayan kiracı ve mülk sahiplerini zorunlu göçe tabi tutacaktır. Proje bölge yapılarının fiziksel problemlerini çözüme kavuşturmasının yanında kent'e ve kentliye dair var olan sosyal problemlerin, kentin başka bölgelerine kaydırılmasını sağlamış ve birçok açıdan sürdürülebilir kent kriterlerini gerçekleştirilememiştir.

Anahtar Kelimeler: *kentsel dönüşüm, kentsel canlanma, kentsel koruma, strateji, sürdürülebilirlik.*



TRANSFORMATION PROCESS OF CITIES IN TURKEY and

TARLABAŞI EXAMPLE

ABSTRACT

Urban area and settlements are the entire spatial systems having change and transformation enforcedly because of lots of factors in the course of time. When cities realize their improvements within the frame of its original architecture in historical process, urban renovation becomes unavoidable because of becoming old, immigration and natural disasters which are the common problems of the world cities. Parts of the city have been started to be transformed within the scope of regulations and several city plans since Tanzimat Reform, and has been continued until today. In recent years Marmara and Van earthquakes reveal the necessity and urgency clearly in respect to urban transformation. Urban transformation implementations on project basis, show differences before and after industrial revolution, otherwise we can observe renovation, revitalization, regeneration, gentrification, preservation and rehabilitation. Several strategies of the urban transformation can be implemented simultaneously because of project area, historical and cultural texture, infrastructure and physical deficiencies, regional economic efficiency need. Accordingly, a lot of strategies have been implemented in Tarlabası Urban Transformation project area. Tarlabası region has been transformed into settlement area and has been reconstruction from 1800s to the present time. The ultimate urban renovation project has come under criticism. Historical and cultural texture is not handed down the next generations and hirer and host are forced migration. The project does not solve the physical problems of the region. Social problems of the region and urbanite have transferred to the other regions and it does not realize the sustainable criteria.

Key words: *urban transformation, revitalization, conservation, strategy, sustainability.*



1.GİRİŞ

Kentsel alan ve yerleşmeler; ekonomik, sosyal, kültürel, yönetim, eğitim ve çevresel gibi çeşitli faktörlerin etkisinde değişim ve dönüşüm gösteren mekânsal sistemler bütünüdür. Kentsel mekânlardaki değişim ve dönüşüm alan ve yerleşmelerin doğası gereği belirli zaman aralıklarında süreklilik arz ederek, kapsamlı ve bütünleşik yaklaşımlarla yenileme, sağlıklılaştırma, yeniden geliştirme, koruma, canlandırma, iyileştirme gibi eylemler olarak kendini gösterir. Kentsel mekânlardaki değişim ve dönüşüm kentlilerin yaşam kalitesini artırdığı gibi, bazen de çökme ve bozulma olarak ta karşımıza çıkabilmektedir.

Kentsel dönüşüm tüm dünyada özellikle 18. ve 19. yy.da erken sanayileşmiş Avrupa ülkelerinde kentlerin yenileme ihtiyaçları ile başlamış, ülkemizde ise ancak 1950'lerden itibaren sağlıklı kentsel çevre ve yetersiz alt yapı ihtiyaçlarına cevap vermek amacıyla yıkılıp yeniden yapılmaya ve gecekondu bölgelerine yönelik müdahaleler ile günümüzde sürdürülebilirlik ilkesi gereği sosyal, kültürel, ekonomik ve çevresel dengeyi gözetten bir evrim süreci yaşamaktadır.

Ülkemiz kentlerinin mekansal, sosyal ve ekonomik sorunlarına kamu kaynaklarının yetersizliği ve değişen ekonomik politikalarından kaynaklanan sorunlarda eklendiğinde kent gelişiminde sağlıklı, plansız ve niteliksizleşme meydana gelmiştir. Kentler yapılandırılmadığı ve yaşanabilir kılınmadığı her geçen gün çözümsüzlüğe gitmektedir.

Ülkemizde kentlerde yaşayan nüfusun artmasına paralel olarak kentsel sorunlar ve altyapı yetersizliği, ekonominin gelişmesi ne paralel olarak tüketim parametrelerinin değişimi ve artan araç sayısı ile yapılan alt yapı ve yollar, yasadışı ve sağlıklı yapılaşma, deprem, yangın ve diğer afetler neticesinde kentsel dönüşüm ve yenileme bir zorunluluk halini alırken, kentsel dönüşüm kentte yaşayanlara huzurlu ve güvenli bir ortam sunmanın yanında altyapı yönünden kentin ihtiyaçlarını karşılamayı hedeflemektedir.

1.1 Çalışmanın Amacı

Bu tez çalışması ülkemiz kentlerinin tarihi süreç içerisinde, özellikle 12.yy'dan sonraki oluşumları incelenerek, günümüz kentsel dönüşüm fonksiyonları çerçevesinde dünyadan ve ülkemizden birçok kentsel dönüşüm örnekleri incelenmek suretiyle Tarlabası kentsel koruma projesinin sürdürülebilirlik yönünden ele alınması amaçlanmıştır.



2. KENTSEL DÖNÜŞÜM ve ÜLKEMİZ KENTLERİNİN TARİHİ SÜREÇ İÇERİSİNDEKİ OLUŞUMLARI

Bu bölümde kentse dönüşümün tanım, kavram ve amaçları ortaya konularak, ülkemiz kentlerinin özellikle Anadolu Selçuklu Devleti'nden itibaren günümüze kadar ki tarihi süreci, oluşumları, kent merkezi ve çevresindeki yapılaşmaları incelenerek kentsel dönüşüm projelerinin gerekliliği tartışılacaktır.

2.1. Tanım ve Kavram

Kentsel dönüşüm kavramının literatürde pek çok tanımı olmakla birlikte üzerinde tam olarak tanım birliğine varılamamıştır. Türk Dil Kurumu Türkçe sözlüğünde dönüşüm kelimesini, "Olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma, şekil değiştirme, tahavvül, inkılap, transformasyon" ve yenileme kelimesini ise "Eski bir yapıda yıkılmış, bozulmuş olan bölümleri aslına uygun bir biçimde onarma, restorasyon" şeklinde tanımlamıştır.

Kentsel dönüşüm, kentsel sorunlara çözüm üretmek amacıyla, değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylem olarak ifade edilmektedir(Thomas, 2003).

Bir diğer deyişle, yitirilen bir ekonomik etkinliğin yeniden geliştirilmesi ve canlandırılması, işlemeyen toplumsal işlevlerin işler hale getirilmesi, toplumsal dışlanma olan alanlarda toplumsal bütünleşmenin sağlanması, çevresel kalitenin veya ekolojik dengenin kaybolduğu alanlarda bu dengenin tekrar sağlanmasıdır (Roberts, 2000).

Özden'e göre ise kentsel dönüşüm; "zaman süreci içerisinde eskiyen, köhneyen, yıpranan ya da potansiyel arsa değeri mevcut üst yapı değerinin üzerinde seyreden ve çoğu kez yaygın bir yoksunluğun hüküm sürdüğü kent dokusunun, altyapısının sosyal ve ekonomik programlar ile oluşturulduğu bir stratejik yaklaşım içinde, günün sosyo- ekonomik ve fiziksel şartlarına uygun olarak yenilenmesi, değiştirilmesi,

geliştirilmesi, yeniden canlandırılması ve bazen de yeniden oluşturulması eylemi” olarak tanımlar (Özden, 2006).

Kentsel dönüşümü, ”ekonomik, fiziksel, toplumsal, sosyal ve çevresel faktörler ele alınarak, bozulmuş ve çökmüş alanlarda kültürel ve tarihi dokuya zarar vermeden yeniden düzenleme, canlandırma ve dönüştürme olarak ifade edebiliriz.

2.1.1. Kentsel dönüşümün amaçları

Kentsel dönüşüm kentleşme olgusu açısından birçok olumlu amaca hizmet etmenin yanında olumsuz olarak kullanıldığı başlıklar da söz konusudur. Kentsel dönüşümün amaçları olarak;

- Ekonomik kalkınma yaklaşımı ortaya koyarak kentin çöküntü alanlarını ekonomik açıdan canlandırılarak kentsel refah ve yaşam kalitesi artırılmalıdır.
- Kentsel dönüşüm kentsel alanların doğru ve etkin biçimde kullanılmasının yanında, kent ihtiyaçlarına göre değişime cevap verebilmeli ve geliştirilebilmelidir.
- Kentsel dönüşüm ile toplumsal bozulmanın önüne geçilebilmeli ve güvenli, huzurlu, sağlıklı, kaliteli ve yaşanabilir kent meydana getirmelidir.
- Kentsel dönüşüm ile kentlerin öz kaynaklarına yatırım yapılarak küresel bazda çekiciliklerinin artırılması sağlanmalı ve turizm alanında canlılık sağlanmalıdır.
- Deprem ve doğal afetler açısından can ve mal kayıplarını en aza indirebilmenin yanında kaliteli ve nitelikli yapılar ortaya çıkarmalıdır.
- Güvenlik ve estetik bozulmalar ve yıpranmalar karşısında eskiyen alanların yeniden tanzim edilmesi ve düzenlenmesini sağlanmalıdır.
- İş hayatı canlandırılarak, ekonomik dengesizliklerin azaltılmasına yönelik stratejiler ortaya koymalıdır.
- Plansız ve hızlı kentleşme (gecekondulaşma) ile yerleşim alanlarına dönüşen yeşil alanların tekrar park, bahçe gibi alanlara dönüştürmelidir.
- Kentsel dönüşüm alanının altyapı ve sosyal donatılarının tamamlanması ve ulaşım problemini bölgesel de olsa çözebilmelidir.

- Kentsel dönüşüm; dönüşüm yapılacak alanın geleceğinde (kentsel politikaların şekillenmesinde) söz hakkı bulunan herkesi ve diğer aktörleri (sivil toplum kuruluşları, vakıflar, dernekler ve diğerleri) sürece dahil etmeyi amaçlamalıdır.
- Kentsel dönüşüm, bütün bu olumlu işlevlerine karşın kimi zaman çıkar gruplarının amaçlarını gerçekleştirmek için de kullanılabilir. Yapılacak kentsel dönüşüm projeleri belli gruplara menfaat sağlayacak şekilde yönlendirilebilir (McWilliams, 1994).

Kısaca kentsel dönüşüm projelerinin amacı; kentin ekonomik açıdan üretken hale gelmesini sağlarken fiziki açıdan kenti bugünkü yaşam koşullarına göre yeniden tasarlanmanın yanında sosyal sorunların önüne geçerek kentin tarihi, kültürel ve doğal yapısının korunarak gelecek nesillere aktarma uygulamaları olmalıdır.

2.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Süreci

2.2.1. Klasik dönem

Klasik dönem Osmanlı devletinde ekonomik, siyasi-idari, kent sistemleri gibi birçok alanda Anadolu Selçuklu devleti ve Beyliklerin oldukça etkisi olmuş ve bu bağlamda Osmanlı, Anadolu Selçuklu devleti ve Beyliklerin bir devamı niteliindedir.

Büyük Selçuklulardan, Anadolu Selçuklu devletine geçişte, şehir yapısı ve özelliklerine ilişkin bazı farklılaşmalarda görülmüştür. Büyük Selçuklu devletinde büyük ölçüde devam eden Arap (İslam) tarzı şehirler kurulması meselesi, özellikle Türk boylarının yoğun bir şekilde Anadolu’ya göç ettiği dönemlerden itibaren geçerliliğini kaybetmeye başladı. Anadolu Selçuklu devleti ile kendine has bir biçim almaya başlayan Anadolu kentlerindeki en kayda değer gelişme, artık yeni baştan ordugâh şehirler kurmak yerine, mevcudun yeni fonksiyonlar verilerek kullanılmaya devam etmesi şeklinde kendini göstermiştir. Kiliselerin camiye çevrilmesi, manastırların tekke ve zaviye olarak kullanılması gibi uygulamalar daha sonra inşa edilen orijinal eserlere rağmen devam ede gelmiştir (Gökaçtı,1996).

Özellikle XIII. Yüzyılda hızlanan Anadolu’daki kentleşme hareketi sonucunda, doğudan batıya doğru gelişen gittikçe, farklı büyüklükte ancak düzenli bir gelişme gösteren kentler ortaya çıkmıştır. Büyük ve önemli kentler, geniş sokakları, kalabalık çarşıları cami, medrese, tekke ve sarayları bulunan ve belli sanayi alanlarına sahip olan bayındır merkezler şeklinde gelişmişlerdir (Ökmen,2009).

Osmanlı Beyliği Selçuklulardaki Belediye hizmetlerinden sorumlu olan Kadılık müessesesini aynen devam ettirmiştir, kentle ilişkin yapılanma ve örgütlenme bu kanalla devam ede gelmiştir.

Osmanlı'da yeni mimari tasarımların çalışmalarını, inşaatların gerçekleştirilmesi ve eski yapıların bakım ve onarımı gibi işlerden sorumlu olan birimi Hassa Mimarlar Ocağı idi. 19.Yüzyıl'a kadar varlığını sürdüren bu Ocak 1831'de kaldırılarak yerine Ebniya Hassa Müdürlüğü kurulmuştur.

Osmanlı yönetimi sistemi; II. Mehmet dönemine kadar oluşturulan yapının II. Mehmet döneminde daha da pekiştirilmiş ve merkezi yönü ağır basan idari sistem kurulmuştur.

Klasik dönemde idari ve merkez yapısının en üst kademesinde Divan-ı Hümayun bulunurken Kamu yönetimi açısından Beylerbeylik, sancak ve köy bölümleri karşımıza çıkmaktadır. Beylerbeyi tarafından yönetilen Eyalet birkaç sancağın bir araya gelmesi ile oluşan en büyük idari bölge olması sınırların genişlemesi ile sayıları XVII. Yüzyıl' da Kırk'a kadar ulaşmıştır.

Osmanlı şehir yönetiminde adli, mülki ve beledi fonksiyonlar birbirinden ayrılmamıştır. Bu fonksiyonları yürüten kadının, naib ve imam dışında subaşı ve muhtesip gibi yardımcıları bulunmaktaydı. Subaşı, şehrin güvenliğinden kadıya karşı sorumlu emniyet amiriydi. Muhtesip ise Kadının belediye hizmetlerinden sorumlu yardımcısıydı. Muhtesibin görevi, bazı temel tüketim maddelerine narh koymak, bunu denetlemek, çarşı ve Pazar işlerine nezaret etmek, tartı ve ölçü aletlerini kontrol etmek, gıda maddelerinin üretildiği ve satıldığı dükkân ve işletmeleri denetlemek gibi bugünkü belediye zabıtasının yerine getirdiği işlerdi(Eryılmaz,2002).

Osmanlı devletinde kent hizmetlerinin yürütülmesi amacıyla Kadılık makamına yardımcı olarak vakıflarında önemli rolleri bulunmaktaydı. Günümüz Kamu hizmetlerinin ve sosyal yardımların düzenlenmesini sağlayan vakıflar, devletin ticaret ve ekonomik hayatı üzerinde de önemli etkileri bulunmaktaydı. Osmanlı toplumunun ihtiyaç duyduğu bedesten, okul, kütüphane, misafirhane, yurt, hastane, çeşme, cami gibi yapılaşmaları üstlenmesinin yanında eğitim ve sağlık, kültür ve folklorik gibi birçok alanda etkileri olan vakıflar bir bakıma Osmanlı devletinin yerel hizmetlerini yerine getirmekteydiler.

Osmanlı devletinde kent hizmetlerinin yürütülmesinde, esnaf ve üreticilerin örgütlenmesi ve denetlenmesi görevlerinde ki bir diğer yapılanma lonca teşkilatıydı. Günümüz sivil toplum kuruluşlarına ve yerel yönetimlerin Zabıta teşkilatlarına

benzeyen loncalar, merkezi yönetim ile reaya arasında iletişimi ve aracılığı da sağlamaktaydılar. Ülke çapında örgütlenmiş loncalar arasında hiyerarşik bir bağ olduğu ve merkezi yönetimin emirlerinin halka ulaştırılması, denetimi ve piyasayı kontrol etmeleri bu kanalla sağlanmıştı.

Osmanlı kent yönetimi, esas itibarıyla mahalle düzeyinde örgütlenmiş bulunmaktaydı. İlk muhtarlık örgütü kurulana kadar mahalle yönetim sorumlusu mahalle cami imamıdır. İmam mahallenin suyunun temini, mahallenin temizliği, okul, cami ve mescidinin bakım ve tamir işleri gibi vazifelerinin yanında nüfus ile alakalı olarak ta defterler tutardı. İlk muhtarlık örgütü 1829 yılında kurulmuş, birinci ve ikinci olmak üzere iki muhtar seçilerek imamın görevlerini üstlenmişlerdir.

Osmanlı klasik döneminde bugünkü anlamda bir yerel yönetim anlayışı olamamakla beraber III. Selim ve II. Mahmut'un yaptığı bir takım yenilikler diğer konularda olduğu gibi yerel yönetimlerinde oluşmasına olanak sağlamıştır.

Yerel yönetimlerin ortaya çıkmasında ki temel amaç, büyüyen şehirlerin temizlik, aydınlatma, kaldırım ve kanalizasyon gibi temel altyapı ihtiyaçları ile gayr-i müslim Osmanlı vatandaşlarının yönetime katılma ve Müslümanlarla eşit siyasi haklara sahip olma yönündeki talepleri belli ölçüde karşılamaktır. Bu süreçte, Osmanlı yerel yönetimleri hem reform hareketlerinin genel niteliği çerçevesinde ortaya çıkan bir düzenleme ve hizmet sunma ihtiyacının hem de Avrupa ile ticaret ve ilişkilerin kıyı kentlerine yansımaları boyutlu gelişmelerin bir ürünüdür denilebilir(Ökmen ve Parlak,2008).

Osmanlıda Belediye gibi yerel yönetim örgütlenmelerini Tanzimat ve sonraki reform dönemlerinde değerlendirmek gerekmektedir.

2.2.2. Tanzimat dönemi

19.Yüzyıl'da kapitalist ekonomik sistemin gelişmesi ve Batı Avrupa'nın sanayi devrimini tamamlamasından sonra kapitalist ekonomik sistem Osmanlı İmparatorluğunu da etkisi altına alarak birçok alanda değişimi tetiklemiştir. Osmanlı İmparatorluğu 1838 tarihinde imzaladığı Osmanlı-İngiliz ticaret antlaşmasını ve 1839 tarihinde ilan edilen Tanzimat fermanını ekonomik, sosyal, askeri, siyasi, kent yapısı ve kent yaşamı gibi birçok alanda değişimin ve dönüşümün başlangıcı olarak kabul edebiliriz.

1838 tarihli Osmanlı-İngiliz ticaret antlaşmasının (Osmanlının dünya ekonomisine açılışını simgeler) özellikle liman kentlerinde (İstanbul, İzmir, Beyrut, Mersin) ve İstanbul'da kentin yapısında ve görünümünde bir dizi değişikliği zorunlu kılmıştır.

Bu dönüşümler;

- Ulaşım ve Ticaret alanlarında; Demiryolu, rıhtım, otel, istasyon, antrepo, araba ve tramvaylar.
- İş bölgelerinde; Bankalar, iş hanları ve sigorta şirketleri.
- Yönetimsel yapıda; Devlet daireleri.
- Yeni yaşantı biçimiyle; Tiyatro binaları, eğlence alanları, mağazalar olarak karşımıza çıkmaktadır.

Tanzimat döneminde dönüşümü hızlandıran büyük yangınlar ve depremlerin yanında dönüşümün güçleşmesinin en önemli sebepleri ise mali olanakların yetersizliği, İmparatorluğun küçülmesine paralel olarak alınan göçlerdir.

Kent reformları kapsamında imar planları, imar mevzuatları, ilmühaberler, nizamnameler, yangın yeri planları, hazırlanmış ve kurumsal yapı olarak belediyeler kurulmaya çalışılmıştır.

1838 yılında Alman subaylarından Helmuth Von Moltke'ye İstanbul'un ilk İmar planı hazırlanmıştır. 1838 Tarihli İstanbul Planı şekil 2. 1.'de gösterilmiştir.



Şekil 2. 1. Von Moltke İstanbul Planı. (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Arşivi)

Moltke'nin yaptığı plan ve ona ilişkin olarak 1839 tarihli İlmühaber ilk imar talimatnamesi niteliğindedir. İlmühaber ile ahşap ev modelinden kâgir yapıya geçiş, yapılacak yollar çıkmaz olmamasının yanında dört kademeye ayrılarak genişliklerinin 20, 15, 12, ve 10 zira olması kararlaştırılmış ve kent'in yangınlar ile sık sık tahrip olması engellenerek sağlık koşullarının iyileştirilmesi hedeflenmiştir.

Moltke'nin planı ve ona ilişkin hazırlanan İlmühaber'in beklide en önemli etkisi 1848 tarihli ilk imar mevzuatı olan Enbiye Nizamnamesinin yayımlanmasına öncülük etmiş olmasıdır(Tekeli,2011).

Enbiye Nizamnamesi kentsel yapı faaliyetlerine yönelik bir dizi yasal düzenleme getirmiştir. Kent ulaşım sisteminin değişen ve gelişen kent yaşamına uygun hale getirilmesi, şehirde sıkça meydana gelen yangınların önlenmesi ve yapı izinleri ile alakalıdır.

Tanzimat döneminde genel olarak kentlerin büyüdüleri, dış dünyaya açılımların gerçekleştirildiği, mali merkeziyetçiliğin yerleştirilmesi ihtiyacı, azınlık unsurlarının idari ve siyasi katılımının sağlanması, dış baskıların yoğunlaşması gibi nedenlerle yerel yönetimlerin kurulması gündeme gelmiştir(Dursun, 1998).

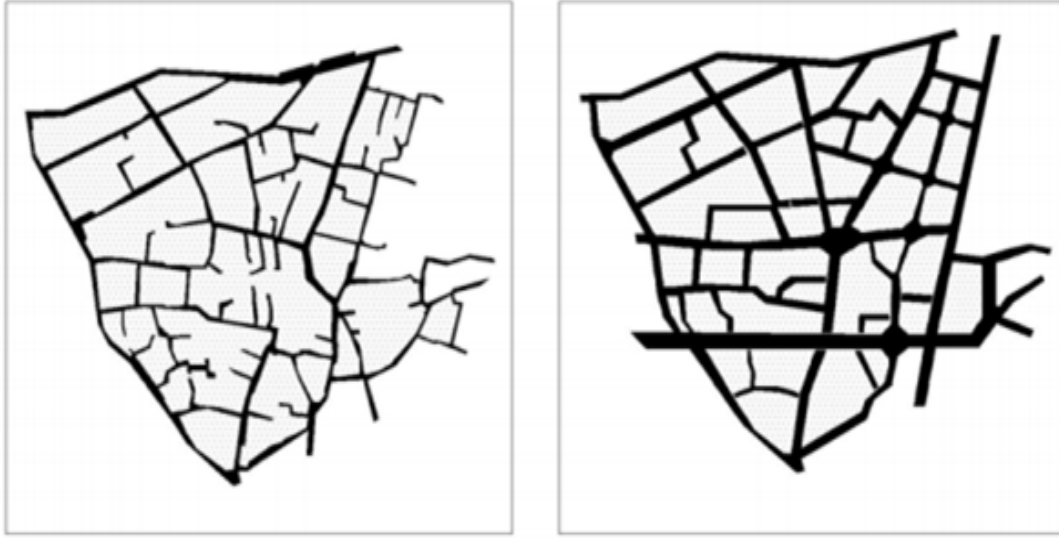
19.Yüzyıl'da Avrupa'da özellikle Paris'te(Haussmann) yapılan kent planlama yaklaşımlarının etkisi ve Kırım savaşından ötürü İstanbul'a gelen İngiliz ve Fransız subayların talepleri doğrultusunda kentin imarı için 1854 yılında şehremaneti kuruldu. Kurulan bir komisyonla İstanbul on dört belediye dairesine ayrılarak, Beyoğlu ve Galata bölgesi altıncı daire olarak belirlenmiştir. Maddi imkânsızlıklardan dolayı diğer belediye'ler kurulamamış, sadece 6.Daire faaliyetlerine başlamıştır.1877 yılında I.Meşrutiyet ile çıkarılan Vilayet Belediye Kanunu ile yerel yönetimler İmparatorluğun birçok noktasına yayılmıştır.

İstanbul'da belediye kurulması yolunda ilk adımlar atılırken, büyük yangınlardan sonra, yapılacak imarı düzen altına almak için mevzi planlar yaptırılmaya başlanmıştır.1854 yılında 740 evlik Aksaray yangın yerinin planı Luici Storari'ye yaptırıldıktan sonraki yıllarda, yangın yeri haritalarını Türk haritacılar yapmaya başlamıştır.1864 yılında 2910 binayı yakan Hoca Paşa yangınından sonra, daha kararlı imar arayışlarına girilmiştir. Yörenin haritası alınmış, yeni imar nizamnamesi çıkarılmış ve Islahat-ı Turuk komisyonunun(imar komisyonu) emrine verilen bir fonla bu alanların parsellenmesi, altyapısının yapılması sağlanmıştır.

Komisyon bu harcamaların bir kısmını imara açtığı yeni arsaları satarak karşılamıştır(Tekeli,1996).

Yangınların sıklıkla tekrarlanması sonucunda İstanbul'un yaklaşık 1/50'sinin her yıl yandığı ve her 50 yılda bir, silüetin ve iskân kabuğunun değiştiği sonucuna varılmaktadır (Sakaoğlu,1997).

Islahat-ı Turuk Komisyonu ayrıca Hocapaşa yangın yerinin ifraz planını Es-Seyyid Mehmed Kemaleddin Bey'e hazırlatmıştır. Hazırlatılan ifraz planı ve plan öncesi yangın yerinin yol ve yapılaşma durumları şekil 2. 2.'de gösterilmiştir.



Şekil 2. 2. Kemaleddin Mehmed, Hocapaşa (İstanbul) yangın yeri planı öncesi ve sonrası. (Pinon-Yaresimos 1993).

1864 yılında çıkarılan Turuk ve Ebniye nizamnamesi yalnızca İstanbul'da değil İmparatorluğun her yerinde uygulanması kararlaştırılmış ve yol genişliklerinden kamulaştırmaya, bina yüksekliklerinden harita yapımına kadar birçok hükümler getirmiştir. Nizamnamenin hükümleri Hocapaşa yangın yeri planlamasında uygulandığı anlaşılmaktadır.

Islahat-ı Turuk Komisyonu kent içinde başka alanlarda da yollar ve meydanlar açmıştır. "Ayasofya'nın önünü, Beyazıd Meydanını, Unkapanı Caddesini, Babiâli ve Sirkeci arasındaki şimdiki Ankara Caddesini, Mercan ve Fincancılar yokuşunu, Sultan Hamam ve Bahçekapı taraflarını, Galata'da Azapkapı, Karaköy Caddesi, Beyazıd Aksaray Caddesini" komisyonun yaptığı işler arasında sayabiliriz. Ayasofya Camii çevresindeki yapıların temizlenerek meydan düzenlemesi yapılması,

Ayasofya'nın önünden Beyazıd Camii ne kadar uzanan alanın düzenlenmesi ve yıkım faaliyetlerini kentsel yenileme olarak değerlendirebiliriz.

1882 yılına geldiğimizde ise Cumhuriyet dönemine dek yansımaları sürecektir olan Enbiye Kanunu'nun çıkarılması Türk imar sisteminin dönüm noktası olmuştur. Cumhuriyet döneminin ilk imar kanunu 1956 tarihli 6785 sayılı İmar Kanunu yürürlüğe girene dek Türk imar sistemini biçimlendiren Enbiye Kanunu'nda kentsel alanlar içinde ya da dışında hem arazi niteliğindeki olan bölgelerde her türlü yapılaşma izni için "Sultan izni" kavramı getirilerek, mülk sahiplerinin yapılaşma talepleri belirli koşullar altında Sultan iznine bağlanmıştır. Bu izinlerin kapsamı mülk sahiplerinin yapılaşma hakkına karşılık "bedelsiz" olarak karakol ve okul alanları terk etmesi ve "şerefiye" adı altında yapılaşmadan kaynaklanacak kentsel hizmetlerin altyapı maliyetlerine katılması içermektedir(Mecelle-i Umur.c.IV:1715-1731).

Kentsel ulaşım sistemleri, sokak üzerine yapılan çıkıntılar, yol genişliği ve yapı yükseklikleri, yangına yönelik ahşap yapı yasağının yanında yangına dayanıklı malzeme kullanımı gibi hususlarda bir takım sınırlamalar getiren Enbiye Kanunu Batı planlama ilkelerini benimsemiştir. Ulaşım ağına ilişkin izgara yollarda, yangın sonrası veya göçmenler için düzenlenen mahallelerdeki uygulama biçimi ile batılı kentsel mekânlar oluşturulmaya çalışılmıştır.

Enbiye nizamnamesi ile başlayan Tanzimat dönemi planlama deneyimleri incelenirse özellikle İstanbul'da, Bursa'da ve Edirne'de Hausmann(Paris) uygulama benzerlerini yangın alanları planlama çalışmalarında, yeniden düzenlenen parklarda, bahçelerde ve meydanlarda, göçmen mahallelerinin düzenlenmesinde ve sokak dokularında görmek mümkündür. Planlama çalışmalarının benzerini 1912–1914 tarihleri arasında İstanbul Şehremini olarak görev yapan Cemil Topuzlu Paşa'nın geniş yolar açması, meydan ve kamusal parklar oluşturması üzerine odaklanan planlama arayışlarını da sayabiliriz.

19. yüzyılın sonlarına doğru Beşiktaş-Akaretler bölgesinde Sıra Evler Projesi, II. Abdülhamid'in Paris Baş Mimarı Joseph Antonie Bouvard'a yaptırdığı Sur içi bölgesine yönelik tasarım çalışmaları, köprü ve tünel projeleri ve Alman kent plancısı Churscher'in yaptığı plan'ı Cumhuriyet dönemi öncesi son planlama deneyimleri olarak sayabiliriz.

2.2.3. Cumhuriyet dönemi

Cumhuriyetin ilanını izleyen yıllarda öncelikle başkent Ankara ve tüm kentlerde yoğun bir imar etkinliği gerçekleştiği görülmektedir.

Cumhuriyetin ilanı ile birlikte Türkiye kentlerinde karşılaşılan başlıca sorun savaş sırasında yakılıp yıkılan kentlerin yeniden imarı olmuştur. Bu durum aynı zamanda dönemin kentsel dönüşüm eylemlerinin ana konusunu oluşturmuştur. Ancak bu sorun kent içi yangın yerlerinin yeniden imar edilmesinden farklı bir boyut taşımaktadır. Bunun nedenini, mülk sahiplerinin ülkeyi terk etmesi ve yangın yerlerinin yeniden düzenlenmesine yönelik mülkiyet sorununun çözümlenememesidir. Özellikle savaş sırasında yakılan batı Anadolu kentlerinde karşılaşılan bu sorunun çözülmesi amacıyla 1882 Tarihli Enbiye Kanunu'nun bazı maddelerinin değiştirildiği görülmektedir. 642 sayılı yasa olarak bilinen bu düzenlemeyle 150'den fazla bina yangını olan bölgelerde düzenleme yapılması için belediyelere geniş yetkiler tanınması dikkat çekicidir(Tekeli, İ.2010,66).Yakılıp yıkılmış olan Bursa kentinde merkezinde ilçe ve köylerinde büyük bir imar atılımı başlatılmış kısa bir sürede modern bir kent görünümüne kavuşmuştur.

Cumhuriyet döneminde Başkent Ankara'nın ulus devletın karar merkezi olmasının yanında, ülkemizde modern kentin ilk örneği olması ve Anadolu kentleri içinde örnek olma görevi yüklenecektir.

Ankara'nın başkent ilan edilmesi ve nüfusun çok hızlı bir şekilde artması sonucunda önemli bir konut sorunu ortaya çıktı.

Cumhuriyetin kuruluş yıllarında Ankara'nın konut sorununu dört düzeyde irdelemek olanaklıdır:

- Hızla artan mutlak konut eksikliği,
- Konforsuzluk ve yapısal yetersizlik nedeniyle kullanılamaz olan eski konut stoğu ve görece konut eksikliği,
- Yeni konut sunusunun yapısal ve görsel standart düşüklüğü,
- Acele üretilen yeni konutların dağınık ve rastgele yer seçiminin sonucu mesken alanlarındaki makro-form çarpıklığıdır, Tankurt,(1993). Bu sorunları nüfus artışına, sağlıksız evlere, malzeme fiyatlarının pahalı oluşuna, usta bulunamamasına ve arazi fiyatlarının artışına bağlayabiliriz.

Başkent Ankara'nın 1923 yılı kentsel verileri şöyle belirlenebilir (Tankurt,1993).

Sorunlar

Fiziksel veriler;

- Hisarın batı eteğindeki "Harik"meydanı,
- Kanlı göl bataklığı(yaygın sıtma)
- Eski kentin batısındaki, bakımsız, sağlıklı mezarlık.
- Genelde harap kentsel çevre,150-200 yıllık geç dönem Osmanlı evleri

Sosyo-Ekonomik veriler;

- Ölgün ekonomi,
- Az nüfus,

Potansiyeller

Fiziksel veriler;

- Demiryolu
- Su
- Civardaki bağlar ve içindeki evler

Sosyal veriler;

- Lonca, Ahi ve Hacı Bayram Veli tarikatının oluşturduğu halk güçleri.

Ankara'da ilk örgütlenme Tanzimat dönemi Belediye sisteminin de etkisiyle 1924 yılında Ankara Şehremanetinin kurulmasıdır. 1925'lere gelindiğinde Ankara sorunlarına yerel yönetim düzeyinde çözüm bulunamayacağını anlaşılmaya başlandı üzerine merkezi hükümet düzeyinde ele alınmış konut sorunu için Emlak ve Eytam Bankası kurulmuş ve bürokratların kira kayıpları için kira yardımı yapılmıştır. Ankara'nın belirli bir plan dâhilinde gelişmesi için yabancı uzmanlara bir dizi planlar hazırlanmıştır ve kentin gelişim doğrultusunu belirleyecek olan büyük bir kamulaştırmaya başlanmıştır.

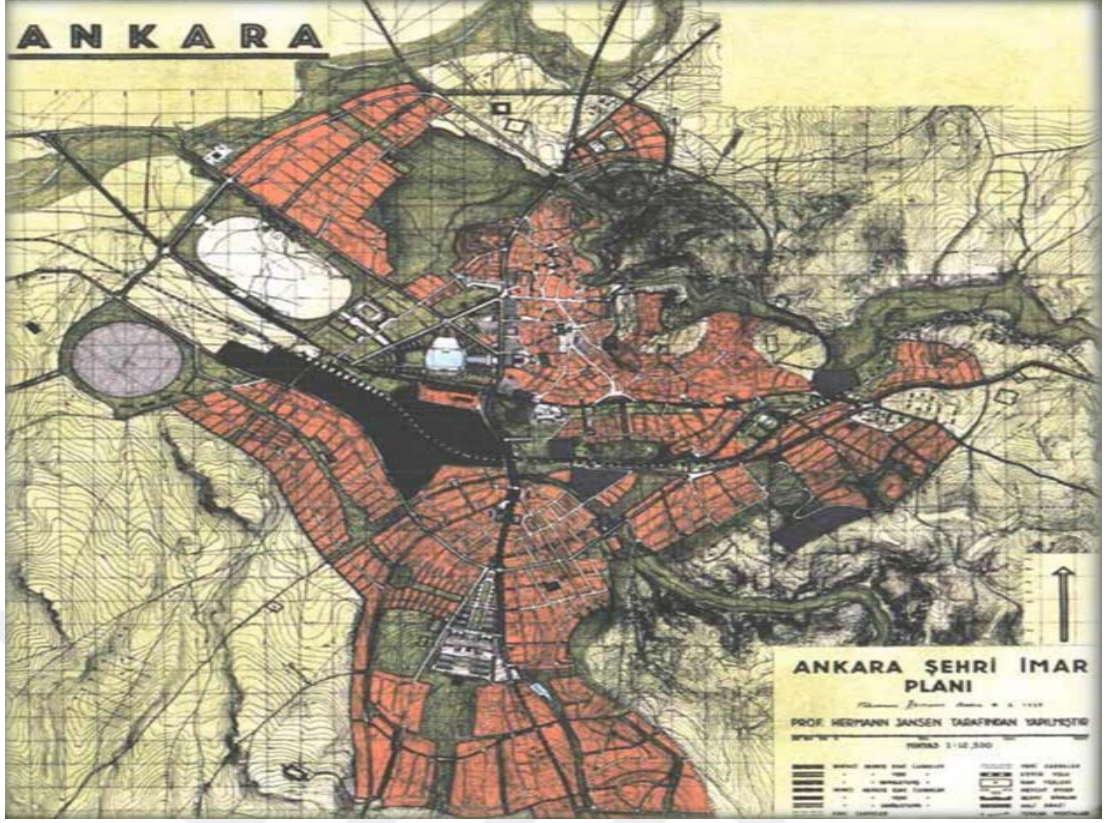
Ankara'nın ilk imar planlama çalışmaları 1924–1925 yılları arasında Dr.Carl Christoph Lörcher tarafından hazırlanan ve Ankaranın yeni ve eski yerleşim bölgelerini kapsayan planlardır.



Şekil 2.3. Carl Christoph Lörcher planı (1924). (Ankara Büyükşehir Belediye Arşivi).

Lörcher'in ızgara plan temelinde, bahçeli ve bir-iki katı aşmayan yapıları öngören planlar bütünüyle yaşama geçirebilmiş değildir, Şenyapılı (2004). Bu durumda Ankara'nın başkent ilan edilmesiyle beraber kentin nüfusunun üç-dört yıl gibi çok kısa bir sürede iki katına çıkmış olmasının da payı büyüktü. Bir bakıma Lörcher'in hazırladığı planların bir tür danışma belgesi olarak görüldüğü ama bu arada kentin gelişim doğrultusunu değiştirilemeyecek biçimde belirlediğini söylemek yanlış olmayacaktır. Yine de Lörcher Planı'na dayanılarak yapılmış işlerde yok değildi: örneğin, kent içindeki yolların alacağı doğrultu ve 1924-1929 yılları arasındaki yapılaşma hep bu planın kurallarına göre gelişmiştir (Cengizkan, 2004).

1927'lere gelindiğinde tüm Ankara'yı kapsayan daha yeterli bir plan hazırlanmak için bir yarışma düzenlenmiş ve Profesör Ludwig Hoffmann ile temasa geçilmiştir. Profesör Hoffmann, yarışma için tavsiye ettiği J.Brix ve H.Jansen'in yanında L.Jausseley'da Ankara'ya davet edilmişlerdir. Yarışmada gerçekçi ve uygulanabilir imar planı önerisi olarak H.Jansen'in planı seçilmiş ve Herman Jansen'a Ankara'nın İmar Planı hazırlanmıştır. 1932 tarihli Herman Jansen'in hazırladığı Ankara imar planı ve Ankara'nın eski bölümleri için hazırlanan planlar şekil 2. 4. ve şekil 2. 5.'de gösterilmiştir.



Şekil 2. 4. Herman Jansen Ankara İmar Planı 1932. ([http://ankaraarsivi .atilim.edu.tr](http://ankaraarsivi.atilim.edu.tr))

Kentsel yaşamın sağlığını ve düzeninin sağlanması planın ana amaçları arasındaydı. Plan uygulamalarında kentsel estetik göz önünde bulundurulacak, spor alanlarına, çocuk bahçelerine, açık ve yeşil alanlara özel önem verilecek, atık su ve kanalizasyon sorunu çözülecekti. Yerleşim yerlerinin bahçeli evlerden oluşması ve yeşil alanlara özel önem verilmesi İngiliz bahçe-kent yaklaşımından etkilenildiğini göstermekteydi (Tankut, 1984).



Şekil 2. 5. Ankara Şehri İmar Planı İçinde Eski Ankara Hermann Jansen 1932.
(http://mehmet-urbanplanning.com.tr/2006/12/-koruma.politikalar_20.html)

Bu güdülerle kent planlamasının ve yönetiminin yeniden Őekillendirilmesine giren Cumhuriyet yöneticileri 1930-1936 yılları arasında birbiri ardına çıkardıkları yasalarla bu kurumsal düzenlemeyi gerçekleŐtirmişlerdir. Bu yasalar dizisinin ilki 1580 sayılı Belediyeler Kanunu olmuştur (Tekeli, 2010).

Başkent Ankara'nın yanında ülkenin tamamında devam eden imar çalışmaları ve kent mekânlarının dönüşümü Tanzimat dönemindeki gibi yabancı uzmanlar kanalı

planlamaları incelendiğinde yolların genişletilmesi, meydan ve yeşil alanların yapılması, tahrip olmuş veya hiç yapılmamış alt yapı çalışmalarının düzenlenmesi, tarihi yapıların korunması ve kentlerin gelecekteki büyüme ve genişleme kriterleri göz önünde bulundurularak uygulama planları hazırlanmış ve hayata geçirilmiştir. Batı Anadolu kentlerinin gelişimlerinde bu planlar etkili olmuştur.

Cumhuriyet dönemi her alanda olduğu gibi kentlerde de yeniden yapılanmayı ortaya koyacak modernist planlama çerçevesinde sağlıklı kent ve güzel kent hareketleri gerçekleştirmeye çalışılmıştır. 1910 – 1930 yılları arasında oluşan Birinci Milli Mimari Dönemde Etnoğrafya müzesi, Vakıf oteli gibi anıtsal eserler oluşturulmuşken, 1930–1940 yılları arasında hakim olan Modern Mimari anlayışı döneminde günümüz yapıları ile benzerlik gösteren yapılaşmalar meydana getirilmiştir. 1940–1950 yılları arasında etkili olan İkinci Milli Mimari döneminde ise klasik ve modern mimari eserleri yan yana görmekteyiz. Cumhuriyetin ilk yıllarından itibaren ülke kentlerinin tamamının ve birçok ilçesinin planlamaları yapılmış, ancak ekonomik koşulların yetersizliği ve nüfus oranının yetersiz oluşu planların hayata geçirilmesini 1950'li yıllardan sonraya bırakmıştır. Bu dönemin kentsel dönüşüm yaklaşımları anıtsal yapıların korunmaya alınarak, yol istikamet çalışmaları çerçevesinde geleneksel sivil yapılar korunmamıştır. Bütüncül kent planlamaları ve uygulamaları kapsamında kentlere yeni meydanlar, yerel yönetim binaları, bulvarlar, istasyon binaları ve uzantıları yapılmaya başlanmıştır.

1930'lardan itibaren art arda çıkarılan kanunlar ile kentsel gelişme için yasal zeminin meydana getirildiği ve ideal kent modeline ulaşmayı hedeflemiştir. Kentlerdeki yapıyı çevrenin yıkılarak yeniden yapılması ve yeni kent bölgelerinin inşa edilmesine yönelik kararları ile Türkiye kentlerinin mekânsal karakterini derinden etkilemiştir, Yenice (2014). II. Dünya savaşına giden bu süreçte çok yoğun bir kent planlaması içine girilmiş ve kent planlaması üzerine birçok yayın yapılmıştır. II. Dünya savaşı sonralarında Türkiye'de yaşanan hızlı kentleşme karşısında bu Kanunlarda yetersiz kalacak ve gecekondulaşma ile mücadele başlayacaktır.

2.2.4. 1945-1970 yılları arası dönem

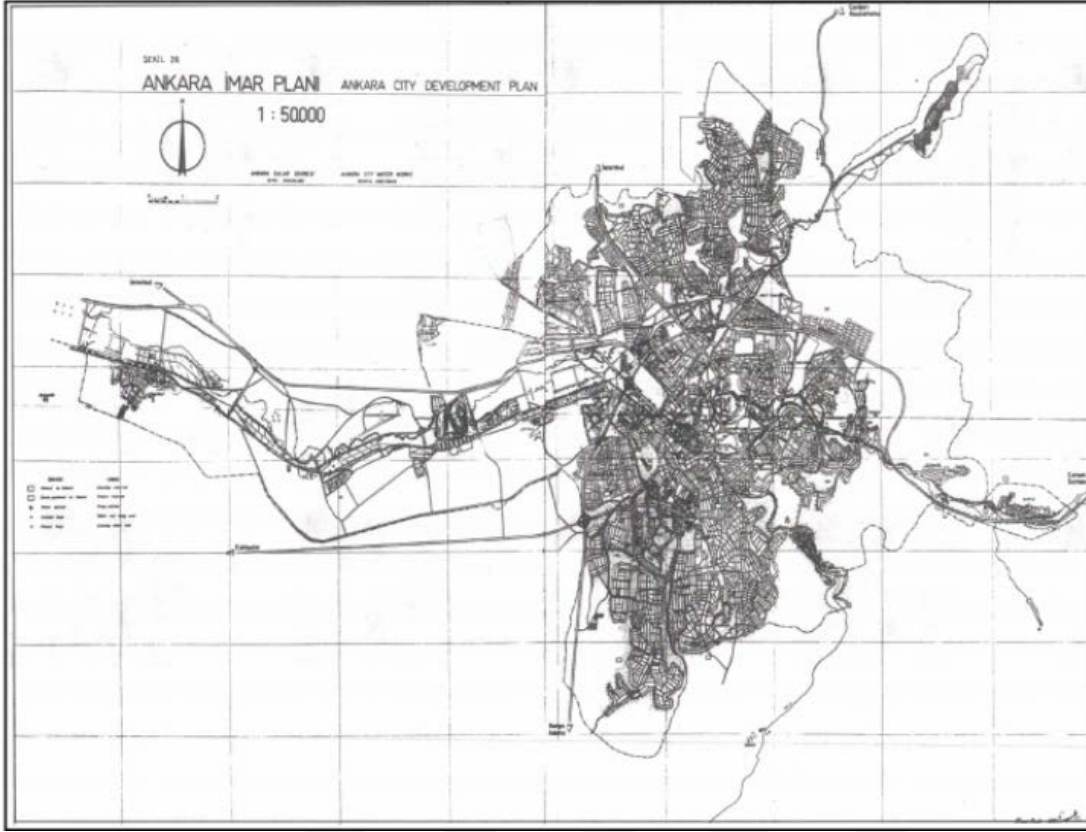
İkinci Dünya Savaşı sonrasında ülkemizde çok partili siyasi hayata geçiş, liberal ekonomiye dayalı büyüme ve sanayileşmenin hız kazanması köyden kente göçü ve hızlı kentleşmeyi meydana getirmiştir. Hızlı nüfus artışına karşın mevcut konut stokunun yetersizliği, kırdan göçen nüfusun kendi konut ihtiyacını büyük ölçüde kent

çeperinde hazine ve özel araziler üzerine yasadışı konutlar inşa ederek karşılamaya itmiştir. Süreç içerisinde “gecekondu” olarak adlandırılan yasadışı konut gelişiminin engellenmesi ve kent merkezlerindeki düşük yoğunluklu yapıları bölgelerin yıkılarak yeniden yapılandırılması, bu dönemdeki kentsel dönüşüm eylemlerinin başlıca gündemini oluşturmuştur. Bu gelişmeleri kentsel mekânın dönüşümünü yönlendirici boyutta bir dizi yasal düzenlemenin hayata geçirilmesi izlemiştir, Yenice (2014). Kurumsal bazı değişikliklerin yanında, arka arkaya çıkarılan kanunlar izinsiz yapıları meşrulaştırmıştır. Hızlı şehirleşmenin ülkeye bir diğer yansıması ise küçük belediyelerin sayısının artmasıdır.

Yine bu yıllarda “Marshall yardımı” olarak adlandırılan Amerikan yardımının ülkeye girmesiyle tarımda makineleşme hızlanmış, kentsel mekanlarda da spekülasyon yatırımları artmış, ulaşım yatırımlarının yönü demiryolu yapımından karayolu yapımına kaymıştır. Bu oluşumlar ise köy ile kent, köylü ile kentliyi birbirine daha yaklaştırmış, bu da kırsal alan imkânını kente yöneltilmiş, dolayısıyla kentleşme hızlanmıştır (Özer, 1998).

1950’lerden itibaren kentleşme sürecindeki değişim ve dönüşüm büyük imar operasyonlarına sahne olmuş özellikle Devlet kaynaklarının İstanbul’a aktarılması sonucunda İstanbul nüfusu ikiye katlanmıştır. 1956-1960 tarihleri arasında İstanbul’da yenileme ve dönüşüm faaliyeti olarak Beyazıt’tan başlayarak Topkapı’ya kadar uzanan büyük caddeler, birçok bulvarın genişletilme çalışmaları, yüksek binaların yapılması ve ulaşım alanındaki düzenlemeler neticesinde tarihi birçok doku yıkılmıştır. İstanbul, yarım yüzyıl içinde yapılar kentinden yollar kentine dönüştürülmüştür, Kuban (2014). Bu dönemde en önemli kentsel dönüşüm kent çeperindeki boş arazilerin gecekondu mahallelerine dönüşmesi ve daha sonra bu mahallelerin sağlıklılaştırılması, apartmanlaşarak yeniden yapılandırılması veya temizlenerek farklı nüfus gruplarına yönelik yenilenmesi şeklinde olmuştur (Ataöv ve Osmay, 2007).

Ankara için Kent planını yenileme kararı dönemim önemli gelişmelerindedir. Jansen planının kentsel büyümeye cevap verememesinden dolayı 1955 yılında uluslararası düzeyde yapılan yarışma sonucunda Ankara’nın yeni Planını hazırlama görevi Nihat YÜCEL ve Raşit UYBADİN’e verildi. Bu plan’da Jansen planı gibi uygulamada birçok problem ile karşılaşmıştır. Şekil 2. 7.’de 50.000 ölçekli gösterilen planın problemlerine kat artışlarını örnek gösterilebiliriz.



Şekil 2. 7. Nihat Yücel – Raşit Uybadin Planı 1957.
(<http://www.ankara.bel.tr/files/6513/4726/6062/2-tarihce.pdf>)

1953 yılında SBF İskân ve Şehircilik Enstitüsü, 1956'da kurulan ODTÜ'ye 1961'de kurulan Şehir Planlama Bölümlerinde ilk kez Şehircilik ders olarak okutulmaya başlandı.

1966 yılında yürürlüğe giren 775 sayılı Gecekondu Kanunu ile gecekondu alanlarının düzenli konut alanlarına dönüştürülmesi hedeflenmiştir. 775 sayılı kanun, gecekondu bölgeleri için ıslah (iyileştirme), tasfiye (ortadan kaldırma) ve yeniden gecekonduların yapımının önlenmesi olmak üzere üç amaç taşımaktadır.

Bu yıllarda Ankara'nın kentsel gelişmemize en büyük katkısı apartmanlaşmanın öncülüğünü yapmakla kalacaktır. 1965 yılında çıkarılan Kat Mülkiyeti Kanunu, başta Ankara olmak üzere bütün kentleri etkilemiş, böylece aynı parselde birden fazla sahipliğe izin verilmiş, bir anlamda bugün bütün kentlerimizi saran apartmanlaşmanın önü açılmıştır, Altaban(1998). Konut açığı probleminin giderilmesine yönelik olumlu bir yaklaşım sergilemesine rağmen yapı yoğunluğunun olumsuz etkileri günümüz kent mekânlarının dönüşümünde çözülmesi güç bir sorun olarak karşımıza çıkmaktadır.

1960'lerden itibaren çıkarılan imar afları yasadışı yapılanmayı teşvik edici nitelikte olup gecekonduların sorununu daha derinleştirmiş ve sürekli göç alan kentlerimizi plansız ve sağlıksız kent parçalarına dönüştürmüştür. 1970'lerden itibaren kent çeperinde yer alan gecekonduların bölgelerini düzenli kent parçalarına dönüştürmek için ilave imar planları yapılarak, bölgeler önce yasallaşmış sonrasında dönüşümü başlatmıştır. Yine bu dönemde kent içinde yer alan küçük ölçekli üreticiler devlet desteği ile kent dışına doğru kaydırılırlarken onlardan boşalan bölgeler çöküntü alanları olarak karşımıza çıkmaktadır.

1970'lere doğru gelindiğinde büyük kentler dönüşümün simgesi haline gelmiş özellikle kat mülkiyeti kanunu ile mevcut kentsel yapı yıkılarak yerine çok katlı ve bitişik yapılar yapılmaya başlanmıştır.

2.2.5. 1970-1980 yılları arası dönem

1970'ler kentlere göçün tüm hızıyla devam ettiği, hareketli bir siyasi atmosferin yaşandığı ve ucuz konut ihtiyacının kent gündemine oturduğu bir dönemdir. Kentsel dönüşüm özellikle konut alanlarının rehabilitasyonu ve soylulaştırılması biçimindeki uygulamalarla süregelirken, kentsel dönüşüm uygulamaları kamu kaynakları ve merkezi idarenin planlamaları şeklinde gerçekleşmiştir. Tarihi çevreyi koruma çalışmaları ve tarihsel alanlardaki eskime-köhneleşme ve harap olmanın getirisiyle değişim ve dönüşüm kaçınılmaz olmuştur. Yerleşik kent dokusunun yıkılarak yeniden yapılması hedeflenmiş fakat enerjiye dayalı ekonomik krizler, değişen politikalar bütüncül dönüşüm projelerini imkânsız kılmıştır. Dönüşüm ancak yerel ve kısmi dönüşüm projeleri şeklinde devam edebilme olanağı bulmuş ve elde olan kaynaklar ucuz konut ihtiyacından dolayı toplu konut uygulamalarına kaydırılmıştır.

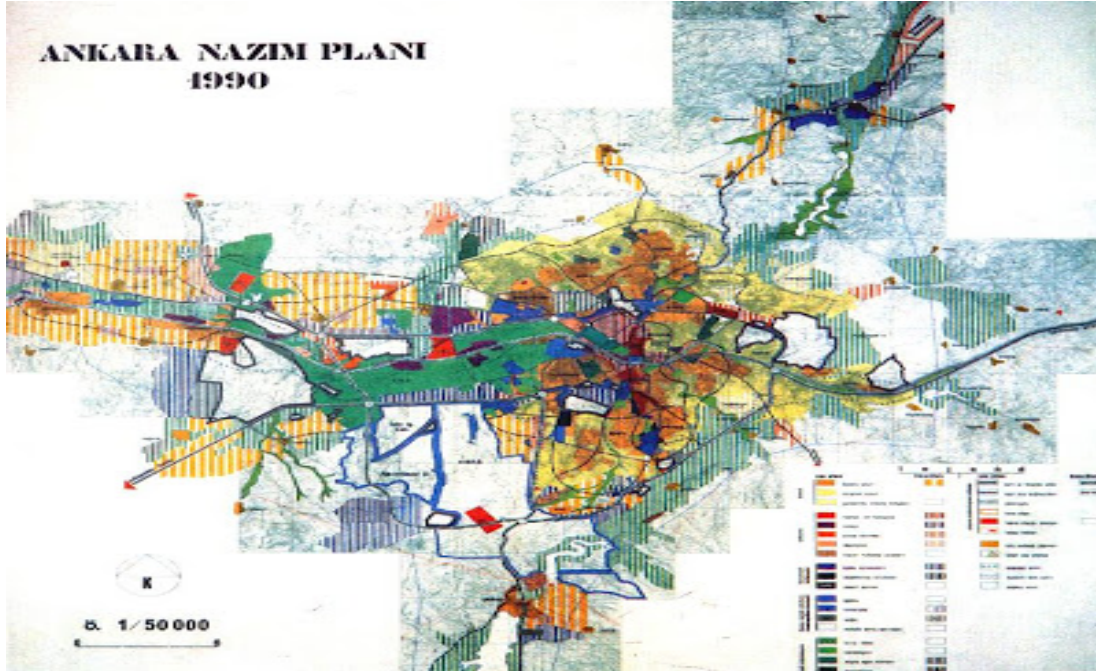
1970 yılından itibaren ekonomideki durgunluk kalkınma hızını ve iş gücü talebini azaltmıştır. Yatırımların durması, ekonomideki kriz, yüksek enflasyon gibi etmenlere göç karşısında kamu'nun altyapı hizmetlerine yetişememesi de eklenince kentleşme sürecindeki gelişim durma noktasına gelmiştir.

1968–1972 yıllarını kapsayan II. Beş yıllık plan'da ekonomi ile beraber şehirleşmenin gerekliliğine vurgu yapılmıştır.

Ülke'de bu dönemde gecekonduların yapılaşmasına alternatif olarak dar gelirli ailelere imarlı arsa verilmek suretiyle kendi evlerini kendilerinin yapmasına yönlendirilerek uygun projelerle şehirlerin çirkin görüntüsü giderilmeye çalışılmıştır.

1970'lerde İstanbul'da haliç bölgesi tamamen depo, fabrika ve imalathane gibi alanlarla dönüşmüş, Boğaziçi köprüsü açılmış, yeni ulaşım sistemleri aranılmış, gecekondulaşma oranı %'de 50'lere ulaşmıştır. 1966 yılında çıkarılan ve gecekondu yapımını yasaklayıp, yıkım işini kolaylaştıran gecekondu yasasının üzerinden on yıl geçtikten sonra, 1976 yılında çıkarılan 1990 sayılı yasa ile Gecekondu Yasasının çıktığı 1966'dan itibaren yapılan bütün gecekonduların yıkımı durdurulmuş ve yasadışı davrananlar affedilmiştir, Yeltekin (2010). Gecekondu bölgeleri inşaat alanlarına dönüşürken bu alanların altyapı hizmetleri tamamlanmaya çalışılmıştır.

1970'lere gelindiğinde Başkent Ankara metropoliten bir nitelik kazanmasının yan sıra Yücel-Uybadin Planında tahmin edilen nüfus ve yerleşim alanlarının aşılmasından ötürü 1969 yılında Bakanlar Kurulu Kararı ile kurulan Ankara Metropoliten Alan Nazım Plan Bürosu tarafından ilk kez metropoliten ölçekte bir plan çalışmasına başlandı. 1982 yılında yürürlüğe girecek olan 1990 Ankara Nazım Planı günümüze kadar geçerliliğini koruyacak olup Ankara'nın yeni gelişme alanlarını, şehrin yayılma bölgelerini belirlemiştir. Günümüz Ankara'sının yayılma alanlarının belirtildiği 1990 tarihli Ankara nazım imar planı şekil 2. 8.'de gösterilmiştir.



Şekil 2.8. Ankara Nazım Planı 1990. (AMANP Bürosu http://mehmeturbanplanning.blogspot.com.tr/2006/12/tarihsel-evre-koruma-politikalarankara_20.html).

Ankara'nın 1990 Nazım Plan deneyimi, Jansen ve Yücel-Uybadin Plan dönemlerindeki kuzey ve güneyi kapalı bir topografik çanak içinde oluşturulan ve

aşırı ölçüde yoğunlaşan bir kentin planlama ve politikalarla desteklenerek yönlendirilebileceğini, özellikle 1974–1980 arasında uygulamaya aktarılan toplu konut ve yeni yerleşim alanları, sanayi bölgeleri, kurumsal alan projeleri ile kanıtlamıştır (Altaban,2002/4).

Metropoliten alan planlama ve demokratik belediyeçilik uygulamalarının görüldüğü bu dönemde kent araştırmaları ve planlama konusunda uzmanlaşmış kadrolar, eğitim alanında ki kurumsallaşma ve yapılan nitelikli bilimsel yayınların faydalarını 1980’den itibaren yapılan kent çalışmalarında göreceğiz.

2.2.6. 1980-2000 yılları arası dönem

1980 sonrası döneme gelindiğinde, ithal ikameci ekonomi politikası yerini ihracat öncelikli neoliberal politikalara, popülist siyaset ise yerini kayırmacı ilişkilere bırakırken, kent ve kentsel arazi sermaye birikiminin sahnesi olmaktan öteye geçer, bu sürecin bizatihi aktörü olmaya doğru evrilir, Yılmaz ((2014). 1990’lara doğru belirginleşen Küreselleşme sürecine eklenmeye çalışan Türkiye’de ekonomik, sosyal, siyasi, demografik, yerel yönetim, kent-kentleşme ilişkisi gibi birçok konuda önemli değişimler söz konusudur. Küreselleşmenin getirdiği en hızlı ve bölgesel boyutta yansıma alanı ise Kentler olmuştur.

1980 öncesi döneme göre nüfus artış hızı azalmıştır. Doğu ve Güneydoğu bölgemizde yaşanan siyasi karışıklıklar, terör olayları, birçok köyün boşaltılması ve güvenlik endişeleri göçün sebebini değiştirerek devamını sağlamıştır. Büyük şehirlerde nüfus artışı yaşanmış ancak doğurganlık oranı düştüğünden dolayı önceki dönemler kadar nüfus artışı olmamıştır.

1980’li yıllarda Kent makroformunu ve kentsel dönüşümü yönlendiren üç önemli yasanın yanında tarihi, kültürel, doğal çevre, konut alanları, gecekondu, ruhsatsız yapılaşma gibi özel alanlarda yapılan yasa ve yönetmeliklere ek olarak uluslararası düzeyde yapılan anlaşmalarda bu dönemde etkili olmuştur.

1984 yılında kabul edilen Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile Ankara, İstanbul ve İzmir kentlerinde büyükşehir ve ilçe olmak üzere iki kademeli yerel yönetim sistemi kurulmuş ve metropolitlerin gelişmesi sağlanmıştır. İkinci önemli yasa ise 1985 tarihinde yürürlüğe giren İmar Kanunu dur. Bu Kanun’un amacı şehrin veya bölgenin bütüncül yaklaşım çerçevesinde yerleşme yerleri, yapı düzeni, yoğunluğu ve kent yaşamını etkileyen diğer faktörlerin kamu yararına uygunluğunun sağlanmasıdır. Bu

Kanunlar ile belediyelerin kaynakları artırılarak, merkezdeki yetkilerin bir kısmı yerel yönetimlere devredildi. Yine bu Kanunlar ile büyük kentlerin tamamında bütüncül planlama ve imar çalışmaları yapılmıştır. Üçüncü önemli yasa ise 1983 tarihli Kamulaştırma Kanunudur. Kamulaştırma Kanunu ile kentsel dönüşüm alanlarındaki özel ve tüzel kişi mülkiyetinde bulunan taşınmazların Devlet ve kamu tüzel kişilerinca bedelinin hesaplanarak idare adına devir ve tescil işlemidir.

Dönüşüm açısından belirleyici olan yasalardan biride 1984 tarihli "2985 sayılı Toplu Konut Kanunu"dur. Bu yasal düzenleme, konut ihtiyacının giderilmesi için toplu konut projelerinin hayata geçirilmesini, eylem planı kapsamında gecekonduların dönüştürülmesini ve tarihi konut stokunun iyileştirilmesini öngörür. Ayrıca, belediyelerin konut üretimi alanına girmesini teşvik etmek için toplu konut fonundan yararlanma imkânları yaratılmıştır (Ataöv ve Osmay:2007).

Kentsel dönüşümü, konut stokunu ve yapılaşmayı etkileyen ve kent düzeyinde bazı bölgelerin koruma alanı olmasını sağlayan Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Boğaziçi Yasası, Milli Parklar Yasası ve Çevre Kanunlarıdır.

Uluslararası düzeyde gerçekleştirilen Habitat II İstanbul konferansı ile yeterli konut, ödenebilir konut, yaşanabilirlik, konut sağlamanın farklı şekilleri gibi alanlara vurgu yaparak sosyo-ekonominin ve çevrenin birlikte ele alınması gerektiğinin altı çizilmiştir.

1980'li yıllarda gecekonduların problemini çözmek, plansız ve imarsız yapılaşmayı durdurarak var olan yapılaşmaları nitelikli konut alanlarına dönüştürmek amacıyla beş yasa çıkarılmıştır. Bunlar, 21 Mart 1983 tarihinde yürürlüğe giren 2805 sayılı yasa gecekonduların korunmasını, ıslahını ve yıkılmasını kapsamaktadır. 8 Mart 1984 tarihinde yayınlanmış 2981 sayılı yasa ise imar mevzuatına aykırı inşa edilmiş yapılara arazi tahsis belgesi verilmesi ve gecekonduların imarının ve ıslahının sağlanarak düzenli kent alanlarına dönüşmesi hedeflenmiştir. 7 Haziran 1986 tarihinde yürürlüğe giren 3290 sayılı yasa, 2981 sayılı kanunun af kapsamını genişleterek gecekondularında konut dışı kullanımlarında (işyeri, ..) gecekondular kapsamında değerlendirilerek, yapıların yüksekliğinin artırılmasını sağlayarak, 4 kata kadar yapılaşmaya izin vermiştir. 26 Mart 1987 tarihinde yürürlüğe giren 3366 sayılı yasa ise kent mekânlarında yer alan boş parseller de planlaşma ve yapılaşmaya izin vererek parsellerin satışına imkân tanımıştır. Önceki yasalarda genişletilen af kapsamını genişleterek kıyıları, boğazları, askeri alanları gecekondular alanları olarak değerlendirmiştir. 11 Mart 1988 tarihinde yürürlüğe giren bir diğer

yasa ise 3414 sayılı yasa gecekodu kanununun (775) bazı maddelerinde değişiklik yapılmasını sağlayarak gecekodu alanlarının, imar alanları gibi değerlendirilmesini ve alınıp, satılmasını sağlamıştır. Çıkarılan bu yasalar gecekodu bölgelerini düzenli kent alanlarına dönüştürmeyi amaçlarken, her yasa kapsamı sürekli genişletilerek aflara yol açtığından hem plansız ve imarsız yapılaşmayı meşrulaştırmış ve rant oluşmasını sağlamıştır. İstanbul-Halkalı, Ankara-Eryaman ve İzmir-Mavişehir gibi gecekodu bölgeleri yıkılarak sosyal konut bölgelerine dönüştürülmüştür. Ruhsatlı veya ruhsatsız dönüşemeyen gecekodu alanları çok katlı apartmanlara dönüşmüştür.

1980 sonrasında kentler; toplumsal, ticari, turizm’de ve sanayi’deki gelişmeler çerçevesinde yapılanmış ve konut alanlarının kent düzeyinde yayılarak gelişmeye başladığı gözlemlenmiştir.

Kentsel dönüşüm, kent ve mahalle boyutunun dışına çıkarak bölgesel boyutta gerçekleştirilmiş ve özellikle bu dönemde limanların inşasında, yeniden yapılandırılmasında ve diğer alanlarda özel sektör ile işbirliği yapılmıştır. Özel sektör ile işbirliği yapılan bu dönemde, kentsel dönüşüm faaliyetlerinin kararları “flagship” adı verilen özel sektör tarafından verilmiştir. 1990’lı yıllarda ise kentsel dönüşüm projeleri yaşanan ırksal, sınıfsal çatışmalar ve kentlerdeki suç oranının artması gibi nedenlerle sosyal boyuta önem vermeye başlamışlardır (Demirkıran, 2008).

Bu dönemde gerek bireysel müdahale sonucu ortaya çıkan gerekse önemli bir otoritenin kararıyla oluşan bu dönüşüm uygulamalarını yapılan müdahale biçimine göre üç genel dönüşüm kategorisinde toplamak mümkün olabilir: 1. Kentsel yenileme; 2. İyileştirme; 3. Koruma ve soylulaştırma (Ataöv ve Osmay, 2007).

1980’lerin sonuna doğru Dikmen Vadisi Kentsel dönüşüm projesi, Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma-İslah İmar Planı, Ankara Kalesi Koruma-Geliştirme Projesi gibi projeler kamu-özel sektör ortaklığıyla gerçekleştirilmiş Türkiye’nin ilk kentsel dönüşüm projeleridir.

2.2.6.1. Dikmen vadisi kentsel dönüşüm projesi

Kamu-Özel sektör ortaklığı ile hayata geçirilen kentsel dönüşüm projelerinden biri olan Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi Ankara Büyükşehir Belediyesi ile Çankaya Belediyesi tarafından kurulan Metropol İmar A.Ş tarafından yapılmıştır. 1957 tarihli Uybadin-Yücel planında yeşil alan olarak belirlenmiş bölge de

1960'lardan itibaren gecekondu türü yapılaşmalar başlamış ve 1980'lerin sonuna kadar devam ede gelmiştir. 1989 yılına gelindiğinde gecekondu sahipleri ile anlaşılacak suretiyle dönüşüm projesi başlatılmıştır. Projesinin ana hedefi, 1.500.000 m² büyüklüğündeki vadi, 5 km uzunluğunda bir rekreasyon alanı ile birlikte bir kültür ve eğlence koridoru yaratmaktır. Bu amaca yönelik olarak, vadi, gecekondulardan tamamen arındırılmakta ve vadinin stratejik bölgelerinde, yatırımların kaynağını sağlamak üzere konut, işyeri ile rekreasyon ve kültür yatırımlarının yapılacağı alanlar oluşturulmuştur, Göksu (2002). Katılımcı yaklaşımın en güzel örneklerinden biri olan Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi ile alan soylulaştırılmış bugün gelinen noktada lüks konut alanlarından biri olmuştur. Şekil 2.9.'da ve şekil 2.10'da Dikmen vadisi kentsel dönüşüm alanının proje sonrası görünümü gösterilmiştir.



Şekil 2. 9. Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Alanı 1989-1994 I.Etap
(<http://www.kentselyenileme.org/index.php/turkiyeden/17-dmen-vadprojes>)



Şekil 2. 10. Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Alanı 1989-1994 I.Etap
<http://www.kentselyenileme.org/index.php/turkiyeden/17-dmen-vadprojes>

1990'lara geldiğinde dönüşüm projeleri büyük kentlerden orta boy kentlere ve özellikle küçük kent kasabalara kadar yaygınlaşmış, kapsam ve içerik yönünden zenginleşmiştir. Uygulamalar rekreasyonel projelerden (Gaziantep Alleben Vadisi Rekreasyon-Kültür Parkı, 100.yıl Atatürk Kültür Parkı, Trabzon Zağnos Vadisi Rekreasyon Alanı vb.), kültür mirasını canlandırmaya (Zeyrek Evleri, Cezayir Sokağı, Hacıbayram camii vb.), gecekondü bölgelerinin yeniden yapılanmasına (Portakal Çiçeği Vadisi, Zeytinburnu vb.), kent merkezi canlandırma (yayalaştırma dahil) çalışmalarına (çok sayıda kent ve kasabada), kıyı ve meydan düzenlemelerine (İzmir Konak, İstanbul Haliç vb.), yapı stoklarının işlev değişikliğine (Feshane, Santral İstanbul, Trabzon Tekel Binası vb.), varan geniş bir yelpazede görülmektedir (Bülbül 2008).

1990'lar aynı zamanda küreselleşmenin çok daha belirginleştiği, Avrupa Birliği'ne geçiş süreci gibi etkilerin kentsel dönüşüme yansıdığı, özellikle Avrupa Kentsel Şartı Kentsel politikalarının uygulanması açısından son derece önemli çalışmalara sahne olmuştur.

Avrupa kentsel şartı kentlerin fiziksel çevrelerinin ve konut stoklarının iyileştirilerek, sosyal ve kültürel olanaklar sağlanması, güvenli ve sağlıklı çevrelerin yanında, spor alanları ve dinlenme mekânlarının yer alacağı, dolaşım özgürlüğünün ve kültürel

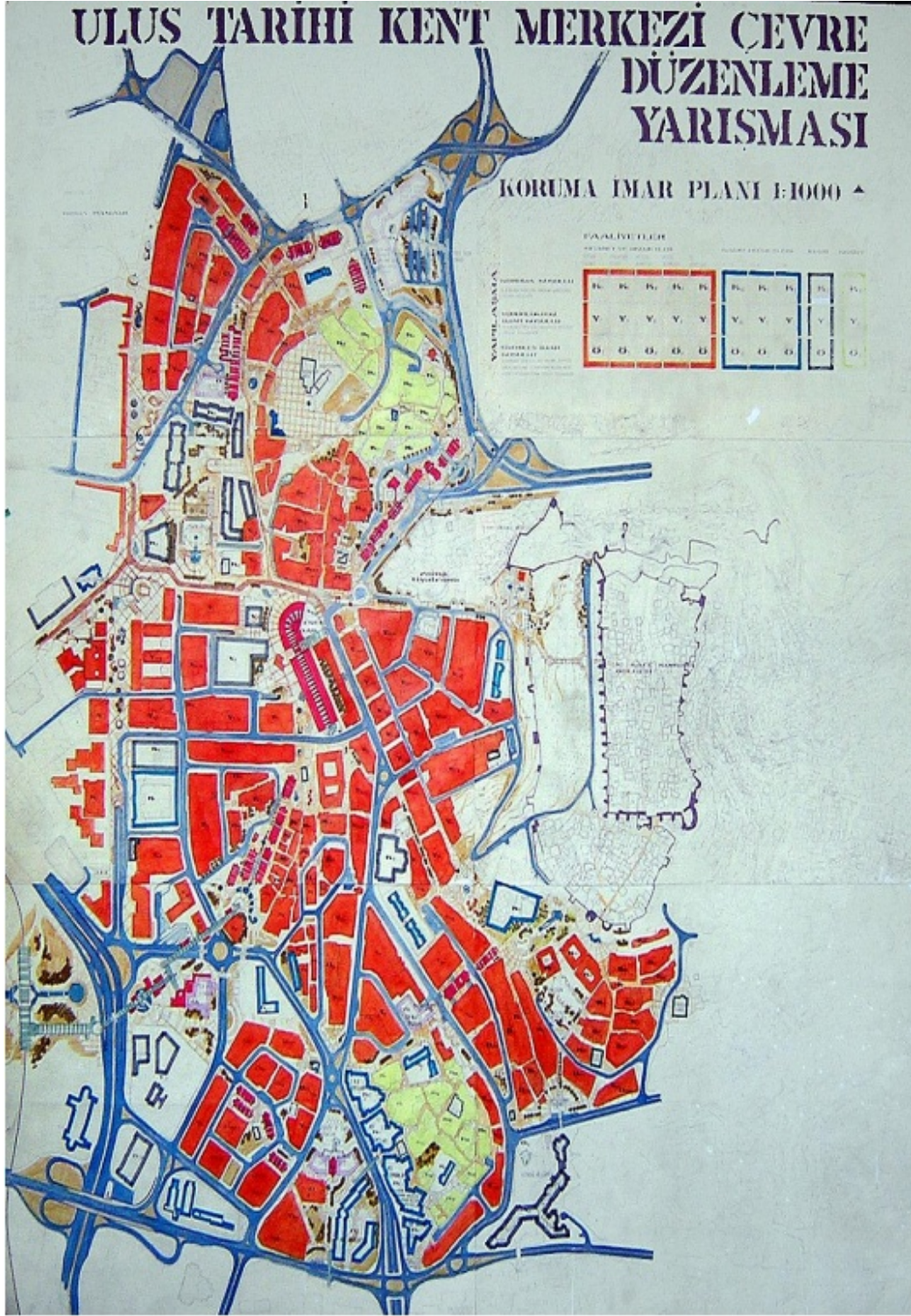
etkinliklerin gerçekleştirildiği, insanca konut stokunun sağlanacağı, ekonomik ve sürdürülebilir kalkınmanın gerçekleştirildiği, kent yönetiminde katılımın en st seviyede tutulduğu ve kentte yaşayan herkese ayırım gözetmeksizin eşit muamele yapılan yerler olarak tanımlar.

1990'lardan itibaren ekonomik ve fiziksel kentsel dönüşüm yaklaşımlarına toplumsal ve çevresel boyutlarda eklenerek kentsel dönüşümün tüm süreçleri toplu ve bütünleşik olarak ele alınmaya başlanmıştır.

1990 yılında 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'na bir madde eklenerek TOKİ (Toplu Konut İdaresi) kurulmuştur. TOKİ'nin yetki ve görevleri incelendiğinde; kentsel gelişimin sağlanmasında birçok yetkisinin olduğu görülmektedir. Kurum 1987 yılından bu yana kendi arsaları üzerinde konut üretimi yapmakta ve bu konutları kredilendirerek satmaktadır. Özellikle son yıllarda TOKİ büyük bir atağa geçmiş ve sadece boş alanlarda değil; gecekondularında da farklı gelir gruplarına hitap eden konutlar üretmeye başlamış ve Türkiye konut ihtiyacının %5-10'unu karşılar duruma gelmiştir. Ayrıca idare yerel yönetimlerle iş birliği içinde çalışarak birçok projeye imza atmaktadır (z, 2009).

2.2.6.2. Hacıbayram camisi evre düzenleme projesi

Hacıbayram Camisi evre Düzenleme Projesi, Ulus Tarihi Kent Merkezi evre Düzenleme Yarışma Projesi kapsamında hazırlanan uygulama projesidir. ODTÜ Proje Ekibi tarafından kazanılan proje 1/1000 ve 1/500 ölçeklerde meydanlar, ulaşım bölgeleri ve evre düzenlemesi alanları belirlenmiştir. Ulus tarihi kent merkezi ve evre düzenlemesi planı Şekil 2.11.'de gösterilmiştir.



Şekil 2.11. ODTÜ Grubu Yarışma Projesi Ulus Tarihi Kent Merkezi Çevre Düzenlemesi ODTÜ Yapı İşleri ve Teknik Dairesi Başkanlığı, Planlama Bölümü.

5366 Sayılı Yasaya göre Bakanlar Kurulu tarafından belirlenen ve ilan edilen Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı iki alt bölgeden oluşmaktadır. Bunlar, Kale-Hamamönü kesimi ve Hacıbayram Camii çevresindeki tarihi yerleşme alanı ve Kale-Ulus kesimindeki MİA fonksiyonlarının bir bölümünün yer aldığı merkez alanıdır.

Kale-Hamamönü ve Hacıbayram çevresindeki tarihi yerleşme alanlarında tescilli ve tescilli olmadığı halde korunması gerekli yapıların büyük bir çoğunluğu, yapılan analizler sonucunda “ağır onarım gerektiren” ve “yıkılabilir” durumda olduğu tespit edilmiştir. Münferit bazı restorasyon ve işlevlendirme uygulamaları olmakla birlikte, bunları alan bütününde etkisini gösterecek bir koruma, yenileme ve sağlıklılaştırmanın ilk örnekleri olarak değerlendirmek mümkün görünmemektedir (Günel, 2006).

Hacıbayram Camii, etrafındaki tarihi yapılar ve Augustus Tapınağı birlikte ele alınarak koruma yaklaşımı çerçevesinde, restorasyon ve güçlendirme çalışmaları yapılması planlanarak, bölgenin tamamının canlanması ve tarihi kimliğini yeniden kazanması amaçlanmıştır. Ayrıca bölgenin alt yapı hizmetlerinin yenilenmesi, turistik ve ticari kazanımları artırması ve tasarlanan park ve havuzlar ile estetik bir görünüm kazanması diğer hedefleri arasındadır. Çevre düzenlemesi çerçevesinde Hacıbayram camii etrafında yer alan cadde ve sokakların son hali şekil 2.12.’de gösterilmiştir.



Şekil 2.12. Ankara’da Hacı Bayram-ı Veli Çevresinde Tarihi Binaların Restorasyon ile Kentsel Dönüşüm Kapsamında Yenilenmiş Halinden Bir Görüntü (Zeitschrift für die Welt der Türken Journal of World of Turks Vol. 6, No. 3 2014).

1990 dönemini kapsayan VI. ve VII. beş yıllık kalkınma planlarında gecekonduların önlenmesi açısından evini yapana yardım yapılması ve yasaların günün koşullarına uygun hale getirilmesi önemlidir.

Bu dönemde Doğu ve Güneydoğu bölgelerinde yaşanan terör olaylarından ve sosyo-ekonomik sıkıntılardan dolayı gelişmiş, gelişmemiş tüm şehirlere zorunlu göçler yapılmış, gerek doğu'da gerekse batı'da birçok şehir gecekondulaşma yönünden olumsuz etkilenmişlerdir.

1980'li yıllarda proje temeli yaklaşımlar, 1990 ve sonralarında stratejik planlamanın eylem odaklı olmasına bırakmıştır. Stratejik planlama, geleneksel geniş kapsamlı planlamanın karşısında, daha esnek, aktörleri sürecin içine alan, katılımı her aşamada ön plana çıkaran, hedefe yönelik ve eylem odaklı, müzakereci yapısı ile yüceltilirken, eleştirildiği taraflar da bulunmaktadır: sermaye ve piyasa güdümüne girmeye müsait olması, ki burada müzakere sürecinde yerel yöneticilerin kişilik ve liderlik özelliklerinin bile, müzakereleri kamu lehine çevirmede belirleyici olabildiği belirtilmektedir (Castells ve Borja, 1997).

1990'lardan itibaren kentsel dönüşüm eylemlerinden kentsel yeniden canlandırma önceki dönemlere nazaran daha egemen bir yaklaşım olarak karşımıza çıkmaktadır. Giderek yerel toplulukların katılımı ön plana çıkmakta, sadece yıkım değil kentsel mirasın korunması da önem kazanmaktadır. Devlet eliyle yapılan müdahaleler giderek çeşitlenen ve toplumun değişik kesimlerini içeren ortaklık anlayışına yerini bırakmaktadır. Fiziksel yenileme ya da yeniden canlandırma artık tek başına yeterli görülmemekte, istihdamı artırmak, işsizliği azaltmak, sosyal dışlanmayı gidermek, sosyal donatı alanlarını artırmak, eğitim ile yoksul kesimin kapasitesini artırarak istihdam edilebilirliği sağlamak gibi konular ön plana çıkmaya başlamıştır (Görgülü, 2006).

1990 dönemi dönüşüm kavramı daha çok iyileştirme ve yer değiştirme olarak karşımıza çıkmaktadır. Özellikle İstanbul, Ankara, İzmir gibi Büyükşehirlerde gecekondu alanlarının dönüştürülmeye çalışılmasının yanında yerleşim alanı içinde kalan üretim alanları ve sanayi tesisleri (Zeytinburnu'ndaki deri işletmelerinin Tuzlaya taşınması) kent çeperine taşınmıştır.

Ülkemizde kent yenileme olgusunun sıkça dile gelmeye başlamasında 1999 tarihli Marmara Depremi'nin büyük payı olmuştur. 17 Ağustos 1999 Kocaeli depremi nüfus yoğunluğunun en fazla olduğu Doğu Marmara Bölgesini etkilemiştir. Depremden

önce yenileme, dönüşüm, yeniden yapılanma ve gelişme gibi kavramları dikkate almayan merkezi ve yerel yönetimler, kentsel yenileme gerçeğiyle deprem sonrası karşı karşıya kalmışlardır (Başaran, 2008).

2.2.7. 2000 yılından itibaren

2000'li yıllara gelindiğinde önceki dönemlerde kullanılan yeni yerleşim alanları ve toplu konut gibi tanımlardan sonra kentsel dönüşüm kavramı daha belirgin olarak karşımıza çıkmaktadır. Sanayileşmeyle birlikte köylerden kentlere doğru meydana gelen göçler ve kentlerdeki hızlı nüfus artışı Türkiye'de kentleşme oranında önemli bir artışa neden olmuştur. 1945'lerde kent nüfusu %25'lerdeyken bu oran 2010'da %76'ya ulaşmıştır. Kentlerdeki hızlı nüfus artışı ve göçler konut ihtiyacını artırmanın yanında gecekondulu alanları ve çevresel bozulma sorunları olarak karşımıza çıkmıştır. Kentsel dönüşümü gündeme getiren faktörlerden bir diğeri ise deprem gerçeğidir. Ülkemizin birinci derecede deprem bölgesi olmasından dolayı kentsel dönüşümü bir zorunluluk olarak karşımıza çıkarmaktadır. Marmara depreminden sonra ortaya çıkan bilanço, kentlerimizin hızla Dönüşüm ile Yeni Yerleşimlere yönelik proje ve uygulamalara ihtiyacı olduğunu ortaya koymaktadır, Uslu ve Uzun, (2014). AB'ye uyum müzakereleri, Küreselleşme, uluslararası ortaklıklar, katılımcı yaklaşımlar gibi hususlarda kentsel dönüşümün gerekçelerini oluşturmuştur.

2000 ve sonrasında kentlerin büyüme sürecine paralel olarak gecekondulaşma, altyapı yetersizliği, sağlıksız ve yoksul mahallelerin oluşumu ve deprem gerçeğinden ötürü kentsel dönüşüme kurtarıcı gözüyle bakılmış, merkezi ve yerel yönetimler kentsel dönüşüm uygulamalarını bazen birlikte bazen de kendi başlarına geliştirerek uygulamaya koymuşlardır.

1999 Marmara depreminin ardından afet riski taşıyan bölgeleri de kapsamına alan kentsel dönüşüm yasa taslağı, kentin eskiyen yerleşim alanlarını nitelikli kentsel mekanlara dönüştürmeyi ve tarihi dokunun yenilenerek kullanılmasını hedeflemekle beraber, sit alanlarına odaklanmış olması ve özellikle Toplu Konut İdaresi'nin (TOKİ) ortak veya tek başına uygulama yapmaya yetkilendirilmesi girişimi bakımından önemlidir (Bedir, 2013).

Kentsel dönüşüm evrimle süreci kent içi yangın bölgeleri, savaş sonrası yıkılıp yıkılan kentlerin yeniden imar çalışmaları, 1950 ve sonrasında gecekondulu bölgelerinin tasfiye ve sağlıklılaştırma çalışmaları, 1980'lerdeki koruma ve yenileme

yaklaşımları 2000'lere gelindiğinde koruma, yenileme, sağlıklılaştırma ve seçkinleştirme gibi stratejiler üzerine oturtulmuştur.

2000'li yıllardan itibaren Kentsel Dönüşüm alanındaki en önemli gelişme dönüşümün yasalarda yer almasıdır. Marmara Depremi ve AB ile uyum yasalarının yasallaşma sürecinin gelişmesinde büyük ölçüde etkili olmuştur. Kentsel dönüşüm alanında mevcut yasal düzenlemelerin gelişen ve değişen dünya standartlarına ve ihtiyaçlara yeterince cevap verememelerinden dolayı, yeni bir kentsel dönüşüm yasasına ihtiyaç duyulmuştur. Son yıllarda yapılan kentsel dönüşümün yasal dayanakları olarak;

2.2.7.1. Kuzey Ankara girişi kentsel dönüşüm projesi kanunu

Kentsel dönüşüm alanında son yıllarda çıkarılan yasal düzenlemelerden ilki sayılabilecek Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu ile kuzey Ankara girişi (protokol yolu) ve çevresini kapsayan alanlarda kentsel dönüşüm projesi çerçevesinde fiziksel durumun ve çevre görüntüsünün geliştirilmesi, güzelleştirilmesi ve daha sağlıklı bir yerleşim düzeni sağlanması ile kentsel yaşam düzeyinin yükseltilmesi amaçlanmıştır (5104 sayılı kanun, madde 1).

Ankara merkez - havaalanı yolu arasında kalan bu alanın alt yapı hizmetlerinden yararlanamayan gecekondu bölgeleri olması sebebiyle kentsel dönüşümüne konu yapılması zarureti ortaya çıkmıştır.

Tasarıya göre Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Toplu Konut İdaresi'nin yönetiminde gerçekleştirilecek projeye ilçe belediyeleri olarak Keçiören ve Altındağ Belediyeleri' de katılmıştır. Altı binin üzerinde gecekondu yıkılarak yerine modern binalar, oteller, düğün, nikâh ve sergi salonları, spor tesisleri, ilköğretim ve lise okulları, sağlık ocağı, aktivite merkezleri ve konukevleri gibi binaların yapılması hedeflenmiştir.

Ülkemizde ve dünya'da örnek bir proje olan Kuzey Ankara kentsel dönüşüm projesi 2009 yılında HABITAT tarafından dev projeler arasından en iyi uygulama ödülüne ve İslam Başkentleri Konferansında Şehircilik ve Bölge Planlama kategorisinde 1.lige layık görülmesidir. Kuzey Ankara kentsel dönüşüm alanı proje öncesi ve proje sonrası meydana gelen değişimler şekil 2.13., şekil 2.14. ve şekil 2.15.'de gösterilmiştir.



Şekil 2.13. Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Proje Alanı.
(<http://wowturkey.com/forum/viewtopic.php?t=119057>).



Şekil 2.14. Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Proje Alanı.
(<http://wowturkey.com/forum/viewtopic.php?t=119057>)



Şekil 2.15. Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Proje Alanı
(<http://wowturkey.com/forum/viewtopic.php?t=119057>)

2.2.7.2. 5393 sayılı Belediye Kanunu

Belediye Kanunu'nun 73.maddesi; Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya bir kaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması şarttır. Ancak, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi için ilgili belediyenin talebi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca bu yönde karar alınması şarttır (5393/1) maddesi ile kentsel dönüşüm kavramına yer verilmiştir.

Yine madde'ye göre bir yerin kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilebilmesi için meclis üye tam sayısının salt çoğunluğu ile karar alınabileceği ve alanın en az elli bin metrekare olması gerekmektedir. Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen alanlarda kamulaştırma yapılması halinde anlaşma yoluna gidilmesi kararlaştırılmış, kamulaştırma yetkisinin kullanılması halinde 2942 sayılı kamulaştırma kanununa tabi olunacağı belirtilmiştir.

Kanun yetki kullanımını belirtmiş birden fazla belediye sınırlarında kalan alan içinde ortak projeler gerçekleştirebilir, taşınmaz tahsisi yapabilir, kaynak sağlayabilirler.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nda vurgulanan ölçüt aralıkları, kentsel dönüşüm alanı ilam etme kararının yerel yönetim meclisleri tarafından verilmesi, yerel yönetimlerin insiyatif alamamaları ve hızlı hareket edememeleri, uzlaşma ve anlaşma sağlanamadığı koşullarda yargıya başvurulması, kentsel dönüşüm finans problemleri sorun oluşturan başlıklar olarak karşımıza çıkmaktadır. Kanunda geçen nüfus ve metrekare ölçütlerinin proje alanına göre belirlenmesi, kentsel dönüşüm kararı alan belediye meclis üyelerinin üniversite, S.T.K., alanında uzmanlara danışması, uzlaşma aşamasında anlaşma sağlanamadığı takdirde yargı aşamasından önce ilgili meslek grupları, yerel yönetim, yüklenici firma ve diğer kesimler tarafından oluşturulacak hakem heyeti tarafından çözülmeye çalışılması, finans yetersizliklerinin kamu bankalarında oluşturulacak fonlardan bireysel uygulayıcıların ve ada bazında dönüşüm uygulaması gerçekleştiren yerel yönetim veya özel firmanın faydalanmaları gibi problem meydana getirecek hususlar yasa'ya yapılacak ek maddeler ile yeniden düzenlenmelidir.

2.2.7.3. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu Büyükşehir belediyelerini kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini gerçekleştirme, yapım, bakım, onarım işlerinin yanı sıra imar planları, imar uygulamaları, parselasyon planları ve ruhsatlandırma gibi yetkileri kullanmak görevi vermiştir. Yine 5216 sayılı Büyükşehir Kanunu 7.Madde'sinin c bendinde 20.7.1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmak yetkisi verilmiştir.

Büyükşehir Belediyesi Kanununda da, kentsel gelişim ve dönüşüm projelerinde büyükşehir belediyelerinin, tüm büyükşehir genelinde mi yoksa sadece görev ve yetkileri ile sınırlı konularda mı bu yetkisini kullanabileceğine ilişkin bir düzenleme bulunmamaktadır (Üstün,2009). Büyükşehir Belediyesi Kanununda ve Belediye Kanununda gerek büyükşehir belediyesi gerekse ilçe veya ilk kademe belediyelerinden hangisinin nerede yetkili olacağı öngörülmemiştir. Bu durumda hem büyükşehir belediyelerinin, kendi görev ve yetki alanına giren konularda, hem ilçe ve ilk kademe belediyelerinin de kendi yetki alanlarında kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri hazırlayıp uygulama yetkisi olduğunu söylemek mümkündür (Yasin, 2005).

5216 sayılı Büyükşehir Kanunu 7.Madde'sinin (z) bendinde Afet riski taşıyan veya can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturan binaları insandan tahliye etmek ve yıkmakta Büyükşehir Belediyesinin görev ve yetkileri arasındadır.

2.2.7.4. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun

1950'lerden beri süre gelen sağlıksız ve hızlı kentleşme, gecekondulaşma gibi sorunlara getirilmiş çözüm önerilerinin yetersizliklerinden dolayı ve yaşanması muhtemel afetler (deprem...) nedeniyle riskli alanların dönüştürülmesi zaruridir. Var olan riskin büyüklüğü ve yaşanmış deprem gerçeği yasa koyucuyu harekete geçirerek 16.5.2012 tarih ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile sorunlu kent alanları ve sorunlu yapıların dönüşümü hususunda yeni imkânlar yaratmıştır.

16.5.2012 tarih ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 1.maddesine göre düzenlemenin amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir. Kanun afetler nedeniyle söz konusu riskli alanları dönüştürerek, var olan kentsel yapı ve alanların şehircilik alanlarına uygun şekilde yapılmasını hedeflemiştir.

Kanun Uygulanma aşamasında riskli alan, riskli yapı ve rezerv yapı gibi yeni kavramlar ile karşımıza çıkmaktadır. Riskli alan ve riskli yapıların tespitinde can, mal, emniyet ve ekonomik ömrünü tamamlama gibi faktörler temel alınarak yapılmaktadır. Rezerv yapı kavramı içinde ise riskli alan ve riskli yapılarda yerinde dönüşümün mümkün olmaması durumunda yerleşimin taşınması için belirlenen alternatif yapılaşma alanı diyebiliriz. Rezerv alan İdarenin veya TOKİ'nin talebi ile Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenebilir.

Risk altında bulunan yapı ve alanların dönüştürülmesinde gerçekleştirilen uygulamalar risk tespitinin yapılması, alan veya yapı parselinin dönüşüme hazır hale getirilmesi (tahliye ve yıkım) ve yeniden yapılaşma aşamalarıdır.

Afet riski altındaki alanların dönüştürülmesinde yetkili Bakanlık olarak; Çevre ve Şehircilik Bakanlığını, İdare olarak; Büyükşehir Belediyeleri, Belediyeler, İl Özel İdaresi ve Bakanlığın yetkilendirmesi halinde Büyükşehir Belediyesi sınırlarındaki ilçe belediyeleri, rezerv yapı alanlarında; Toki, Maliye Bakanlığının görüşü ve Bakanlık, Riskli alanlarda; Bakanlık ve İdare yetkilendirilmiştir.

Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun aynı zamanda; Faiz Desteği, Kira Yardımı, Yıkım Kredisi, Yapım Kredisi, Tespit Kredisi ve Rezerv Yapı Alanı taşınması gibi destekler sağlanmaktadır.

Kanun, afet meydana gelmeden, öncelikli ve riskli yapıların tespitini, yıkımını, yapılacak yerleşkelerin günün şartlarına uygunluğunu, sağlıklı ve sosyal yaşam alanlarına dönüştürecek kolaylıklar sağlamaktadır.

Kanun ile kentsel dönüşüm Türkiye'nin her tarafında başlamış özellikle İstanbul'da en büyük dönüşüm gerçekleşmektedir. Kentsel dönüşüm projelerine ilk olarak kamu binalarından başlanmış ve riskli yapılarda devam edilmiştir.

2.2.7.5. 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun

Kanunun amacı, büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000'in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır (Madde:1).

Yenileme alanları kararı il özel idaresi ve belediyelerin meclis üye tam sayısının salt çoğunluğu ile alınır. Alınan karar Bakanlar Kurulunca kabul edildikten sonra uygulama başlatılır.

Yenileme alanlarındaki yapıların boşaltım, yıkım ve kamulaştırılması aşamasında uzlaşma yolu esastır. Anlaşma sağlanamadığı takdirde gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmazlar ile alakalı il özel idareleri ve belediyelerin kamulaştırma yetkisi vardır. Kamulaştırma aşamasında Kamulaştırma Kanunu bağlayıcıdır.

Yenileme alanlarının vergi resim, harç ve ücretten muaf oluşu uygulama aşamasında teşvik edici oluşu kamu, özel ve sivil toplumun ortaklaşa hareket

etmesine olanak tanınmasının yanında bütüncül plan anlayışından kopuk oluşu ve kentsel sit alanlarındaki yasa dışı yapılaşmayı da yasallaştırmaya olanak tanınması açısından da endişe vericidir.

2.2.7.6. 775 Sayılı Gecekondu Kanunu

Gecekondu Kanunu, mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekondu yapımının önlenmesi ve bu amaçlarla alınması gereken tedbirleri düzenlemektedir. Kanunla belediyelere gecekondu önleme bölgeleri oluşturma, bu bölgelerde vakıflara ait malların idare adına tesciline, gecekondu ıslah ve tasfiye sahaları içinde bulunan veya bu kanun hükümleri dairesinde yeniden teşkil edilecek önleme bölgeleri içine rastlayan özel mülkiyetteki arazi ve arsaları ve bunlar içerisinde yapı veya sair herhangi bir tesis bulunduğu takdirde bu yapı ve tesisleri, kanunun amacına uygun olarak kullanılmak şartıyla, İmar ve İskân Bakanlığı'nın izni ile sahipleriyle anlaşarak satın alınmasına veya kamulaştırılmasına imkan sağlanmaktadır, Yasin (2005). Belediye mülkiyetinde olan, satın almak veya kamulaştırma suretiyle Belediye mülkiyetine geçen arazi ve arsaları belediye meclis kararı ve İmar ve İskân bakanlığınca da uygun görülmesi halinde konut yapımı için ayrılabilir.

Kanun ile iyileştirme, iyileştirme yapılamayacak yapıların yıkılarak şehrin yol, konut ve yapılaşma sorunlarının çözümü hedeflenmiştir. Yıkılan yapılarda ikamet eden vatandaşlara arsa tahsisi yapıp, kredi desteği verilerek yeni konutu yapması sağlanır. Arsalar öncelikle gecekonduları ıslah ve tasfiye sebebiyle açıkta kalacak vatandaşlara ve diğer konutsuz vatandaşlara verilir. Gecekonduğunu ıslah edecek vatandaşlara İmar ve iskân bakanlığınca veya belediye ve diğer dairelerce teknik, mali ve aynı yardımlar yapılır. Yardımların miktarı ve şekil ve sair şartları yönetmelikle belirlenir.

1996 yılında yürürlüğe giren gecekondu kanunu yeni yapılan gecekondu yapılarını engelleyemediği gibi tasfiyesini de sağlayamamış ve gecekondu alanlarına meşrutiyet kazandırmanın ötesine geçememiştir. Şehir bölgelerinde ki çarpık yapılaşma problemini çözmesi aşamasında önemli bir kanun olmasının yanında, mevcut değişiklikler neticesinde artık kullanılamaz bir hale gelmiştir.

2.2.7.7. 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu

Kanunun amacı Konut ihtiyacının karşılanması konut inşaatını yapanların tabii olacağı usul ve esasların düzenlenmesi, memleket şart ve malzemelerine uygun endüstriyel inşaat teknikleri ile araç ve gereçlerin geliştirilmesi ve Devletin yapacağı desteklemeleri içermektedir (2985 sayılı Toplu Konut Kanunu madde 1).

Toplu Konut İdaresi konut inşaatlarının gerçekleştirmek, proje geliştirmek, fon oluşturmak, kredi almak ve kredi vermek, projeler için arsa temin etmek, turizm ve sosyal donatı alanları yapıları ve altyapılarını oluşturmak, projelerde garantörlük görevini üstlenmek gibi görevleri vardır.

Toplu konut idaresi başkanlığı gelirleri olarak satışı yapılan konut, işyeri, arsa satış ve kira gelirlerinin yanında kredi ödemeleri ve faiz gelirleri, katılım payları ve harçları sayabiliriz.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı kentsel dönüşüm ile alakalı olarak gecekondular bölgelelerinde, toplu konut alanlarında veya arazinin başkanlığa ait olduğu alanlarda, kentin konut ihtiyacını karşılayabilir, gecekondulara yönelik projeler ve uygulamalar gerçekleştirebilir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığının dönüşüm alanlarında ve kendi arazilerinde plan yapmaya ve yaptırmaya yetkili oluşu kentlerin gelişimini etkilemiştir.

Anayasa'nın 56.maddesi; herkesin sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşam hakkına sahip olduğu ve çevreyi geliştirmenin devletin ve vatandaşların ödevi olduğu ve 57.madde'de ise devletin, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeterek bir planlama çerçevesinde konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri almakla yükümlü olduğu belirtilmektedir. Kaçak veya plansız ya da planlara aykırı yapılaşmalar düzenli ve sağlıklı şehirleşmenin önündeki en büyük engeldir. Bu yapılaşmalar alt yapı ve üst yapı sorunlarının yanında bölgede yaşayan insanların can ve mal emniyeti' de karşılanmamaktadır. Sağlıksız ve düzensiz şehirleşme probleminin çözümü için kentsel dönüşüm uygulamaları geliştirilmiştir. Kentsel dönüşüm yapılması bir zaruret olmasının yanında kent estetiği, kent sosyolojisi gibi kavramları da merkezine alarak vatandaş odaklı olmak zorundadır. Kentsel dönüşümle alakalı yasal düzenlemelerin yetersizliğinin yanında yasal düzenlemeler arasında ki uyumsuzlukta ayrı bir problem teşkil etmektedir.

8.Beş Yıllık Kalkınma Planında şehirleşme hızının yıllık 4,7 seviyesinde gerçekleşeceği, 1995 yılında kent nüfusunun ülke genelinde 34,4 milyon olacağı ve 2000 yılı sonlarına doğru 43,3 milyona ulaşması tahmin edilmektedir. Kentlerde tahmin edilen bu yığılma yapı değişikliğini ve kentsel yatırımı zaruri kılmıştır.

Yine 8.beş yıllık kalkınma planında kentsel alanlarda bilimsel esaslara dayalı planlara göre, arsa sunumu ve düzenli yapılaşmayı sağlayacak yöntemler ile etkin denetim ve yönetim, biçim ve araçlarının geliştirilmesi amaçlanmıştır. Konut üretiminde yapı ve çevre kalitesi artırılarak, tarihi, doğal dokunun, sosyal ve kültürel değerlerin korunacağı, sağlıklı, güvenli, kaliteli ve ekonomik konut ve çevrelerinin oluşturulabileceği yapı ve çevre standartları geliştirilmesi hedeflenmiştir(VIII. Beş Yıllık Kalkınma Planı, 1644). 2000'lerin başlarından itibaren kentleşme sorunları ile alakalı olarak yerel yönetimler sorumlu tutulmuş fakat kaynak yetersizliği ve gecekondulu alanlarındaki imar afları belediyelerin kentlerde hedeflediği kentsel dönüşüm uygulamalarını gerçekleştirememişlerdir.

2007–2013 yılları arasını kapsayan IX. Beş Yıllık Kalkınma Planında ise ekonomik, sosyal ve kültürel alanlarda bütüncül bir yaklaşım, toplumsal diyalogun ve katılımcılık ilkesinin güçlendirilmesi, doğal ve kültürel varlıkların gelecek nesiller için korunması gibi birtakım ilkeler vizyon olarak belirlenmiş, kültürel varlıkların korunması konusunda yerel yönetimlerin etkin olması ve sivil toplum örgütlerinin de faaliyetlere katılması hedeflenmiştir (Üstün, 2008).

Kalkınma Bakanlığı Özel İhtisas Komisyonu Ön Raporunda 10.Beş yıllık kalkınma dönemi için; yaşanabilirlik ölçütlerinin, yeni kentsel stratejiler ve kalkınma senaryolarının, kentsel dönüşüme ilişkin temel yaklaşım ve bileşenlerin, yaşanabilir kentler için dönüşümün yenilikçi ve katılımcı araçlarının Türkiye deneyimi açısından değerlendirilmesi ve yirmi birinci yüzyılda Türkiye Kentlerinin yaşanabilir mekânlara dönüşümünün sağlanması konusunda bir yol haritasının belirlenmesi öngörülmektedir. Şehirlerde afet riski taşıyan, altyapı darboğazı yaşayan, eski değerini ve işlevini kaybeden, mekân kalitesi düşük bölgelerin sosyal, ekonomik, çevresel ve estetik boyutlar dikkate alınarak yenilenmesi; kentsel refahın, yapı ve yaşam kalitesinin yükseltilmesi amacıyla kentsel dönüşüm projelerinin uygulanması amaçlanmaktadır (10.Beş Yıllık Kalkınma Planı).

Ülke nüfusunun % 70'inin kentlerde yaşamakta olduğu, hızlı kentleşme ve plansız yapılaşmanın yaşam kalitesini olumsuz etkilediği ve sosyal uyumu geliştiren kentsel dönüşüm projelerinin uygulamaya konması hedeflenmiştir.

Ülkemizde yaşanan çarpık kentleşme sorununun önüne geçilme yolunu kentsel dönüşüm projelerinde önceliğin altyapıya verilerek sağlanabileceği vurgulanmıştır. 1950 yılından itibaren 2000'lere kadar ki süre zarfında ülkemizde kentsel dönüşüm uygulamalarının geçirdiği evrim çizelge 2. 1.'de ayrıntılı olarak ele alınmıştır.

Çizelge 2. 1. Türkiye'de kentsel dönüşüm politikalarının küçük kooperatifçilik uygulamalarından gecekondulaşmaya, kitlesel konut üretimine giden dönüşüm tablosu(Ataöv ve Osmay 2007,60).

DÖNÜŞÜM DEĞİŞKENLERİ VE UYGULAMALARI	1950 – 1980	1980 – 2000	2000 SONRASI
YAPISAL /	<i>Ekonomik</i>	<i>Ekonomik Politikalar:</i>	<i>Ekonomik</i>
BAĞLAMSAL	<i>Politikalar:</i> Ekonomik Büyüme <i>Demografik Değişim:</i> Kentlere göç ve hızlı kent nüfus artışı	Ekonominin dışa açılması; Küreselleşme ve yerelleşme <i>Demografik Değişim:</i> Kentsel nüfus artışı; metropollerde doğurganlık oranının düşmesi	<i>Politikalar:</i> Özelleştirme; AB ilişkileri <i>Demografik Değişim:</i> Doğudan batıya göç
SOSYO-EKONOMİK	<i>Konut Sunum Biçimleri:</i> Yapsatçı konut, kısıtlı sayıda kooperatif, Toplu Konut <i>İşgücü-Konut ilişkisi:</i> Düşük gelirli işgücünün sanayi ve sanayi dışı istihdamı; Konut ihtiyacına çözüm olarak gecekondular	<i>Konut Sunum Biçimleri:</i> Ruhsatlı ve ruhsatsız yapılaşma <i>İşgücü-Konut ilişkisi:</i> Kent merkezlerindeki küçük üretim birimlerinde çalışanların çevre gecekondular ve merkez mahallelerde yaşayan niteliksiz ve düşük gelirli nüfustan oluşması; Orta gelir grubunun yaşam alanlarının desantralizasyonu	<i>Konut Sunum Biçimleri:</i> Belediye Toplu Konut Kooperatifleri, özel sektör lüks konut siteleri, düşük nitelikli apartmanlar, kent merkezlerinde tarihi konut, deprem riski olan alanlarda devlet kredisi ile afet konutları <i>İşgücü-Konut ilişkisi:</i> Yüksek gelir grubu kent dışında konut çevreleri oluşturuyor; gecekondular alanlarında istihdam yapısındaki değişime göre konut biçim ve standartları değişiyor
YÖNETİM / UYGULAMA	<i>Yetkilerin Dağılımı:</i> Devlet	<i>Yetkilerin Dağılımı:</i> Yerel ilçe	<i>Yetkilerin Dağılımı:</i>

Çizelge 2. 1. Türkiye’de kentsel dönüşüm politikalarının küçük kooperatifçilik uygulamalarından gecekonduların ıslahına, kitlesel konut üretimine giden dönüşüm tablosu(Ataöv ve Osmay 2007,60).(devam).

	Planlama Teşkilatı; İmar ve İskan Bakanlığı; Yeni Belediyeçilik Hareketi <i>Planlama Uygulamaları:</i> Merkezi Planlı Kalkınma Modeli; Bütüncül Planlama Yaklaşımı <i>Politikalar ve Yasal Düzenlemeler:</i> Belediye, Gecekondular, Arsa Ofisi, İmar ve Kat Mülkiyeti kanunları	belediyelerine planlama yetkisinin verilmesi; Yerel Gündem 21 <i>Planlama Uygulamaları:</i> Kentsel gelişmeye desantralization; Nazım İmar ve Uygulama Planları; Yerelde yukarıdan-aşağıya yönetim anlayışı <i>Politikalar ve Yasal Düzenlemeler:</i> Büyükşehir Belediye, İmar, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma, Çevre, Boğaziçi, Milli Parklar kanunları ve Af yasaları	Büyükşehir belediyelerinin yetkisinin genişletilmesi <i>Planlama Uygulamaları:</i> Stratejik Planlama; katılımlı planlama uygulamalarının başlaması <i>Politikalar ve Yasal Düzenlemeler:</i> Büyükşehir, Belediye, Mali İdareler, Kentsel Dönüşüm ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kanunları
KENTSEL MAKROFORM	“Azman Kent” (merkezde yoğunlaşma; gecekonduların gelişimi)	Çok Merkezli Metropolitan Kentleşme (kentsel yayılma; ruhsat dışı yapılaşmanın yasalaşması)	Bölgesel Yayılma (merkezlerin farklılaşması ve yeni ilişki ağlarının kurulması)
KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI	1. Gecekonduların bölgelerinin <i>sağlıklaştırılması</i> ; 2. Kent merkezinin çöküntü alanına dönüşümü; 3. Gecekonduların alanlarının <i>yeniden yapılandırılması</i> ; 4. Bu alanlarda <i>kentsel yenileme</i> .	1. Yaşam kalitesi düşmüş ve riskli alanlarda <i>kentsel yenileme</i> ; 2. İyileştirmeye yönelik <i>sağlıklaştırma</i> ve <i>ıslah-imar</i> uygulamaları; 3. Tarihi değeri olan alanların <i>korunması</i> ve <i>soylulaştırılması</i> .	1. Kentsel alanlarda <i>yenileme</i> ; 2. Apartman alanlarının <i>iyileştirilmesi</i> ; 3. Yeni siteler ve kapalı yerleşim alanlarının <i>yeniden geliştirilmesi</i> ; 4. Tarihi konut alanlarının <i>soylulaştırılması</i> ;

2.3. Bölüm Değerlendirmesi

Kentsel alan ve yerleşmeler oluşumlarından itibaren birçok faktörün etkisiyle değişim gösteren kent mekânlarıdır. Kentsel dönüşüm faaliyetleri, kentlerin doğası gereği dönüşümün ve yenilemenin zaruri olduğu alanlarda, yerleşkelerin tekrar işler hale getirilmesi, çağın şartlarına uygun yapılaşmaların oluşturulması ve tekrar toplumla bütünleşmesini amaçlamaktadır. Kentsel dönüşüm ekonomik canlanmayı, doğru kullanımı, bozulma ve köhneleşmeyi durdurmayı, planlı, güvenli ve sağlıklı yerleşkeler meydana getirmeyi, alt yapının yenilenmesini, sosyal donatı alanları oluşturmayı, ulaşım ve kentlerin kendiliğinden meydana getirdiği diğer problemleri çözmeyi hedeflemektedir.

Günümüz kentleri özellikle 12.yy' dan itibaren Anadolu'ya yapılan yoğun göçler sonrasında ordugah şehirleri ve kent mekanlarında var olan mevcut yapılara farklı fonksiyonlar yüklenerek varlıklarını devam ettirmişlerdir. Osmanlı kültür ve medeniyetinin oluşturduğu kent parçaları özellikle, merkezdeki ibadet alanı ve çevresindeki dinlence ve konaklama mekânlarının yer aldığı geleneksel yapılaşmalar şeklinde gelişmiştir.

Osmanlı devletinde kent yönetimi ve yerel hizmetler kadılık makamı, vakıflar ve loncalar tarafından gerçekleştirilmekteydi. Kentlilerin ihtiyaç duydukları hastane, okul, yurt, aşevi, cami, çeşme, han, hamam, kütüphane ve diğer hizmetler vakıflar tarafından yürütülmekteydi.

Tanzimat döneminde Osmanlı İmparatorluğunun dünya ekonomisine eklenmesiyle kentlerde demiryolları, istasyonlar, oteller, bankalar, işhanları, tiyatro binaları, eğlence mekânları ve mağazalar yer almaya başlamıştır. Yine bu dönemde yabancı şehir plancılarına kentlerin planlarının yaptırıldığı ve uygulandığı, meydana gelen büyük yangınlardan sonra, yangın alanlarının yeniden düzenlenmesi ve ilk belediyelerin hayata geçirilmesi söz konusu olmuştur.

Cumhuriyetin ilanı ile birlikte ülke kentlerinin başlıca sorunu savaş sonrasında yakılıp yıkılan kentlerin yeniden imarı olmuştur. Özellikle batı, Anadolu kentleri yapıları, yolları ve meydanları ile modern kent görünümüne kavuşmaları, bu imar hareketleri sonucunda sağlanmıştır. Başkent Ankara ilan edilmesi ve diğer kentlere örnek olma görevi yüklenmesinden sonra başkent'te bir dizi imar çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Başkent yanında ülke kentlerinin tamamında imar

çalışmaları yapıldığı ve özellikle İstanbul için Henri Prost'un yaptığı plan Haliç'in sanayiye açılmasını sağlayarak çevre kirliliğine sebep olmuştur.

II. Dünya savaşı sonrasında çok partili hayat geçiş, ekonomideki gelişmeler, köyden kente göçün artması ve kentlerde var olan konut stokunun yetersizliğinden dolayı gecekondu olarak adlandırılan yapılaşmalar meydana gelmiştir. Günümüze kadar yansımaları sürececek olan gecekondu yapılaşmaları çıkarılan kanunlar, imar afları ve yeni yapılan planlara rağmen artarak devam ede gelmiştir. Bu dönem özellikle 1980'lere kadar bir taraftan gecekondu bölgeleri engellemeye çalışılırken, diğer taraftan çıkarılan imar aflarının gecekondu alanlarının oluşumunu devam ettirdiği açıktır. Bu dönemin kentsel dönüşüm eylemleri çöküntü alan ve gecekondu bölgelerine yönelik olarak rehabilitasyon ve soylulaştırma örnekleri olmuştur. Kentsel dönüşüm eylemlerinin ilk projeleri olan bu uygulamalar yasal düzenlemeler ile desteklenmediğinden dolayı sadece, fiziksel yenileme olarak kalmış ve ekonomik değer olarak algılandığı gözlemlenmiştir. Yine II.Dünya savaşıdan sonra alınan Amerikan yardımları tarımda makineleşmeyi, ulaşımın seyrini ve kentlerin niteliklerini ve seyirlerini değiştirerek kent nüfusunu artırmış ve kent mekânlarında yeni imar operasyonlarını beraberinde getirmiştir. 1950'ler aynı zamanda yüksek okullarda yetişen şehir plancılarının ülke kentleri için plan yapmaya başladıkları dönem olmuştur. Böylece 1830'larda başlanan yabancı uzman ve şehir plancılarına yaptırılan imar hareketlerine son verilmiştir.

1965 yılında çıkarılan kat mülkiyeti kanunu çok katlı ve bitişik nizam yapılaşmaların yapılmasını sağlayarak, kent mekânındaki yayılımın ve oluşacak dağınıklığın durdurulması amaçlanmıştır. Bu yıllardaki kentleşme hareketleri ekonomik krizler, devam eden göçler ve kamu hizmetlerinin yetersizliği gibi etmenlerden dolayı durma noktasına gelmiş ve kentsel dönüşüm projeleri daha çok tarihi alanlarda eskime ve köhneleşmenin durdurulmasına yönelik yapılmıştır.

1980'li yıllar kentleşme ve kentsel dönüşüm faaliyetlerinde birçok yasanın yapıldığı ve uluslararası birçok toplantı ve antlaşmalarında etkili olduğu gözlemlenmektedir. 1980'li yıllara kadar yapılan kentsel dönüşüm projelerinde ele alınan fiziksel yöne toplumsal, ekonomik ve çevresel yönlerinin birlikte ele alındığı uygulama projelerinde görülmektedir. 1980'ler aynı zamanda ruhsatlı, ruhsatsız birçok gecekondu bölgesi toplu konut alanlarına dönüştürüldüğü ve bu tarihe kadar kamu eliyle meydana getirilirken kentsel dönüşüm projeleri, bu tarihten itibaren Özel teşebbüs-Kamu işbirlikleri çerçevesinde yapılmaya başlanmıştır.

1990'lı yıllar kentsel dönüşüm projelerinin ülkenin tamamında yaygınlaştığını ve kültür mirası veya kent merkezini canlandırmaya yönelik, gecekonduların yeniden yapılanması, kıyı ve meydan düzenlemeleri, soylulaştırma gibi dönüşüm faaliyetleri karşımıza çıkmaktadır. 1990'lar aynı zamanda kentsel dönüşüm projelerinde stratejik planlama yaklaşımı çerçevesinde, katılımcı ve müzakereci yaklaşımlar sergilediği ve kent mirasının korunmaya çalışıldığı, projelerin istihdam yaratıcı ve işsizliği azaltıcı aynı zamanda sosyal donatı alanlarını meydana getirdiği gözlemlenmiştir.

Marmara depremi kentlerimiz ve kentsel dönüşüm açısından bir kırılmaya sebep olmuş ve yerleşkelere yönelik acil proje ve uygulamaların gerekliliği ortaya çıkmıştır. 2000'li yıllar küreselleşme ve AB uyum prosedürleri çerçevesinde koruma, yenileme ve gecekonduların alanlarına yönelik dönüşüm projelerine, sağlıklılaştırma ve seçkinleştirme faktörlerini eklemeyerek sürdürülebilir kentleşme kavramını hayatımıza sokmuştur.

3. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN UYGULAMA YÖNTEMLERİ (DÖNÜŞÜM STRATEJİLERİ) ve UYGULAMADA KARŞILAŞILAN SORUNLARI

Çalışmanın bu bölümünde Kentsel dönüşüm stratejilerinden kentsel yenileme, kentsel yenileşme, kentsel yeniden canlanma, kentsel yeniden oluşum, kentsel soylulaştırma, kentsel koruma ve kentsel sağlıklılaştırma ele alınarak dünyadan ve ülkemizden bazı örnek projeler incelenmiş ve kentsel dönüşüm uygulamalarında karşılaşılan sorunlar ortaya konulmaya çalışılacaktır.

3.1. Kentsel Dönüşümün Uygulama Yöntemleri (Dönüşüm Stratejileri)

Son yıllarda, geleneksel aile yapısının değişmesi, değer yargılarının farklılaşması, geleneksel iş kaynaklarının ortadan kalkması yerine daha kalifiye iş gücüne ihtiyaç duyan hizmet sektörünün geçmesi, yeni konutların inşa edilmesini teşvik eden politikaların ortaya çıkarılması, yeni konut inşaatları süregelirken mevcut altyapının değiştirilmemesi ve yetersiz kalması, sosyal faaliyetlerin yetersizliği kentin çöküşünü hızlandırmıştır. Bu tip sosyal problemleri olan bölgelerin yenilenmesi, kentin çekiciliğinin tekrardan sağlanması için kentsel dönüşüm projelerine ihtiyaç duyulmuştur. Ancak bu noktada, şehrin fiziksel yapısı yenileştirilirken, dönüşüm, çürümenin baş sebeplerinden biri olan sosyal sorunların çok iyi şekilde analiz edilip, çözümlenmesi gerekmektedir (Roberts ve Sykes, 2000).

Geçmişten günümüze birçok farklı uygulama biçimi ile karşımıza çıkan kentsel dönüşüm uygulama yöntemleri sanayi devrimi öncesi ve sanayi devrimi sonrası farklılıklar arz etmektedir. Toplumsal, sosyal ve ekonomik değişimlerle kendiliğinden dönüşüm yaşayan kentler sanayi devriminden sonra yatırım ve rant aracı olduğunun keşfi ile dönüşüme ayrı bir önem verilmiştir. Kentsel dönüşüm uygulamalarında yaygın olarak kullanılan müdahaleci ve korumacı eylem biçimleri arasında yer alan; (Demirkıran, 2008).

- Kentsel yenileme/ Yenilenme (urban renewal/renovation),
- Kentsel yenileşme (renaissance),

- Kentsel yeniden canlanma/ Canlandırma (revitalization),
- Kentsel Yeniden Oluşum, Yeniden Üretim(Regeneration)
- Kentsel soylulaştırma (gentrification),
- Kentsel koruma (preservation/conservation),
- Kentsel iyileştirme/ Sağıklaştırma (urban rehabilitation) türleri incelenecektir.

3.1.1. Kentsel yenileme/yenilenme (urban renewal/renovation)

İngilizce “urban renewal” kavramı olan yenileme Türk Dil Kurumu’na göre; Eski bir yapıda yıkılmış, bozulmuş olan bölümleri aslına uygun bir biçimde onarma, restorasyon anlamına gelmektedir.

Kentsel yenileme, kentin zaman içerisinde çeşitli nedenlerle çöküntüye uğramış kısımlarının yıkılıp yerlerine yenilerinin yapılmasını ifade eden ve yenilenme anlamına gelen renewal ile “kentin tümüyle bozulmuş, yok olmuş, köhneleşmiş, dolayısıyla çöküntü bölgesi haline gelmiş alanlarda yeni bir dokunun yaratılması veya mevcudunun iyileştirilmesi ile bu alanların kente kazandırılmasını ifade eden ve yeniden oluşum anlamına gelen” regeneration kelimelerinin Türkçe karşılığı olarak kullanılmaktadır (Genç, 2003).

Kentsel yenilemenin ilk örnekleri Avrupa’da Fransa’da Paris için yapılan “Hausmann Operasyonları” ve İngiltere’de çıkarılan “Konut Kanunu”nu sayabiliriz. Osmanlı döneminde ise ahşap binaların yerine kâgir yapıya geçiş kentsel yenileme uygulamalarındandır.

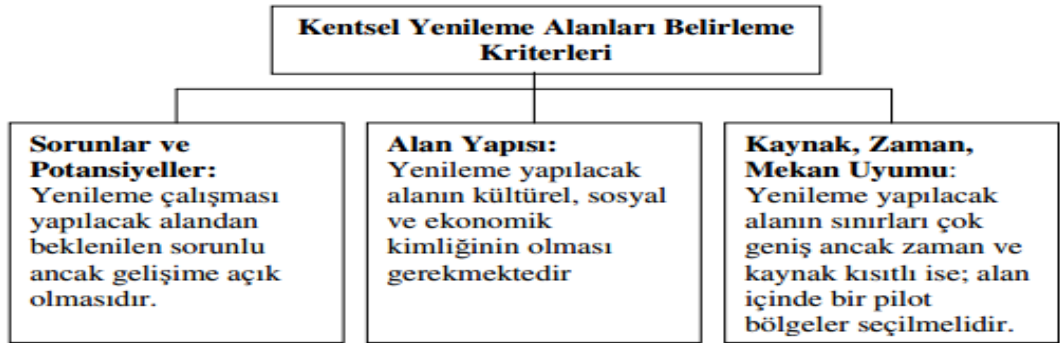
Kentsel yenilemenin hedefleri arasında;

- Kentsel alanlarda kaliteli yaşam koşulları gerçekleştirilmesi ve çevrenin hazırlanılarak, çağın gereksinimlerine uygun, kentsel huzuru ve canlılığı sağlanması,
- Kent merkezlerinde ve tarihi alanlarda eskinin yıkılarak yenilenmesinden ziyade eski yapıların korunarak ve kullanılarak, gelecek nesillere aktarılmasını sağlamak,
- Mülk sahiplerinin mülkiyetlerinin korunmasının yanında ucuz konut sağlanarak kiracıları ev sahibi yapmak ve mekân sakinlerinin proje bitiminde aynı yörede ikamet etmesini sağlamak,

- Kentsel yenileme yapılan alanın ekonomik yönden canlandırılması ve cazibe merkezi yapılmasını sağlamak,
- Fiziksel dokunun geliştirilerek alt yapının güçlendirilmesini sağlamak,
- Sosyal problemleri olan kent alanlarında sağlıklı sosyal yaşam alanlarını oluşturarak standartları iyileştirmek,
- Karar alma sürecinde yöre sakinlerinin katılımının sağlanması gerek uygulama öncesinde gerek uygulama aşamasında ve sonrasında çoklu katılımın gerçekleştirilmesi,
- Kentsel yenileme yapılacak alanda bölge planları ve kent master planlarına uyumlu olması,

Kentsel yenileme ile alakalı yapılan eleştirilerde genel olarak kentsel yenileme yapılan alanda sosyal ve ekonomik amaçların gerçekleştirilememesi ve yenileme ile değer kazanan alanlarda özellikle kiracılar başta olmak üzere, değer artırımına paralel olarak mülk sahiplerinin mülkiyetlerini satarak daha uygun yerlerde yaşamak zorunda kalmaktadırlar. Kısacası yenileme projeleri yapılan birçok alanda yaşayan insanlar yaşadıkları yerlerden edilmektedirler.

Çizelge 3. 1. Kentsel yenileme alanları belirleme kriterleri. (Şebnem, 2007).



3.1.1.1. Solidere (Beyrut kent merkezi) kentsel yenileme projesi (Lübnan)

1975–1990 yılları arasında süren Lübnan iç savaşında en büyük hasarı Beyrut kentinin alt yapısı görmüştür ve binlerce insan evsiz kalmıştır. Savaşın bitimiyle Lübnan'ın yeniden doğması için Merkez bölgesinin yenilenmesi amacıyla hükümet, özel sektör ve mülkiyet hak sahipleri ortaklığında kurulan SOLIDERE anonim şirketi bölgeyi yenileme çalışmalarına başlamıştır(Demirsoy,2006).

Projenin temel hedefleri arasında;

- Savaş esnasında zarar görmüş tarihi bina ve alanların restore edilmesi,
- Günün şartlarına uygun bütüncül alt yapı sisteminin kurulması,
- Proje alanlarında kültür alanları, yaya yolları, seyir terasları, kamusal alanlar ve yerleşkeleri, işyerleri yapmak,
- Şehir manzarasını korumanın yanında deniz görünümünü en üst seviyeye çıkarmak,
- Savaşın bıraktığı izlerin silinmesinin yanında komşuluk ilişkilerini yeniden kurmak,
- Bölgenin ticari aktivitesini Beyrut'a çekmek,
- İkiye bölünen ülkenin sosyal dokusunun yeniden bütünleştirilmesi,

191 hektar üzerine inşa edilen yenileme alanı geleneksel mimariyi korurken küresel(modern) mimariden de faydalanarak güzel bir harmoni yaratmıştır. İki bölümden oluşan projenin ilk kısmı başarıyla bitirilmiştir. Proje kendi kendini finanse ederek kamuya ek bir yük getirmemiştir. Tarihi kent alanı bozulmayacak şekilde yeni liman bölgesine bağlanarak şehre büyük bir ivme kazandırılmıştır. Güçlü bir finans bölgesi meydana getirilerek Lübnan'ı Arap dünyasında etkin bir konuma yükseltmiştir. Solidere kentsel dönüşüm projesinin son hali şekil 3. 1.'de gösterilmiştir.



Şekil 3. 1. Solidere proje kapsamında Beyrut.(<http://www.beirutnightlife.com/>)

3.1.1.2. Neslişah ve Hatice Sultan (Sulukule) mahalleleri yenileme projesi

Tarih ve kültürel yapıların yoğun olduğu İstanbul Fatih Sur Koruma Bandı içinde yer alan Neslişah (Sulukule) ve Hatice Sultan mahalleleri bakımsız, enkaz ve çöküntü bölgesi olması sebebiyle kentsel yenileme alanı ilan edilmiştir. Bu bölgeler aynı zamanda sosyal, ekonomik ve kültürel problemlerin yaşandığı, yerleşkelerin kente dışarıdan göç etmiş dar gelirli ve yoksul kimselerin kullandığı ve işgal ettiği alanlardır.

Proje geliştirilme sürecinde bölgede yaşayan vatandaşlarla anket çalışmaları ve toplantılar düzenlenerek katılımcıların istekleri, beklentileri, dilekleri öğrenilmeye çalışılarak süreç hakkında bilgi alış verişi yapılmış ve tasarı ortaya çıkmıştır.

Fatih Belediyesi, TOKİ, İBB ortaklığı arasında protokol imzalanarak 10 sokak ve 3 cadde üzerinde toplam 640 konutun yapılacağı projeye başlanmıştır. Protokol kapsamında proje bitimi ile mülk sahiplerinin mülkleri teslim edilirken, kiracı olan bölge sakinlerine ise TOKİ' nin Gaziosmanpaşa-Taşoluk bölgesinde yapmış olduğu toplu konutlardan birer daire verilmesi kararlaştırılmıştır.

Projeye hak sahiplerinin yanında STK' lar, meslek odaları diğer kamu kurum ve kuruluşların katılması sağlanarak artı katkı sağlamaları hedeflenmiştir.

5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkındaki Kanunu dahilinde yapılmaya başlanan proje tarihsel ve kültürel yapılar korunarak etrafındaki çöküntü ve işgallerden kurtarılmıştır. Tarihi, sosyal ve kültürel doku korunarak kent çeperindeki yapılaşma yerini cazibe merkezi, yaşanabilir ve yaşatılabilir mekânsal süreklilik yeniden sağlanacaktır.

Proje kapsamında yapılan yapılar 4 katı geçmeyecek şekilde bodrum ve otopark olarak planlanmıştır. Yollar yaya alanına dönüştürülerek acil durumlar hariç araç giriş-çıkışı yasaklanmıştır. Açık alanların tamamı sosyal alan olarak ayrılarak, yeşil alan, ilköğretim, ticaret, kültür ve eğitim merkezi, dinlenme, gezi ve çocuk oyun alanları gibi projelendirilmiş alanlar bulunmaktadır. Proje kapsamında bölgenin tüm alt yapı sistemleri yeniden yapılmıştır.

Bölge aynı zamanda çevresindeki turizm ve kültür alanlarının (Anemas zindanları, Fener-Balat, Tekfur Sarayı, Ayvansaray) tamamlayıcısı şeklindedir.

UNESCO tarafından eleştirilere maruz kalan proje sur koruma bandının yarıya indirildiği, sokak dokusunun korunmadığı, kamuya ayrılan alanların imara açıldığı, restorasyonun aslına uygun olmadığı, yeşil alan ve parkların eksiklikleri dile getirilmiştir.

2012 yılında bitirilmesi planlanan proje hak sahipleri ve yeni sahipleri tarafından kullanılmaya başlanacaktır. Sulukule kentsel yenileme projesi şekil 3.2.'de proje öncesi ve proje sonrası görünümleri gösterilmiştir.



Şekil 3.2. Neslişah ve Hatice Sultan (Sulukule) Mahalleleri Yenileme Projesi (Fatih Belediyesi Web Sitesi)

3.1.2. Kentsel yenileşme/rönesans (renaissance)

Yeni bir durum almak, yeniliğe uymak ve yenilik kazanmak gibi anlamlara gelen yenileşme kısaca kentin yeniden gözden geçirilmesidir.

Kentsel dönüşüm uygulamaları sonucu ortaya çıkan bazı olumsuz sonuçlar (kimliksizlik ve tekdüzelik) problemlerinin önüne geçebilmek ve kentsel dönüşüm türlerinden farklı olarak kentte yapılabilecek değişikliklere halk katılımının sağlanarak bölgenin yeniden canlandırılması çalışmasıdır.

Çöküntü bölgesi haline gelmiş alanların, uygulanan bazı değişiklikler ile özenle oluşturulmuş ve içerisinde vakit geçirmekten zevk alınacak alanlar haline getirilmesi amaçlanmaktadır. Bölgelerin, korunan tarihi öğeler ile birlikte tümüyle yıkmak yerine kısmen ve kapsamlı bir koruma uygulanarak kentte var olması gereken kültür ve kimlik kavramlarını barındıran yeni merkezler haline getirilmesi amaçlanmaktadır (Birsal, Polat ve Yılmaz, 2003).

3.1.2.1. Bellenden yenileşme projesi

Londra'nın Güney'inde Southwark İlçe sınırları içinde kalan belenden bölgesi 19.yy.da konut ve apartman bölgesi iken zamanla bozulan fiziksel çevre ve yoksulluğun artması neticesinde köhneleşmiş ve slum bölgelerine dönüşmüştür.

Emlak piyasasının baskıları ve halkın beklentileri sonucunda 1997 yılında iyileştirme alanı ilan edilmiştir.

Alanın yenileme alanı olarak belirlenmesiyle birlikte oluşturulan konsey; konutlardaki fiziksel iyileştirmeyle birlikte alanın sosyal, ekonomik ve çevresel altyapısında da iyileştirmeler gerçekleştirmek ve alanın tarihsel süreçte çizmiş olduğu imajı değiştirmek için geniş kapsamlı bir yaklaşım belirlemiş bu doğrultuda da Bellenden Yenileme Takımı oluşturulmuştur (<http://www.kentselyenileme.org/Bellenden>). Oluşturulan takımlar bölgede yaşayan halk ile birlikte halkın gereksinimlerini ve problemlerini tanımlayarak çözümler üretmiştir. Bellenden Projesi'nde yenilenmek istenen sıra evlerin ve konutların yenilenmesi aşamasında halkın katılımı sürecin kilit noktasını oluşturmuştur. Bellenden yenileşme projesi kapsamında konutların aslına uygun olarak yapıldığı şekil 3. 3.'de gösterilmiştir.



Şekil 3.3. Bellenden Projesi. (www.kentselyenileme.org).

3.1.2.2. Paddington yenileşme projesi

Paddington Londra'nın Westminster Belediyesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Bölgenin yenileşme alanı seçilmesinin en önemli sebepleri Heathrow Expresinin faaliyete geçmesi ve bölgenin merkeze yakın oluşudur.

Proje 1998 yılında mülkiyet sahipleri, sağlık ve ulaşım firmaları, yatırımcılar ve yerel yönetim birimlerinin oluşturduğu "Paddington Yenileşme Ortaklığı" adı altında devam etmiştir.

Rant amacı gütmeyen proje Londra için yeni bir ticaret alanı yaratmanın yanında sürdürülebilir çevre meydana getirmek, modern kentsel alanlar yaratarak kamu yatırımlarını bölgeye çekmek ve toplumun tüm kesimlerine yönelik bir proje olarak ortaya çıkacak değeri toplumun tamamına dağıtmasıdır.

Projenin ilk kısmı bitirilerek merkez, vadi, rihtim ve istasyon kısımları tamamlanmış Heathrow Express çalışmaya başlamıştır. Konutlar, oteller, ticaret alanları köprüler ve yollar yapılmış, kıyı yeniden kullanılmaya başlanmıştır.

Proje sonucunda iş güçlendirme alanları (BID), yerel bütünleşme, yaşanabilir mekânlar ve eğitim yatırımları yapılarak sürdürülebilir yenileşme sağlanmıştır. Paddington konut ve ticaret alanının şekil 3. 4. ve şekil 3. 5.'de gösterilen örnek resimler bağlamında, geçirdiği evrim görülmektedir



Şekil 3.4. Paddington Konutlar Bölgesi Proje Öncesi.
(<http://www.kentselyenileme.org/>)



Şekil 3.5. Paddington Ticaret Alanı. (<http://www.kentselyenileme.org/>)

3.1.3. Kentsel yeniden canlanma/canlandırma (revitalization)

Güçlendirmek, hayat vermek anlamlarına gelen canlanma/canlandırma kentlerde canlılığını kaybetmiş alanların hayata döndürülme yöntemidir.

Kentsel yeniden canlanma/canlandırma, ekonomik, sosyal ya da fiziksel açılardan bir çöküntü dönemi yaşayan ya da bu çöküntü dönemi sonucunda terk edilmiş, başıboş bırakılmış kent parçalarının, özellikle de kent merkezlerinin, çöküntü kaynağı olan faktörlerin ortadan kaldırılması ya da değiştirilmesiyle tekrar hayata döndürülmesi anlamına gelmektedir, Özden (2008). Çöküntü alanlar aşırı nüfus yığılmaları iş olanaklarının yetersiz kaldığı ve ekonomik anlamda yetersiz kalan alanlardır.

Kentsel yeniden canlandırma projeleri işlev ve değerlerini yitiren bölgelerde, çöküntü alanlarında ve çöküntü sürecine girmiş alanlarda, tarih kent merkezlerinde, başıboş bırakılmış alanlarda yapılmaktadır.

Yeniden canlandırma, yerleşim alanları ve kentsel altyapının fiziksel açıdan iyileştirilmesi anlamlarını içermesinin ötesinde, yaşayan bir kentteki ekonomik rekabeti ve o kentin sosyo-ekonomik koşullarını iyileştirecek kapsamlı politikalardan biridir. Yeniden canlandırma uygulamaları Avrupa ve Amerika Birleşik Devletleri'nde sık kullanılan yöntemlerden biridir (Özden, 2008).

Kentsel yeniden canlandırma projeleri kamu yararından çok mülkiyet sahiplerine ve yatırımcılara fayda getirmektedir. Canlanma sonrasında çağın şartlarına göre yeniden işlev kazanan alanlar bölgelerin çekim merkezleri olmalarının yanında yaşam ve ekonomik düzeyleri yükselmekte, fiziksel ve altyapı güçlendirilmektedir.

3.1.3.1. Dockland Kentsel yeniden Canlanma/Canlandırma Projesi (İngiltere)

Londra'nın doğu kısmında yer alan Dockland bölgesi 18.yy.dan beri ticaret, fabrika, işyeri ve depolama alanları olarak kullanılmaktayken II. Dünya savaşı esnasında ağır bombalanmaya maruz kalarak altyapısı ve eski yapıları tamamen kaybolmuş ve 1980'lere kadar da boş kalmıştır.

Dockland projesi merkezi ve yerel yönetimin yanında özel sektör'ün katılımıyla başlanarak bölgenin yeniden uluslararası ticaret ve depo alanı olması, binlerce insana iş olanakları sağlanması ve yerleşme alanı hedeflenmiştir.

Dockland projesi alanı çoğunluğu kamu arazisi oluşu ve kalan arazi sahipleri ile ortak çalışılması, yetki planlanması ve devletin vergileri indirmesi sayesinde 1980'lerde başlanarak 1994 yılında bitirilmiştir.

Proje kapsamında bölgeye ticaret alanları, havaalanı, gösteri merkezleri, hafif raylı sistem, istihdam alanları ve yerleşim bölgeleri yapılarak proje bitiminde limanlar bölgesinin getirdiği avantajlarla ülke genelindeki üretim, endüstri ve işletme tesisleri, fabrikalar, işyerleri, depolar Dockland bölgesine taşınarak bölge yeniden canlandırılmış ve Londra ulaşım ağı Batı Londra'ya doğru genişlemiştir. Dockland proje alanının geçirdiği değişim şekil 3.6., şekil 3.7. ve şekil 3.8.'de yer alan resimler ile ortaya konulmaya çalışılmıştır.



Şekil 3. 6. Dacklond Projesi alanı önceki hali (<http://www.kentselyenileme.org/>)



Şekil 3. 7. Dacklond Projesi alanı (<http://www.kentselyenileme.org/>)



Şekil 3. 8. Dacklond Projesi alanı 1994. (<http://www.google.com.tr/imgres?>)

3.1.3.2. İzmir Kemeraltı geleneksel kent merkezinin yeniden canlandırılması

İzmir Kemeraltı bölgesi binlerce yıllık tarihsel, kültürel, ticari bölge olması, geleneksel yapısı sebebiyle İzmir'in merkezi konumundadır. Ülke genelinde ve birçok sanayileşmiş ülkede görüldüğü gibi hızlı büyüme ve yoğun göç gibi nedenlerden ötürü birçok fonksiyonun (imalat, depolama, konaklama, kamu binaları gibi) merkez dışına kaymasından Kemeraltı bölgesi'nde etkilenecek ticaret merkezi olmaktan çıkmış perakende ticaret alanına dönüşmüştür. Zamanla mekânların küçülmesi, ihtisaslaşmanın kaybolması, arsaların çok değerli oluşu, tarihi yapıların yıkılmaları gibi sebeplerden ötürü ticaret hacmi küçülmeye başlanmıştır.

Tarihi ve kültürel alanı olmasının yanında çok farklı fonksiyonlara sahip oluşu ve kaybettiği ticaret merkeziliğini yeniden kazanması adına bölgede koruma amaçlı imar planı yapılarak bölgenin yeniden canlandırması amaçlanmıştır.

Kemeraltı bölgesi canlandırma sürecinde plan hazırlama süreci dâhil projenin tamamında halkın (esnaf, ikametgâh sahipleri ve diğerleri) görüş ve önerileri dikkate alınarak halkın kararlara katılımı sağlanmış ve bilinç oluşturulmuştur. Bölgenin korunması ve yeniden canlandırılması için yasal mevzuatın el verdiği ölçüde planlama dışı araçlardan (dernek, S.T.K.) destek alınmıştır. Tarihi yapılar vergi ve harçtan muaf tutulmuş, bölgenin kat sınırlamaları ve tescil kararları mülk sahipleri mağdur edilmeden alt projeler hazırlanarak, koruma amaçlı planların mülk sahiplerini olumlu etkileyeceği ortaya koyulmuştur.

Merkezin yeniden canlandırılmasının temel vizyonu mekânsal korumayı sağlayarak ekonomik anlamda yeniden canlandırılmasıdır. Aynı zamanda bölgenin, tarihin ilk zamanlarından günümüze uzanan tarihi ve kültürel birikiminin geleceğe aktarılması ve bölgenin turistik anlamda güçlenmesinin sağlanması, planlama faaliyetlerinde süreklilik sağlanarak koruma faaliyetlerinin kendiliğinden sağlanması gibi diğer vizyonsal hedefleri’de içermektedir. Kemeraltı koruma amaçlı imar planı çalışmaları bittiğinde bölgenin kurumsallaşmış bir yapıya kavuşacağı ve bölgenin sadece mülk sahiplerinin değil tüm kentlilerin kimliğinin bir parçasının olduğu proje, temel hedefine ulaşmış olacaktır. Çalışmaların devam ettiği Kemeraltı tarihi kent merkezi alanına ait örnek resimler şekil 3. 9. ve şekil 3.10.’da gösterilmiştir.



Şekil 3.9. İzmir - Kemeraltı Tarihi Kent Merkezi. (Ruinous historical building samples in Kemeraltı).



Şekil 3.10. İzmir - Kemeraltı Alipaşa Şadırvanı ve Meydanında yapılan kentsel tasarım projesinin uygulaması. (Application of Alipasha Fountain and Square urban design Project).

3.1.4. Kentsel soylulaştırma (gentification)

Soylulaştırma 1963 yılında ilk defa Ruth Glass tarafından İngiltere'nin merkez konumunda ki çöküntü alanlarında, tarihi kent parçalarında, kısacası Londra'nın değişen sosyal yapısını ifade etmek amacıyla kullanılmıştır.

Soylulaştırma kent içinde dar gelirli ve işçi sınıfının yaşadığı bölgelere, köhneleşmiş ve tarihi konut alanlarına orta ve üst sınıflar tarafından yenileme ve canlandırma (fiziksel müdahale) çalışmaları sonucunda yerleşmeleri sürecini ifade etmektedir. 1980'li yıllarda tarihi ve köhneleşmiş alanlar tercih edilmekte iken günümüzde gecekondular, sosyal konutlar vb. yıkılarak soylulaştırma projesi kapsamında lüks konutlarına ve tüketim alanlarına dönüşmektedir.

Hamnett soylulaştırmayı, önceleri işçi sınıfının ikamet ettiği veya çok sayıda grup tarafından paylaşılan "alacakaranlık bölgelerinin" genellikle orta sınıflarca veya daha yüksek gelir sahibi gruplar tarafından, sakinlerin sürülmesi veya yer değiştirilmesiyle gerçekleştirilen, fiziksel, ekonomik, kültürel ve sosyal bir işgal olarak tanımlamaktadır (Uysal, 2006).

Soylulaştırma kapsamında sosyo-ekonomik, fiziksel ve nüfus dönüşümü yaşanırken yenileme yapılan alanda mülkiyet ve sınıf değişikliği yaşanmaktadır. Bu süreç esnasında yenileme yapılan mekânda kalitenin arttığı ve gelenlerin yaşam standartlarının yüksekliği, sosyal hizmet ve altyapının yenilenmesi ve vergi gelirlerini artırdığı söz konusu iken, mekânı terk etmek zorunda kalanlar açısından bakıldığında yerlerinden edilmeleri ve dışlanmışlıkları söz konusudur. Meydana gelen dışlanma toplumda ayrışmaya sebep olurken kaynakların bölüşümü kısmında eşitsizliğe sebep olmaktadır. Soyulaştırma yapılan alanda var olan mahalle kültürü giderek değişime uğramaktadır.

Soylulaştırma projelerinde mülkiyet ve arazi değerlenmelerinden kentsel rantlar yaratılarak yenile projelerini yapanları ve gayrimenkul sektörünü ayrıcalıklı konuma getirmektedir.

3.1.4.1. Birmingham kentsel soylulaştırma projesi

Kanallar bölgesi olarak tabir edilen Birmingham bölgesi 1975'te İngiliz sanayi ve ekonomisinin duraksama döneminde terk edilerek, kendi haline bırakıldığından zamanla çöküntü alan haline gelmiştir. 1990 yıllarda yerel yönetim, merkezi yönetim ve yatırımcılar ortaklığında dönüşüm süreci başlamıştır. Proje aşamasında

Birmingham bölgesinin mülkiyet ve arazi değerleri artmıştır. Tasarı esnasında bölgenin tarihi dokusuna özellikle dikkat edilerek alanlarında uzman onlarca mimar ile çalışılmıştır.

Proje bitiminde bölge araç trafiğinden arındırılarak yaya trafiği kullanımı ağırlıklı bir çevre meydana getirilmiştir. İçerisinde konut binaları, ofisler, farklı kullanım binaları, meydanlar, çok kullanımlı alanlar, dükkânlar, cafe'ler, barlar, gibi çok fonksiyonlu bir bölge meydana getirilmiştir.

Birmingham bölgesi sanayileşmiş kent alanından çıkarak soylulaştırma süreci yaşamıştır.



Şekil 3.11. Birmingham Proje Bölgesi (<https://municipaldreams.wordpress.com>).



Şekil 3.12. Birmingham Proje Bölgesi 1990.
(<http://ophrys.blogspot.com.tr/2011/02/brindleyplace-birmingham-ingiltere.html>)

3.1.4.2. Fener Balat semtlerinin rehabilitasyon projesi

Fener Balat bölgesi Tarihi bir bölge olması, son 20-30 yıl içerisinde sürekli göç alması, alt yapısının yetersiz oluşu ve 1996 yılında İstanbul'da gerçekleştirilen Habitat Konferansı sonuç bildirgesinde "sosyal ve çevresel haklara saygı gösteren kent politikalarının benimsenmesi" için yapılan çağrı sonucunda Fener ve Balat Semtleri Rehabilitasyon Programı çerçevesinde ele alınmıştır.

Fener Balat Semtlerinin Rehabilitasyon Projesi 2000 yılında Avrupa Birliği, Fatih Belediyesi ve Türkiye Cumhuriyeti Hazine Müsteşarlığı arasında imzalanan finans anlaşmasından sonra başlanmıştır.

Proje kapsamında;

- Değişik mimari ve sosyal önceliklere göre belirlenecek sınırlı sayıda (yaklaşık 100) konut, mülk sahiplerinin rızası alınmak şartıyla, tarihi değerini korumak ve yansıtmak üzere restore edilmesi,
- Semtteki kadın, çocuk ve gençlere yönelik bir sosyal merkez kurularak, semt halkının ihtiyaç duyduğu kültürel, toplumsal ve ekonomik alanlarda faaliyet göstermesi,

- Tarihi Balat Çarşısı, fiziksel koşulları iyileştirilerek ekonomik gelişme için bir çekim merkezi haline getirilmesi,
- Bir katı atık yönetim stratejisi geliştirilerek bölge halkının çöplerin yeniden kullanımı konusunda duyarlılığına katkı sağlanması hedeflenmiştir (<http://www.fatih.bel.tr>).

Proje kapsamında ilk etapta 26 binanın restorasyonu tamamlanmıştır. Projeye ait örnek bina fotoğrafı şekil 3.13.'de gösterilmiştir.



Şekil 3.13. Fener-Balat Proje Alanı (<http://www.fatih.bel.tr/>)

Balat Çarşısı'nın rehabilitasyonu kapsamında dükkânların onarım ve tamiratları yapılarak haliç girişinin daha etkili kullanılması ve bölgeye ticari canlılık gelmesi hedeflenmiştir.

Fener Balat Semtlerinin Rehabilitasyon Projesi basında geniş yer bulmuş değer artırım modeline dönüştüğünden dolayı proje iptal davaları açılarak proje durdurulmuştur. Kamulaştırma kararlarıyla devam edilen proje kapsamında uzun zamandır bölgede yaşayan kiracı vatandaşlar projeye birlikte başka yerlere taşınmak zorunda kalacakları ve bu bölgeye başka bir sosyal sınıf'ın geleceği söz konusudur.

3.1.5. Kentsel yeniden oluşum, yeniden üretim (regeneration)

Kentsel yeniden oluşum, yeniden üretim İngilizce "Urban Regeneration" kavramı olarak dilimize girmiş ve dirilme, düzelme, yeniden doğma anlamlarına gelmektedir.

Kentsel yeniden üretim yok olmuş, bozulmuş, çöküntüye uğramış alanlarda yeni bir kentsel doku yaratılması sürecidir. Yeni kentsel dokunun yaratılması sürecinde ıslah edilebilecek ya da çöküntüye uğramış olduğu düşünülen alanların iyileştirilerek sürece dâhil edilmesi de söz konusudur. Kentsel dönüşüm olarak ifade edilen sürece tam karşılık olarak bu kavram kullanılabilmektedir (Özden, 2008: 177).

Kentsel yeniden üretim eski kent mekânlarında ve çöküntü alanlarında yapıldığı gibi yeni yapılaşma yapılan alanlarda veya yapılaşmamış alanlarda da uygulanabilmektedir.

Kentsel yeniden oluşum bütüncül ve etraflı yaklaşımlara önem veren, finansman ve ekonomik anlamda kamu, özel sektör ve fonlar arasında denge kuran, sürdürülebilir, fiziksel, ekonomik, sosyal ve kültürel anlamlarda bölge için çözüm arayan kentsel dönüşüm türlerindedir.

3.1.5.1. Hiroşima-Danbara kenti yeniden inşa projesi

1945 yılında II. Dünya savaşı esnasında Hiroşima üzerine atılan atom bombası sonucunda 13 kilometrekarelik Danbara bölgesi yerle bir olmuştur. Hiroşima-Danbara Kenti Yeniden İnşa Projesine 1983 yılında başlanarak endüstriyel alanda üretici bir şehir meydana getirmenin yanında bölgenin fiziksel özellikleri ve kültürü ile dünya barışına örnek bir proje olması, halkın konut ihtiyaçlarının karşılanması, yeşil alan ve parklar meydana getirilmesi hedeflenmiştir.

Proje kamu, özel sektör ve bölge halkının katılımıyla gerçekleştirilerek, maliyetin büyük kısmı Hiroşima şehrinden karşılanmıştır.

1995 yılına gelindiğinde bölgede uzun yollar ve yol üzerinde endüstriyel amaçla kullanılacak binalar, halkın konut ihtiyaçlarına yönelik yapılan yerleşkeler, dinlenme alanları ve kentin geleneksel özelliklerini yansıtan parklar, oyun alanları ve yeşil alanlar yapılmıştır.

Projenin tamamlanmasında halkın örgütlenerek projeyi sahiplenmesi dönüşüm projeleri açısından önemli bir örnektir. Proje bitiminde bölge, yaşamak ve çalışmak için cazip bir alana dönüşmüştür.



Şekil 3.14. Hiroşima bölgesi (1945). (Acar, O. Dünyada Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, Bahçeşehir Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi.1)



Şekil 3.15. Danbara Kenti Yeniden İnşa Projesi (Acar, Onur, Dünyada Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, Bahçeşehir Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi.2).

3.1.5.2. Niğde Efendibey kentsel yeniden dönüşüm projesi

Niğde Efendibey kentsel yeniden dönüşüm projesi 100 hektarlık bir alanda Şehitler, Şahinalı ve Efendibey mahallelerini kapsamaktadır. Niğde “Alaaddin Tepesi” ve etrafındaki tepe bölgelerde köy biçiminde kurulmuş bir şehirdir. Niğde

sanayileşmemiş bir kent olmasının yanında, şehirleşme 1960'lardan itibaren düzensiz, projesiz ve hızlı bir şekilde yaşanmıştır.

Efendibey kentsel yeniden dönüşüm proje alanı sağlıksız, düzensiz ve altyapı yetersizliklerinin söz konusu olduğu 1–2 katlı yapılaşmaların ve kırsallık etkilerinin gözlemlendiği gecekondu bölgeleridir.

Proje'ye Niğde Belediyesi, TOKİ ve yerel halkın katımlı ile başlamıştır. Proje kapsamında proje alanında belirli alanlar temizlenerek konut ve işyerlerinin yanında, okul, rekreasyon alanları (park, yürüyüş yolları, yeşil alanlar, çay bahçeleri...) sağlık tesisleri, geniş yollar yapılması hedeflenmiştir.

2011 yılında başlanan projenin 2015 yılında bitirilmesi öngörülmüştür. İnşa edilecek 5200 konutun yaklaşık 2000'i arsa sahiplerine verilecek, kalan 3200 konut ve 900 iş merkezi ise arsa sahibi dışındaki kişilere TOKİ tarafından satışa sunulacaktır(Bulut ve Ceylan, 2013).

Proje bölgesinde ki arazi sahiplerinin büyük çoğunluğu proje ile alakalı yeterli kadar bilgi sahibi olmadıklarından dolayı projeden memnun kalmadıklarını belirterek apartman giderleri, komşuluk ilişkilerinin zayıflayacağı ve uyum sorunlarından ötürü kaygı duymaktadırlar. Niğde Efendibey kentsel yeniden dönüşüm projesinde halk katılımının tam anlamıyla sağlanamaması, evleri yıkılan vatandaşlara kira yardımı yapılmaması ve yapılan konutların ödeme miktarlarının yüksek oluşları projenin diğer olumsuz yönleridir.

Proje kent mekânını çağın şartlarına uyumlu hale getirmesi, sağlıklı, sürdürülebilirlik ve yeşil çevre açısından önemlidir.



Şekil 3.16.Niğde Efendibey Mahallesiindeki Gecekondu alanları. (Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi2013/17,s.252).



Şekil 3.17.Niğde Efendibey Mahallesiindeki Gecekondu alanları. (Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi2013/17,s.252).



Şekil 3.18. Niğde Efendibey Kentsel Dönüşüm Projesi. (<http://nigde.bel.tr/>).

3.1.6. Kentsel koruma (conservation-preservation)

Türk Dil Kurumu Koruma'yı; Kentlerin belli kesimlerinde yer alan çağbilimsel ve yapı tasarımcılık değerleri yüksek yapılarla, anıtların ve doğa güzelliklerin kentte bugün yaşayanlar gibi gelecek kuşakların da yararlanması için her türlü yıkıcı, saldırgan ve dokuncalı eylemler karşısında güvence altına alınması olarak ifade etmektedir.

Kentsel koruma; Tarihsel, görsel ve mimari değerlerin çağın şartlarına uygun tekniklerle korumak, planlanmış gelişim çizgisine uygunluk, işlevinin sürdürülebilmesi, sosyal yapı sorunlarının çözülmesi, yaşam standartlarının yükseltilmesi, koruma alanı çevresinde planlama, altyapı sorunlarının giderilmesi ve yasal zemine oturtulması gibi eylemleri içermektedir.

Koruma kavramı Özgün niteliği ile koruma(Preservation) ve sınırlı değişim gerçekleştirerek koruma (Conservation) olmak üzere iki farklı şekilde karşımıza çıkmaktadır. Özgün niteliği ile koruma; kendine özgü taşıdığı niteliklere zarar vermeden ilk meydana getiriliş amacı çerçevesinde korumak demektir. Sınırlı değişim ile korumak ise yapıların günün koşullarına uyarlanarak geliştirilmesi ve kullanılmasıdır.

3.1.6.1. Bologna ve Verona kentsel koruma

Bütüncül kentsel koruma deneyimlerinden Bologna ve Verona kentleri dünya çapında tanınırlık kazanarak bu alanda birçok koruma projesine önderlik etmiştir. Tarihi kent merkezleri, sürdürülebilir koruma yaklaşımları, kültürel kimlikleri koruması ve sosyo-ekonomik canlılığı sağlaması açısından çok önemli örneklerdir.

Bologna, İtalya'nın kuzey'inde yer alan tarihi çok eskilere dayanmakla birlikte Orta çağ döneminden birçok eseri bünyesinde barındırmaktadır. Kent merkezi II. Dünya Savaşı sırasında bombalanarak ciddi hasar görmüştür. Savaş sonrasında terk edilen kent merkezi 1960'lı yıllarda çöküntü alan olarak karşımıza çıkmaktadır.

1969 yılında mimar Luigi Cervellati'nin önderliğinde hazırlanan koruma planı çerçevesinde bütüncül kentsel koruma stratejisi uygulanmaya başlanmıştır. Cervellati kenti özgün bir anıt olarak ele aldığı koruma planını tüm şehri içine alacak şekilde genişleterek günümüz koruma yaklaşımlarına metodolojik temel oluşturmuştur.

Cervellati'ye göre bir kentin tarihi kimliği sadece birinci dereceden koruma altındaki mimari anıtlar ile belirlenemezdi. Kent dokusunun tamamı, eski ve yeni sivil mimarlık örnekleri, sokak dokusu, kamusal alanları, boşlukları ve o boşlukları dolduran yaşamsal faaliyetlerle birlikte kent adını verdiğimiz yapıllı kütle tek bir anıttı. Tarihi kimliği belirleyen, bütün kentsel öğelerin birbirleriyle ilişkiliydi. (<http://www.cekulvakfi.org.tr>).

Koruma planı Bologna kentini tarihi dokusunu koruyarak, dinamik ve çağın gereksinimlerine cevap verebilecek şekilde yapılmıştır. Kamu ve Avrupa Birliği kaynaklarından faydalanılarak yapılan koruma projeleri ve planlama aşamasında binaları yaşatacak insanları hedef alarak sosyal ve ekonomik canlanmayı sağlamaya çalışılmıştır.

Bologna koruma planı çerçevesinde lüks konutların yanında düşük gelir grupları için yapılan sosyal konutlar ve öğrenci yurt evleri ile tüm kesimlere eşit yaklaşım gösteren, yaşamın korunduğu tarihi bir merkezdir. Bologna ve Verona kent merkezlerinin gösterildiği şekil 3.19. ve şekil 3.20.'de tarihi yapıların aslına uygun dönüşümleri gösterilmiştir.



Şekil 3.19. Bologna koruma Planı. (Yerel Kimlik sayı:38, s.27).

Verona, İtalya'nın kuzeyinde yer alan Verona kenti bünyesinde Roma ve Ortaçağ döneminin tamamından tarihi ve mimari eserler barındırmasının yanında günümüz İtalya'sının ekonomik ve sanayi faaliyetlerinin'de en yoğun olduğu bölgelerden biridir.

Koruma çalışmalarına bütüncül bir yaklaşım Bologna ile benzerlik göstermektedir. 1970'lerde başlanan Verona koruma çalışmaları özel sektörün desteklenmesi suretiyle gerçekleştirilmiş ve bu yönüyle Bologna'dan ayrılmıştır. Yapılan restorasyon ve onarım faaliyetleri sonucunda turizm faaliyetleri yoğun bir şekilde artarak iş kolu haline dönüşmüştür.

Verona kenti gerek tarihi katmanları ve gerekse özgün mimarisi sonucunda 2000 yılında UNESCO Dünya Kültür Mirası kabul edilmiştir. Verona'nın Dünya Kültür Mirası olarak kabul edilmesinin ardından restorasyon ve turizm yatırımları artarak kent marka haline gelmiştir.

2003 yılında açıklanan "Verona 2020" koruma planında bölgenin havza ölçeğinde ele alınması kararlaştırılmıştır. Verona bölgesi endüstriyel kalkınma ile tarihi ve

kültürel koruma planlarının bir arada sürdürülebilir şekilde yürütülmesi açısından tüm dünyaya örnek olmuştur.

Sonuç olarak Bologna ve Verona kentlerinde tarihi dokuya zarar vermeden, bütüncül kent kimliği korunarak sosyal ve ekonomik canlanma sağlanmış, kentler ileriki kuşaklara aktarılmıştır.



Şekil 3.20. Verona koruma Planı. (Yerel Kimlik sayı:38, s.30).

3.1.6.2. Antalya Kaleiçi kentsel koruma projesi

Antalya M.Ö.1.'yy da Kaleiçi ve eski liman bölgesinde kurulmuş bir şehirdir. Birçok medeniyetin izlerini barındıran şehir 1900'lerin başlarına kadar fazla bir değişim göstermemiş, kent merkezi 1950'lerden itibaren aldığı yoğun göç ve değişen ekonomik gelişmeler (turizm) kent merkezinde önemli değişim ve gelişmelere sebep olmuştur.

Kent merkezinde meydana gelen değişim ve gelişmelere paralel olarak birçok tarihsel ve anıtsal eseri korumak amacıyla imar planları ve nazım imar planları yapılmıştır.

Kaleiçi Kentsel Sit Alanına yönelik olarak 1979 yılında Kaleiçi Koruma İmar Planı hazırlanmıştır. Geleneksel kentsel doku ve sivil mimarlık eserlerinin yer aldığı Kaleiçi Bölgesi Kentsel Sit Alanı olarak belirlenmiştir. 1979'da yapılan Kaleiçi Koruma İmar

Planı ile planın, koruma, yeniden işlevlendirme ve canlandırma stratejileri doğrultusunda, kentin önemli bir turizm, ticaret ve eğlence bölgesine, eski liman da yat limanına dönüşmüştür, Kamacı ve Örmecioğlu (2006). Plan eski yapıların onarılması suretiyle turizm alanında kent merkezine yeniden işlev kazandırarak, canlandırılan yat limanı ile yaşayan kent merkezine dönüştürülmüştür. 1979 yılında hazırlanan Antalya Kaleiçi koruma imar planı şekil 3.21.'de ayrıntıları ile gösterilmiştir.



Şekil 3.21. Antalya Kale İçi Koruma Geliştirme İmar Planı. (Planlama 2006/4)

2000'li yıllara gelindiğinde Kaleiçi ve yat limanı bölgesi bakımsızlıktan köhneleşerek yavaş yavaş çöküntü alana dönüşmesi, kentlilerin merkezden dışlanması, otopark yetersizliği ve Konya altı bölgesinin cazibe merkezi haline gelmesi gibi sebeplerden dolayı Antalya Büyükşehir Belediyesi Kaleiçi ve eski liman bölgesinin kaybettiği kent kimliğini yeniden oluşturma ve kenti kentliler ile korumaya çalışılması ve aynı zamanda turistik, ticari ve idari anlamda merkezin yeniden tasarlanması amacı ile bir yarışma düzenlenmiştir.

Kaleiçi kentsel koruma projesi bölgenin bir bütün olarak ele alınması, alt yapı sorunlarının giderilmesi, önceki planlara uygunluğu, trafik ve otopark sorunlarının çözülerek yayalaştırılmanın özendirilmesi, tarihi ve anıtsal eserlerin kente yeniden kazandırılması açısından önemlidir. Koruma projesinin aynı zamanda

sürdürülebilirlik ilkesi gereğince değişen ve gelişen dünya şartlarına cevap verebilmenin yanında planın yapım aşamasına verilen önemin uygulama ve izleme aşamalarına da verilmesi zaruridir.



Şekil 3.22. Antalya Kaleiçi Bölgesi 2000.(<http://www.antalyainfo.org/antalya-Kaleici-8.aspx>).

3.1.7. Kentsel iyileştirme/sağlıklaştırma (urban rehabilitation)

Sağlıklaştırma eski haline getirerek kaybettiği itibarı geri verme ıslah etme gibi anlamlara gelmektedir.

Rehabilitasyon, bozulmaların, sağlıksız ve niteliksiz gelişmelerin başladığı, ancak özgün niteliğini henüz kaybetmemiş olan kentsel alanın yeniden eski haline kavuşturulmasıdır. Koşullar elverdiğinde öncelikle tercih edilmesi gereken yöntemlerden olan sağlıklaştırma, kentsel alanın özgün niteliğine zarar veren aykırı tüm oluşumlar ayıklanır. Tüm kentsel alanda uygulanması oldukça zor bir yöntem olsa da, alt ölçeklerde başarılı sonuçlara ulaşılabileceği söylenebilir (Özden, 2008).

Kentsel sağlıklaştırma çöküntü bölgelerinde, özgün niteliğini kaybetmemiş yapılarda, gecekondu alanlarında, gettolarda, eskimiş konut alanlarında, sağlıksız kent çeperlerinde sağlıklı ve yaşanabilir çevre meydana getirmek amacını taşımaktadır. Bu çevrelerde suçu, toplumsal gerilimi, işsizliği, ekonomik sorunları bitirerek kenti gelecek nesillere taşımayı hedefleyen dönüşüm stratejisidir.

3.1.7.1. Rio de Janerio kenti gecekondu sağlıklaştırma projesi

Rio de Janerio, 5,9 milyonluk nüfusuyla, Brezilya'nın ikinci büyük kentidir. Yaklaşık nüfusun üçte biri çok kötü şartlarda gecekondu alanlarında (favelas) yaşamaktadır. Gecekondu alanlarının büyük çoğunluğu, şehrin en merkezi ve en değerli yerine, yamaçlara yerleşmiştir. Gecekondu alanlarında yaşayan halkın sadece bir kısmı su, elektrik gibi ihtiyaçlarına ulaşabilmektedir. Gecekondu alanlarında, kanalizasyon alt yapısı olmaması, çöplerin toplanmaması gibi nedenlerden dolayı ciddi bir kirlilik problemi yaşanmaktadır (Şişman ve Kibaroğlu, 2009).

Rio gecekondu sağlıklaştırma proje ile konutların iyileştirilmesi, fırsat eşitliği çerçevesinde iş, eğitim ve yaşam olanaklarının iyileştirilmesinin yanında çevre kirliliğinin ortadan kaldırılarak sosyal faaliyetlerin(Çocuk bakım merkezleri, spor alanları, meydanlar, okullar) artırılması ve proje kapsamında gecekondu bölgesinin yetersiz olan alt yapı ve üst yapı eksikliklerinin tamamlanması amaçlanmıştır.

Proje kamu, yerel yönetimler, özel sektör ve yerel halk işbirliği ile devam etmektedir. 1994 yılında başlanan proje 3 etap halinde uzun bir zaman sürecine yayılarak devam etmektedir. Projenin ilk kısmı 1994–1998 yılları arasında 300 milyon dolarlık yatırımla 62 yerleşim alanı, 1998–2005 yılları arasında projenin ikinci kısmında 106 yerleşim alanı ve projenin halen devam eden 3.kısmı bittiğinde yaklaşık 1 milyon insanın yaşam standartları yükselerek, ihtiyaçları karşılanacaktır. Proje kapsamında dönüşüm uygulamalarının gerçekleştirileceği Rio de Janerio gecekondu alanlarından bir kare şekil 3.23.'de gösterilmiştir.



Şekil 3.23. Rio de Janerio Gecekondu bölgesi.(<http://www.wsj.com.tr/articles>).

3.1.7.2. Kadifekale kentsel yenileme/sağlıklaştırma projesi

Tarihi çok eskilere dayanan Kadifekale (Pagos Tepesi) liman ve ticaret alanında gelişmiş bir bölgedir. Kadifekale’de birçok devletin izleri görülmekle beraber bunlar arasında tarihi yollar ve surlar, stadyumlar, su kemerleri, tiyatro alanı, agorası ile imar edilmiş düzenli bir kent profili çizmektedir. Cumhuriyet döneminde tarihi merkez olan bölge 1950 ve 1980 yılları arasında aldığı yoğun göç Kadifekale eteklerinde gecekondulaşma ve çarpık yapılaşmaya yol açarak sağlıklı ve kent yaşamından kopuk bir mekâna dönüştürmüştür. Kadifekale aynı zamanda Heyelan bölgesi olması sebebiyle zaman zaman meydana gelen toprak kaymaları bölgede can ve mal kayıplarına yol açmaktadır. 1960’lardan itibaren belirli aralıklarla 8 adet Jeolojik etüd raporu hazırlanarak Bakanlar Kurulu Kararları ile Afete Maruz Bölge ilan edilmiştir.

Kadifekale bölgesi jeolojik açıdan ev ve yapı yapımına uygun olmaması, gecekondulu bölge oluşu ve tarihi yapıları gün yüzüne çıkarmak amacı ile 2006 yılında İzmir Büyükşehir Belediyesi, TOKİ ve Konak Belediyesi arasında imzalanan protokol gereğince Afete Maruz Bölge olarak ilan edilen bölgedeki yapıların boşaltılarak hak sahiplerinin Uzundere ‘de yapılan konutlara taşınması kararlaştırılmıştır.

Kadifekale eteklerinde yaşayan vatandaşlar iletişim büroları vasıtasıyla projenin her aşama hakkında bilgilendirilerek projeye dahil olmaları sağlanmıştır. Kıymet Takdir Komisyonları ve Hak Sahipliği Komisyonu kurularak hak sahipliği sorunu çözülmüş ve uzlaşmaya çalışılarak konut ve işyeri sözleşmeleri imzalanmıştır. Uzlaşma yapılayan durumlarda komisyonun belirlediği ücret ve çeşitli ödeme planları sunularak uzlaşma kültürü ağılanmaya, anlaşma sağlanamayan maliklerin arsa bedeli tespiti için mahkeme süreci başlatılmıştır. Bölgede sakinleri yaşadıkları çevreden uzaklaşacakları için projeye tepki göstermişler fakat heyelan tehlikesinden ötürü çoğunluğu projeyi onaylamıştır. Uzundere’de yapılan konutlar hak sahiplerine maliyetine sunulmuştur.

Uzundere bölgesindeki konutlar 2010 tarihinde tamamlanarak anahtar teslimi yapılmıştır. Kadifekale bölgesindeki yapılar ise yıkılarak bölge rekreasyon alanı olarak düzenlenmiştir. 42 hektar ve 9 mahalleyi kapsayan kadifekale kentsel sağlıklaştırma projesinin finansmanını İzmir Büyükşehir Belediyesi üstlenmiştir.

Proje bitiminde bölge 41 hektarlık rekreasyon alanına kavuşmanın yanında Kadifekale'nin tarihi (Sur duvarları, Tiyatro alanı, Agora alanı, Cami, Kilise ve Havralar, sokak ve cadde düzenlemeleri, Meydan ve Türbe çevreleri) ve doğal güzelliği ortaya çıkarılarak turizm açısından cazibe merkezine dönüştürülecektir.

Proje Afet meydana gelmeden önce yapılarak bölge halkının olası bir can ve mal kaybına uğramaması açısından oldukça önemlidir ve ülkemizde afet öncesi yapılan ilk projelerdendir. Kadifekale yerleşim ve sağlıklılaştırma proje alanı ve bölgede yaşayan vatandaşların yeni ikametgâh adresi olan Uzundere bölgesi şekil 3.24. ve şekil 3.25'de gösterilmiştir.

Kadifekale kentsel yenileme/sağlıklılaştırma projesi



Şekil 3.24. Kadifekale bölgesi. (www.projeizmir.org).



Şekil 3.25. Uzundere Projesi. (<http://www.izmir.bel.tr/Projeler/0/95/ara/tr>)

3.2. Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Karşılaşılan Sorunlar

Çalışmanın bu bölümünde kentsel dönüşüm uygulama aşamalarında; mekânsal bazda, mülkiyet ve arsa sahipliği belirleme aşamalarında, proje tasarımında, halk katılımı ve halk ile işbirliği kısmında, projenin uygulama yönetiminde, eşgüdüm- işbirliği ve iş geliştirme aşamasında, sosyal ve ekonomik sorunlar, yerel yönetimlerden kaynaklanan sorunlar, finansman ve mevzuat boyutunda karşılaşılan problemler incelenecektir.

3.2.1. Mekânsal sorunlar

Kentsel dönüşüm projeleri kentin kapsamlı ve daha önceden yapılmış olan planları ile çakışmamalıdır. Kent parçaları çevresi ile ilişkili olduğundan yapılan kentsel dönüşüm projeleri birbirini tamamlar nitelikte olmak zorundadır.

Ülkemizde mekânsal anlamda planlama yapımına Tanzimat döneminde mahalle ölçeğinde başlanmış, Cumhuriyet döneminde ve sonraki zamanlarda yapılan imar kanunları ile planlama bölge düzeyinde yapılmaya başlanmıştır. Kararnameler ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ulusal nitelikte üst ölçekli planlar yapmaya başlamıştır. 6360 sayılı yasa kapsamında kentlerin kapsadığı alanın üst ölçekli planlarının yapımı tek bir elde büyükşehir olan illerde büyükşehir belediyelerine, büyükşehir belediyesi olmayan kentlerde il belediyelerine bırakılmıştır.

Klasik planlama parsel bazında yapılan apartmanlaşma biçiminde meydana gelerek kentleri kimliksizleştirmenin yanında kaliteden uzak, yoğunlaşmış şekilde, niteliksiz yapılara dönüştürmüştür.

Yeni bir planlama anlayışı geliştirilerek bütüncül, insan odaklı, ekonomiyi canlandırıcı, kamusal dönüşümü sağlayan, çevresel ve kültürel değerleri koruyan, altyapı ve üst yapı sistemlerini planlama ile ilişkili geliştiren, katılımcı, coğrafi bilgi sistemleri verilerini kullanan, esnek ve dinamik stratejik yaklaşımlar çerçevesinde kentsel planlar yapılarak kentler yeniden tasarlanmalıdır.

3.2.2. Mülkiyet ve Arsa sorunları

Kentsel dönüşüm projelerinde projenin başlaması için mülkiyet probleminin çözülmesi gerekmektedir. Proje başlangıç esnasında kurum ve kişilerin mülkiyet ve imar hakları belirlenerek proje bitiminde arsa payları karşılığında yapıları verilmelidir.

Arsa payı dağılımında binadaki tüm bağımsız alanların değeri belirlenmeli ve bağımsız bölümlerin fonksiyonları (cadde üzeri dükkan, yön, cephe, pencere açısı, manzara, önünün açıklığı, otopark, asansör, kat yüksekliği vb..) göz ardı edilmemelidir. Arsa paylarında hatalı dağıtım söz konusu ise arsa payı düzeltme davası açılabilir. Yeni yapıda kat maliklerine düşen arsa payları, daire büyüklüğü, konumu gibi hususlarda farklılıklar söz konusu olabilmektedir. Yeni yapıda müteahhit için ayrılan bölümler eski binadaki arsa payı üzerinden yapılmaktadır. Yeni bina dağılımındaki prensip diğer kat malikleri ile aynı niteliklere sahip olmasıdır.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun gereğince riskli yapılarda arsa sahiplerinin üçte ikisinin onayı ile yenileme kararı alınabilmektedir. Alınan kararı kabul etmeyen hak sahiplerinin payları Bakanlıkça diğer maliklere açık artırma şeklinde satılabilmektedir. Üçte iki çoğunluk sağlanamadığı durumlarda yapı üzerinde acele kamulaştırma kararı alınabilmektedir. Alınan kararı kabul etmeyen hak sahiplerinin ve kamulaştırma kararı alınan yapı hak sahiplerinin hakları korunmalıdır.

Kentsel dönüşüm projelerinde bölgedeki mülkiyet dokusuna dikkat edilerek mülk sahibi olmayan kiracıların haklarının korunmasına özen gösterilmeli ve sosyal adalet sağlanmalıdır.

3.2.3. Halk Katılımı sorunları

Kentsel dönüşüm proje örnekleri incelendiğinde proje ve süreç aşamalarında halk katılımı sorunu en çok tartışılan konulardan biridir. Kentsel dönüşüm projelerinin tek bir kurum ya da sadece hak sahipleri tarafından gerçekleştirilmesinin imkânsız olduğundan süreç çok aktörlü olmak zorundadır.

Projenin yapılacağı alanda en fazla etkilenecek kesim bölgede yaşayan halk olduğuna göre projenin her aşamasından haberdar olmaları zaruri olmasının yanı sıra aynı zamanda kentsel dönüşümün başarı kriteridir.

Projenin uygulanacağı bölge problemlerinin belirlenmesi aşamasında projeye ve belirlenen stratejik yaklaşımlara yansımaları açısından bölge halkı ve diğer aktörlerin projeye katılmaları önemlidir.

Sürece ve karar verme aşamasında projeye katılması gereken katılımcılar kamu, yerel yönetim, özel sektör, Sivil Toplum Kuruluşları (gönüllü gruplar), plancılar,

uygulayıcı ve yüklenici firmalar, hukukçular, mahalle temsilcileri, hak sahipleri ve kiracılarıdır.

Katılım sağlanırken bilgilendirilme aşamasında kamu ve yerel halk ile yapılacak toplantılar, anketler, birebir görüşmeler, danışmanlık birimlerinin kurulması, referandumlar yapılması projenin başarısını doğrudan etkileyecektir.

Halk katılımının önemini fark eden bazı yerel yönetimler katılım oranını en üst seviyede tutarak farkındalık meydana getirmişlerdir. Katılımın sağlanamadığı projeler başarılı olamamakla beraber gerilime sebep olmakta ve toplumsal uzlaşma sağlanamamaktadır.

3.2.4. Halkla İlişkiler sorunları

Yapılan araştırmalar neticesinde kentsel dönüşüm projelerinde kamuoyu, bölgede yaşayan vatandaşlar ve hak sahiplerinin doğru ve etkin bir şekilde bilgilendirilmeleri projelerin meşruiyet kazanması, yönetime güven duyulması, halkın benimsemesi ve sahiplenmesi gibi olumlu dönüşlere sebep olmaktadır. Hak sahiplerinin karar alma ve uygulama süreçlerine katılımı, demokrasi kültürünün yayılımı açısından olumlu bir gelişmedir. Halk nazarında meşruiyet kazanmış kararlardan karar vericiler sorumlu olmayacaklardır. Bilgilendirme aşamasında projenin nasıl yapılacağından denetleme aşamasına kadar hiçbir bilgi saklanmadan hak sahipleri ile paylaşılmalıdır.

Hak sahiplerinin bilgilendirilmesi ve sürece katılmaları aşamasında yapılan pasif çalışmalar ile (toplantılar ve yazılı bilgilendirme) projenin halkla bütünleşmemesi ve birçok yönünün eksik kalacağı söz konusudur.

Halkla ilişkiler kapsamında birtakım katılımcının görüşlerine başvurmak, tartışmaların gündemini belirlemek gibi metotlar projenin güvenilirliğini zedeleyecektir. Hak sahiplerinin tamamının bilgilendirileceği ve görüşlerinin alınacağı metotlar ve teknikler geliştirilerek sürece tüm vatandaşları dâhil edilmeleri projenin başarısı açısından zaruridir.

3.2.5. Tasarım, projelendirme ve uygulama sorunları

Ülkemizin göç, terör olayları, nüfus artışı gibi sebeplerden dolayı hızlı, çarpık ve plansız kentleşme olgusu karşısında altyapı ve üstyapı eksiklikleri ile çağdışı görünümünden kurtulmak amacıyla uygulanabilir, hızlı ve ekonomik tasarım projelerine

ihtiyacı vardır. Uygulanan imar mevzuatı çerçevesinde meydana gelen kentsel doku ve yapı birbirinin aynısı şeklindedir. Ekonomik, işlevsel, çağdaş, sürdürülebilir yeni imar anlayışları geliştirilerek bireysel yapılaşmanın yerine proje bazında ve kentsel düzenin sağlanarak şehrin yeniden iyileştirilmesi gerekmektedir. Hazırlanan tasarı ve projeler bölgenin önceden yapılmış olan ve yapılacak olan planları ile çakışmamalıdır.

Proje'ye başlanmadan projenin amaç ve ilkeleri gereği proje senaryosu hazırlanarak projenin yönetimi, finansmanı, hukuksal düzeni, stratejileri kısacası her şeyi tasarlanmalıdır. Proje senaryosu gerçekleştiğinde kaynak bulma sıkıntısı, proje yönetimi, ekonomik ve sosyal araştırılması yapılmış muhtemel problem öngörülleri oluşturulmuş olacaktır. Proje senaryosu oluşturulmayan projeler öngörülmemiş problemler ile karşılaşması söz konusudur. Proje senaryosu projeden etkilenecek (arsa sahibi, yatırımcı, yerel yönetim, kamu yönetim vb..) kişilerce beraber tasarlanmalıdır. Proje senaryosu Ankara dikmen vadisi projesinde kapsamlı olarak uygulanmış ve başarılı sonuçları gözlemlenmiştir. Her bir proje senaryosu katılımcıların, kullanılan yöntemlerin ve bölgelerin farklılığı gibi sebeplerden ötürü farklılık arz edeceğinden dolayı her projenin senaryosu farklı olmak zorundadır. Fakat her proje bir sonraki projeye birikimlerini aktaracağından proje senaryolarını incelemek gerekli olacaktır.

Proje tasarımı ve proje senaryosu uygulama aşamasında tek başlarına yeterli olamamaktadırlar. Uygulama yapılan tasarım ve proje senaryosunun tatbik edilmesidir. Uygulama aşamasında projenin her aşaması denetlenmelidir.

3.2.6. Eşgüdüm ve işbirliği

Ülkemizde 1970'lere kadar kentsel dönüşüm projeleri kamu sektörü uygulamaları şeklinde devam ederken 1970 ve sonrasında değişen ekonomik konjonktür ve benimsenen neo-liberal politikalar kentsel dönüşüm politikalarının çok ortaklı finansman ve organizasyon yönünden güçlü olmasını sağlamıştır.

1980'lerden sonra dünya'nın küreselleşme sürecinin etkileri ile kentsel dönüşümün projelerinin devlet eliyle yürümeyeceği bir kez ortaya çıkmış ve organizasyona kamu sektörünün yanında yerel yönetimler, özel sektör, S.T.K.' lar ve yerel halkın da katılımıyla büyük bir ortaklık şeklinde yürütmesi zorunlu hale gelmiştir.

Son yıllarda kentsel dönüşüm projeleri uluslar arası kuruluşlarında (Dünya Bankası, UNESCO, IMF, AB) katılımıyla çok daha geniş organizasyonlarla devam etmektedir.

Kentsel yenileme alanları problemlerinin çözüme kavuşturulması ve kent mekânlarının sürdürülebilirlik kazanması için kamu, özel sektör, S.T.K.'lar, projeden etkilenecek bölge insanları kısacası stratejik tüm aktörlerin kentsel dönüşüm projelerinde işbirliği yapmaları hayati önem arz etmektedir. İşbirliği yapılmayan projeler gerçekleştirme aşamasında öngörülemeyen sorunlarla karşılaşmanın yanında proje bitim tarihi uzayabilmektedir.

Ülkemizde uygulanan kentsel dönüşüm projelerinden Ankara Portakal çiçeği vadisi projesinde kamu, özel şirket, arsa sahipleri ve girişimciler arasında yapılmış olan işbirliği neticesinde aktörlerin tamamından gelen öneriler dinlenerek aylık toplantılar yapılmış ve projenin ekonomik, sosyal ve çevresel geleceğine ışık tutmuştur.

3.2.7. İş geliştirme sorunu

Kentsel dönüşüm projeleri tasarım ve uygulama aşamalarındaki tek düze ve benzer yapılaşmaların yerine kendimize özgü, proje alanına göre farklı, yenilikçi ve sürdürülebilir kentsel dönüşüm projeleri geliştirecek yaklaşımlar ve yöntemler ortaya konularak çağın gereksinimlerine ve gelecek zamanların uygulamalarına cevap verecek modeller ortaya çıkarılmalıdır.

Projeler tasarım aşamasında AR-GE birimlerince dünya'dan ve ülkemizden uygun projeler incelenerek bilgi edinilmeli üzerinde çalışılarak geliştirilmelidir. Projeler kentlerin marka değerlerini ortaya çıkarırken yaşam koşullarını iyileştirmenin yanında, ticari açıdan canlandırılmış ve afet riskini ortadan kaldırmış olmalıdır.

Yenilikçi ve sürdürülebilir kentsel dönüşüm projeleri uluslararası standartlara uygun, çevre dostu, yenilenebilir enerji (biyokütle, biyogaz....) altyapılarına cevap verebilen, yeşil bina sistemlerine uygun, inşaat sektöründe çevreye duyarlı malzeme ve yapım tekniklerine uygun projeler olmalıdır.

3.2.8. Sosyal ve Ekonomik sorunlar

Kentsel dönüşüm olgusu sosyal, ekonomik ve fiziksel dönüşümün gerçekleşeceği tüm süreci ifade etmektedir. 19.yy.dan beri ortaya koyulmuş olan tüm müdahale biçimleri ve politikalar kentlerin bozulmuş olan ekonomik, fiziksel, çevresel ve sosyal problemlerine çözüm üretmek amacını taşımaktadır.

Kentsel dönüşüm projelerinde sosyal boyut desteklenmeden fiziksel ve ticari canlandırmalara yönelik projeler kent mekânlarında parçalanmalara, kentsel kimliğin kaybedilmesine ve alt gelir gruplarının bölgeden dışlanmasına sebep olacaktır.

Kentsel dönüşümün sosyal boyutu; toplumdaki dışlanma ve ayrışmayı önleyici, eğitim ve öğretim de yeni imkânlar, kurslar ve kariyer programları, sağlık ve diğer kamu hizmetlerine ulaşım, suç oranını düşürücü ve suç önleyici tedbirler, konut ve proje süreci, altyapı eksikliklerinin tamamlanması ve üst yapının uygun düzeye ulaştırılması, kaybedilmiş kültürel ve geleneksel sürekliliğin yeniden sağlanması, yeşil alanlar, dezavantajlı grupların(özürlüler, yaşlılar, eski hükümlüler) ihtiyaçları gibi başlıklarla ilgilidir.

Kentsel dönüşüm projelerinde sosyal yapıya ilişkin olarak oluşturulan stratejiler bölgede yaşayan insanların eğitim, kültür düzeyi, yaşanan sorunlar, sağlık ve nüfus yapısı, göç analizleri ve beklentilere göre belirlenerek proje hedeflerine yansıtılmalıdır. Belirlenen kriterlere göre yapılacak değişiklikler projenin fiziksel görünümüne ve ekonomik gelişmesine yansıtacaktır.

Kentsel dönüşüm projeleri merkezine insanı alarak gerçekleşmeli, dönüşüm yerinde yapılmalı, bölge insanının kent çeperi gibi yerlere gönderilmesinin ve sosyal dışlanışlığın önüne geçmeli, bölge altyapı sorunlarını ve çevreyi iyileştirmeli, geniş katılımcı ve sürdürülebilir kent parçaları meydana getirmelidir.

Kentsel dönüşümün ekonomik boyutu; proje alanında iş olanakları meydana getirerek bölgenin istihdam performansını yükseltici stratejiler ortaya koymak, ekonomik canlılığını yitirmiş bölgenin yeniden canlandırılması amacıyla yeni iş kollarının yanında mevcut iş kollarının iyileştirilerek vasıfsız yerel halkın becerilerinin (kurslar, programlar...) artırılarak meslek sahibi yapılması ve işsizlik sorunu çözmeye yönelik çalışmalar yapmak, meydana getirilen yeni iş alanları için uygun altyapı, işyeri, tesis ve ulaşım bağlantılarının geliştirilmesi, ekonominin çeşitlendirilmesi, bölgenin yapılan düzenlemeler ile cazibesinin artırılarak yeni yatırımları, kişi ve firmaları çekmek, bölgenin yerel, ulusal ve uluslararası piyasalara açılarak vergi gelirlerinin artırılmasını sağlamak ve kentsel rehabilitasyonun sağlanması gibi başlıklar ile ilgilidir.

Kentsel dönüşüm projeleri özellikle turizm bölgelerinde bölgeyi ticaret ve eğlence merkezlerine dönüştürürken alt gelir gruplarını bölgeden uzaklaştırmaktadır. Bölge ticari açıdan canlanırken, projenin sosyal ve toplumsal boyutu hayata

geçirilememekte ve sosyal ayrışmalara sebep olmaktadır. Bölge karma işlevli kullanılarak yakınlardaki boş hazine arazilerinin de kullanılması suretiyle bölge ticari anlamda gelişirken, sosyal ve çevresel anlamda da gelişmelidir.

Sonuç olarak kentsel dönüşüm projelerinin bütünleşik, sürdürülebilir ve kalıcı olması projenin sosyo - ekonomik boyutunun hayata geçirilmesi ile yakından ilgilidir.

3.2.9. Yerel Yönetimlerden kaynaklanan sorunlar

5393 sayılı Belediye Kanunu 73.madde yerel yönetimlere kentsel dönüşüm ile alakalı olarak kentsel dönüşüm alanı ilan edebilme, proje yapabilme ve uygulayabilme hakkı tanımaktadır.

Ülkemizde kentsel dönüşüm projeleri yerel yönetimlerin proje yeri seçimi (zemin durumu, altyapı eksikliği, ekonomik ve fiziksel ömrünü tamamlama, imar problemleri, nitelikli konut ihtiyacı, mülkiyet sahiplerinin isteği gibi etmenler proje seçimi yeri etmenleridir) yapıldıktan sonra Belediye Meclisinden karar alınmak suretiyle başlar. Alınan karar neticesinde Toplu Konut İdaresine başvurularak ön protokol imzalanır ve altı aylık süre zarfında yerel yönetimler harita, zemin etüt çalışmaları, hak sahipliği, imar planlama gibi çalışmaları tamamlayarak Toplu Konut İdaresi ile imzalanan protokol sonrasında proje uygulamaya konulur. Bakanlıkça da onay verilen projeler arsa sahiplerinin yaptırımı, yüklenici firma seçimi gibi çalışmalarla devam eder.

Çok ortaklı başarılı dönüşüm projelerine bakıldığında, yerel yönetimlerin projelerde öncü rolü üstlendiği, dengeli bir işbirliği varlığı, sermayenin sağlanması, yatırımcının içgüdülerini harekete geçirecek güven ortamının sağlanması, kurumsal rol ve sorumlulukların netleştirilmesi önemli noktalar olarak karşımıza çıkar (Özden, 2008).

Kentlerin yenilenmesi görevini yerine getirmeye çalışan yerel yönetimlerin kentsel dönüşüm politika ve birimlerinin olmaması, yerel yönetim bünyesinde çalışan personelin yeterli teknik bilgiye sahip olmaması, mali yetersizlikler, seçim dönemlerinde yarım kalan projenin diğer dönemde kabul görmemesi, yerel yönetimlerin yerel halka söz hakkı vermemesi, yer seçimindeki keyfi ve ranta yönelik tutumlar, hak sahipliği problemlerini çözmemesi, planlama çalışmalarını tamamlamama gibi problemler yerel yönetimlerden kaynaklanan problemlerdir.

Yerel yönetimlerin proje alanı seçiminden, çalışmaların tamamlanması ve projenin bitimine kadarki sürecin tamamında yerel halk ile birlikte çalışmalı ve proje çalışmalarının tamamında kamu yararı gözetmelidir.

3.2.10. Finansman sorunları

Kentsel dönüşümün en önemli faktörlerinden biri de finansmandır. Kentsel dönüşüm fiziksel ve sosyal değişimlerin dışında ekonomik bir olaydır. Kamu- özel ortaklıklarındaki temel sistem, projenin özel girişimin desteğiyle en iyi şekilde tamamlanması, yapılan harcamaların ve ortaya çıkan maliyetlerin ise proje sonrası oluşturulan değerden karşılanması üzerine kuruludur (Eren, 2006).

Ülkemizde kentsel dönüşüm projeleri uzun vadeli projeler olduğundan ve finansmanın kısıtlı olmasından dolayı kaynak kullanımı ve proje bitiminde fayda sağlayarak geri dönmesi projenin sürdürülebilirliği açısından çok önemlidir.

Kentsel dönüşüm projeleri için birçok finans yöntemi (kamusal kaynaklar, merkezi bütçede fon, kamu-özel sektör ortaklığı, uluslararası fonlardan kaynak) söz konusu iken en önemli kaynak proje alanının kendisidir. Reel kaynakların gerekliliği elbette gerekli olmakla beraber alanın potansiyel değeri en önemli finans kaynağıdır.

Kentsel dönüşüm projeleri için meydana getirilecek fon vergi gelirlerinden, yerel yönetimlere ayrılan paylardan, belediye emlak vergilerinden, afet fon kaynaklarından, kamu arazi ve 2b arazi satışlarından, trafik cezaları, bağış ve yardımlardan oluşturulabilir.

Kentsel dönüşüm projeleri için uygun finans seçenekleri öncelikle kredilerin kamu destekli oluşu, öz sermaye kullanımından sonra sosyal bina vs. için hibe kredi aranmalı, bina tipi ve kullanıma göre proje belirlenmelidir. Projelerde enerji verimliliği, afet ve çevre yönetimi göz ardı edilmemeli ve arsa temin modeli uygulanmalıdır.

Arsa temin modeli proje alanının bir kısmında hak sahiplerinin konut ihtiyacı karşılanırken alanın geri kalan kısmında hâsılat getirici projeleri hayata geçirilerek elde edilen kazanım ile hem finansman açığının giderilmesi hem de vatandaşların hak edişlerinin ödenmesi sağlanmalıdır. Projenin tümünün yapımına aynı anda başlanacak ve İller bankası daha aktif bir şekilde kullanılarak proje maliyeti iller bankasından alınacaktır.

Kentsel dönüşüm proje alanında hak sahipleri ve kiracılar için yapılacak yardımlar(kira vs.)6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanunda belirtilmiştir.

Kentsel dönüşüm projelerine finans aktarımına ilişkin mevzuatın yeterince açık olmaması, proje kendi öz sermayesinin kullanılmadan kaynak aramaya gidilmesi, bina kullanım şekline göre proje belirlenip finans meydana getirilmelidir.

3.2.11. Mevzuat sorunları

Kentsel dönüşüm mevzuat ve uygulamalarda bir çok yasal düzenleme ve yetkilendirilmiş birden fazla kurumun sebep olduğu yasal ve yetkisel karmaşadan dolayı süreç çok uzun zamana yayılmaktadır.

Kentsel dönüşüme ilişkin düzenleme ve uygulamalar uzun süre, mevcut mevzuat ve yasal düzenlemeler çerçevesinde yürütülmüştür. Bu nedenle batıdaki örneklerinde olduğu gibi çok yönlü, kapsamlı politika, teknik ve yöntemlerden, kurumsal ve finansal yapıdan ziyade, yönetim sistemi içinde farklı birimlerin, sorunlar ortaya çıktıkça geliştirmeye çalıştıkları birbirlerinden kopuk ve geçici düzenlemeler ve uygulamalar söz konusu olmuştur (Dündar, 2003).

Kentsel dönüşüm ile alakalı yasal düzenlemeler;

- 5393 sayılı Belediye Kanunu.(Resmi Gazete 13.07.2005)
- 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu (R.G. 10.07.2004)
- 5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun.(R.G. 27.07.2004)
- 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun. (R.G.05.07,2005)
- 5273 sayılı Arsa Ofisi Kanunu ve Toplu Konut Kanununda ve Genel Kadro ve Usulü hakkında Kanun eki Cetvellerinin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Ait Bölümünde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun. (R.G. 12.05.2004)
- 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun.(R.G.08.03,1984)

- 5104 sayılı Kuzey Ankara Giriş Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu.(R.G.12.03,2004)
- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun.(R.G.31.05,2012)
- 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu.(R.G.17.03,1984)
- 3194 Sayılı İmar Kanunu
- Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı.

Bütüncül ve bütünsel olmayan ve farklı amaçlara yönelik hazırlanmış birçok mevzuat olmasına rağmen bunların yinede yeterli olmadıkları söz konusudur.

Kentsel dönüşüm ile alakalı 3194 sayılı İmar Kanunu uygulama aşamasında kentsel dönüşüm projesinin nasıl yapılacağı, sürenin ne kadar olacağı, uygulama şekli, teknik ve sosyal konular hususlarında yetersiz kalmaktadır. 5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda kentsel dönüşüm ile alakalı düzenleme yapılmamıştır. 5393 sayılı Belediye Kanununda dönüşüm alanı belirleme kararı uzman ve teknik kadrolara danışılmadan belediye meclisine verilmesi kanunun eksik yönlerinden biridir. 2985 sayılı Toplu Konut Kanununda proje alanı ve dönüşümün sosyal boyutu belirlenmemiştir. 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunda dönüşüm alanının belirlenmesi kriterleri tanımlanmadığından sorun teşkil etmektedir. Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı bütüncül planlama anlayışından uzak, finans çevrelerinin yönlendirdiği rant amaçlı, çözümden uzak, yeni sorunlar meydana getirici, kamu denetiminin zayıf kaldığı bir tasarı olmuştur. Tasarı hazırlanırken alanında uzmanlar (üniversiteler, meslek odaları..) ile çalışılmamıştır.

3.2.12. Mevzuat sorunlarına öneriler

Kentsel dönüşüm ve uygulama kavramının eksiklik ve yetersizliğinden dolayı uzman çevreler tarafından kentsel dönüşüm tanımının netliğe kavuşturulması ve kentsel dönüşümün bir bütün olarak ele alındığı tek bir yasa (kentsel dönüşüm kanunu) yapılarak çok başlılığın ortadan kaldırılması gerekmektedir.

Mevzuatta yapılacak düzenleme ile kentsel dönüşümün sadece mekânsal dönüşüm algısı ortadan kaldırılarak sosyal, kültürel ve çevresel yönlerine de gerekli vurgu yapılmalıdır.

Kentsel dönüşüm projeleri mevzuatta yapılacak düzenlemeler ile yerel yönetimlere yardımcı olmak üzere üniversiteler, S.T.K. lar, meslek odaları ve teknik desteklerin alınması sağlanmalıdır.

Kentsel dönüşümün alanında yapılacak yasa çerçevesinde kentsel dönüşümün sadece afet riski altındaki alanlarda yapılması sağlanmalıdır.

Kentsel dönüşüm projelerinin uygulama şekli ve süresi, nasıl yapılacağı ve teknik koşulların ne olacağı ile alakalı düzenlemeler yapılmalıdır.

Kentsel dönüşüm projeleri kent ölçeğinde ve üst ölçekte yapılmış planlar ile uyumsuzluk göstermemeli ve proje alanı sağlıklı kent parçalarına dönüşürken kentin silüetini bozmamalıdır.

Kentsel dönüşüm alanında yapılacak kanun ile kent içinde kopuk parçaların oluşması engellenerek kentsel rantın oluşmasının önüne geçilmelidir.

3.3. Bölüm Değerlendirmesi

Kentsel müdahale ve koruma eylemleri gerekli olduğu bölgelerde, çöküntü, gecekondular ve tarihi alanlarda kent mekânlarının kaybettiği ekonomik canlılığın tekrardan kazanılması, yaşam kalitesinin yükseltilmesi ve toplumsal bozulmanın önlenmesi, güvenli ve huzurlu kent mekânlarının oluşturulması, meydana gelecek doğal afetlerden ve depremlerden en az etkilenen, alt yapının yenilendiği kentin ihtiyaç duyduğu yeşil alan, sosyal alanların tamamlandığı, ulaşım problemlerinin çözüldüğü, planlı, nitelikli ve sürdürülebilir kent parçaları meydana getirmeyi hedefler.

Kentsel dönüşüm yöntemlerinden yenileme, kentin yıkılmış veya bozulmuş parçalarının aslına uygun şekilde yeniden yapılmasıdır. Kentsel yenileme kent parçalarının değişen zamana ve şartlara uygun yeniden oluşturulmasıdır. Bir başka kentsel dönüşüm stratejisi olan kentsel yeniden canlanma köhnemiş veya çöküntü alan özelliği gösteren kent mekânının, sosyo-ekonomik ve toplumsal yönden yeniden canlanması veya hayat verilmesidir. Kentsel soylulaştırma ise çöküntü veya köhnemiş alanlarda, gecekondular ve sosyal konut bölgelerinde yapıların yıkılarak

nitelikli yerleşkelere dönüşmesi ve alan sakinlerinin başka yerlere gönderilerek, kent parçasının üst sınıflarca işgal edilmesidir. Bir başka kentsel dönüşüm türü olan Kentsel yeniden oluşum, yok olmuş alanlarda yeniden düzenleme ve yapılaşma anlamlarına gelmektedir. Kentsel koruma kent parçalarının yıkılma, bozulma ve yok olma tehlikesi ile karşı karşıya kalındığında, kent mekânında yer alan anıtsal eserlerin, özgün nitelikli yapıların, kent dokusunun, mimarlık ve tasarım örneklerinin gelecek kuşaklara taşınması eylemidir. Kentsel sağlıklılaştırma ise özgün niteliğini kaybetmiş alanlarda, gecekondu ve getto alanlarında, kentin eskimiş ve sağlıklısız bölgelerinde kent parçalarının yaşanabilir, sağlıklı, nitelikli ve eski haline getirilme eylemidir.

Kentsel koruma ve müdahale eylemlerinin tanımları incelendiğinde herhangi bir kentsel dönüşüm uygulamasının bir diğer uygulama türünden keskin çizgilerle ayrılmadığı, sadece alt ölçekte bazı farklılıkların arz ettiği görünmektedir.

Tüm kentsel stratejilerinin ancak kent parçaları üzerindeki yapıların cinsi, bölgenin konumu, ekonomik değeri gibi etmenler gereği herhangi bir kentsel dönüşüm projesinde, eylem türlerinden sadece koruma veya yeniden oluşum stratejisinin uygulanması söz konusu olmamalıdır. Birçok kentsel dönüşüm eylem türünün iç içe geçtiği ve kentsel dönüşüm alanının ihtiyacı doğrultusunda, birçok eylem türü bir arada kullanılarak projenin ve alanın hak ettiği değer geri kazanılmalıdır.

Kentsel dönüşüm projelerinde karşılaşılan sorunlara yönelik olarak; meydana getirilmiş projenin üst ölçek ve alt ölçekte yapılmış olan planlara uygun oluşu, proje alanının mülkiyet sahipleri belirlenerek mülk sahiplerine veya yasal mirasçılara ulaşılması ve arsa paylarının adilane bir şekilde belirlenmesi gereklidir. Projenin tamamında halk katılımının sağlanması ve projenin her aşaması ile alakalı olarak halkın bilgilendirilmesi, uzlaşma ve anlaşmanın gerçekleştirilmesi, tasarım, projelendirme ve uygulama aşamasında bölgenin ve bölgede yaşayan halkın demografik, sosyal, ekonomik ve diğer özelliklerinin masaya yatırılarak doğru proje hazırlanması ve proje senaryoları gerçekleştirilerek olası öngörülmemiş problemlerin belirlenmesi zorunludur. Günümüz kentsel dönüşüm projelerinin çok ortaklı oluşlarından, tüm aktörler arasında eşgüdüm ve işbirliğinin sağlanması, projenin tasarım aşamasında birbirinden farklı birçok proje ve yapım teknikleri araştırılarak doğru projenin ortaya çıkması sağlanmalı, oluşturulacak projede dönüşümün sosyal ve ekonomik boyutları desteklenerek proje alanının ihtiyacı olan programlar meydana getirilmeli, ulaşım ve altyapı sorunlarının çözmenin yanında, kentsel dışlanmayı durdurarak suç oranını düşürmeyi ve ticari canlanmayı sağlayacak

hedefleri gerçekleştirmelidir. Yerel yönetimler projede nc rolnstlenerek koordinasyonu sağlamalı, bünyesinde çalışan personelin bilgili ve yeterli olmasını sağlamalı ve projenin kamu yararına uygunluğunu sağlanmalıdır.

Kentsel dönüşüm projeleri uzun soluklu ve kısıtlı finans kaynaklarına sahip olduğundan, etkin ve doğru proje yönetimiyle finans sorunun ortadan kaldırılmalı ve mevzuatta yapılacak düzenlemeler ile tüm yasaları kapsayıcı tek bir yasa yapılması gereklidir.

Unutulmamalıdır ki kentsel dönüşüm projelerinin başarı kriterlerinin en önemlisi projeden etkilenecek bölge halkının tamamının projeye dâhil edilmesi, projeyi benimsemeleri ve projeye sahip çıkmaları sağlanmadığı takdirde projenin başarı şansı düşecektir.



4. SÜRDÜRÜLEBİLİR ÇERÇEVESİNDE TARLABAŞI KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ

Daimi olmak sürekli olmak anlamlarına gelen sürdürülebilirlik kavramı zamanla yönetim, politika, medya, borsa, kentleşme gibi hayatımızı ilgilendiren birçok alanı etkilemiştir. Günümüz kentleri bünyesinde yer alan birçok problemin çözümü ve kentleri gelecek kuşaklara aktarma gerekliliği, kentler ile sürdürülebilirlik arasında ilişki kurulmasına sebep olmuştur. Kentsel yaşamı, yönetimi, kentin çevre, ekonomi ve toplumla olan ilişkisini kısaca kent ile ilgili tüm olguları etkileyen sürdürülebilirlik kentsel dönüşüm projelerini de etkilemiştir. Çalışmanın bu aşamasında Tarlabası kentsel yenileme proje alanı, tarihsel gelişimi, mevcut durumu, uzlaşma ve anlaşma süreci, projenin oluşumu, projenin sosyal ve ekonomik etkileri, proje ile alakalı çeşitli analizler ve projeye yönelik eleştiriler incelenerek projenin sürdürülebilirlik yönü ele alınacaktır.

4.1. Sürdürülebilirlik

Sürdürülebilirlik kelime anlamı olarak daimi olma yeteneğini korumak anlamına gelmektedir.

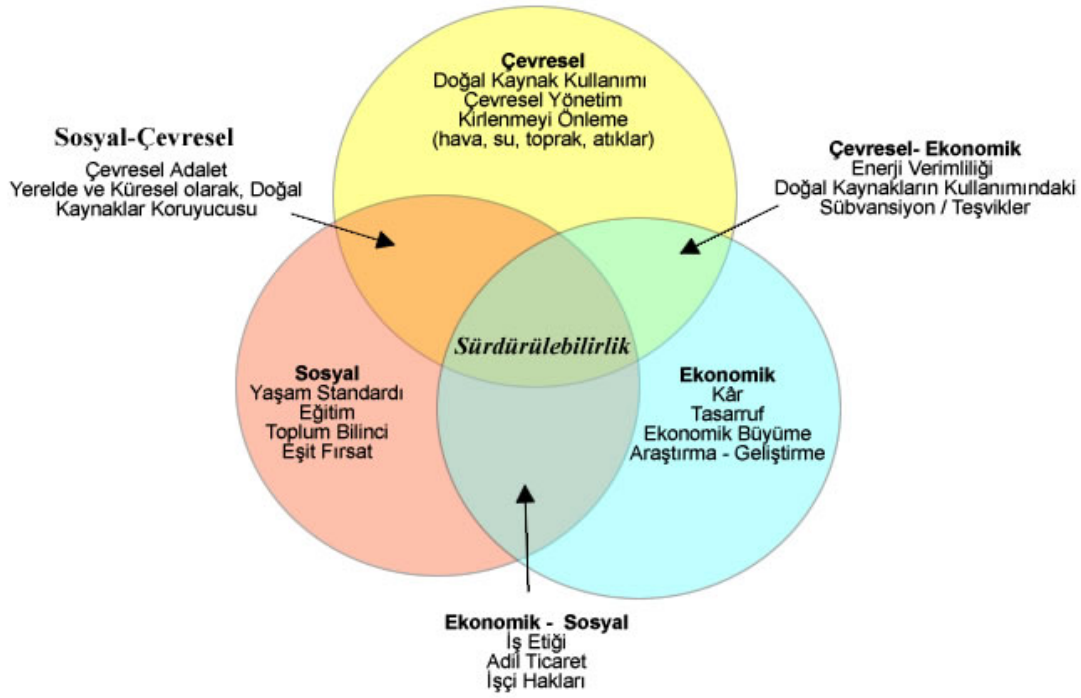
Gilman'a (1992) göre, sürdürülebilirlik, toplumun, ekosistemin ya da devam eden herhangi bir sistemin ana kaynakları tüketmeden belirsiz bir geleceğe dek işlevini sürdürmesidir.

Tekeli (2001) sürdürülebilirliği, çevre hareketi içinde ortaya çıkan ve yaygın olarak kabul edilen; içeriği siyasal süreç içinde ve sürekli olarak yeniden belirlenmeye çalışılan bir ahlak ilkesi olarak tanımlamaktadır.

Sürdürülebilirlik; "toplum ve doğa arasında sosyal olarak şekillenen ilişkilerin uzun vadede yaşamasının sağlanabilmesi", UNESCO-MOST, (1996) olarak'ta tanımlanmaktadır.

Tüm bu tanımlara ek olarak; doğa ve toplum arasındaki dengenin ve etkileşimin sağlanarak, ekosistemlerin devamlılığı ve canlılığının sağlanması korunması ve gelecek nesillere aktarılması olarak tanımlayabiliriz.

Günümüz küresel sistemleri sürdürülebilir değildir; çünkü yenilenemeyen doğal kaynakları hızla tüketirken doğayı yok etmektedir. Bireysel ve toplumsal olarak meydana getirdiğimiz sosyal, fiziksel ve çevresel sorunlar, kaynakların kısıtlı olması, dünya nüfusundaki aşırı zengin ve fakir oranı sürdürülebilirliği mümkün kılmamaktadır. Sürdürülebilirlik kavramının küresel düzlemde ele alınarak çevresel, sosyal ve ekonomik sürdürülebilirliğin birbirinden bağımsız ancak bir bütün halinde ele alınması gerekmektedir. İnsan yaşamından, kentlere kadar sürdürülebilirliğin bu üç temel mekanizmaları sağlandığı takdirde sürekli, dengeli, nitelikli ve sağlıklı sürdürülebilirlik gerçekleşebilecektir. Çevresel, sosyal ve ekonomik sürdürülebilirliğin ayrıntıları ile ele alındığı boyutları şekil 4. 1.'de gösterilmiştir.



Şekil 4. 1. Sürdürülebilirliğin çevresel, sosyal ve ekonomik boyutları.
(<http://benkoltd.com/suyapo/surdurulebilir/surdurulebilirlik.asp>.(15.05.2015).

Sürdürülebilirlik bir bütün olarak algılanıp küresel baz da alınacak önlemler sayesinde dünyanın kötü gidişatı durdurulabilir. Sürdürülebilir dünya için alınacak tedbirleri şu şekilde sıralayabiliriz.

- Enerji kaynaklarının tamamının yenilenebilir olması,
- Üretilen tüm materyaller geri dönüşüme uygun malzemelerden yapılmalı,
- Dünya nüfus artışı durdurularak, nüfus kontrol altına alınmalı,

- Sürdürülebilir tarım ve hayvancılık uygulamaları,
- Ekonomik anlamda eşitlikçi ve rekabet edilebilir sistemler geliştirilmeli,
- Kentlerde akıllı bina uygulamaları,
- Çevreyi ve doğayı koruyacak politikaların hayata geliştirilmesi,
- Ulaşımında fosil yakıtlar terk edilerek karbon salınımı meydana getirmeyen araçlar tasarlanmalı,
- STK' lar ve diğer aktörler desteklenerek yönetim ve denetimin içine alınmalı,
- Yaşam kalitesinin artırılarak, yoksulluğu önleyici tedbirler alınması,
- Biyolojik çeşitliliğin korunması gibi tedbirler alınarak, gelecek kuşaklara yaşanabilir bir dünya bırakabiliriz.

4.1.1. Sürdürülebilirlik kavramı ve tarihsel gelişimi

Sürdürülebilirlik kavramı 20.yüzyılın son çeyreğinde çevre sorunları, ekonomik gelişmelerin çevreye verdiği zararlar, tükenen doğal kaynaklar, çölleşme gibi problemler sonucu ortaya çıkmıştır.

Çevre konusunda 1962 yılı "Avrupa Uzmanlar Komitesi", 1964 "Su Kirliliği Komitesi", 1970 "Avrupa Koruma Yılı" ilan edilmesi gibi gelişmeler çevre konusunda farkındalık meydana getirmiştir.

Çevre sorunları uluslararası düzeyde ilk defa BM tarafından 1972 Stockholm Konferansında ele alınmıştır. Bu konferansın sonunda kabul edilen Stockholm Bildirgesi ile de "çevre ile insan hakları, çevrenin korunması ile ekonomik kalkınma, ekonomik kalkınma ile sosyal kalkınma kavramları arasındaki bağlantı kurularak, sağlıklı bir çevrede yaşamının temel insan haklarından olduğu", Uysal (2006) uluslararası düzeyde kabul edilmiştir. Stockholm Konferansında gelişmekte olan ve gelişmiş ülkelerin çevre sorunlarına değinilerek, gelişmiş ülkelerin teknolojik gelişmelere ve kalkınmaya yönelerek çevreyi ihmal ettiği, gelişmekte olan ülkelerin ise az gelişmişlikten çevre sorunları yaşadığı vurgulanmıştır.

Stockholm Konferansı "onurlu bir çevrede yaşama hakkı" konusunda yeni bir süreci başlatmış ve Stockholm Konferansını izleyen yıllarda yeni arayışlara sebebiyet vererek birçok zirve, konferans ve girişimlerin yapılmasını tetiklemiştir.

Stockholm Konferansında alınan kararların hayata geçirilememesinden dolayı çevre, kalkınma ve toplumsal sorunlar artarak devam ede gelmiştir.

1987 yılında BM Genel Kuruluna sunulan "Ortak Geleceğimiz Raporunda" (BM Çevre ve Gelişme Komisyonu tarafından) sürdürülebilir kalkınmanın tanımı yapılmıştır. Rapor'da, insanlık, gelecek kuşakların gereksinimlerine cevap verme yeteneğini tehlikeye atmadan, günlük ihtiyaçlarını temin ederek ve kalkınmayı sürdürülebilir kılma yeteneğine sahiptir, Bourdeau (1999) denilmiştir. Rapor doğayı tüketmeden çevreye uygun ekonomik modeller geliştirilerek uzun vadede ekonomik büyümenin ancak sürdürülebilir kalkınma ile sağlanacağını belirtmektedir.

1992 Rio De Janeiro'da düzenlenen Birleşmiş Milletler Çevre ve Kalkınma Konferansı, 1972 yılında kabul edilen BM Stockholm Çevre Konferansı Deklarasyonu'nu hayata geçirmeyi amaçlamıştır. Konferansa merkezi yönetimlerin yanında, yerel yönetimler, STK' lar ve diğer temsilciler' de katılarak önceki konferans ve toplantılara nazaran çok sesli ve geniş çevrelerin katılımı sağlanmış ve alınan kararların toplumların her kesimine ulaşması sağlanmıştır.

Rio Konferansı sonucunda İklim Değişikliği Sözleşmesi, Biyolojik Çeşitlilik Sözleşmesi, Ormanların Korunması ve Geliştirilmesine İlişkin Prensipler, Rio Deklarasyonu ve Gündem 21 düzenlenmiştir(Rio Konferansı,1992).

- İklim Değişikliği Sözleşmesi ile iklimi etkileyen karbondioksit ve diğer gaz salınımlarının azaltılması amaçlanmış ve salınım yapılan zararlı gaz miktarının 1990 yılı seviyelerinde tutulması istenmiştir.
- Biyolojik Çeşitlilik Sözleşmesi biyolojik kaynakların korunarak, bu kaynaklara yönelik tehditlerin ve izinsiz kullanımının engellenerek biyolojik kaynaklar üzerinde yapılacak araştırma ve alınacak tedbirlerin düzenlenmesi öngörülmüştür.
- Ormanların Yönetimi, Korunması ve Geliştirilmesine İlişkin Prensipler Listesinde ormanların uluslararası kaynaklar olduğu ve bu nedenle ormanların korunması amacıyla uluslararası tedbirlerin alınması ile alakalı Orman Prensipler Listesi, imzalayan devletlerin hukuken bağlayıcılığı olamaması şartı ile imzalamışlardır.
- Rio Deklarasyonu çevre ve kalkınma konularında 27 temel ilkeden oluşarak uluslararası bağlamda yeni işbirlikleri ve antlaşmalar yapılması için çalışılarak dünyanın bir bütün olduğu vurgulanmıştır.

• Gündem 21 çevre ve kalkınma konularında uluslararası bütünlüğü amaçlayan dört temel bölümden oluşan eylem planıdır. Birinci bölüm sosyal, ekonomik, yoksulluk, uluslararası işbirliği, demografik hareketler gibi konularda gelişmekte olan ülkelere yardım ve önerilerde bulunma kararı alınmıştır. İkinci bölümde çevrenin korunması, okyanus, deniz, göl ve tatlı su kaynaklarının korunması, çölleşme ile mücadele, arazi kaynakları, tarım ve biyolojik çeşitliliğin korunarak atık yönetimi gibi konuları içermektedir. Üçüncü bölüm’ de ise STK’ ların kadınların, çiftçilerin, bilim çevrelerinin kısaca toplumda etkin olan sosyal grupların rollerinin tanımlanması ve güçlendirilmesi ile alakalıdır. Dördüncü bölümde ise gelişmekte olan ülkelere sağlanması kararlaştırılan finans, teknoloji, bilim, eğitim ve öğretim yardımlarının yanında uluslararası hukuki ve kurumsal düzenlemeler konularına yer verilmiştir. Gündem 21 hukuki bağlayıcılığı olmayan bir belge olmasının yanında merkez yönetimler tarafından imzalandığından politik bir bağlayıcılığı söz konusudur. Birleşmiş Milletlerin başkanlığında 1994 Kahire Nüfus ve Gelişme Konferansı, 1995 Pekin Dördüncü Dünya Kadın Konferansı, 1995 Kopenhag Sosyal Gelişme Konferansı ve 1996 İstanbul Habitat II konferansları sürdürülebilir kalkınmaya yönelik yapılan toplantılardır. Habitat II İstanbul Deklarasyonu’nda;

“özellikle sanayileşmiş ülkelerde, sürdürülemez tüketim ve üretim kalıplarına; yapı ve dağılımdaki değişimleri dâhil etmek ve aşırı nüfus yığılmaları yönündeki eğilimlere öncelikli önem vermek suretiyle sürdürülemez nüfus değişmelerine; evsizliğe; artan fakirliğe; işsizliğe; sosyal dışlanmaya; aile dağılımlarına; yetersiz kaynaklara; temel altyapı ve hizmetlerin eksikliğine; yeterli planlama eksikliğine; artan güvensizlik ve şiddete; çevresel bozulmaya ve afetlerden artan oranda etkilenmeye” dikkat çekilmesi sağlanmıştır (UN, 1996b).

Habitat II özellikle kentleşme, konut, yerleşim, güvenli çevre, yerleşmelerin sürdürülebilirliği ve bu konularda STK’lar, bilim adamları ve yerel yönetimlerin rollerine değinilmiştir.

2000 yılında Birleşmiş Milletler Başkanlığında “Bin Yılın Bildirgesi”nde STK’ ların önemine değinilerek sürdürülebilirlik sürecindeki önemleri ön plana çıkarılmıştır.

2002 yılında da, Rio Zirvesi’nin on yılını değerlendirmek amacıyla “Dünya Sürdürülebilir Kalkınma Zirvesi” yapılmış olup, söz konusu zirvede “Johannesburg Sürdürülebilir Kalkınma Politik Bildirgesi” ve “Johannesburg Uygulama Planı” kabul edilmiştir. Sürdürülebilir kalkınma bildirgesinde, “sürdürülebilir gelişme” taahhüdü yinelenmiş, bu amaca yönelik, eşitlikçi ve insancıl bir toplum oluşturulması için ortak yükümlülükler vurgulanmıştır (Özlüer, 2007).

Rio + 10 olarak da adlandırılan Johannesburg Zirvesinin en önemli özelliği, hazırlık aşamasından başlayıp tüm süreç boyunca toplumların tüm kesimlerinin katılımı sağlanarak zirveyi sahiplenmeleri ve toplumların tüm seslerinin zirveye yansması sağlanmıştır.

Sonuç olarak Johannesburg Zirvesi yoksulluğun ve fakirliğin yok edilmesi, temel ihtiyaç maddelerine (temiz su, gıda, sağlık, enerji...)erişim, ülkelerin yenilenebilir enerji kaynaklarını kullanması ve paylaşılması, barışın korunması, kültürel ve dinsel özgürlüğün sağlanması, hesap verebilirlik ve ortak ölçütlerin artırılması ve uygulanması gibi konulara değinilmiştir.

1987 Ortak Geleceğimiz Raporundan günümüze değin sürdürülebilirlik kavram sadece ekonomik sürdürülebilirlik başlığı ile kalmayarak zamanla sosyal, çevresel ve kentsel sürdürülebilirlik ilkelerine' de değinilmiş ve uluslararası platformlarda tartışılmasına olanak sağlanmıştır.

4.1.2. Sürdürülebilirlik ve kentleşme

Kentler 19.yy' dan itibaren özellikle Endüstri Devriminden sonra kentleşme hareketlerinin hızla geliştiği ve kentleri bir çok açıdan (fiziksel, kültürel, sosyal, ekonomik,...)etkilemiş zamanla kentler niteliksiz yapılara ve toplumsal kutuplaşmaların yaşandığı yerlere dönüşmüştür. 21.yy. a geldiğinde değışen yaşam biçimleri, sermaye değışimi, nüfus artışı, teknolojik ve sanayideki gelişmeler, ekonomik problemler ve kentlere alınan yoğun göçler, çevresel kirlilik, doğal kaynakların, kent sisteminin ve ekolojik dengenin bozulmasına sebep olmuştur.

Bugün dünya nüfusunun büyük bir kısmı kentlerde yaşamaktadır. Günümüz kentleri plansız, denetimsiz, birçok ihtiyacı karşılamaktan uzak, çevresel sorunlara, kentsel ranta, suçların artmasına sebebiyet veren yerler olagelmışlerdir. Bu gerçekler sürdürülebilirlik kavramı ile kent arasında bir ilişki kurulmasını zorunlu kılmıştır.

Kentsel gelişmeler incelendiğinde kentlerin yayılma ve genişlemesine paralel olarak tükenen doğal kaynaklar ve tarımsal alanlar, artan yapılaşmaya altyapı sistemlerinin ve ulaşım olanaklarının yetersiz kalması sürdürülebilir kentleri zorunluluk olarak karşımıza çıkarmaktadır.

Sürdürülebilir kentleşme "insan gereksinmelerine günümüz kentlerinden daha iyi yanıt veren ve kent sistemlerinin gelecek kuşakların gereksinimlerinin karşılanmasını engellemeyecek bir biçimde geliştirilmesini sağlayan kent" (Ertürk, 1996: 175), veya taşıma kapasitelerinin üstünde kullanımı sonucunda doğal

değerlerin geri dönülemeyecek şekilde yok olmasını önleyen ve şimdiki kuşakların yanında gelecek kuşakların da ihtiyaçlarını karşılayıcı gelişme biçimini benimseyen kent olarak belirtilmektedir (Bayram, 2001).

Van Geenhuysen ve Nijkamp (1994) sürdürülebilir kentleri, süreklilik içinde değişimi sağlamak amacıyla, sosyo – ekonomik çıkarların çevre ve enerji ile ilgili kaygılarla uyumlu hale getirildiği kent olarak tanımlamaktadır.

Sürdürülebilirlik ile kentsel gelişme kavramlarını tarihi süreç içerisinde ilişkilendiren birçok bilim insanından Hindistan eski başbakanı Indra Gandhi Stockholm Konferansında insanların yaşam ortamlarının niteliği ve insani gereksinimler ile çevre koruma bilincinin birlikteliğine dikkat çekerek yerleşimlerin niteliğinin çevresel korumaya ön koşul olduğunu söylemiştir. UNEP (BM Çevre Programı) eski başkanlarından Mustafa Tolba; çevrenin güvence altına alınmasını yerleşimlerin geliştirilmesine bağlamıştır. Büyük kentlerin problemlerine çözüm arayan Ebenezer Howard nitelikli yaşam çevreleri için “Bahçe Kent” modelini geliştirerek kır-kent, yeşil kuşak ve kendi kendine yeten kent biçimini öngörmüştür. Frank Lloyd Wright ise büyük kentlerin dağınık oluşları ve olumsuz koşullarına karşı tüm kent formlarının (fabrika, ofis, tarım alanları, dinlenme ve eğlence alanları...) bir arada yer aldığı “Broad-acre” kent modelini ortaya koymuştur.

1994 yılında Strassbourg’da düzenlenen Bölge Planlamadan Sorumlu Avrupa Bakanları Konferansı’nda sürdürülebilir kentsel ve bölgesel gelişmenin dört temel ilkeyi içermesi gerektiği üzerinde durulmuştur. Bu ilkeler şöyle ifade edilebilir (Yıldız, 2005).

- Kente ve bölgeye düşen enerji harcamasının ve emisyonlarının azaltılması,
- Doğal ekosistemlerdeki değişimlerin ve müdahalelerin azaltılması, mümkünse yok edilmesi,
- Doğal kaynakların atıklara dönüşümünün azaltılması,
- Kentte ve bölgelerde yaşayanlar için çevre bilincinin oluşturulması.

1996 Avrupa Sürdürülebilir Kentler Raporu’nda kentsel sürdürülebilirlik için; kentlerin ve kentlilerin yol açtığı sorunları çözmeye çalışırken kentlerde yaşayanların sundukları çözümleri değerlendirerek, problemlerin başka mekânlara veya gelecek zamanlara ertelenmemesi gerekliliği vurgulanmıştır.

Avrupa Sürdürülebilir Kent Raporu'nda kentsel sürdürülebilirlik kentsel yönetime, sürdürülebilirlik kavramının tüm boyutlarının birbirleri ile bütünleşmiş kentsel politikalar geliştirilmesine, ekosistem ve doğal kaynakların korunmasına, kent trafiği ve ulaşım problemlerinin çözülmesine ve kentsel sürdürülebilirliğin başarılı sonuçları için kentsel tüm aktörlerin işbirliğini ve ortaklığını zorunlu görmektedir.

Kentsel gelişmenin niteliksel özellikleri ve yaşam kalitesiyle doğrudan ilgili Avrupa Kentsel Şartı ise, yerleşimlerdeki yaşamın daha da iyileştirilmesini amaçlamış ve dört temel konuya ağırlık vermiştir, bu konular şunlardır (Charter, 1992).

- Fiziksel kentsel çevrenin iyileştirilmesi,
- Mevcut konut stoğunun iyileştirilmesi,
- Yerleşmelerde toplumsal ve kültürel olanakların yaratılması,
- Toplumsal kalkınma ve halk katılımının özendirilmesi. Bu çerçevede, kentin sosyo-ekonomik, sağlık, güvenlik, ulaşım, konut, tarihi miras, çevre gibi başlıklarda geleceğin kentlerini oluşturmak amacıyla yerinden yönetim yaklaşımını vurgulamaktadır.

Kentlerin sürdürülebilir olmalarını sağlayacak bir diğer adım 1994 yılında imzalanan Aalborg sözleşmesidir. Avrupa Kentler ve Kasabalar konferansından sonra yayınlanarak yerel yönetimlerin, yerel gündem 21'i hazırlayacakları ve yerel eylem planlarını ortaya koyacakları taahhütnamedir. 2004 yılında Aalborg ev sahipliğinde düzenlenen Aalborg+10 belgesi imzaya açılmıştır. Belge yerel yönetimlerin güçlendirilmesinin yanında, tarihi alanların ve kültürel çevrenin korunması gibi konulara vurgu yapmaktadır. Aalborg+10 belgesini ülkemizden birçok yerel yönetim imzalamıştır.

Sonuç olarak kentler sayesinde çevreye, doğaya ve insana saygılı, ulaşım sistemlerinin geliştirildiği, yerel ve bölgesel kalkınmanın sağlandığı, yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanıldığı, gelecek kuşakların yaşam haklarını ellerinden almadan, yaşanabilir dünya için sürdürülebilir kentlere gereksinim söz konusudur.

4.1.3. Sürdürülebilir kentsel hedefler

Sürdürülebilir Kentsel hedefler; Siyasal ve Yönetimsel, Çevresel, Fiziksel, Toplumsal ve Ekonomik olmak üzere beş temel kapsama dayanmaktadır.

Siyasal ve yönetimsel hedefleri; Kent çapında meydana gelen problemlerin merkezi veya dışsal herhangi bir merci yerine doğrudan yerel yönetim tarafından

çözülmesidir. Yerel yönetim çözüm ve hizmet aşamasında geniş katılımlı(kentle ilgisi olan herkes), hesap verebilir, hukukun üstünlüğüne inanmış ve eşitlikçi bir yaklaşım sergilemelidir.

Çevresel hedefleri; Çevrenin ve ekolojik yaşamın korunarak iyileştirilmesi ve çevresel kaynakların sınırsız kullanımı durdurularak çevre kalitesinin yükseltilmesi amaçlanmalıdır.

Fiziksel hedefleri; Kentlerin fiziksel özellikleri yapılaşma, nüfus oranı, coğrafi konum, arazi kullanım şekli, altyapı sistemleri, ulaşım sistemleri ile yakından ilgilidir. Kentsel yerleşim çok fonksiyonlu olmak zorundadır.

Toplumsal hedefleri; Kentlerde sosyal eşitliğin sağlanması, adil paylaşımın yapılması, temel insani ihtiyaçların karşılanması ve yoksulluğun bertaraf edilerek kaliteli bir yaşam sunulması gerekmektedir. Sürdürülebilir yaşam için kentsel yapı, gayrimenkul fiyat denetimi, eşitlikçi ve demokratik yönetim sisteminin oluşturulması gerekmektedir.

Ekonomik hedefleri; Mal ve hizmetlerin üretiminde, dağıtımında ve tüketiminde eşitlikçi bir yaklaşım sergilenerek enerji ve hammadde kullanımının geliştirilmesi gerekmektedir. Sunulan hizmetlerin maliyetlerinin düşürülerek, kentsel gelişmelerden meydana gelen edinimin, toplumun tüm kesimleri tarafından adilane bir şekilde paylaşılması gerekmektedir.

Tüm bu kapsamlar bir arada değerlendirilerek kentsel gelişme, sürdürülebilir değerler çerçevesinde hayata geçirilmelidir. Kentsel gelişmenin hedefleri arasında şunları sayabiliriz (Çubuk, 2000).

- Yaşam kalitesinin geliştirilmesi,
- Gelişmede seçeneklerin bulunması,
- Yoksulluğa karşı koyma,
- İstihdam ve beslenme sorunlarının çözümü,
- Sağlıkla ilgili temel gereksinimlerin karşılanması,
- Biyolojik çeşitliliğin korunması ve geliştirilmesi,
- Teknolojide yeniden yapılanma,
- Nüfus artışının denetim altına alınması,
- Yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımı,
- Temiz ve güvenilir su bulma,

- Risklerin ortadan kaldırılması,
- Arazi kullanım planlamasının yapılması (karma fonksiyonlu yaşam alanlarının bir arada yer alması)
- Toplu taşıma geliştirilerek, yaya trafiği ve bisiklet yollarına önem verilmesi,
- Fırsat eşitliği sağlanmalı,
- Toplumsal kutuplaşmaya karşı sosyal etkileşim sağlanmalı,
- Kültürel süreklilik sağlanmalı,
- Su ve atıkların geri dönüşümü...

Kayır'ın (2007) da dediği gibi, kişiler temiz, güvenli, yüksek kalitede fiziksel çevre; dengeli ve sürdürülebilir bir ekosistem; güçlü ve dayanışma içinde başarılı bir toplum; kentlinin kendi hayatı, sağlığı ve refahını etkileyen kararlara katılımı ve alınan kararlar üzerindeki etkisi; şehirde yaşayan herkesin temel ihtiyaçlarının karşılanması (gıda, su, barınma, gelir, güvenlik, iş vb.); çeşitli iletişim, etkileşim ve bağlantıları kullanarak, var olan tüm deneyim ve kaynaklara ulaşma; farklı, yaşam için gerekli olan ve yenilikçi şehir ekonomisi; kültürel, tarihi ve ekonomik geçmişine ve mirasına sahip çıkan vatandaşlar; herkes tarafından ulaşılabilen ve yeterli düzeyde halk sağlığı ve bakım hizmeti; yüksek sağlık hizmeti sunulabilecektir.

4.1.4. Sürdürülebilir kentsel gelişme planlama boyutu

Günümüz kentleri sosyo-kültürel, politik, ekonomik, fiziksel ve ekolojik bütünleşmeleri gerçekleştiremediğinden ve bir çok probleme çözüm üretmediğinden sürdürülebilir kentlerin oluşumu zorunluluk halini almıştır.

Sürdürülebilir kent planlaması, kent yaşamında yer alan tüm kurumların, sorunların tespitinde, değerlendirilmesinde, alternatif çözümlerin üretilmesinde, kararların alınmasında, uygulanmasında ve tüm sürecin bir bütün içinde izlenmesinde sorumluluk alınması ile gerçekleştirilebilecek bir olgudur (Yalkı, 1998).

Sürdürülebilir kent planlamaları sürdürülebilirliğin tüm aşamalarına cevap verebilen, merkezine insani ve ekolojik değerleri alabilen, yoğunlaşmış, merkezi, bütünlük sağlanmış, enerjisi etkin kullanabilen, sürekli ve dengeli gelişebilen, doğal kaynakları tüketmeden etkin ve adaletli kullanabilen, hava ve yer kirliliklerini önleyebilen, çarpık kentleşmeye sebebiyet vermeyen, inşaatlarda standartları uygulayabilen ve ulaşım problemlerini çözmüş olmak zorundadır.

Kentsel sürdürülebilir planlama yaşam kalitesini yükselterek kentlerin marka değeri kazanmalarına yardımcı olmalıdır. Geleceğin kentleri enerji, ekonomi ve sağlık

yönlerinden kendine yetebilen, kamu binaları ve şehir binaları çevre sistemlerine uygun ve teknolojik, su ve atıksu yönetimleri güçlü, güvenli ve emniyetli, spor kompleksleri ve ulaşım başlıklarında sorunları olmayan kentlerdir.

4.1.5. Sürdürülebilir kent yönetimi

Ülkemizde kent yönetimlerinde il özel idareleri ve belediyeler söz sahibidirler. Yerel yönetimler olarak adlandırılan bu birimler Kanunların tanıdığı yetkileri kullanarak görevlerini yerine getirmektedirler. Yerel yönetimler bölgede yaşayan yerel topluluğun seçimleri ile göreve gelerek hizmet üretmek amacıyla çalışırlar. Yerel yönetimler yönetim modellerin de meydana gelen gelişmelere paralel olarak yeni bir yönetim modeli ve kamu yönetim anlayışı oluşturmak zorundadırlar. Yerel topluluğun etkin olması gereken sürdürülebilir kent yönetiminin özelliklerini şu şekilde sayabiliriz (Durguter, 2012).

- **Şeffaf Yönetim;** Yerel yönetimler, gelişme ve düzenlemelerin yerel halkın denetimine ve gözetimine açık, hiçbir gizliliğin olmadığı ve yöneticilerin ayrıcalıklı olmadığı kurumlar olacaktırlar.
- **Hesap Verebilirlik;** Yerel yönetim yöneticilerinin görev, yetki ve sorumluluklarına ilişkin olarak gerek yargı gerekse vatandaşa hesap verebilmelidir.
- **Vatandaş Odaklı Yönetim;** Yerel yönetimler hizmetleri planlama aşamasından, uygulama ve sunum aşamalarına kadar vatandaşların beklenti ve taleplerini hesaba katarak, yerel halk, STK' lar, meslek kuruluşları, dernekler, kooperatifler ve diğer gönüllü kuruluşları bünyesine toplamalı ve ortak aklı harekete geçirmelidir.
- **Katılımcı Yönetim;** Yerel yönetimler gerçekleştirecekleri metotlar (gençlik meclisleri, mahalle meclisleri gibi) ile halkı siyasal sistemin içine sokarak vatandaşların öneri ve tavsiyelerde bulunmaları sağlanmalıdır. Tek aktörlülükten çok taraflılığa geçilerek yönetişimci anlayış sağlanmalıdır. Katılımcı yönetim aynı zamanda etkin bir denetim mekanizmasıdır.
- **Etkin Yönetim;** Yerel yönetimler kıt olan kamu kaynaklarını, hizmet üretirken etkili ve yerinde kullanarak zaman, emek ve kaynak verimsizliklerini asgariye indirilmelidir.
- **Örgütlenme;** Kamu kurumları örgütlenmelerinde meydana gelmiş olan personel istihdamı problemi yerine gerektiği kadar personel çalıştırılarak meydana gelebilecek hantal yapının önlenmesi gereklidir.

- **Bilgi ve Teknoloji Kullanımı;** Küreselleşen dünyada global bilgi toplumları oluşurken yerel yönetimler klasik anlayışın yerine, zamanın en ileri teknolojik sistemleri ile hizmetleri gerçekleştirerek, e-belediye sistemleri kurmalıdır.

Sürdürülebilir yerel yönetimler aynı zamanda pro-aktif ve gelecek zamanlı, sonuç odaklı, kolaylaştırıcı, eşitlikçi ve hukuka dayanan, öngörülebilir, esnek, katalizör olabilen, süratli, hak ve özgürlüklere saygılı olmak zorundadır.

4.1.6. Sürdürülebilir kentsel gelişim göstergeleri

Kentsel sürdürülebilirliğin amacına ulaşip ulaşmadığını anlayabilmek için göstergeler yolu ile izleme ve değerlendirme yapılmak zorundadır.

Göstergelerin açık, basit, bilimsel olarak anlamlı, doğrulanabilir ve yeniden üretilebilir olması gerekir (Mega ve Pedersen 1998).

Kentsel gelişim göstergeleri kentlerin ekonomik, sosyal, çevresel ve mekânsal yönleri ile alakalı olmak zorundadır.

Kentsel gelişim göstergeleri önceleri sadece konut düzeyinde ele alınırken Habitat II sürecinde geliştirilerek 6 birim altında 51 gösterge içerisinde toplanmıştır. Bunlar şunlardır(Habitat II, 1996).

- Modül; Yoksulluk, istihdam, verimlilik ve bu modüllerin alt göstergeleri ile alakalıdır.
- Modül; Sosyal gelişme ve alt grupları olarak eğitim, sağlık ve toplumsal gelişme gibi başlıklar incelenmektedir.
- Modül; Altyapı ve alt grupları olarak su, kanalizasyon, elektrik vb. sistemlerini incelemektedir.
- Modül; Ulaşım ve alt grupları olarak ulaşım sistemlerinin geliştirilmesi, trafik problemlerinin çözülmesi gibi başlıkları incelemektedir
- Modül; Çevre yönetimi göstergesi altında katı atık toplama ve imha işlemleri, kaynak kullanımı, afetler gibi konular incelenmektedir.
- Modül; Yerel yönetimler ve yerel yönetimlerde kaynak kullanımı, finans konuları, alınan kararlar tüm aktörlerin katılımı gibi alt başlıklar yer almaktadır.

Kentsel sürdürülebilirlik göstergelerinin geliştirilmesi 1994 yılında gerçekleştirilen "Aalborg Konferansı"nda kentlerin performansları ve ihtiyaçları çerçevesinde devam etmiştir.

1998 yılında "European Foundation" (Avrupa Vakfı) tarafından kentsel gelişim göstergeleri 16 başlık altında toplamıştır. European Foundation bu göstergeleri belirlerken Avrupa Sürdürülebilir Kentler ve Kasabalar Şartı'nı çerçeve olarak kullanmış ve politika temaları ile ilişkilendirmiştir. Bu başlıklar şu şekilde sıralanmıştır (European Foundation, 1998).

- **Küresel İklim Değişikliği Göstergesi;** Kentlerin küresel iklim değişikliğine katkıları ve sera gazlarının salınımı, azaltılması,
- **Hava Kalitesi Göstergesi;** Hava kalitesinin ölçümü ve iyileştirilmesi.
- **Asitleşme Göstergesi;** Asidik bileşenlerin birikimi, çökmesi ve ölçümü.
- **Ekosistem Toksikasyon (zehirli atık) Göstergesi;** Kentlerde ortaya çıkan tehlikeli maddelerin (radyoaktif, toksik, kadmiyum, hidrokarbon, civa..) salınımı, ölçümü ve risk düzeyinin altında tutulması.
- **Kentsel Hareketlilik veya Temiz Ulaşım Göstergesi;** Kentte kullanılan arabalar, türleri, doğa dostu oluşları, bisiklet ve yaya ulaşımının özendirilmesi, yolculukların azaltılarak erişilebilirliğin artırılması, toplu ulaşım sistemleri.
- **Katı Atık Yönetimi Göstergesi;** İnşaat, yıkım, endüstriyel, evsel, perakende ve hizmet katı atıkların toplanarak imha, geri dönüşüm ve tekrar kullanma
- **Enerji Tüketimi Göstergesi;** Enerji kullanımı ve kaynakları, yenilenebilir enerji kaynaklarına yönelim ve enerji kullanımı azaltım.
- **Su Tüketimi Göstergesi;** Kentlilerin tükettiği su miktarı, koruma, geri dönüşüm, tekrar kullanma, tüketimin azaltılmasına yönelik tedbirler.
- **Sıkıntı Göstergesi;** Gürültü, koku ve görsel kirliliğin meydana getirdiği sıkıntıların azaltılması ve iyileştirilmesi.
- **Sosyal Adalet Göstergesi;** Yoksulluk, işsizlik, eğitim ve öğretim, bilgi ve eğlence hizmetlerine ulaşım, dışlanan nüfus oranının azaltılması.
- **Konut Kalitesi Göstergesi;** Kentin konut kalitesi, düşük nitelikli konut çevreleri, konut sahibi olmayan ve olamayacak kentlilere iyi konut tedariki.

- **Kentsel Güvenlik Göstergesi;** Kent güvenliği hususundaki kaygılar, suç ve trafik kazaları, olayların ve saldırıların azaltılması, kent güvenliğinin güçlendirilmesi.
- **Ekonomik Kentsel Sürdürülebilirlik Göstergesi;** Kentsel ekonomik sürdürülebilirliğinin sağlanması, kent geliri, kentin mali açığı, çevresel harcamalar, kirlilik maliyeti,
- **Yeşil Alan, Kamusal Alan ve Miras Göstergesi;** Yeşil ve kamusal alanların iyileştirilmesi, sit alanlarının restorasyonları, tarihi ve anıtsal eserlerin korunması, kent kimliğinin güçlendirilmesi.
- **Yurttaş Katılımı Göstergesi;** Kentin kentliler ile beraber yönetilmesi, kentteki tüm aktörlerin yerel yönetişimi gerçekleştirilmesi.
- **Eşsiz (unique) Sürdürülebilirlik Göstergesi;** Kentlerin kendinde var olan farklı özellikleri veya düzenledikleri uluslararası oyun, sergi, konferans, kongre gibi organizasyonların kent sürdürülebilirliğine katkısı.

Kentsel sürdürülebilirlik göstergeleri kent planlamalarını, kent yönetimi ve belirlenen politikaları, uygulamaların denetimi gibi başlıklarda kentsel gelişimi sağlayan, etkili veriler oluşturmanın yanında belirlenen süre içerisinde kentte meydana gelen, sürdürülebilir gelişim ve değişimi izlememize yardımcı olan etmenlerdir. Kısacası kentsel gelişim göstergeleri güçlendirilerek, ulusal ve yerel yöneticilerin politik taahhütleri olmaktan çıkarılıp mevzuat yönünden desteklenmelidir. Gerçekleştirilen politikalar ve uygulamalar belirli zaman aralıklarında göstergeler vasıtasıyla ölçülerek gerçekleştirilmiş denetim mekanizmasının güçlendirilmesi, sürdürülebilir kentlerin geleceği açısından gereklidir.

4.1.7. Sürdürülebilir kentler

Kentlerin niceliksel kamu bilgi kaynaklarından ve kent politikalarının niteliksel değerlendirilmeleri, bölgelerin kendine özgü politikaları gibi belirlenen kategoriler çerçevesinde Koppenag, Curitiba ve Toronto sürdürülebilirlik yönünden şu şekilde incelenmişlerdir.

Koppenag; Danimarka'nın başkenti Koppenag sürdürülebilir kent yönetiminde, toplumsal politika belirleme ve çevre yönetişimi kategorileri'nde ilk sırada yer almaktadır. Trafik problemini yaygın toplu taşıma sistemleri ile çözmüş olan Koppenag, bisiklet kullanım oranı ile dünya kentleri arasında ilk sıralarda yer almaktadır.

Alt yapı sistemleri, enerji kullanımı ve kentsel güvenlik kategorilerinde ileri seviyelerde yer alan kent, çocukların okula yalnız gidebildiği ve ülke yöneticilerinin kentte yalnız başına dolaşabildikleri bir kenttir. Kopenhagen karbon salınımı ve toksit madde birikimi konularında nötr kent olma yolunda çalışmalarına devam ederek, sıfır karbon kent hedefine yakın bir zamanda ulaşacak ve bu kategoride dünya kentlerine örnek olacaktır.

Kopenhagen arazi kullanımı ve katı atık yönetimi kategorilerinde sıralamanın gerilerinde kalmakla beraber, ekonomik ve sosyal açıdan sürdürülebilir kent listesi başlarında yer almaktadır.

Curitiba; Brezilya'nın eyaletlerinden Parana'un başkenti olan Curitiba 1965 yılında kenti şekillendirecek olan "Curitiba Master Plan" doğrultusunda yenilikçi uygulamalara açık, bütüncül kent politikaları ve çevre yönetimi modeli başlıklarında en başarılı sürdürülebilir kentlerdendir. Bütüncül kentsel yaklaşım çerçevesinde toplu taşıma araçlarının yoğunluğu, yaya ve bisiklet yolları trafik problemini çözerken, doğru çevre yönetimi karbon salınım ve emilim oranını düşürerek hava kalitesini yükseltmiştir.

Sanayi, ticaret ve hizmet sektörlerinin kentin ulaşım arterlerinin etrafında yoğunlaştırılarak kentsel gelişimi, ekonomik olarak desteklenmiştir. Bütüncül kentsel politikalar Curitiba'ya ekonomik kalkınmanın yanı sıra eğitim alanları, sağlık tesisleri, rekreasyon alanları, eğlence ve dinlenme mekanları kazandırarak kentin yaşam kalitesini yükseltmiştir.

Geri dönüşüm programları Curitiba kent kültüründe önemli yer tutmaktadır. Kent sakinleri geri dönüşüm malzemelerini ayrıştırarak kent yönetimi aracılığıyla ekonomiye yeniden kazandırmaktadırlar.

Toronto; Kanada'nın Ontario eyaletinin başkenti olan Toronto ülkenin ticaret merkezidir. 1990' lardan itibaren sürdürülebilir kent olma yolunda başarılı çalışmalara imza atması ve Jane JACOBS' ın da (The Death and Life of Great American Cities kitabı' nın yazarı) yönlendirmeleri doğrultusunda Toronto yaşanabilir ve geleceğin kentlerinden olmayı başarmıştır.

Gelişmiş toplu ulaşım ağına sahip olan Toronto transit ve bisiklet yolları ile bütünleşerek kenti canlı ve nefes alan bir mekâna dönüştürmüştür. Katılımcı kent politikaları, enerji ve katı atık toplama programları, arazi kullanım planlamaları, çevre ve mimari' deki gelişimi ile suç oranının çok düşük olması kenti yaşanabilir ve mutlu yaşam çevresine dönüştürmüştür. Uzun vadede sağladığı ekonomik dönüşüm,

karbon azatımı ve iklimi koruma programları, sosyal ve ekolojik alanların geliştirilerek korunması, yaban hayatının korunması ve bölgesinde çizdiği güvenli, donanımlı ve konforlu kent profili kenti kıta Amerika'sında ve Dünya'da örnek sürdürülebilir kent kategorisine çıkarmıştır.

Toronto'nun en önemli başarılarından biri'de farklı etnik grupların meydana getirdiği çok kültürlü ortamda barışçıl ve bütünleşik yaşam çevreleri oluşturmasıdır.

Sonuç olarak sürdürülebilir kent'ler için; kent politikaları belirleme sürecinde yerel halkın görüşlerinin dikkate alınması, kent politikaları uygulama aşamasında yerel halk ile işbirliğinin sağlanması ve kentin yaşam kalitesini yükseltmesi gereklidir.

4.1.8. Ülkemiz kentlerinde sürdürülebilirlik

Ülkemizde işlevsel kentleşme politikaları kalkınma planları ile başlayarak günümüze kadar gelmiştir. Kalkınma politikaları dışında bölgesel kalkınma politikaları (GAP, Çukurova Kentsel Gelişme Projesi) çalışmaları' da kent ve bölge gelişiminde söz sahibi olmuştur. Özellikle Avrupa Birliğine giriş sürecinde ki prosedürler kent politikalarını ve kentsel yaşamı etkilemiştir. 1980 sonrası ve özellikle AB' ye uyum süreci kentleşme alanında yerine getirilmesi gereken yükümlülükler, AB kent sistemlerine uygun politika ve planlama çalışmalarını meydana getirmiştir. AB ölçütleri ve oluşturulan politikalar kentlerin fiziksel ve sosyo-ekonomik boyutlarını, arazi kullanımını kısacası sosyal yaşamı doğrudan etkilemiştir.

Ortak Geleceğimiz Raporunda (1987) tanımlanan sürdürülebilirlik ve izleyen yıllarda kavramsallaşan sürdürülebilir kentleşme; kentleri bir çok açıdan ele alan toplumsal, çevresel ve ekonomik olarak kapsayan, kentlilerin yaşam kalitesini yükselterek kentleri geleceğe taşıyan çalışmalar bütünüdür.

Sürdürülebilir kentleşme kavramı her geçen gün daha çok önem kazanmakta ve tartışılmaktadır. Kentler sürdürülebilir kent hedeflerini gerçekleştirmek amacıyla birçok politika geliştirme ve uygulamaktadırlar. Ülkemiz kentleri AB ölçütlerine uygun ve sürdürülebilir kent profiline ulaşmak için üniversiteler, STK' lar, yerel yönetimler ve kent'te yaşayan diğer aktörlerin tamamının çalışmaları sonucunda kentlerin problemlerini çözmek amacı ile örnek modellemeler, göstergeler ile ilgili birçok çalışma yapılmış ve yapılmaya devam edilmektedir. Bu çalışmalardan KENTGES' in hazırladığı "Kentsel Geliştirme Stratejisi ve Eylem Planı" çerçevesinde kentlerin doğal kaynak kullanımı, yaşam çevre kalitesi, alt yapı ve ulaşım sistemleri, yerel düzeyde sürdürülebilir kalkınma, kültürel değerlerin ve ekolojik dengenin korunması,

enerji kullanımı, iklim değişikliğine karşı kentsel etki, yerleşmelerin planlamaları gibi ilkeler geliştirilerek kentsel sürdürülebilirlik sağlanmaya çalışılmaktadır.

Kentlerimiz kentsel gelişmeyi sağlayacak kent planlama ve tasarımlarına sahip olmayan, yatay genişleme modeline sahip olduğundan sürdürülebilir kentsel gelişim anlayışı ile çatışmaktadır. Dikey genişleyen kent modelleri çağın teknolojik imkânları kullanılarak nitelikli yapılar inşa edilip kullanılmalıdır.

Türkiye' de özellikle büyük kentler geçmiş yıllarda alınan yoğun göç ve hızlı nüfus artışı sonucunda kent çeperine doğru genişleme doğal alanların kaybedilmesi ve dağınık büyümenin kente getirdiği yeni yükler ve problemler kentin kendi kendine yetebilmesini olanaklı kılmamaktadır.

Kent toprağının rant amacına dönüşmesi ve meta olarak kullanılması kentlerimizin bir başka problemidir.

Kentlerimizde var olan dağınık yerleşme ve yatay genişleme, kentsel işlev alanlarının bir arada olmamasına kentsel aktivitelerin farklı mekânlarda toplanması kent içi ulaşımın aksamasına, toplu ulaşım sistemlerinin yetersizliğinin özel araç sahipliğinin artmasına, paralelinde karbon salınım oranının artarak, hava kirliliğine ve iklim değişikliğine olumsuz katkı sağlayarak geri dönmektedir.

Kentlerimizden özellikle İstanbul enerji kullanımı ve katı atık toplama, imha ve geri dönüşüm programları çerçevesinde başarılı adımlar atarak sürdürülebilir kent hedefine ulaşmaya çalışmaktadır.

Ülkemizde kentlerinin sürdürülebilir göstergeleri incelendiğinde; TÜİK Veritabanından alınan ve coğrafi göstergeler (toplanan atık, havadaki kükürt dioksit ortalaması, suç oranı, adam öldürme, hırsızlık oranı) yardımıyla değerlendirilen seçili kentlerin istatistikî tablosu çizelge 4. 1.'de gösterilmiştir.

Çizelge 4.1. Türkiye Seçili Kentlerin Sürdürülebilirlik Göstergeleri.

	KBTA Kg/kiş i/gün		HKO (kiş sezonu) µ/m ³		1000 KBKSS		AAKO		1000 Kişi KBAÖ O		1000 KBOH		KBYA M ²
Zonguldak	1,55	Edirne	77	Balıkesir	15,6	Adana	100	Kastamonu	0,07	İstanbul	1,38	Konya	46
Kastamonu	1,24	Kastamonu	77	Denizli	14,7	Ankara	100	Gaziantep	0,06	Denizli	0,98	Edirne	26
Antakya	0,66	Zonguldak	61	Antalya	13,3	Antalya	100	İzmir	0,06	İzmir	0,72	Bursa	24,2
Kayseri	0,65	Kars	55	Edirne	12,5	Balıkesir	100	Adana	0,05	Kocaeli	0,64	Ankara	17,3
Nevşehir	0,64	Siirt	53	Kastamonu	11	Bursa	100	Antalya	0,05	Ankara	0,62	Nevşehir	13
Manisa	0,61	Malatya	46	Kayseri	11	Diyarbakır	100	Balıkesir	0,05	Antalya	0,59	Adana	10,5
Edirne	0,58	Gaziantep	32	Diyarbakır	10,6	Edirne	100	Denizli	0,05	Kayseri	0,46	Denizli	10,2
Adana	0,56	Ankara	29,2	Gaziantep	10,5	Erzurum	100	Edirne	0,05	Gaziantep	0,38	Kayseri	10
Ankara	0,55	Erzurum	27	Nevşehir	9,6	Gaziantep	100	Antakya	0,05	Bursa	0,26	Gaziantep	9,1
Malatya	0,46	Nevşehir	27	İstanbul	9,5	Antakya	100	İstanbul	0,05	Antakya	0,23	Kocaeli	7
Konya	0,43	Kayseri	22	Zonguldak	9,3	Kars	100	Kocaeli	0,05	Manisa	0,18	Zonguldak	7
İstanbul	0,42	Konya	19,5	Bursa	8,8	Kastamonu	100	Zonguldak	0,05	Adana	0,17	Antakya	6,9
Balıkesir	0,41	İzmir	17,6	Ankara	7,98	Kayseri	100	Diyarbakır	0,04	Balıkesir	0,17	Samsun	5,6
Erzurum	0,4	Antalya	17	İzmir	7,7	Kocaeli	100	Kayseri	0,04	Nevşehir	0,16	Manisa	4,7
Kocaeli	0,4	Diyarbakır	17	Kars	7,3	Konya	100	Manisa	0,04	Trabzon	0,16	Antalya	4,5
Antalya	0,39	Manisa	17	Samsun	6,8	Malatya	100	Ankara	0,03	Kastamonu	0,15	İstanbul	3,5
Kars	0,39	Bursa	14	Kocaeli	6,2	Manisa	100	Bursa	0,03	Diyarbakır	0,13	Kastamonu	3,4
İzmir	0,37	Antakya	14	Antakya	6,1	Nevşehir	100	Kars	0,03	Samsun	0,13	Erzurum	3,2
Diyarbakır	0,36	Kocaeli	14	Konya	5,7	Samsun	100	Konya	0,03	Edirne	0,1	Balıkesir	3,1
Bursa	0,34	Balıkesir	12	Trabzon	5,7	Siirt	100	Malatya	0,03	Konya	0,1	İzmir	2,7
Denizli	0,33	Samsun	12	Adana	5,62	Trabzon	100	Nevşehir	0,03	Kars	0,08	Malatya	2,6
Samsun	0,33	Denizli	11	Manisa	5,3	Zonguldak	100	Samsun	0,03	Siirt	0,06	Trabzon	2
Siirt	0,3	Trabzon	10	Erzurum	4,4	Denizli	99	Erzurum	0,02	Erzurum	0,05	Siirt	1,6
Trabzon	0,3	İstanbul	8,4	Siirt	4,3	İstanbul	96	Siirt	0,01	Malatya	0,05	Diyarbakır	1,3
Gaziantep	0,28	Adana	5,3	Malatya	3,5	İzmir	89	Trabzon	0,01	Zonguldak	0,05	Kars	0,9

Kısaltmalar; KBTA- kişi başına toplanan atık, HKO-havadaki kükürt dioksit ortalaması (kiş sezonu) µ/m³, KBKSS- 1000 kişi başına kayıtlı suç sayısı, AAKO-araziye atılan katı atık oranı, KBAÖ- 1000 kişi başına adam öldürme oranı, KBOH- 1000, kişi başına otomobil hırsızlığı, KBYA- 1000, kişi başına yeşil alan miktarı m²

Kaynak: International Journal of Social Science Volume 5 Issue 7, p. 867, December 2012

Kentlerin çevre göstergeleri tablosu incelendiğinde; Seçilen kentler içerisinde herhangi bir kentin belirli göstergelerde tam anlamıyla sürdürülebilir kent olgusundan söz etmek mümkün değildir. Zonguldak ili kişi başı katı atık toplama oranında ilk sırada yer alırken, yeşil alan miktarı açısından 7 birimle listenin ortasında yer almakta ve araziye atılan katı atık oranı ise %' de 100' dür. Havadaki kükürt dioksit oranı en yüksek olan kentler Edirne, Kastamonu, Zonguldak iken Trabzon, İstanbul ve Adana en az olan kentlerimizdir. Adam öldürme ve otomobil hırsızlığı kategorilerinde İzmir listenin başlarında yer alırken, Erzurum listenin sonlarında yer almaktadır. Konya, Edirne ve Bursa kişi başına düşen yeşil alan miktarı açısından en fazla yeşil alana sahip olan illerimiz iken Siirt, Diyarbakır ve Kars kentlerimizde yeşil alan miktarı çok azdır. Yine TÜİK verileri kentsel sürdürülebilirlik değerleri demografik, sağlık, eğitim ve ekonomik kategoriler incelendiğinde ülkemizin en sürdürülebilir kentlerinin Edirne ve İzmit olduğu, sürdürülebilirliğin yetersiz kaldığı kentler ise Kars ve Diyarbakır olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu tip çalışmaların uluslararası platformlarda saygınlık kazanmış uzman kadrolar ve üniversiteler tarafından hazırlanan, göstergeler ve çalışmalar şeklinde artırılarak kentlerin sürdürülebilir kent profiline ulaşmaları sağlanmalıdır.

4.2. Sürdürülebilirlik Çerçevesinde Tarlabası Kentsel Dönüşüm

4.2.1. Beyoğlu ve Tarlabası bölgesi tarihsel gelişimi

Beyoğlu bölgesinde ilk yerleşim, günümüzde Galata olarak adlandırılan bölgede başlamıştır. Önceleri Venedik kolonisi iken özellikle IV. Haçlı seferi ve yönetimi esnasında Ceneviz yerleşkesi olmuş ve 1267'den itibaren ticaret dükkânları, kilise ve ev yapımına başlanmıştır. 1300'lere doğru surları ve 1349'da ise Galata kulesi yapılarak koloninin emniyeti sağlanmıştır.

İstanbul'un fethi esnasında Osmanlılar ile ittifak kurduklarından ötürü Bizans zamanında olduğu gibi özerkliğini koruyarak, ticaret merkezi olmaya devam etmiştir.

Tarlabası bölgesinde ilk önemli yapılaşma 1596 yılında yapılan İngiliz Büyükelçilik binasıdır. O dönemde büyükelçilik binasının etrafı mezarlıklarla kaplı iken, Beyoğlu'nun geneli bağlık ve bahçelik bir yer olmanın yanında Acemioğlanlar Kışlası, Galata Mevlevihanesi, Ağa camii, Asmalımescit Camii, Mekteb-i Sultânî (Galatasaray Lisesi) ve etrafındaki yerleşkeler mevcuttur.

16. yy' da meydana gelen yangınlar ve veba salgını, bölgeyi olumsuz etkileyerek yerleşkeleri yok etmiştir.

17. yy' da Pera bölgesi gelişerek bahçeler, sefaret binaları ve evler inşa edildi. 18. ve 19.yy boyunca gelişme gösteren bölgeye yeni yerleşkeler, ticarethaneler, dükkânlar, depo alanları ve kiliseler inşa edilerek Avrupa mahalle görünümünü kazandırılmıştır.

Tanzimat döneminde Osmanlı imparatorluğunun uluslararası ticarete eklenmesi neticesinde Beyoğlu uluslararası ticaret merkezlerinden biri haline geldi. Bölgede bankalar, ticaret ofisleri, tiyatro binaları ile hızlı bir yapılaşma başladı.

1857 yılında daha önce belirttiğimiz üzere imparatorluğun başkenti İstanbul'da Fransız modeli belediye teşkilatı kurulması kararlaştırılmıştır. Tüm İstanbul 14 bölgeye ayrılarak Galata ve çevresi pilot bölge seçilmiş ve 6.Daire ismi ile çalışmalarına başlamıştır. Bölgenin ihtiyacı olan su, gaz, yol gibi alt yapı hizmetleri bu dönemde sağlanmaya çalışılmıştır.

Bu dönemde Tarlabası bölgesinde yer alan mezarlıklar kaldırılmaya başlanmıştır. Galata surlarının yıkımı yine bu dönemde gerçekleşmiştir.

1831 ve 1870 yıllarında meydana gelen büyük yangınlardan sonra ahşap ev yapımı yasaklanarak tasarlanan proje çerçevesinde, mahalleler yeniden kurulmuş, caddeler genişletilmiş ve bölgeye yeni oteller, meydanlar, yollar ve tiyatro binaları kazandırılmıştır.

Tarlabası bu dönemde orta sınıf gayrimüslimler ile Levantenler tarafından geliştirilerek yerleşme alanı yapılmıştır.

1870 yılında belediye teşkilatının lağvedilmesi yapı ve yol faaliyetlerinin durmasına sebep olmuştur.

Beyoğlu'nda 1910'lu yıllarda meydana gelen büyük yangınlar kâgir apartmanlaşma örnekleri ile günümüz Beyoğlu görünümünü arz etmektedir. Tarlabası Peranın devamı şeklinde gelişerek elçilik görevlilerinin ve işçi sınıfının evleri ile dükkânlar bulunmaktadır. Tarlabası caddesinde ise her iki tarafında apartman ve dükkânlar yer almaktadır.

I.Dünya savaşının bitimi ve yeni başkentin Ankara oluşu İstanbul ve bölgenin ticari gelişmesini durdurmuştur. Bölgede nüfus azalmaları II. Dünya savaşı sonrasına kadar devam etmiştir.

Beyoğlu ve Tarlabası bölgesi ilk ciddi planlama faaliyeti için 1922 tarihli Lörcher Planı'nı sayabiliriz. Lörcher Planı arazi kullanımı, yapılaşmanın yoğunluğu ve ulaşım

akslarını düzenlemeye yöneliktir. Taksim Meydanı çalışmaları bu yıllarda başlamıştır.

Bir diğer planlama örneği Henri Prost'un Tarlabası Caddesi ve caddenin kuzeybatısındaki dönüşüm çalışmalarıdır.

1942 yılında çıkarılan varlık vergisi ve 1955 yılı 6-7 Eylül olayları, Cenevizlerden beri bölgede yaşayan ve sonradan bölgeye yerleşmiş olan azınlıklara karşı ırkçı yaklaşımlar sonucunda bölgenin kentsel görünümünü değiştirmiştir. Azınlıkların evlerinin ve dükkânlarının yağmalanması ve 1964 yılında Yunanistan vatandaşı olanların ülkeyi terk etmeye zorlanmaları, binaların ve dükkânların sahipsiz kalmasına ve hızlıca el değiştirmesine neden olmuştur. Tarlabası geç sanayileşme ve paralelinde meydana gelen köyden kente göç sonucunda, ülkenin her yanından özellikle'de doğu ve güneydoğu bölgesinden gelen alt gelir gruplarının ilk uğrak yerlerinden olmuştur.

Menderes hükümeti döneminde Prost'un Planı bir dizi değişikliğe uğratılarak çalışmalara devam edilmiş, Karaköy ve çevresinde bir dizi yıkım faaliyetleri gerçekleştirilmiştir.

19.yy'da Pera ve çevresi ile modernliğin simgesi olmuş iken, 1970'li yıllara gelindiğinde bölge çöküntü ve köhne alana dönüşmüştür. Bölgenin zamanla imalat ve depolama alanlarına dönüşmesi çöküşün en somut göstergesidir.

1986 ve 1990 yılları arasında Bedrettin Dalan başkanlığı döneminde Essen Planı çerçevesinde alanın temizlenmesi ve rehabilite edilmesi amacıyla bir dizi yıkım faaliyeti gerçekleştirilmiştir. Tarlabası ve çevresinin fuhuş ve uyuşturucu çetelerinden temizlenmesi, trafiğin rahatlatılması amacıyla, 167'si tescilli toplam 368 bina yıkılmıştır. Yapılan yıkım işlemi Levanten mimarisinin ve bölgenin yüzlerce yıllık sürede oluşan kent kimliğinin yok edilmesine sebep olurken, temizleme ve rehabilite etme çalışmaları tam tersine köhneleşme ve çöküşü daha çok artırarak 2000'li yıllara gelinmiştir.

4.2.2. Tarlabası bölgesinin konumu

Tarlabası kentsel dönüşüm projesi Bostan, Çukur, Kalyoncu Kulluk, Bülbül, Kamer Hatun, Şehit Muhtar mahallelerini içine alan toplam 21 yapı adasından oluşmaktadır. Yapı adalarının ayrıntılı olarak yer aldığı Tarlabası kentsel koruma ve yenileme alanı şekil 4. 2.'de gösterilmiştir.



Şekil 4.2. Tarlabası Kentsel Koruma ve Yenileme Alanı. (Tarlabası Kentsel Koruma Kitapçığı. 10.06.2014).

Tarlabası I.Etap Yenileme Projesi 9 yapı adasını (360, 361, 362, 363, 385, 386, 387, 593, 594) kapsamakta ve Bülbül, Çukur ve Şehit Muhtar mahalleleri sınırları içinde kalmaktadır.

Tarlabası I.Etap Yenileme Proje alanı; Tarlabası Bulvarı ile Kalyoncu Kulluğu caddesinin kesiştiği noktadan başlayarak Zerdali sokak, Berber şahin sokak ve devamında Hava hoş sokağı içine alarak Keresteci Recep caddesi paralelinde tekrar Tarlabası Bulvarını içine alan bölgeyi kapsamaktadır. Tarlabası I.etap yenileme alanının Beyoğlu ilçesindeki konumu şekil 4. 3.'de gösterilmiştir.



Şekil 4. 3. Tarlabası I.Etap Yenileme alanı Beyoğlu İçindeki Konumu.

(<http://sehirrehberi.ibb.gov.tr10.06.15>).

4.2.3. Tarlabası yenileme projesi

Tarlabası 1. Etap Yenileme Projesi'nin amacı, bölgeyi yenileyerek çöküşün durdurulması, bölgenin daha güvenli, sağlıklı, yaşanılır ve kentle bütünleşmiş bir alan haline getirilmesi, Tarlabası'nda yeni bir yaşam merkezi oluşturulması şeklinde ifade edilmektedir (Erdoğan, 2009).

Yapılaşmalar ilk yapıldığında küçük parseller (28–30 m²) şeklinde tasarlanarak tek ailenin kullanımına imkân vermekte iken, sonradan birkaç ailenin yaşam alanına dönmesi ve yerleşmelere yapılan statik müdahaleler ve amaç dışı kullanımlar (Besicilik, depo...) günümüz ihtiyaçlarının karşılayamamasının yanında çöküntü bölge ve kötü çevre koşulları oluşturmuştur.

Bölgede var olan tescilli eser, kültürel ve mimari değerlerin bakımsızlığı, dar sokaklar ve otopark alanının yetersiz oluşu, tehlike arz eden yerleşmelerin korunması ve geliştirilmesi, toplu ve bütünleşik projeler çerçevesinde; doğal felaketselere karşı tedbirler almak, bölgede var olan suç oranını düşürmek ve yaratılacak ekonomik canlanma ile yoksulluk probleminin çözümü ve çağın gereksinimlerine cevap verebilen sosyal tesisler ve konutlar oluşturulması hedeflenmiştir.

Proje bitimiyle mal sahiplerinin ve bölgede uzun süredir yaşayan kiracıların yine bu bölgede yaşamaları sağlanarak, bölgede meydana gelen artı değerden yararlanmaları sağlanacaktır.

4.2.4. Proje oluşumu ve lokasyon bilgileri

2000'li yıllardan itibaren Tarlabası bölgesindeki çöküntü durumun artması, suç oranının çok yükseklerde seyretmesi, bölgenin yoksulluk ve tehlikeli bölge olarak algılanması Tarlabası bölgesinin kentsel yenileme ve dönüşüm bölgesi ilan edilmesinin başlıca sebepleridir.

5366 sayılı Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkındaki Kanunun kabulü sonrasında, bakanlar kurulunun 20.02.2006 tarih ve 2006/10172 sayılı kararı ile yenileme alanı ve 07.06.2006 tarih ve 2006/10573 sayılı kararı ile de kamulaştırma kanununa istinaden acele kamulaştırma kararını onaylamıştır.

Bakanlar Kurulu kararları alındıktan sonra mülk sahipleri ve bölge halkını bilgilendirmek amacıyla toplantılar yapılarak bilgi ve görüşler paylaşılmıştır. Beyoğlu Belediyesi bölgenin yenileme alanı ilan edilmesinden sonra avan ve uygulama projelerinin hazırlanması ve uygulaması ihalesini gerçekleştirerek, uygun teklifi veren GAP inşaat ile sözleşme imzalamıştır. İhale şartnamesine göre projenin amacı; "yenileme alanını, tarihi ve kültürel değerlere sahip çıkan, hizmet sektörlerinin, ticari, turistik ve kültürel aktivitelerin bir arada var olduğu bir kent olarak yeniden tanımlamak, İstanbul'un ve Beyoğlu'nun ulusal – uluslararası seviyede pozitif ve çekici bir kent etkisi yaratmasını sağlamak, her türlü afete dayanıklı, kültürel-mimari dokunun korunması ve yaşatılmasını sağlayacak, güvenilir, sürdürülebilir ve yaşam kalitesi yüksek kentsel yerleşme dokusu oluşturmaktır" şeklinde tanımlanmıştır.

Tarlabası 1. Etap Yenileme Alanı Avan Projesi Raporu'na göre (2007), alanda farklılaşmış sektörlerde ve tanımlanamayan işlerde çalışanlar yoğunluklu olarak bu bölgede yaşamaktadır. Alanda yaşayan insanların eğitim düzeyi en alt seviyesindedir ve yüksek öğrenim oranı çok düşüktür. Bölge kent dışından göçenlerin ve doğduğu ülke bilinmeyen kayıt dışı insanların ikametgah alanıdır. Alanda hane büyüklükleri 1-2 kişinin yaşadığı haneler ile 6-10 kişinin ikamet ettiği büyük haneler olarak karışık biçimde yer almaktadır. Alanda yaşayanlar belirsiz denilebilecek kayıt dışı sektörlerde iş güvencesinden yoksun olarak çalışmaktadır. Sosyal güvencesi olmayanların oranı yaklaşık %66'dır.

Tarlabaşı yenileme projesi avan proje kapsamında çok aktörlü bir yapıda, farklı disiplinlerden uzmanların, üniversite öğretim üyelerinin, öncü mimarların, özel sektör ve belediye temsilcilerinin bir araya gelerek gerçekleştirdikleri atölye çalışmaları sonucu ortaya çıkmıştır.

Tarlabaşı 1. Etap Yenileme Projesini yürüten proje grubunu incelediğimizde;

Ana Yüklenici Firma: GAP İnşaat, Nilgün Kıvırcık (GAP Proje Direktörü)

Danışma Kurulu:

Prof. Dr. Sercan Özgencil Yıldırım (Beykent Üniversitesi)

Prof. Dr. Haluk Gerçek (İstanbul Teknik Üniversitesi)

Prof. Dr. Güzin Konuk (Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi)

Dr. Sinan Genim, Orhan Demir (Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi)

Tasarım Grubu:

Cem İlhan – Tülin Hadi (TECE Mimarlık): 385-386 numaralı adalar

Han Tümertekin (Mimarlar Yapı Tasarım): 361 numaralı ada

Hasan Çalışlar – Kerem Erginoğlu (E&C Mimarlık): 387 numaralı ada

Hasan Kıvırcık (MTM Mimarlık): 360 numaralı ada

Mehmet Alper (Tures Mimarlık): 386-362 numaralı adalar

Nuran Karakaş (Duru Mimarlık): 363 numaralı ada

Yavuz selim Sepin (Sepin Mimarlık): 593-594 numaralı adalar (Kaynak: Tarlabaşı 1. Etap Yenileme Avan Projesi Raporu-2007).

Yine Avan proje aşamasında yerleşkelere yapılacak müdahaleler İTÜ, Yıldız Teknik Üniversitesi ve Mimar Sinan Üniversitelerine ön raporlar hazırlatılarak şekillenmiştir.

Tasarım aşamasında bölgenin tarihi dokusu ve özgün niteliği saygılı, kentliler ve gelecek kuşaklar için görebilecekleri canlı kent parçalarına dönüştürülme amaçlanmıştır. Bölgenin sürdürülebilirliğini sağlayacak ekonomik gelişme sağlanarak çevre dostu yapılara dönüşmesi, doğal afetlerden etkilenmeyen, güvenlik kriterlerine uygun yerleşkelere dönüşmesi ve çağın şartlarına uygun karma kullanım fonksiyonlarının geliştirilmesi ve yaşatılabilmesi tasarlanmıştır.

Bölgedeki kültür varlıklarının tespitinde Avrupa Mimari Mirasın Korunması Sözleşmesi Hükümlerine bağlı kalınarak, yapıların kapsamlı ve detaylı envanter kayıtları yapılmıştır.

Hazırlanan avan proje Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun onaylamasından sonra Tarlabası I.etap yenileme projesine başlanmıştır.

Tarlabası yenileme alanı içerisinde yer alan yapıların bina envanter çalışmalarından örnek 1 parsel içerisinde yer alan bina şekil 4. 4.'de gösterilmiştir.



BEYOĞLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI



İL:	İSTANBUL	İLÇE:	BEYOĞLU	MAHALLE:	ÇUMUR
-----	----------	-------	---------	----------	-------

SOKAK:	TARLABAŞI CAD.	KAPI NO:	142-142B	ADA:	361
				PARSEL:	1

BİNA KODU	406
-----------	-----



Hazırlar Onay Tarihi: 20.01.2008

PARSEL ALANI (m ²)	86,00
BİNA TABAN ALANI (m ²)	87,20

MÜLKİYET DURUMU	
BEYOĞLU BELEDİYESİ	
YATIRIMCI	
YATIRIM	
YATIRIM	
YATIRIM	X
YATIRIM	
YATIRIM	X

TESCİL DURUMU	
AVLİKİLER	
BEYELİKLERİN KULLANIMI	
ÖZEL AVLİKİLER	
ÖZEL BEYELİKLER	

GENEL NOT



Fotograf Çekim Tarihi: ŞUBAT 2004

BİNA YAPIM CİNSİ:	YİĞMA
BİNA YAPTI DURUMU:	M
KAT ADEDI:	6
KULLANILAN BİRİM SAYISI / BAĞIMSIZ BİRİM SAYISI	2/10

ZEMİN KAT KULLANIMI:	TİCARET
NALBURBÜFE	
NORMAL KAT KULLANIMI:	BOŞ
1. KAT	BOŞ
2. KAT	BOŞ
3. KAT	BOŞ
4. KAT	BOŞ
5. KAT	BOŞ

BEYOĞLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

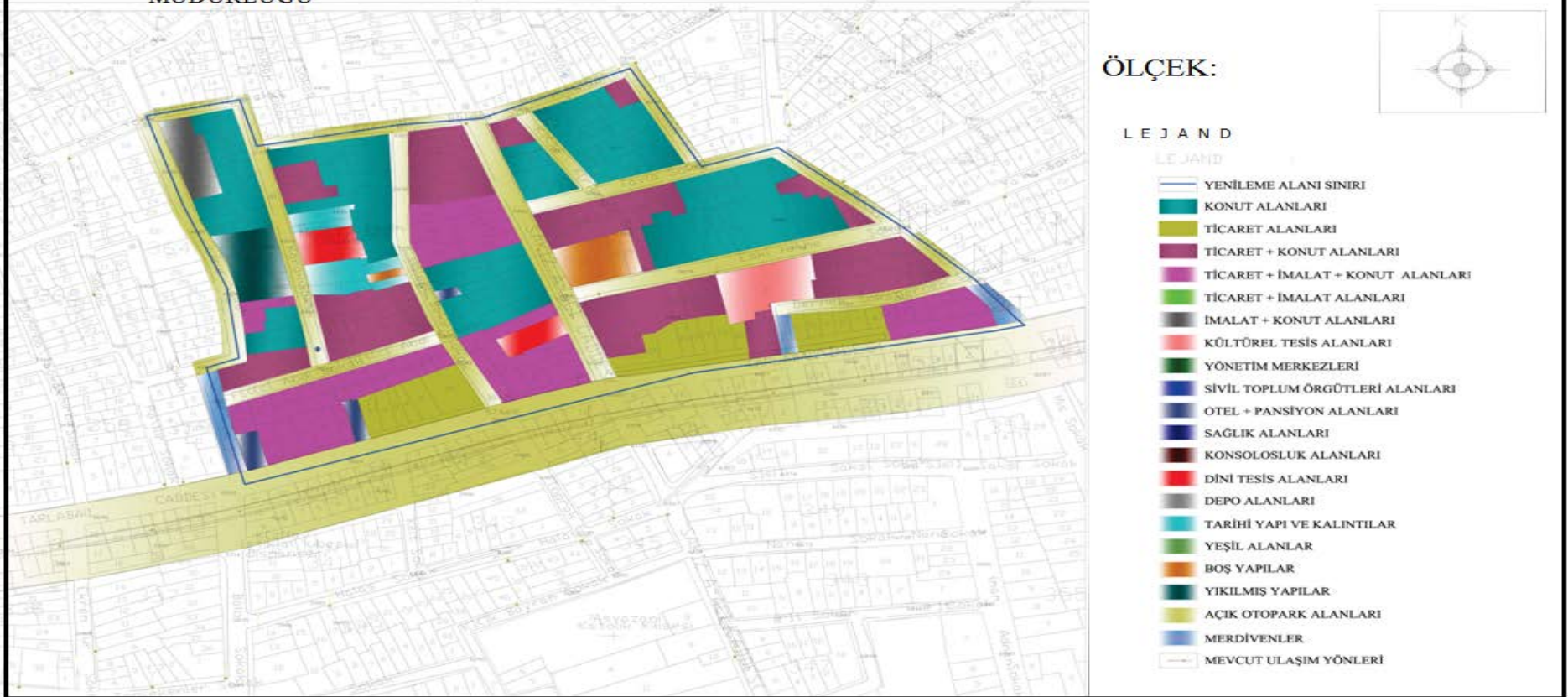
Şekil 4.4. Yenileme alanına yönelik hazırlık çalışmaları. (Tarlabaşı 1.Etap Yenileme Alanı Beyoğlu Kitapçığı).

4.2.5. Tarlabası I.etap yenileme alanının çeşitli yönlerden incelenmesi

Çalışmanın bu kısmında Tarlabası I.etap kentsel dönüşüm projesi alanının arazi kullanımı, doluluk-boşluk yapı analizi, bina yapı durumu, kat adetleri, bina yapım cinsi, mülkiyet durumu, tescilli yapı dağılımı, eski eser yoğunluğu, sit alanı dâhilinde eski eser yoğunluğu, eski eser sa kot analizi, jeolojik ve jeoformolojik ve ulaşım yönlerinden ele alınarak incelenecektir.

4.2.5.1. Arazi kullanımı





Şekil 4.5. Tarlabası bölgesi I.Etap Yenileme Alanı Arazi Kullanımı. (Beyoğlu Belediyesi Planlama Müdürlüğü. 11.05.2015).

Tarlabası bölgesi I.Etap Yenileme Alanı arazi kullanımı Şekil 4. 5.'de gösterildiği üzere ayrıntılı olarak incelendiğinde;

Konut alanları: 91bina

Ticaret alanları: 19 bina

Ticaret ve konut alanları: 79 bina

Ticaret + İmalat + Konut alanları: 42 bina

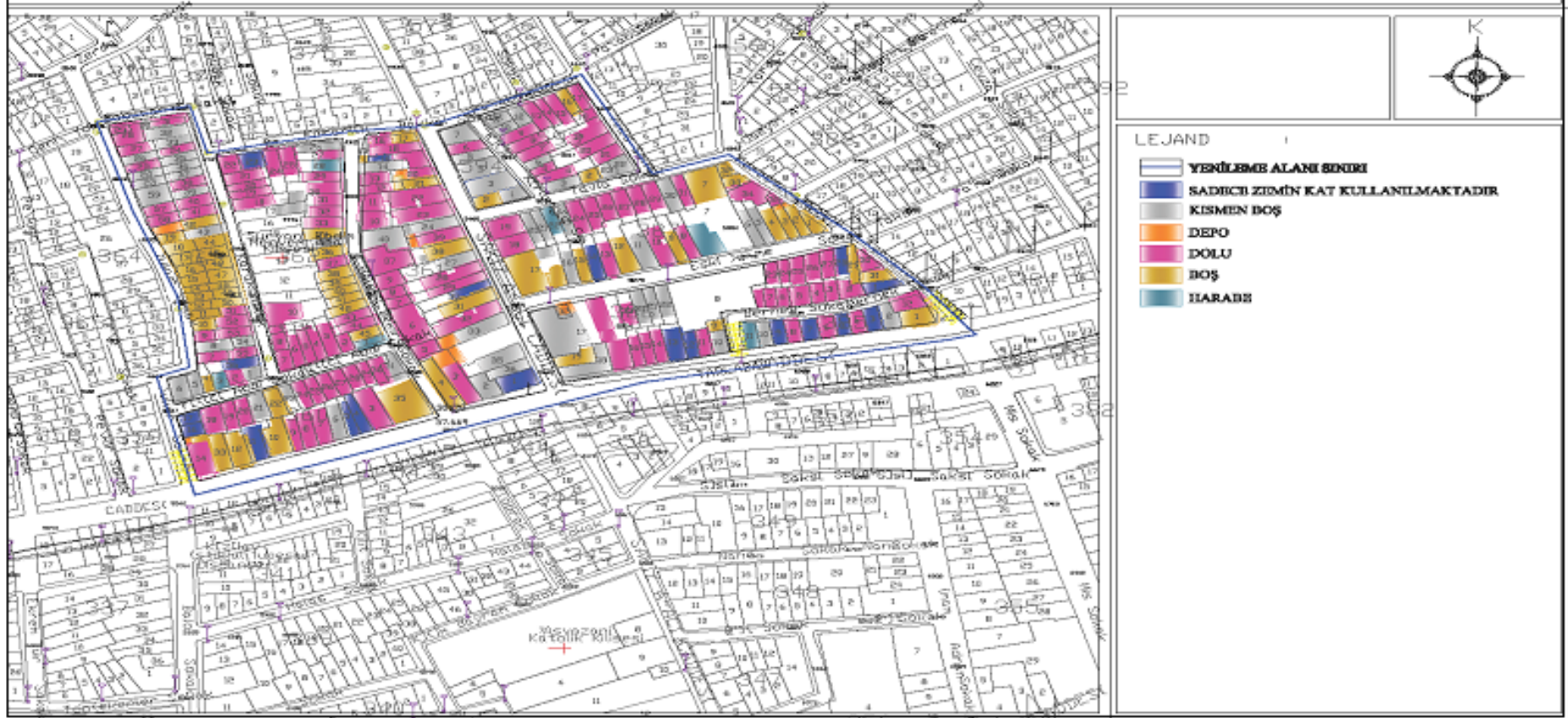
Ticaret ve İmalat alanları: 6 bina

Diğer: 37 bina olduğu görülmektedir.

Konut bölgesi olarak tasarlanan alanın sadece 3/1'inin konut fonksiyonuna sahip olduğu, boş alanların ve boş yapıların fazlalığı, otel ve pansiyon alanlarının yok denecek kadar az olduğu gzlmektedir. Avan proje ve diğer raporlar incelendiğinde ticaret alanının %'de 10'larda kaldığı, dini tesis alanlarının oranı %'de 3 civarında olduğu ve yeşil alanların ise yok denecek kadar az olduğu anlaşılmaktadır.

4.2.5.2. Doluluk-Boşluk yapı analizi

TARLABAŞI BÖLGESİ DOLU(KULLANILAN) / BOŞ(KULLANILMAYAN) YAPI ANALİZİ



Şekil 4.6. Tarlabası bölgesi I.Etap Yenileme Alanı Doluluk-Boşluk Yapı Analizi. (Beyoğlu Belediyesi Planlama Müdürlüğü 11.05.2015).

Şekil 4. 6.' Da yer alan doluluk-boşluk yapı analizi incelendiğinde;

Sadece Zemin Kat Kullanılan:19 bina

Kısmen Boş:57 bina

Dolu: 79 bina

Depo, Harabe ve Boş: 119 bina olduğu anlaşılmaktadır.

Tarlabaşı I.Etap Yenileme Alanında boş yapıların fazlalığı ve sadece zemin katlarının konut olarak kullanıldığı yapılar hayli fazladır. İşlevi dışında kullanılan (depo alanı gibi) alanların ve harabe durumundaki yapılaşmaların oldukça fazla olduğu göze çarpmaktadır.

4.2.5.3. Bina yapı durumu

T.C.
BEYOĞLU BELEDİYE
BAŞKANLIĞI PLANLAMA
MÜDÜRLÜĞÜ

TARLABAŞI BÖLGESİ YAPI DURUMU



Şekil 4.7. Tarlabası bölgesi I.Etap Yenileme Alanı Bina Yapı Durumu. (Beyoğlu Belediyesi Planlama Müdürlüğü 11.05.2015).

Şekil 4. 7.'de yer alan yapı durum analizi incelendiğinde;

İyi Durumdaki Yapılar: 4 bina

Orta Durumdaki Yapılar: 138 bina

Kötü Durumdaki Yapılar: 107 bina

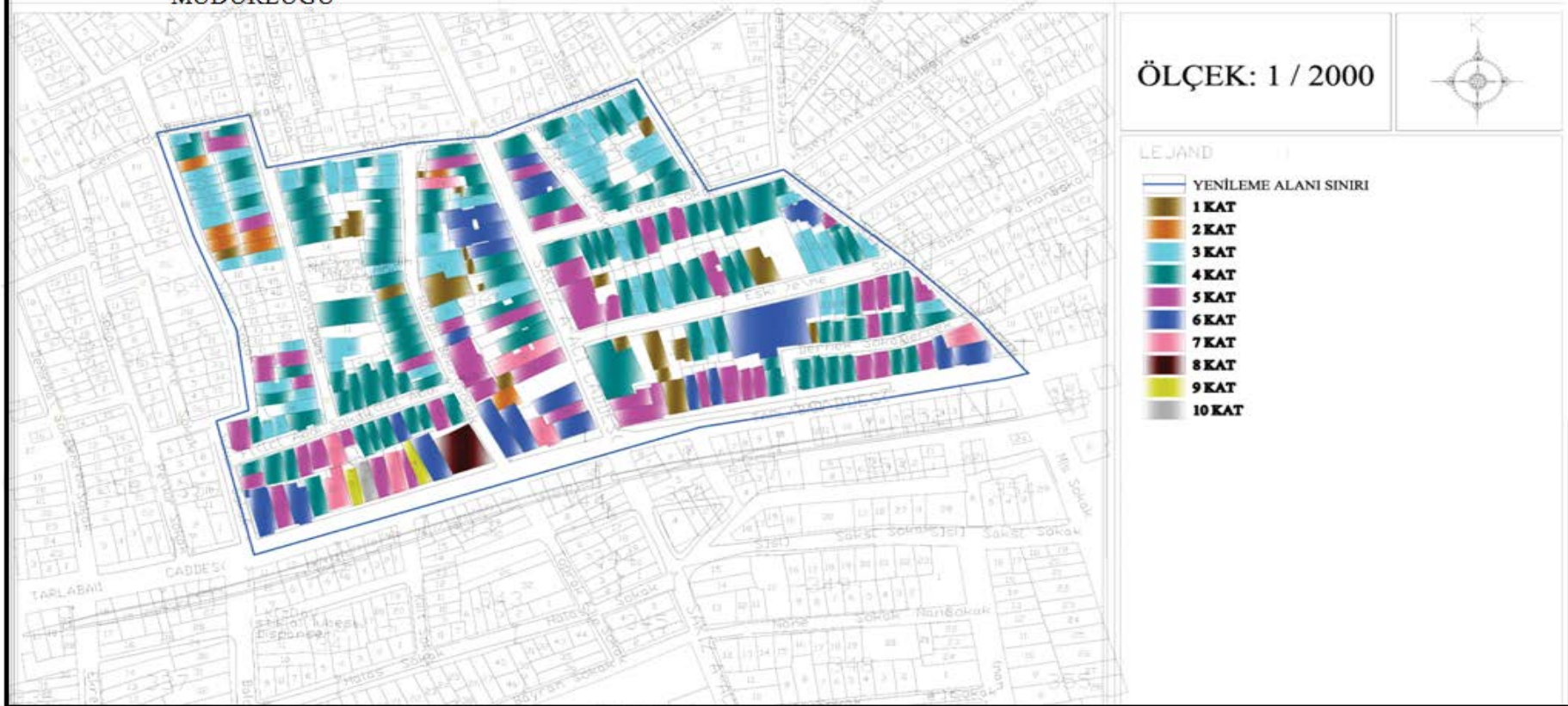
Harap Durumdaki Yapılar: 25 bina olduğu görülmektedir.

Kullanıma uygun olan yapıların çok az olduğu (%'de 1 civarında), kötü durumdaki yapıların ortalama olarak tüm yapıların 5/2'sini oluşturduğunu görmekteyiz. Kullanılamaz ve terk edilmiş yapıların hayli çok olduğu ve bölgede yer yer inşaat çalışmalarının varlığı söz konusudur.

4.2.5.4. Kat adetleri

T.C.
BEYOĞLU BELEDİYE
BAŞKANLIĞI PLANLAMA
MÜDÜRLÜĞÜ

TARLABAŞI BÖLGESİ KAT ADETLERİ



. Şekil 4.8. Tarlabası bölgesi I.Etap Yenileme Alanı Kat Adetleri (Beyoğlu Belediyesi Planlama Müdürlüğü. 11.05.2015).

Şekil 4. 8.'de yer alan Tarlabası I.etap yenileme alanının kat sayıları incelendiğinde;

1 katlı bina sayısı: 17 bina

2 katlı bina sayısı: 7 bina

3 katlı bina sayısı: 54 bina

4 katlı bina sayısı: 114 bina

5 katlı bina sayısı: 44 bina

6 katlı bina sayısı:18 bina

7 katlı bina sayısı: 7 bina

8 katlı bina sayısı: 1 bina

9 katlı bina sayısı: 2 bina

10 katlı bina sayısı: 1 bina'nın yer aldığı görülmektedir.

Yapılaşmanın ilk yapıldığı zamanlardaki 3–4 katlı yapılaşmanın bozulduğu, seyrekte olsa 6 kat ve üzeri yapılaşmaların yapıldığı görülmektedir. Kat adetlerinin genelinin 1–5 katlı yapılar olduğu ve sadece bir yapının 10 katlı olduğu göze çarpmaktadır.

4.2.5.5. Bina yapım cinsi






T.C.
BEYOĞLU BELEDİYE
BAŞKANLIĞI PLANLAMA
MÜDÜRLÜĞÜ

TARLABAŞI BÖLGESİ
YAPI CİNSİ



ÖLÇEK:

LEJAND

-  YENİLEME ALANI SINIRI
-  AHŞAP
-  BETONARME
-  YIĞMA
-  DİĞER

Şekil 4.9. Tarlabası bölgesi I.Etap Yenileme Alanı Bina Yapım Cinsi.(Beyoğlu Belediyesi Planlama Müdürlüğü. 11.05.2015).

Şekil 4. 9.'da yer alan Tarlabası I.etap yenileme alanı yapı cinsi dağılımı incelendiğinde;

Ahşap Yapı: -

Betonarme Yapı: 23 bina,

Yığma Bina: 238 bina,

Diğer: 1 bina olduğu görülmektedir.

İncelemesi yapılan 274 binanın tamamına yakınının yığma yapı tekniği ile yapıldığı, çok az bir kısmının ise betonarme yapı tekniği ile inşa edildiği gözükmektedir. Bunların yanında Ahşap ve diğer yapı teknikleri ile de yapılan yerleşkelerin varlığı söz konusudur.

4.2.5.6. Mülkiyet durumu

ÖLÇEK: 1 / 2000



LEJANT

- YENİLEME ALANI SINIRI
- BANKA
- HAZİNE
- HAZİNE + ŞAHİS
- KONSOLOSLUK
- STÖ
- VAKIF
- VAKIF + ŞAHİS
- İBB
- İBB + HAZİNE
- YENİLEME ALANI SINIRI
- İBB + STÖ
- İBB + ŞAHİS
- ŞAHİS
- ŞAHİS + KAMU
- ŞAHİS + STÖ

Şekil 4.10. Tarlabası bölgesi I.Etap Yenileme Alanı Mülkiyet Durumu. (Beyoğlu Belediyesi Planlama Müdürlüğü. 11.05.2015).

Şekil 4. 10.'da yer alan Tarlabası I.etap yenileme alanı mülkiyet dağılımı
İncelendiğinde;

Şahıs Mülkiyeti: 208 bina

Banka Mülkiyeti: 1 bina

Hazine Mülkiyeti: 2 bina

Vakıf Mülkiyeti: 8 bina

Vakıf + Şahıs Mülkiyeti: 10 bina

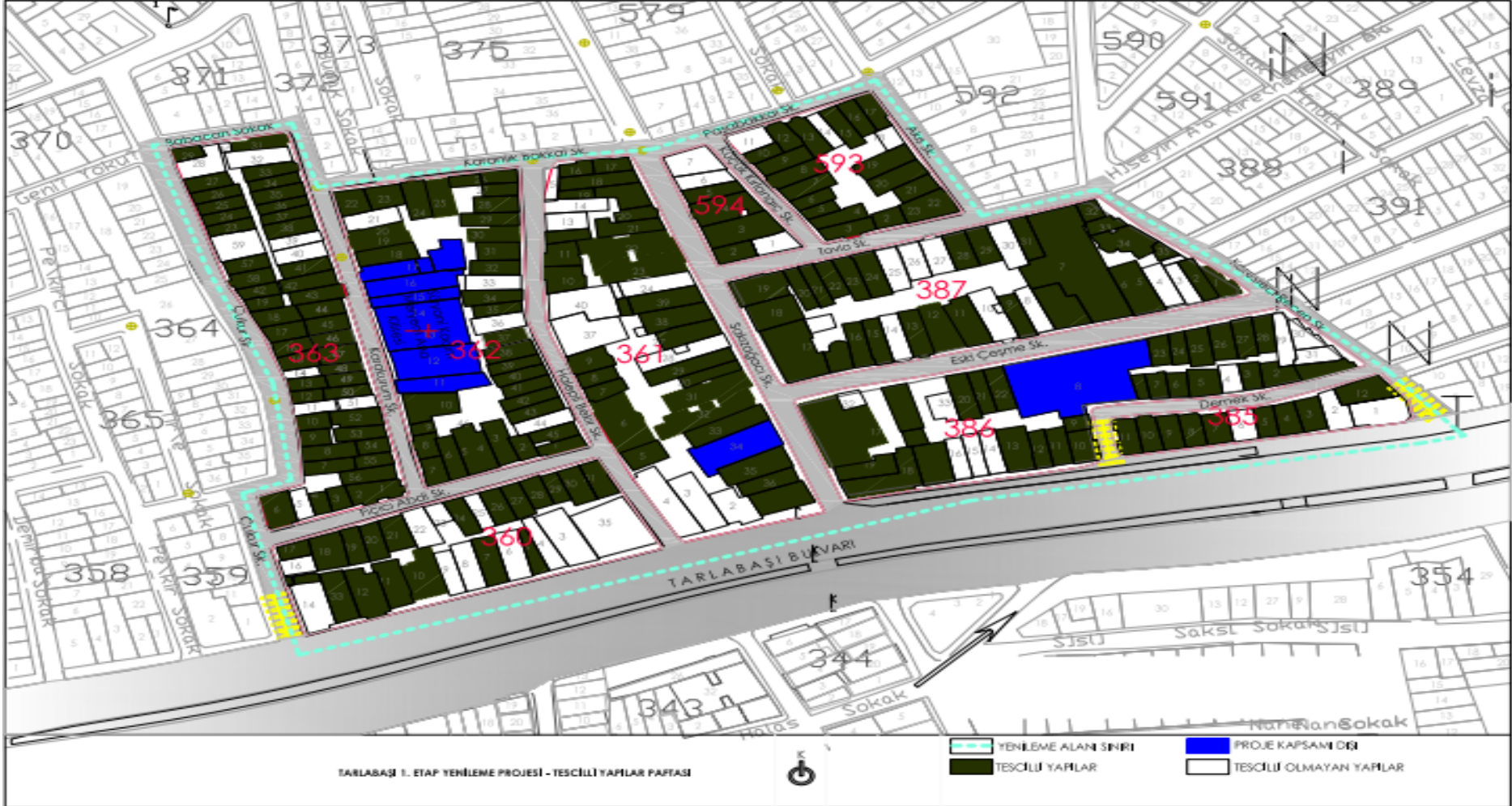
S.T.Ö. Mülkiyeti: 1 bina

Şahıs + S.T.Ö. Mülkiyeti:3 bina

Hazine + Şahıs: 1 bina'nın yer aldığı görülmektedir.

Mülkiyet analizi incelendiğinde bölgede var olan yapıların % 89'luk kısmı şahıslara ait olduğu, Vakıf ve şahıs mülkiyetleri toplamda % 6,4 civarında olduğu, S.T.Ö., Banka ve İstanbul Büyükşehir Belediyesin inde mülkiyetleri bulunduğu gözlemlenmektedir.

4.2.5.7. Tescilli yapı dağılımı



Şekil 4.11. Tarlabası bölgesi I.Etap Yenileme Alanı Tescilli Yapı Dağılımı. (Beyoğlu Belediyesi Planlama Müdürlüğü. 11.05.2015).

Şekil 4. 11.'de gösterilen Tarlabası I.etap yenileme alanı tescilli yapı analizi incelendiğinde;

Tescilli Yapı: 173 Bina

Tescilli Olmayan Yapı: 60 Bina

Proje Kapsamı Dışında: Kiliseler' in yer aldığı görülmektedir.

Proje alanındaki yapıların çoğu tescilli yapı olması ve proje kapsamı dışında tutulan yapıların söz konusu olması sebebiyle bölgede yürütülen yenileme projesi bir çok uygulama ve koruma yaklaşımlarını içinde barındıran, eski yapı ve kullanılan malzemelere özenli yaklaşımı zorunlu kılmaktadır.

4.2.5.8. Eski eser yoğunluğu analizi

T.C.
BEYOĞLU BELEDİYE
BAŞKANLIĞI PLANLAMA
MÜDÜRLÜĞÜ

TARLABAŞI BÖLGESİ YERİNDE OLMAYAN
ESKİ ESERLER VE KORUMA BÖLGELERİ

EKİM 2005



ÖLÇEK

:



LEJAND

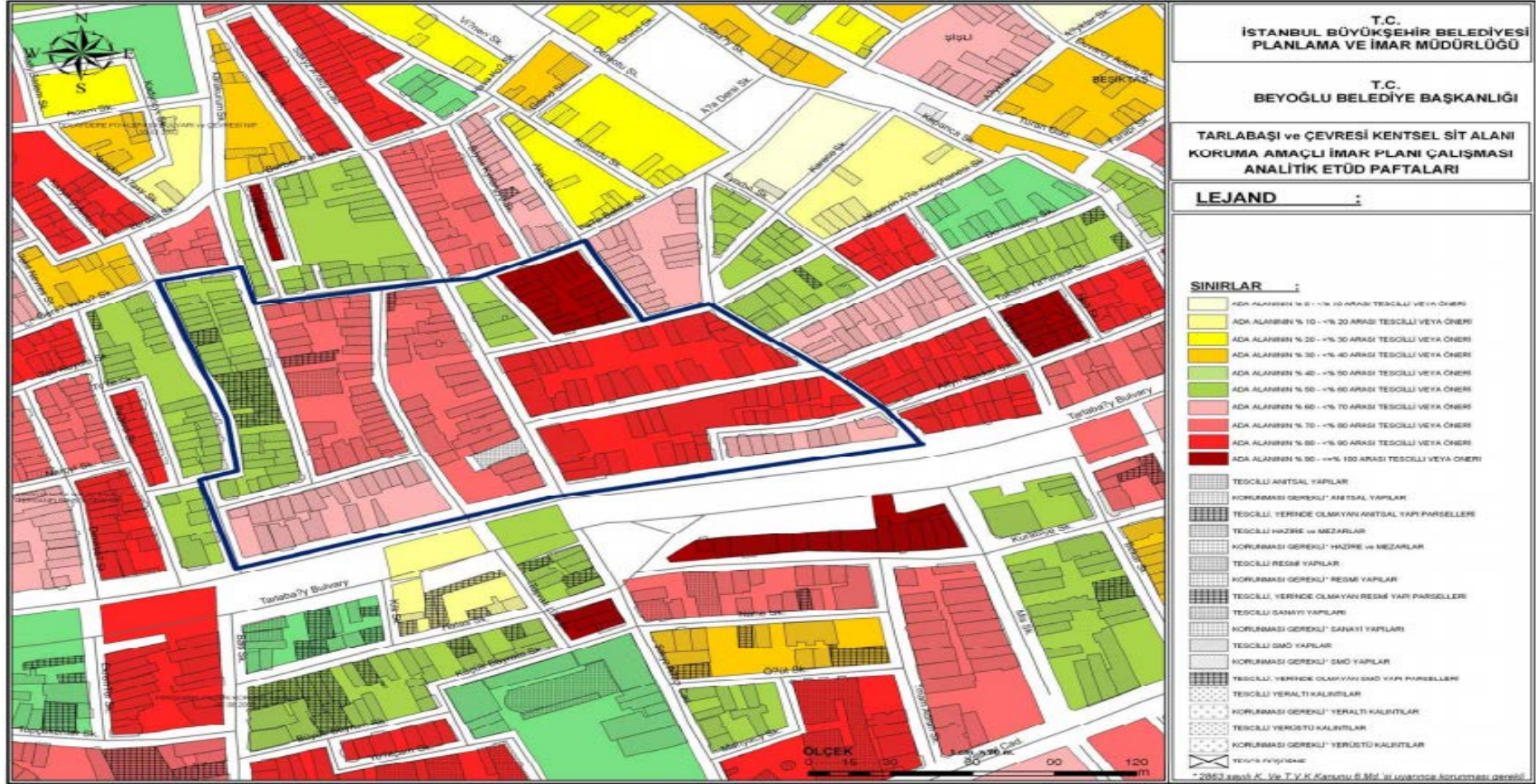
-  YENİLEME ALANI SINIRI
-  TESCİLLİ, YERİNDE OLMAYAN SMÖ PARSELLERİ
-  1. DERECE KORUMA BÖLGESİ
-  2. DERECE KORUMA BÖLGESİ
-  3. DERECE KORUMA BÖLGESİ

Şekil 4.12. Tarlabası bölgesi I.Etap Yenileme Alanı Eski Eser Yoğunluğu Analizi. (Beyoğlu Belediyesi Planlama Müdürlüğü 11.05.2015).

Şekil 4. 12.'de ele alınan Tarlabası I.etap yenileme alanının tamamına yakını 2.derece koruma bölgesi olduğu anlaşılmaktadır.

4.2.5.9. Beyoğlu ilçesi kentsel sit alanı dâhilinde “ Tarlabası yenileme alanı” korunması gerekli eski eser yoğunlukları analizi





Şekil 4.13. Beyoğlu İlçesi Kentsel Sit Alanı Dahilinde " Tarlabası Yenileme Alanı" Korunması Gerekli Eski Eser Yoğunlukları Analizi (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama ve İmar Müdürlüğü-2005).

Şekil 4.13.'de yer alan Tarlabası I.etap yenileme alanı eski eser yoğunluk analizi incelendiğinde;

593 adanın % 90-%100 arası tescilli yapı

386 ve 387 nolu adaların %80-%90 arası tescilli yapı

361 ve 362 nolu adaların %70-%80 arası tescilli yapı

385 ve 360 nolu adaların %60-%70 arası tescilli yapı

363 ve 594 nolu adaların %50-%60 arası tescilli yapı olduğu görülmektedir.

4.2.5.10. Eski eser saçak kot analizi



T.C.
BEYOĞLU BELEDİYE
BAŞKANLIĞI PLANLAMA
MÜDÜRLÜĞÜ

TARLABAŞI BÖLGESİ SAÇAK KOTLARI

EKİM 2005



Şekil 4.14. Tarlabası bölgesi I.Etap Yenileme Alanı Eski Eser Saçak Kot Analizi. (Beyoğlu Belediyesi Planlama Müdürlüğü. 11.05.2015).

Şekil 4. 14.'de yer alan Tarlabası I.etap yenileme alanı eski eser saçak kot analizi incelendiğinde tescilli yapıların saçak kotu 9,5m ve 15,5m aralığında oluşu, kat sayısının 3–5 kat aralığında olması kent görünümü açısından bir nirengi oluşturduğu görülmektedir.

4.2.5.11. Jeolojik ve Jeoformolojik durum analizi



T.C.
BEYOĞLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLANLAMA MUDURLUĞU
*** **

TARLABAŞI BÖLGESİ JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK DURUM

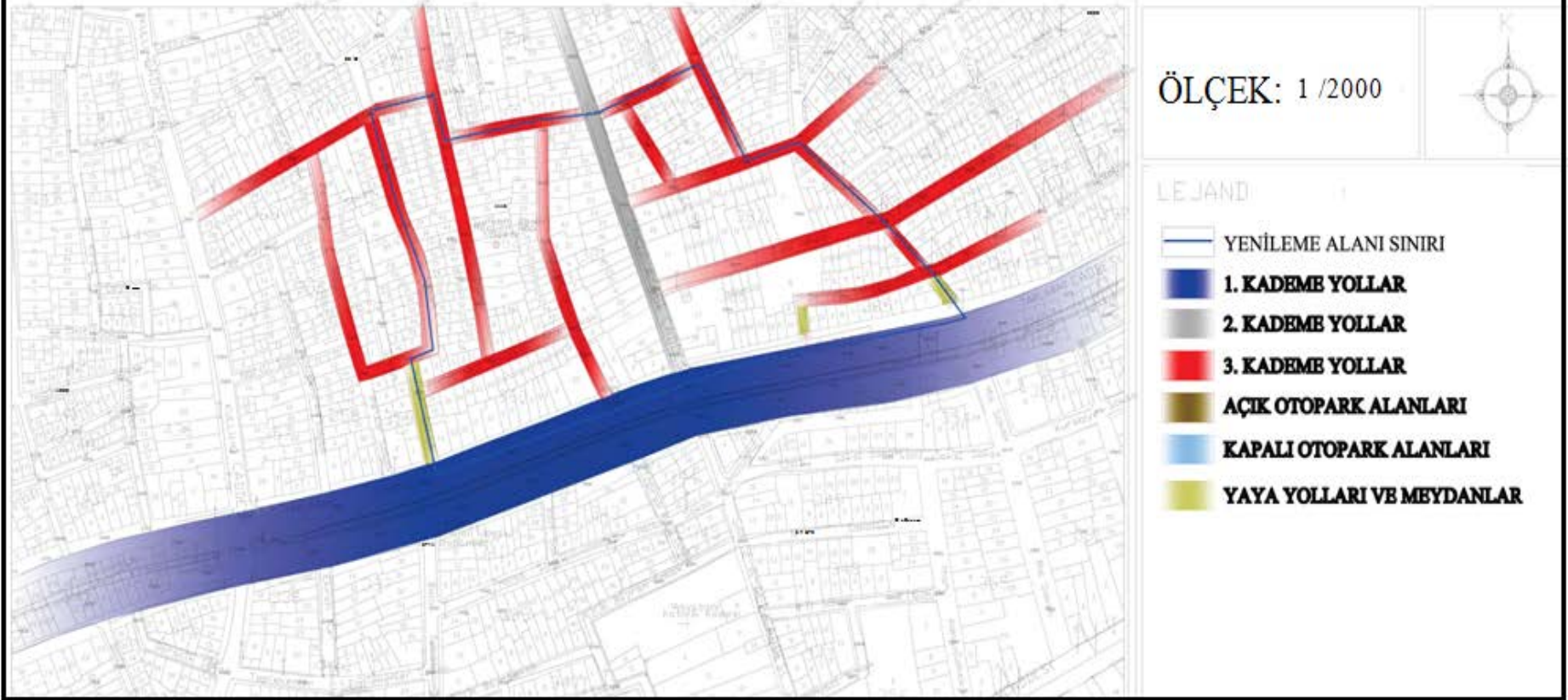


Şekil 4.15. Tarlabası bölgesi I.Etap Yenileme Alanı Jeolojik ve Jeoformolojik Durum Analizi. (Beyoğlu Belediyesi Planlama Müdürlüğü. 11.05.2015).

Şekil 4. 15.'de yer alan Tarlabası I.etap yenileme alanı yerleşim ve yapılaşma açısından uygun, yüzey eğilimi %'de 30'un altında olduğu görülmektedir.

4.2.5.12. Ulaşım analizi





Şekil 4.16. Tarlabası bölgesi I.Etap Yenileme Alanı Ulaşım Analizi. (Beyoğlu Belediyesi Planlama Müdürlüğü. 11.05.2015).

Şekil 4. 15'de ele alınan yenileme alanı ulaşım yapısı genelde 2.ve 3.kademe yollardan oluşmakta olduğu ve sokakların birbirini paralel olarak kestiği görülmektedir. Dar olan yollar bölgenin otopark ihtiyacı için kullanılmakta ve ulaşımı zorlaştırmaktadır. Gazetelerde dar yollardan ötürü yangın söndürme araçlarının geç müdahale yaptıkları ile ilgili haberler söz konusudur.

4.2.6. Proje öncesi ve proje sonrası fiziksel kapsam

Yenileme proje alanı çöküntü bölge, ulaşım ağının ve otopark alanlarının yetersiz, suç oranının yüksel, mevcut yapı stokunun yer yer yıkıldığı, yoğun yapılaşmaya nazaran kullanılmayan boş bina ve alanların söz konusu olduğu kent mekânlarıdır. Kullanılan binaların birçoğunun harap, bakımsız ve çökme tehlikesi olan yapılarıdır.

Yenileme alanı sınırları içerisinde anıtsal eserler ve sivil mimari örneği yapıların yer alması, bölgeyi tarihi eser ve kültür mirası yönünden zenginleştirmiştir.

Bölge yenileme kapsamında alanında uzman ekipler ve her bir yapı adası için farklı mimarlar ile çalışılarak tasarlanmıştır. Yapıların cepheleri korunmak suretiyle adaların bir bütün olarak ele alınmış ve orta kısımlarda yeşil alanların söz konusu olduğu geniş avlular planlanmıştır.

Proje alanı 20000 m²'lik bir bölgeye yayılarak 9 yapı adasında yer alan 274 parselden 270'i yenilenecektir. Kalan 4 parsel (kilise..) yenileme projesi dışında tutulmuştur.

Proje incelendiğinde alanın günümüzdeki halinden oldukça farklı bir alan düşünüldüğü görülmektedir. Projede alandaki yeni yerleşimin % 52'sinin konut alanı, % 12'sinin ticaret, % 17'sinin turizm ve % 14'ünün ofis yapısı olarak yapılması planlanmaktadır (Tarlabaşı Yenileme Projesi Tanıtım Kitapçığı, 2010, s.42).

Proje öncesi yenileme alanında ver olan imalat ve depo alanlarına yer verilmeyerek çağın şartlarına uygun konut alanları, bürolar, turizm mekânları ve ticarethaneler, otoparklar, yeşil alanlar, sosyal faaliyetlerin gerçekleştirileceği çok amaçlı kullanıma sahip alanlar ve yaya yolları kapsamında bölge, ilk yapılaşmanın yapıldığı zamanlardaki canlılığa ve kaybettiği değere kavuşacaktır.

Proje ile ilgili ihale sonucunda mülk sahiplerinin % 42 ile pay alması öngörülmüştür. Bu % 42'lik pay proje alanında günümüzde var olan 62804 metrekarenin % 42'si, yani 26 bin 179 metrekaredir (Öztürk, 2007).

Proje bölgeyi fiziksel çöküntü alanı olmaktan kurtararak, güvenli yaşam çevrelerine dönüştürecektir.

Genel olarak proje alanındaki tarihi yapıların sadece dış kısımlarının korunmak suretiyle iç kısımlarının form değişikliğine uğraması, kültür mirası eserlerin kendine özgü mimarisi çerçevesinde korunmadığını ortaya koymaktadır.

Konunun daha iyi anlaşılması amacıyla Tarlabası I.Etap Yenileme Projesinde yer alan 360 ve 362 adalar incelenecektir.

360 ada Tarlabası Bulvarı, Çukur Sokağı, Halepli Bekir Sokağı ve Fıçıcı Abdi Sokakları tarafından çevrelenmiş ticari faaliyetlerin ve konut alanlarının yer aldığı alandır. 20'si tescilli toplam 29 parselin tamamı yenileme projesi kapsamında alışveriş merkezi ve ofis katları ayrıca Fıçıcı Abdi Sokağına bakan cephenin teras katlar şeklinde düzenlenmesi planlanmıştır. 360 adanın kesiştiği sokakların proje öncesi ve proje sonrası görünümü şekil 4. 17.'de gösterilmektedir.



Şekil 4.17. 360 No' lu Adanın Günümüzdeki Görünümü.

(http://www.tarlabasi_yenileniyor.com/. 11.05.2015).



Şekil 4.18. 360 No'lu Adanın Proje Sonrası Görünümü. (http://www.tarlabasi.yenileniyor.com/foto_galeri/default.aspx?SectionId=1320. 11.05.2015).

362 ada Karakurum Sokağı, Fıçıcı Abdi Sokağı, Karanlık Bakkal Sokak ve Halepli Bekir Sokak ortasında kalmaktadır. 362 ada üzerinde yer alan 42 parselden 47 ve 48. parseller üzerinde Kilise yer almasından dolayı proje dışında tutularak kalan 40 parselin tamamında yenileme projesi gerçekleştirilecektir.

362 adada yaklaşık %'de 13 lük planlanan emsal artışı kat sayısı artırımı yolu ile elde edilecektir. Proje bitiminde adanın tamamı konut alanı ve adanın ortasındaki avluda bahçe yapılması planlanmıştır. Şekil 4.19. ve şekil 4.20.'de yer alan resimler 362 ada içinde yer alan binaların proje öncesi ve proje sonrası görünümlerine aittir.



Şekil 4.19. 362 No' lu Ada Günümüz Görünümü. (İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi-2012).



Şekil 4.20. 362 No'lu Adanın Proje Sonrası Görünümü. (http://www.tarlabası.yenileniyor.com/foto_galeri/default.aspx?SectionId=1320. 11.05.2015).



Şekil 4.21. 362 No'lu Adanın Proje Sonrası Görünümü. (http://www.tarlabas-iyenileniyor.com/foto_galeri/default.aspx?SectionId=1320. 11.05.2015).

Proje bitiminde yenileme alanının tamamında alt yapı problemlerinin tamamı giderilmiş, yeşil alanlar yaratılmış ve bölgenin çöküntü yapısı tamamen değiştirilmiş olacaktır. Ancak bölgenin tarihi dokusu sadece dış duvarlarda kalarak bölge yeni dizaynı ile modern kent parçalarına dönüşeceğinden dolayı kültürel yapı yok edilmiş olacaktır.

4.2.7. Proje öncesi ve proje sonrası sosyo-ekonomik yapı

Tarlabaşı, Taksim Meydanı ve İstiklal Caddesi gibi çok önemli merkezlere komşu olmasına rağmen, buralarda artarak devam eden ekonomik ve kültürel canlanmadan yararlanamamıştır. Tarlabaşı Bulvarı üzerindeki yapılar bile, suç oranının yüksekliği ve Tarlabaşı'nın çöküntü alan olmasının getirdiği imaj sorunları yüzünden büyük çaplı ticari aktivitelere ev sahipliği yapamamıştır. Büyük potansiyel taşıyan bu bölge, boş yapılar ve bakımsız sokaklarıyla hafızalarda yer etmiştir. Mevcut olan yapı stoğunun %40'ı tamamen boştur. Tarlabaşı Bulvarı üzerinde bile zemin katları kullanılmayan yapılar çoğunluktadır (Tarlabaşı Beyoğlu Belediyesi Yenileme Proje Kitapçığı 10.06.2014).

Tarlabaşı I.Etap yenileme alanında yaklaşık olarak kayıtlı 3000 kişi kayıt dışı yaşayanlar ile birlikte bu rakam yaklaşık 5000 kişidir. 1950'lerde sanayileşme hamlesi neticesinde köyden kente göçün ilk duraklarından biri olmuş olan bölgede halen ikamet edenlerin bir kısmı bu göç esnasında gelenlerden oluşmaktadır. Yapılan araştırmalar sonucunda yenileme alanında yaşayan vatandaşların %'de

26'sı 10 yılı aşkın bir süredir bölgede ikamet ederken, %'de 66'lık kısım ise 10 yıldan daha az bir süredir bu bölgede yaşamaktadır. Yine bölgede yaşayan ailelerin büyük bir kısmı Doğu ve Güneydoğu bölgelerinden göç etmiş vatandaşlardan oluşmakla beraber, ülkenin tüm bölgelerinden göç etmiş vatandaşlara ve kaçak göçmenlere rastlamak mümkündür.

Yenileme alanında yaşayan insanların en büyük sorunlarından biride işsizliktir. Düşük ücretli işlerde çalışan bölge insanının herhangi bir sosyal güvencesi yoktur. Genelde seyyar satıcılık, çöp toplayıcılığı ve marjinal meslekler (hayat kadınlığı...) ile hayatlarını kazanmaya çalışmaktadırlar.

Tarlabaşı I.Etap yenileme alanında var olan yapılaşmaların %'de 2'sinde sıcak imkanı bulunmakta ve yapıların %'de 3'ü kalorifer ile ısıtılırken, %'de 56'sı soba ve kalan %'de 41'lik kısım ise elektrik ve diğer yöntemler ile ısıtılmaktadır.

Bölge İstanbul'un merkezinde yer almasına rağmen eğitim seviyesi çok düşük ve okuma yazma bilmeyenlerin sayısı yükseklerde seyretmektedir. Belediye verilerinde yedi yaş altında 47, ilköğretime giden 80, liseye giden 20 ve üniversiteye giden 6 çocuk bulunmaktadır. Dernek verilerinde sayı daha yüksektir. Eğitim oranının düşük olmasına paralel olarak suç oranının yüksekliği söz konusudur. Alanın İlçe Emniyet Müdürlüğüne çok yakın olmasına rağmen, uyuşturucu kullanımı ve satışı, hırsızlık, gasp gibi olaylar yaşanmakta ve suç oranını yükseltmektedir.

Beyoğlu Belediyesi yenileme alanında yoksulluk ve sosyal dışlanma konuları ile alakalı olarak önemli çalışmalar yapacağını vaat etmiştir. Mahalle Sosyal Kalkınma Programı çerçevesinde meslek kursları, bölgede yaratılacak iş imkânlarından bölge insanların faydalanmasını sağlamayı taahhüt etmiştir.

Tarlabaşı I. Etap kentsel yenileme alanında ikamet edenlerin büyük çoğunluğu kiracılardan oluşmaktadır. Proje kapsamında kiracılara yönelik olarak TOKİ'nin kentin farklı yerlerinde inşa ettiği konutlara, kuraya girmeksizin satın alma ve önceliği hakkı verilmiştir. Fakat bölgede yaşayan kiracı vatandaşların gelir seviyelerinin düşük olmasından dolayı konut sahibi olmaları söz konusu değildir. Kiracılara yönelik olarak Beyoğlu Belediyesi ihale kapsamında proje gerçekleştirme payı olarak inşaat alanının bir kısmını, kira bedeli Beyoğlu Belediyesi tarafından belirlenmek üzere, bölgede yaşayan kiracılara öncelikle kiralama taahhüdünde bulunmuştur. Böylece bölge insanının mahalle ile kurduğu bağ koparılmamış ve komşuluk ilişkisi kaybedilmemiş olacaktır.

Toplumsal yaşam çerçevesinde bölge ile alakalı olarak bir diğer problem Bakanlar Kurulu tarafından çıkarılan acele kamulaştırma kararı uzlaşma sağlanamadığı durumlarda yerel yönetim tarafından tehdit amaçlı kullanılmasıdır. Mülkiyet sahiplerinin kendi mülkleri üzerindeki tasarruf haklarının ellerinden alınmak suretiyle yerel yönetim ve yüklenici firma aracılığıyla yatırımcıya geçmiştir.

Lodos ve Yılmaz (2010), Evrensel Gazetesinde yer alan Tarlabası Yok Oluyor adlı makalelerinde bölgede yaşayanların proje ile ilgili görüşlerine ve sitemlerine yer vermişlerdir. Makalede konu ile ilgili olarak: "Uzun yıllar Tarlabası'nda yaşayanlardan biri de Satı Aydın; tam 35 yıldır burada yaşıyor. Evlerinin, yıllardır çalışarak kazandıkları her şeylerinin ellerinden alınmak istendiğine dikkat çeken Aydın, "Belediye bizim mallarımızı alıp zenginlere satıyor. Ama biz vermek istemiyoruz" diyor. 3 katlı bir binası olduğunu belirten Aydın, Beyoğlu Belediyesi'nin bu üç kata 90 bin TL değer biçtiğini anlatıyor. Bu parayla gecekondular bile yapamayacağını ifade eden Aydın, "Yeni bir ev vermek için 100 bin TL de borçlandırıyor" diye konuştu. Kendisinden istenen bu parayı ödeyemeyeceğini kaydeden Aydın, sözlerine şöyle devam etti: "İşyerim burası ben 3 tane çocuk okutuyorum. Ben yerimi vermek istemiyorum. Gasp ediliyor. Zorla evlerimizden çıkartıyorlar." Bu proje uygulanırsa mağdur olacaklarını kaydeden Aydın, Kentsel Yenileme (Dönüşüm) Projesi ile karşı karşıya olanların oyuna gelmemeleri ve evlerini kimseye vermemeleri çağrısında bulundu."demektedir (Evrensel Gazetesi, 13.01.2010).

Yenileme alanının mevcut sosyal dokusu kiracıların kentin başka bölgelerine gidecek olmalarından dolayı değişecektir. Proje sonrasında 9 yapı adasında yaşayacak insanların sosyo-ekonomik yapısı ile yapı adalarına birkaç sokak mesafede yaşayan insanların sosyo-ekonomik yapısı farklı olacağından dolayı komşuluk ilişkisi kurulması söz konusu olmayacaktır.

Bölgese yaşayan ve yaşamak zorunda olan (Romanlar, Göçmenler, Travestiler, Mülteciler...) vatandaşlara proje kapsamında yer verilmemiş ve onlar ile ilgili herhangi bir politika geliştirilmemiş olması, proje alanındaki mevcut çok kültürlü yapının değişeceğine işarettir.

Proje uzlaşma esnasında mülk sahipleri ile yerel yönetim anlaşma sağlandığı takdirde aylık 400 TL. Kira yardımı ve her yıl bu meblağın TEFE, TÜFE oranlarına göre yeniden hesaplanması kararlaştırılmıştır. Kira yardımları konut teslimine kadar devam edecektir.

Bölgede yaratılacak ekonomik canlanmanın yanı sıra, alan sakinlerine yönelik önerilere bakarsak; mülk sahipleri için, eğer mülk sahipleri proje sonrası ortaya çıkan alandan ihale gereği kendilerine düşen mevcut yapıların % 42'sini kabul etmezse, SPK lisanslı değerlendirme şirketine yatırımcı tarafından hazırlatılan "Gayrimenkul Değerleme Raporu" nda belirtilen değer karşılığında mülkün yatırımcı tarafından satın alınacağı belirtilmiştir (Tarlabası Yenileniyor Projesi İhale Sözleşmesi, 2006).

Proje sonrasında yenileme alanında yaşayacak insanlara yönelik olarak bölgede oluşacak olan turizm, ticaret ve hizmet sektörlerine yönelik olarak mesleki eğitim verilerek, oluşacak iş imkânlarından yararlanmaları sağlanacaktır. Proje alanında yaşayan gençlere yönelik olarak meslek edinme programları, yetenek geliştirme programları ve sanat becerilerine yönelik kurslar açılması, proje alanında yaşayan kadınlara yönelik olarak; okuma-yazma kursları, iş geliştirme, sağlık programları ve istihdam programları, ayrıca kendi işini kurmak isteyenler için mikro kredi olanakları düşünülmüştür.

I.Etap yenileme projesinden etkilenecek bir diğer kesim, bölgede esnafılık yapan ve ticaretle uğraşan mülk sahipleri ve kiracılarıdır. Mülk sahipleri proje bitimine kadar, kiracılar ise proje başladıktan itibaren ticarethanelerini ve müşterilerini kaybedeceklerinden dolayı projeden etkilenen bir diğer grupturlar. Çizelge 4. 2. de Yenileme alanında zanaatçılar, sanatçılar, yenileme alanı sakinlerinin çalıştığı atölyeler, dükkânlar ve ticarethaneler ayrıntılı olarak belirtilmiştir.

Çizelge 4. 2. Tarlabası Yenileme Alanı İşletme Türleri. (Tarlabası Yenileme Projesi Tanıtım Kitapçığı, 2008).

İŞLETME TÜRÜ	SAYI	%
ATÖLYE	45	32,4%
DÜKKAN	29	20,9%
KUAFÖR-PERUKÇU	10	7,2%
KIRAATHANE	10	7,2%
GASTRONOMİ	6	4,3%
BÜFE	5	3,6%
MARKET	5	3,6%
ZANAATKAR (KUNDURACI VB.)	5	3,6%
BAR	4	2,9%
HOTEL	4	2,9%
SOĞUTMADEPOSU	4	2,9%
NALBUR	3	2,2%
FIRIN	2	1,4%
İNTERNET CAFE-CALL SHOP	2	1,4%
MAĞAZA	2	1,4%
LABARATUVAR	1	0,7%
HURDAATÖLYESİ	1	0,7%
MİDYE DOLMA ÜRETİM YERİ	1	0,7%
TOPLAM	139	100,0 %

TOPLAM TİCARİ İŞLETME SAYISI: 139

TİCARİ İŞLETMELERDE ÇALIŞAN TOPLAM KİŞİ SAYISI: 446

TİCARİ İŞLETMELERDE SİGORTALI ÇALIŞAN KİŞİ SAYISI: 161

**İŞLETMELERİN %25'İ MÜLK SAHİBİ, %75'İ KİRACILAR
TARAFINDAN İŞLETİLMEKTEDİR.**

4.2.8. Uzlaşma süreci

5366 sayılı Kanunun TBMM tarafından kabulü ve Bakanlar Kurulu kararlarının alınmasından sonra kentsel yenileme alanı ilan edilen bölge, avan projenin yenileme alanları bölge kurulu tarafından onaylanmasından sonra mülkiyet sahipleri, kiracılar, projeden etkilenecek bölge insanları ve STK'lar ile görüşülerek uzlaşma kültürünün sağlanması ve geliştirilmesi sağlanmıştır.

Beyoğlu Belediyesi'nin tutanaklarına göre 360 numaralı ada ile 13.04.2006, 361 numaralı ada ile 10.08.2006, 362 numaralı ada ile 19.07.2006, 363 numaralı ada ile 22.06.2006, 385 numaralı ada ile 18.08.2006, 386 numaralı ada ile 18.08.2006, 387 numaralı ada ile 17.08.2006, 593 numaralı ada ile 16.08.2006 ve 594 numaralı ada ile 16.08.2006 tarihinde mülk sahiplerinin de katılımı ile toplantılar gerçekleştirildiği iddia edilmektedir.

Uzlaşma sürecinde; Vakıflar Genel Müdürlüğü, Süryani Kadim Kilisesi Vakfı, Surp Gazer Ermeni Vakfı, Anarat Hugutyan Ermeni Vakfı, Taksim Hastanesi Vakıfları ile görüşmeler gerçekleştirilerek görüşleri alınmıştır.

Alanda yaşayan vatandaşlar ile uzlaşma yoluna gidilirken, aşağıdaki uzlaşma ilkeleri uygulanmıştır(Beyoğlu Kentsel Yenileme Kitapçığı, Haziran, 2007).

- Her bir mülk sahibi projede yaratılan birimlerden almaya hak kazanacaktır,
- Her bir hissedar için proje öncesi değer ile proje sonrası değer dikkate alınarak hesaplanan pay hakları baz alınarak öncelik en küçük hissedardan başlamak üzere seçim yapılacaktır,
- Her bir mülk için proje öncesi değerle, proje sonrası değer farkı oluşması durumunda mahsuplaşmaya gidilecektir,
- İnşaat süresi boyunca, proje alanında yaşayan mülk sahiplerine kira yardımı yapılacaktır,
- İhale tarihi öncesinden beri alanda olduğunu belgeleyebilen kiracılar için taşınma yardımı yapılacaktır,
- Kiracılara sosyal konutlardan kurasız olarak satın alma önceliği tanınacaktır,
- İş Geliştirme ve Meslek Edindirme programlarından alanda yaşayan herkes eşit olarak yararlanacaktır.

İlk görüşmeler esnasında bölgenin fiziki ve sosyo-ekonomik problemlerinden dolayı, yenileme alanında yaşayan insanların ve STK' ların projeye sıcak baktıkları, istekli oldukları ve ortak bir noktada buluşulabileceğini belirtmişlerdir. Dünya bankasından bulunan fon ile alakalı yapılacağı söylenen toplantıya halkın katılımı yoğun olmuştur.

Beyoğlu Belediye Başkanlığı Yenileme ve Uygulama birimi Tarlabası binasında 432 hissedar ile yapılan görüşmeler çerçevesinde Maket tasarım, harita ve slâytlar üzerinden I.Etap yenileme projesi anlatılarak, değer tespitleri, alacaklı paylar ve diğer seçenekler ortaya konulmuştur.

İkinci görüşmelerde mülkiyet sahiplerinin görüşleri alınmış ve yer seçimi yapmaları sağlanmıştır. İkinci görüşmeler sonrasında görüşme talebinde bulunan 173 kişiden 105'i görüşmeden olumlu ayrılarak çoğunluğu konut rezerve ettirmiş, kalan maliklerden bazıları görüş açıklamamış, bazıları ise olumsuz görüş bildirmiştir.

Uzlaşma görüşmeleri öncesinde çıkarılan "Acele Kamulaştırma" kararını yerel yönetimin ön planda tutarak, uzlaşma görüşmelerine başlaması uzlaşma fikrini ve kültürünü ortadan kaldırmıştır. Bölge halkı uzlaşma görüşmeleri esnasında; tekrar göç etmeyecekleri, kent mimarisine uygun yeni yerleşmeler sunan, hak ve adalete uygun, kayıpların karşılanacağı ve kat karşılığı baz alınan uzlaşma ve anlaşmayı istemişlerdir. Yine görüşmeler esnasında kentin başka bir yerine göç etmek istemedikleri, binalarına biçilen değer çok az olduğu, yenileme alanında yapılan ev ve işyerleri için yüksek bedeller istendiğini ve almalarının mümkün olmadığını belirtmişlerdir.

Acele Kamulaştırma kararı ışığında yapılan uzlaşma çalışmaları olumlu sonuçlar vermeyerek, tam anlamı ile katılım sağlanamamış ve projenin başarı oranı düşmüştür.

Tarlabası I.Etap Yenileme bölgesinde yer alan mülklerin değeri, SPK Lisanslı Değerleme Şirketi tarafından;

- Arsa Değerleri (imar hakları, konumu, büyüklüğü)
- Bina Değeri (bina büyüklüğü, kullanımı, amortismanı, teknik altyapısı vb.)
- Piyasa Değeri (emlaklardan gelen beklenti tespiti, gerçekleşen reel satış değerleri, ihaleler vb) kriterleri çerçevesinde belirlenmiştir(Beyoğlu Kentsel Yenileme Kitapçığı, Haziran, 2007).

Yenileme alanında uzlaşma sağlanamadığı parseller üzerinde Acele Kamulaştırma kararı hükümlerince kamulaştırılmıştır.

Uygulama başlamadan önce bölgede yaşayan vatandaşların proje alanından ayrılmaları sağlanarak, yıkım aşamasına geçilmiştir.

Şantiye ve yıkım aşamasında kent merkezine ve çevre sokaklara zarar vermemek amacıyla yıkama-sulama-silt fence kaplama gibi yöntemlerle gerekli önlemler alınmaya çalışılmıştır.

Yıkım çalışmalarında ortaya çıkan moloz ve geri kazanım malzemeleri İSTAÇ tarafından rehabilitasyon alanlarında kullanılacaktır.

4.2.9. Projenin gelişimi ve uygulama süreci

Tarlabaşı I.Etap yenileme projesinde söz ve imza yetkilisi Beyoğlu Belediye Başkanlığı ve projeden etkilenecek bölge halkıdır.

Projeye başlanırken Tarlabaşı bölgesi ile benzerlik gösteren dünyadaki başarılı uygulamalar incelenmiştir. Ancak her ülkenin kendine has mimarisi, yapı stoğu ve sosyal durumlarında farklılıklara dikkat edilerek, Tarlabaşı bölgesinin mimari yapısı, bölge insanının sosyal profili ve ihtiyaç analizleri, envanter ve plan çalışmalarına yansıtılarak avan proje ortaya çıkarılmıştır.

Proje uygulama sürecinde yapılan ihaleye en avantajlı teklifi veren GAP inşaat projeye başlamıştır. Yüklenici firma röleve-restitüsyon ve restorasyon uygulamalarını gerçekleştirirken, projenin finansmanını yerel yönetim önderliğinde farklı stratejik ortaklıklar sağlanarak karşılanacaktır.

4.2.10. Proje kapsamı

Tarlabaşı I.Etap Kentsel Yenileme Projesi bölgenin kentsel dokusunu ve tarihi yapılarını yenilikçi koruma anlayışı çerçevesinde geliştirmiştir.

Uygulama çerçevesinde binalarda çevre dostu teknolojilerin kullanılması, üretilmesi ve bu yaklaşımların mimari tasarımlarda yer bulması sağlanmıştır.

Yenileme alanı koruma yaklaşımı açısından incelendiğinde yerinde korunacak cephe ve binalarda söz konusu kullanılmış olan malzemeler sökülerek MSGSÜ laboratuvarlarında yapılan kapsamlı analiz ve dayanıklılık testleri sonucunda statik veriler ışığında tekrar kullanılmak üzere depolanmıştır. Bu yapı malzemeleri arasında ferforje kapı, korkuluk ve payanda malzemeleri, alçı süslemeler, mermer

yazılar, duvar panoları, kalem işi çalışmaları, tuğlalar (armalı), iç mekânlardaki nitelikli yapı elemanları vb bulunmaktadır.

Kültür Varlığı Tescilli Yapılar için röleve-restitüsyon ve restorasyon projeleri hazırlanarak, günümüze kadar ulaşan yapılar ve cepheler yerinde koruma yaklaşımı ile korunacaktır. Binaların ihtiyacına uygun ve özgün koruma, askılama, söküm metodolojileri gerçekleştirilmiştir.

Çevre dostu bina tasarımı yaklaşımı gereğince, yapılar sit alanı olması sebebiyle otopark yönetmeliği dışında tutulmasına rağmen her bir bağımsız kullanım alanı için yeterli miktarda emisyonlu araç, engelli araç ve elektrikli araçlar için otopark alanı tasarlanmıştır.

Yapı adaları çalışmalarında kuyu temeller ve kazıklı istinat duvarı sistemleri uygulanarak, tarihi yapıların ön cepeleri korunurken yapının olası afetlerde zarar görmesi engellenecektir.

Yapı içi ve yapı dışı güvenliği ayrı ayrı ele alınarak mimari-mekanik-elektrik projelerinde oluşturulan iş birliği sayesinde en üst seviyelerde tutulmuştur. Güvenli bina kriterlerine uygun olarak yangın güvenliği, kaçışları ve yangın zonları hususunda; Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, Life Safety Codes NFPA 101 ve Standart for Parking Structures NFPA 88A yönetmelik ve kodları göz önünde bulundurulmuştur. Yangın tahliyesi için yeteri kadar kaçış yolları, önleyici tedbirler, izleme ve algılama, söndürme esaslarını kapsayan çözümler geliştirilmiştir.

Proje kapsamında yenilikçi uygulama örneklerinden yağmur sularının depolanarak ıslak hacimlerde ve pisuvarlarda kullanılmasına yönelik olarak yağmur suyu depolama alanı oluşturulacaktır. 360 ada örneği incelendiğinde %40 su tasarrufu sağlanması hedeflenmiştir.

Bina tasarımı yapılırken yapıların gün ışığından en üst seviyede faydalanmaları sağlanmaya çalışılarak, tüm katlar için ortalama %75 değerinde hesaplanmıştır. 360 ada incelendiğinde mevcut duruma nazaran %30 enerji tasarrufu yapılacağı hesaplanmıştır.

Mimari yapıya ve kentin tamamına değer katacak, gereksiz enerji sarfiyatını engelleyen dış cephe aydınlatma sistemleri geliştirilerek, kentsel imaj açısından önemli bir uygulama olacaktır.

Yenileme alanında vaziyet planında belirtildiği üzere % 40'ı yeşil-açık teraslar olarak tasarlanmıştır. Peyzaj'da iklim koşullarına uyumlu ve en düşük seviyede su ihtiyacı olan çevre dostu bitki elemanları kullanılacaktır. Yenileme alanında, yapı adalarının orta kısımlarında planlanan avlularda tüm proje alanının yaklaşık %'de 20'sine tekabül edecek şekilde yeşil alan olması amaçlanmıştır.

Mevcut yapılarda bina bitişiklerinde bulunan, mekanik ve elektrik tesisatlarının ve uzantılarının meydana getirdiği görüntü kirliliği giderilerek çağın şartlarına uygun tesisat sistemleri yapılacaktır.

Bölgede alt yapı ve ulaşım sorunun çözümü aşamasında Akademisyenler ve Şehir Plancılarının ortak çalışmaları sonucunda ortaya çıkan plan çerçevesinde yapılacaktır. Yıpranmış ve yer yer bozulmuş alt yapı yeniden düzenlenerek, sokakların yayalaştırılması sağlanacaktır.

4.2.11. Projeye yönelik eleştiriler

4.2.11.1. Kent kültürünün yok edilmesine yönelik olarak eleştiriler

Tarlabaşı I.Etap yenileme projesi bölgede oluşmuş olan semt kültürünü yok edecektir. Bunun nedeni yenileme aşamasında alandaki mekânların yıkılarak, yerlerine AVM, kafeterya ve restoranlar inşa edilecek ve yapılan yeni yapılaşmalar bölge halkının birbirleri ile ilişki ve iletişim kurmasını engelleyecektir. Yenileme sonrasında oluşacak olan mekânlar bir üst sınıfa ve turistlere yönelik olması, fiyatları yükselteceğinden bölge insanının gidebileceği mekânlar gibi gözükmemektedir. Proje sonrasında yenileme alanında; yerel işletmeler ve kamusal mekânlar, sokaklar, kaldırımlar, merdiven önleri olmayacağından dolayı günümüzde oluşmuş olan kent kültürünün proje sonrasında oluşması söz konusu değildir.

4.2.11.2. Projenin rant odaklı olduğuna yönelik olarak eleştiriler

Proje'nin kamu yararı taşımayıp rant odaklı bir proje olduğunu savunan bölge halkı, mülkiyetlerin değeri arsa payları üzerinden belirlendiğini, kat karşılığı arsa seçeneğinin ele alınmadığını belirtmişlerdir. Bölge insanının yanında akademik çevrelerinde belirttiği üzere dünya'da değişen neo-liberal ekonomik politikalar çerçevesinde kentlerde yaşayanlardan ve yerel yönetimlerden çok, kentlerde sermaye söz sahibidir.

Tarlabaşı yenileme alanında mülk sahipleri kendi parsellerini 5366 sayılı kanunun 4.maddesine dayanarak yenilemek amacıyla Yerel Yönetimi yazdıkları dilekçeye

cevaben plan bütünlüğünün bozulacağı söylemi, mülk sahiplerine yenileme önceliği verilmemiş ve ada bazında proje daha karlı hale getirilmiştir.

Kentsel yenileme, kentsel dönüşüm yapılan kentin herhangi bir mekanında rant kendiliğinden meydana gelmektedir. Proje kapsamında rantın adil paylaşılmadığı ortaya çıkmıştır.

4.2.11.3. Projeye halk katılımının sağlanamadığı ve uzlaşma olmadığına yönelik olarak eleştiriler

5366 sayılı yasanın 7.maddesi doğrultusunda bölge halkı ile yapılan toplantılarda proje ile alakalı bilgilendirme yapılmıştır. Toplantılarda dünya bankasından alınacak fon ile yenileme işlemini mülk sahibinin yapması veya masrafı mülk sahibi tarafından karşılanmak üzere yüklenici firmaya yaptırılması seçenekleri konuşulmuştur. Yine bölge halkına göre diğer toplantılarda ihaleyi öğrendiklerinde katılım durmuş ve uzlaşma sağlanamamıştır.

Tarlabaşı Derneği Başkanı Ahmet Gün, uzlaşma görüşmeleri ile alakalı olarak; “Beyoğlu Belediyesi, GAP İnşaat’ın mülk sahiplerine teklif ettiği fiyatı kabul etmemizi istiyor. Buna karşı çıkan vatandaşa hakaret ediyor, kamu baskısı ile tehdit ediyor.

Gazete haberlerinde bölgede yaşayan mülk sahiplerinin yüzde 75’i ile anlaştığını söyleyen Beyoğlu Belediyesi bölgede yaşayan bir mülk sahibi ile bile anlaşmamıştır. Sadece baskı kurup GAP İnşaat’a tapuları devir ettirmiştir. Tüm duyarlı kesimleri bu hukuksuz uygulamalara karşı çıkması için üzerlerine düşeni yapmaya davet ediyorum” (Develi, 2010).

Proje yetkilileri % 70 oranında mülk sahipleri ile anlaşmaya varıldığını ve bölge insanı ile yapılan görüşmeler sonrasında projede 3 defa revizyon yapıldığını ifade etmişlerdir.

4.2.11.4. Projenin soylulaştırma projesi olduğuna yönelik olarak eleştiriler

Proje bitiminde yenileme alanında yükselecek modern yapılar ve alanın konumundan ötürü; bölgenin orta ve üst sınıflarca tercih edileceğinden dolayı projeye başlanırken soylulaştırma amacı güdülmemiş olsa bile kendiliğinden oluşan soylulaştırma söz konusu olacaktır. Proje sonrasında bölgede artacak olan yaşam maliyetlerini ve emlak değerlerini, alan sakinlerinin karşılamaları zor görünmektedir.

Proje yetkilileri soylulaştırma ile alakalı olarak; bölgeyi orta sınıf’ın tercih edeceği ve kent entegrasyonunun kendiliğinden sağlanacağını ifade etmişlerdir.

Aksoy (2008)'a göre dikkat çeken bir diğer konu da Beyoğlu Belediyesi Planlama Müdürlüğü'nün yoğunluk analizlerinde bölgedeki yoğunluklar 4700 ile 6360 arasında değişirken, proje sonrasında oluşacak konut alanları için 1867 kişilik yoğunluk önerilmesidir. Bununla beraber, günümüzde alanda otopark alanı bulunmazken, projede toplamda 46000 metrekarelik ve 1220 araçlık otopark alanları bulunması, alandaki nüfusun azaldığı ve buna bağlı olarak gelir seviyesi yüksek yeni orta sınıfın alana çekilmek istendiği anlaşılmaktadır.

4.2.11.5. Mülk sahiplerinin kendi yenilemelerini kendilerinin yapamadığına yönelik olarak eleştiriler

Bölge halkının mülklerini kendileri yenilemek istediklerini ancak Yerel Yönetim ve Anıtlar Kurulunun yardımcı olmak yerine engel olduklarını dile getirerek, bu sebeple yapılarda eskime ve köhneleşmenin devam ettiğini açıklamışlardır. Bu noktada Tarlabası I.Etap yenileme projesi ada şeklinde yapılmaktansa parsel parsel yapılamaz mıydı? sorusunu akıllara getirmektedir.

Günümüzde yapıların yenilenmesi önceki yıllar kadar zor değildir. Tescilli eser yenilemelerinde TOKİ'den alınabilecek düşük faizli krediler veya dünya bankasından doğru hazırlanmış dosya ile kredi alınabilmektedir. Bireysel yenileme yapılsa idi tescilli eserlere sonradan yapılan eklentilere yer verilmeyecek, hem de bölge kendi kent kimliğini ve kültürel dokusunu koruyarak soylulaştırma gerçekleşmeyecekti.

Proje yetkilileri bölgenin ekonomik ve sosyal dokusu gereği, hem örgütlenme hem de finans aşamalarında problemler meydana geleceğinden, projenin bütünlük, toplu ve tek elden ele alınmasını sağlamıştır.

4.2.11.6. Projenin bütünlüğünün bozulmasına yönelik olarak eleştiriler

Yenileme projesinin danışmanlarından Sercan Yıldırım projeyi enjeksiyon yöntemi ile iyileştirme olarak anlatmaktadır. Bu yöntem en büyük eleştiri Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesinde gelmiştir. Bu eleştiri plan bütünlüğünün bozulması ve planlama sisteminde kara deliklerin açılması olarak tanımlanarak projenin bu yönü ile meşruiyetinin belli bir kısmını yitirdiğinin altı çizilmektedir.

4.2.11.7. Projenin hukuksuz olduğuna yönelik olarak eleştiriler

Tarlabası ile alakalı olarak imar planı yapılmadan avan projenin yapılması ve onaylanması mevzuata aykırılık teşkil etmektedir, çünkü imar planı olmadan projenin uygunluğu, kuralları, yükselteleri belirlenemeyecektir.

1/5000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, 15.05.2009 tarihinde ve 1/1000 Ölçekli Beyoğlu İlçesi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ise 25.11.2010 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından oy çokluğu ile kabul edilmiştir. Oysa yenileme projesi Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından 30.11.2007 tarihinde kabul edilmesi ve İmar planının sonradan yapılması, imar planının projeye uygun olarak yapıldığını ortaya koymaktadır.

Tarlabaşı I.Etap Yenileme Alanı Avan Proje'si TMMOB Mimarlar Odası tarafından 22.04.2008 tarihinde İstanbul 3.İdare Mahkemesinde yürütmenin durdurulması ve projenin iptali istemi ile açtığı davada şu hususlara değinmiştir.

Tescilli binaların yıkılacağını, orijinal yapılara ilaveler, ek katlar ve bodrum katlar düzenleneceğini, mülk sahiplerine verilen payların adil olmadığı, projenin bundan sonraki sit alanlarına emsal teşkil ederek yanlış uygulamaların ülke geneline yayılacağı ve emsal teşkil edebileceği, sit alanı için üretilen yeni planların geri dönülmez çevre, doğa ve tarih katliamına yol açacağını, meydana getirilen projenin Koruma Kurulu Kararlarına ve şehircilik ilke ve kuralları ile imar mevzuatına aykırı olduğunu, koruma prensibinden ziyade rant amacı taşıdığını ve 5366 sayılı Yasa'nın, Anayasa'nın 5., 35., 46., 63.maddelerine aykırılık teşkil ettiğini belirtmiştir.

27.10.2009 tarihinde keşif gerçekleştirilmiş ve 04.02.2010 tarihinde mahkeme bilirkişi raporlarına dayanarak yürütmenin durdurulması isteminin reddine karar verilmiştir. Tekrar yapılan itirazlarda yeni bilirkişi raporu alınması istemini, mahkeme elde ki raporu yeterli görerek yapılan itirazın reddine yönünde karar vermiştir. Karar Mimarlar Odası tarafından 01.12.2010 tarihinde temyiz edilmiştir. Tarlabası Derneği kararı AİHM'e ve UNESCO'ya taşımışlardır.

4.2.11.8. Proje alanındaki parsellere şerh koyulmamasına yönelik olarak eleştiriler

Projeye başlanmadan önce yerel yönetim yenileme alanındaki parsellere alınıp satılamayacağı yönünde şerh koymadığından dolayı kent genelinde birçok insan Tarlabası bölgesinden parsel ele geçirmek amacıyla yasal ve gayri yasal girişimlerde bulunmuşlardır. Bu olay birçok yazar tarafından eserlerinde işlenmek suretiyle farkındalık uyandırarak, yerel yönetimin ve merkezi hükümetin bu konuya eğilmesini sağlamışlardır.

4.3. Bölüm Değerlendirmesi

1987 yılından itibaren dünya literatürüne giren sürdürülebilirlik kavramı sadece kalkınma ve ekonomi alanında kalmayıp zamanla çok geniş bir yelpazede etkili olarak insan yaşamını dolaylı veya dolaysız bir çok açıdan etkilemektedir.

Dünya ve ülkemiz kentlerinin mevcut plansız, imarsız yapılaşmaları, olası afetlerden etkilenecek olmaları, suç oranı, eğitimsizlik, işsizlik, çevre sorunları gibi birçok problem, kent yöneticilerini sürdürülebilir kentleşme kavramına can simidi olarak sarılmasını sağlamıştır. Dünyada birçok sürdürülebilir kent örnekleri olmasına rağmen, ülkemiz kentlerinin sürdürülebilir kent kriterlerinin tamamına sahip olduğu söylenemez. Sürdürülebilir kent kriterleri önceleri yerleşke düzeyinde ele alınırken zamanla sosyal ve ekonomik gelişmeler, altyapı hizmetleri, ulaşım, iklim değişikliği, hava kalitesi, atık yönetimi, su ve enerji tüketimi ve diğer faktörlerinde etkili olduğu gözlemlenmektedir.

Kentlerimizin çöküntü, gecekondü, olası afete maruz kalabilecek bölgelerinde yürütülen kentsel dönüşüm projeleri kentsel sürdürülebilirliği sağlayacak kriterlere dikkat edilerek hazırlanmalı ve uygulamalıdır.

Tarlabaşı bölgesi çöküntü alan olması, tescilli eser ve mimari, kültürel değerlerin yer aldığı, suç oranının her geçen gün arttığı, yoksulluk ve ekonomik problemlerin yaşanmasından dolayı kentsel yenileme alanı ilan edilerek, oluşturulan proje uygulanmaya başlanmıştır.

Tarlabaşı İstanbul'un Beyoğlu sınırları içerisinde de kültür, sanat, ticaret ve turizm bölgesi olarak varlığını korumuştur. Bölgede ilk yerleşim yeri kuruluşu çok eskilere dayanan Galata bölgesi olup 1300'lerde Ceneviz kolonisi olarak yapılaşmaya başlamıştır. Tarlabaşı Osmanlı İmparatorluğu döneminde İngiliz Büyükelçilik binası ve çevresinde mezarlıkların yer aldığı alanken, 17.yy'da Pera bölgesinin devamı niteliğinde gelişerek elçilik çalışanlarının ve işçi sınıfının ikametgâhı olarak şekillenmiştir. Galata bölgesinde kurulan ilk belediye teşkilatı Tarlabaşı' ndaki mezarlıkları kaldırarak, bölgenin ihtiyacı olan altyapı sağlamaya çalışmış ve alanı modern bir görünüme kavuşturmayı amaçlamıştır. 19. yy'dan itibaren Tarlabaşı levantenlerin ve orta sınıf gayrimüslimlerin ikamet alanı olarak düzenlenirken, I.Dünya savaşı ve Ankara'nın başkent ilan edilmesinden sonra 1300'lerden beri ticaret merkezi olma özelliğini kaybetmeye başlamıştır. Özellikle 1942 yılında

Çıkarılan varlık vergisi, 6–7 Eylül olayları ve Yunanistan vatandaşlarının ülkeyi terk etmeye zorlanmaları Tarlabası'nın hızlıca el değiştirmesine sebep olurken, bölge bu tarihten itibaren alt gelir gruplarının yerleşkesine dönüşmüştür. Artan çöküntü ve köhneleşmenin durdurulması, bölgenin kaybettiği ekonomik canlılığın yeniden sağlanması, fuhuş ve suç çetelerinden temizlenmesi ve rehabilitasyon çalışmaları kapsamında bölge 1970'lerden itibaren bir dizi imar operasyonlarına maruz kalmış, fakat bu operasyonlar ve rehabilitasyon çalışmaları köhneleşme ve çöküşü durdurmak yerine artırarak günümüze kadar devam etmesini sağladığı gözükmektedir.

Günümüzde bölgenin yapı stoku işlevsiz, sosyal dokunun zayıflığı ve bölge insanının alanı yenileyecek maddi imknlara sahip olmadığı ve yapılan analiz ve raporlar doğrultusunda yenilenmenin zorunluluğu ortaya çıkmıştır. Ülkemiz tarihi alanların yenileme ve koruma yaklaşımlarının uygulanmasında oldukça yeni ve yapılan projelerden deneyimsiz olduğumuz, tarihi alanlara yönelik koruma ve yenileme projelerinin yurt dışındaki örnekleri incelenerek ve kendi hatalarımızdan ders alınarak yapılabilineceği gerçeği ile karşı karşıya bulunmaktayız.

Tarlabası Kentsel Yenileme Projesinin uygulama aşamaları çalışmanın gelişim bölümünde anlatıldığı üzere alan İstanbul'un ve ülkemizin son derece önemli anıtsal eserlerini, kent mirasını, kent dokusunu ve mimarisini bünyesinde barındırmakta olduğu ve sergilenen yenileme yaklaşımının bu mirası korumadığı ve gerekli hassasiyeti göstermediği ortadadır.

Tarlabası bölgesi 5366 sayılı yasanın TBMM tarafından kabul edilmesinden sonra Bakanlar Kurulu tarafından yenileme alanı ilan edilmesinin arkasından ihale gerçekleştirilerek, projeden etkilenecek vatandaşlar ile uzlaşma ve anlaşma görüşmeleri başlamıştır. Uzlaşma süreci görüşmelerinde acele kamulaştırma kararının uygulama tehdidi uzlaşma kültürünün oluşmasının engellemiştir.

Projenin amaç ve sonuçlarının ortaya konulması amacıyla fiziki, sosyo-ekonomik ve yasal açılardan değerlendirmek yerinde olacaktır.

Proje fiziksel açıdan incelendiğinde; tescilli ve tescilsiz eserlerin tamamı bütünleşik plan çerçevesinde ele alınması ve yenilenenin yapı adaları şeklinde yapılacak olması, alanın bünyesinde taşıdığı kent kültürü ve tarihi özelliğini kaybetmesine yol açacaktır. Yenilenenin bütünleşik yaklaşımla ele alınması, sadece dış cephelerin korunarak yapıların iç kısımlarının birleştirilmesi tescilli eserlerin ve diğer yapıların

yapılış amacı dışında kullanılmasını (AVM, çok amaçlı salonlar, cafeler, oteller, ofisler) getirerek, bölgede var olan kent kültürünü tamamen sonlandıracaktır.

Yenileme alanının sosyal dokusu ele alındığında; bölgede yer alan suç örgütleri ve diğer tehlikeli grupları alandan temizlenmek amacı, Tarlabası'nda ikamet eden kiracılar, yabancı uyruklu göçmenler, travestiler ve diğer grupların yenileme projesi çerçevesinde sürgün edilecekleri anlamına gelmektedir. Gelişmiş veya gelişmemiş bütün dünya kentlerinin sosyolojik sorunu olan bu problem kentsel yenileme projeleri ile çözümlenemeyeceği, bu grupların kentin farklı bir noktasına yaşamlarına devam edeceklerini ve yoksulluk, eğitimsizlik ve suç oranının artarak kente döneceği bir gerçektir.

Tarlabası yenileme alanı ekonomik açıdan değerlendirildiğinde; bölge Bizans İmparatorluğu döneminden, Osmanlı İmparatorluğu son dönemine kadar ki ticaret merkezi olma kimliğini yeniden kazandırması planlanmış, fakat ticaretin ne tür fonksiyonlarda yapılacağı belirtilmemiştir. Projede belirtilmiş olan AVM, ofis ve oteller ile alanın nasıl bir ticaret çekim merkezine dönüşeceği muallâktadır.

Yenileme alanı yasal yönü ile irdelenecek olursa, öncelikle 5366 sayılı yasanın daha ayrıntılı ve yenilemenin orijinal yapıların korunması önceliğine göre yapılması belirtilmelidir. Tarlabası yenileme alanını da içine alan imar planının, AVAM projeden daha sonra yapılması imar planının hali hazırda bulunan projeye uygun hazırlandığı gerçeğini göstermektedir. Yine Tarlabası yenileme projesinin tescilli eserler de gerçekleştirdiği eklemeler ve çıkarımlar, ülkenin farklı kentlerindeki sit alanlarına yönelik projelere emsal olacak niteliktedir.

Görülmektedir ki Tarlabası yenileme alanı küreselleşme ve neoliberal ekonomik politikalar çerçevesinde şekillenmiş, kent mekanı meta ve rant aracına dönüştürülmüş ve sermaye sahiplerinin yatırım alanı olması sağlanmıştır.

Tarlabası Kentsel Dönüşüm Projesi bölge insanlarına yönelik olarak, proje alanında yaratılacak iş imkânlarından faydalanmaları, meslek ve yetenek kursları açılarak iş bulmalarının kolaylaştırılması ve proje bitiminde yapıların bir bölümünün kiracı vatandaşlara kiralanarak komşuluk ilişkilerinin korunması hedeflenmiştir. Proje bitiminde Tarlabası'nda yaşayabilecek orta ve üst gelir grubu insanların gelir durumları, eğitim ve ekonomik yapıları hâlihazırda alanda yaşayan insanlar ile farklılık arz edeceğinden dolayı komşuluk ilişkilerinin kurulmasını imkânsızlaştıracaktır. Günümüz itibariyle hemşerilik ve akrabalık ilişkilerinin git gide zayıfladığı ülkemizde komşuluk ilişkilerini güçlü kılmaya çalışmak zordur.

Projenin iklim değişikliğine, hava kalitesine ve kentte meydana getirdiği asit oranı, çevreye yaydığı tehlikeli ve katı atık toplama başlıkları yönünden incelendiğinde alanın yıkım işleminden projenin bitimine kadar ki süreçte katı atıklar, tehlikeli maddelere dikkat edilmiştir ve edileceği taahhüt edilmiştir. Binanın tasarım ve yapım aşamasında çevre dostu malzemelerin kullanılması, üretilmesi ve tasarımda planlanması, üretilmesi ve kullanılması, ayrıca kullanılan teknolojilerin karbon salınımını minimum düzeyde tutması sürdürülebilir kentleşme açısından olumludur.

Proje alanı ve proje sonrası güvenlik en üst seviyede tutulacak ve olası bir yangın tehlikesine karşı günümüzün en ileri teknolojileri kullanılarak önleme, izleme, algılama, tahliye ve söndürme tedbirlerini kapsayan çözümler hedeflenmiştir. Proje, bölgede var olan uyuşturucu çetelerini ve adli olayları bitirerek alanı yaşanabilir kent parçasına dönüştürecektir.

Yapılarda ileri uygulama örneklerinden yağmur sularının depolanarak pisuvarlarda kullanılması her bir yapı adasında % 40 civarında su tasarrufu sağlayacaktır.

Binaların tasarımı gün ışığını en üst seviyede faydalanmayı sağlamak amacı taşıdığından, tüm yapı adalarında %10 ile % 30 arasında enerji tasarrufu sağlayacağı hesaplanmıştır.

Proje uygulamada kullanılan malzeme ve yapım teknikleri gürültü, koku ve görsel kirliliği engelleyici niteliktedir.

Proje alanı planları incelendiğinde teraslarda ve yapı adalarının ortalarında % 40 oranında yeşil alan olması tasarlanmış ve proje alanının tamamının % 20'si yeşil alana ayrılmıştır.

Yenileme projesine halk katılımı gerçekleştirilmeye çalışılmış, yerel yönetim ve proje yetkilileri ve projeden etkilenecek vatandaşlar arasında bir dizi görüşmeler gerçekleştirilmiş fakat uzlaşma ve anlaşma sağlanamamıştır. Mülk sahiplerinin uzlaşmaya mecbur bırakılması, halkın projeye katılımını ve projeyi sahiplenmelerini sağlayamamıştır.

Görüldüğü üzere Tarlabası kentsel yenileme projesi sürdürülebilir kent yaklaşımı çerçevesinde kısmen başarılı, kısmen de başarısız olmuştur. Proje bölge insanını projeye dâhil edememesinden ve halk katılımını ve sosyal adaleti sağlayamadığından sürdürülebilir olmadığı gibi başarılıda olamamıştır. Binaların yapımı, su ve enerji tüketimi ve tasarrufu, iklim ve hava kalitesine yaptığı olumlu katkı, katı atık ve tehlikeli maddelerin toplanması ve geri dönüşümü, sıkıntıyı

engellemesinin yanında kent ekonomisine yapacağı katkı ve bünyesinde meydana getireceği yeşil alan miktarı ile olumlu bir proje olmuştur.

5. DEĞERLENDİRME ve SONUÇ

Bu tez çalışması kapsamında kentlerin oluşumu, tarihsel gelişimi, kentsel dönüşümün ne olduğu, kentsel dönüşüm projelerinin gerekliliği ve sonuçları, kentsel dönüşüm stratejileri, kentsel sürdürülebilirlik ve Tarlabası kentsel yenileme projesinin kentsel sürdürülebilirliğe yapacağı katkı ve zararlar gibi konular incelenerek, günümüz kentsel dönüşüm projelerinin nasıl olması gerektiği sorusuna cevap aranmıştır.

10.yy' dan itibaren ülkemizde oluşmaya başlayan kentleşme hareketlerinin plansız bir çerçevede gerçekleştiği, oluşan plansız ve sağlıksız kent parçalarının gelen yangın ve diğer afetler sonucunda yapıların bir çok kere yeniden oluşturulmasına sebep olmuştur. Tanzimat döneminde ortaya çıkan kentsel dönüşüm hareketleri daha çok kent mekânlarına yapılan Adliye, yerel yönetim binaları ve bunların uzantıları şeklinde gelişmesi çağın gereksinimlerini dikkate almanın yanında, taşranın merkezi yönetime daha kuvvetli bağlanması hedeflenmiştir. Tanzimat döneminden itibaren yabancı uzman ve plancılara, şehir planları yaptırılmış fakat uygulama aşamasında, kentlerdeki yoğun nüfus hareketleri ve yerel yönetimlerin yetersizlikleri planları işlevsiz kılmıştır. Kent mekânlarının tamamında yerli plancıların planlama çalışmaları, mevcut yüksekokulların ve akademik yayınların olmayışından 1950'lere kadar gerçekleşmemiştir.

1950'ler aynı zamanda günümüze kadar yansımaları sürececek olan ve önlenemeyen gecekonduların yapılaşmalarının kente hâkim olmaya başladıkları, çıkarılan yasalar ile bu tür plansız ve sağlıksız yapılaşmaların durdurulmasının hedeflendiği, ancak hükümetlerin oy kaygısı ve bu probleme çözüm üretilememesi, oluşumların devam etmesini sağlamıştır. Gecekonduların yapılaşmaların ıslahı, nitelikli yapılara

dönüşmesi ve gecekondulaşma bölgelerine yönelik projelerin hayata geçirilmesi çok ciddi finans, emek ve zaman kaybına neden olmaktadır. 1960'lar dan itibaren kent mekanında meydana getirilmeye çalışılan farklı kent modellerinin hayata geçirilmemesinin de en büyük sebeplerinden birinin gecekondulaşma olduğu açıktır.

1980'lerde dünyada meydana gelen kentleşme hareketlerinden ülkemiz kentlerinin de etkilendiği ve kentsel dönüşüm uygulama projelerinde fiziksel yenilemenin yanında, çevresel, sosyal ve ekonomik yönlerinde ele alınmaya başlandığı ve sadece kamunun yapmaya çalıştığı kentsel dönüşüm projelerinde, kamu-özel teşebbüs ortaklıklarında büyük projeler gerçekleştirildiği görülmektedir. Fakat kentlerimiz tüm bu yeniliklere ve problemlere rağmen en büyük kırılmayı 1999 Marmara depremi sonrası yaşamıştır. Ülkemizin 1., 2. ve 3. derece deprem kuşağında yer aldığı gerçeği ve ülkemizin her yerinde bu şiddette deprem ve diğer afetlerin meydana gelebilecek olmasından dolayı, merkezi ve yerel yönetimler, kentsel dönüşüm uygulamalarına kurtarıcı bir şemsiye gibi sarılmışlar ve enerjilerinin, zamanlarının ve maddi kaynaklarının çoğunu bu alana ayırmaya başlamışlardır.

2000'li yıllar aynı zamanda kent olgusu ve kentleşme alanında uluslararası bir çok toplantının yapıldığı, sürdürülebilir kentleşme hareketlerinin hız kazandığı, Avrupa Kentsel şartının uygulanmaya çalışıldığı ve kentsel dönüşüm faaliyetlerini kapsayan bir çok yasanın yapıldığı dönemdir. Özellikle Avrupa Birliği prosedürleri çerçevesinde yerel yönetimleri güçlendirici birçok kanun hayata geçirilmiştir.

1950'lerden itibaren uygulamaya çalışılan kentsel dönüşüm kavramının ve uygulama stratejilerinin kavram kargaşasına yol açtığı ortadadır. II. Dünya savaşıdan itibaren gelişmiş ülkelerin kentlerinde uyguladığı ve günümüze kadar denenmiş onlarca farklı uygulama şekillerinin yeterince incelenmediği ve ülkemiz kentlerinin kentleşme ve kentsel dönüşüm alanında, gelişmiş ülkelerin gerisinde olduğu gözlemlenmektedir. Kavramlar arasındaki karmaşanın akademisyenler, şehir plancıları, yerel yönetimler, S.T.K.'lar, ilgili meslek grupları tarafından düzenlenmesi yeniden oluşturulmaları gerekmektedir. Kent mekânında uygulanan kentsel dönüşüm hareketleri alandaki yapıların cinsi, bölgenin tarihsel gelişimi, coğrafik özellikler ve diğer etmenlerden dolayı koruma, yenileme, canlandırma ve sağlıklılaştırma gibi birçok stratejinin bir arada kullanılmasını zorunlu kılarken, stratejilerin kesin sınırlarının belirlenmesi gerekmektedir. Kentsel dönüşüm stratejileri çalışmanın gelişme bölümünde belirtildiği üzere birçok etmeden dolayı oluşurlarken, kentsel dönüşüm projelerinin oluşumunda küreselleşme, neo-liberal

politikalar ve siyasi yaklaşımların etkisinin olduğu, sermayenin ve ekonomik yaklaşımların da projelere yön verdiği gözlemlenmektedir.

Kentsel dönüşüm projelerinde karşılaşılan bir çok problemin temelinde insan ve kamu unsurunun yer aldığı ve projelerde rant meydana getirme çabaları veya oluşacak rantın adil paylaşılmaması kentsel dönüşüm projelerinin başarısızlıklarının en büyük sebebidir.

Kentsel dönüşüm projelerinin yapılması, uygulanması, kentleşme ve kent yaşamında yer almasının en büyük dayanağı olan kamu yararının nasıl sağlanacağına belirtilmediği ve mevzuat'ta kavramın tanımının yapılmadığı, ancak kamu yararının projelerin uygulama aşamalarında oluşması, birçok proje'de kamu yararının sağlanmadığını göstermektedir. Ülkemizde uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin birçoğunda toplumsal ve sosyal boyutun tam anlamıyla hayta geçirilemediğinden kamu yararının sağlanamayacağı ve projelerin başarılı olamayacakları ortadadır. İlk etapta kamu yararı kavramının net bir tanımının yapılarak mevzuata yerleştirilmesi ve Bakanlar Kurulu'ndan çıkan kentsel dönüşüm ilanı ve kamulaştırma kararının tamamında kamu yararı kararının vurgulanması ve projenin her aşamasında yer bulması sağlanmalıdır.

İstanbul'un merkezinde yer alan Tarlabası semti, bünyesinde yer alan çöküntü alan özelliği, yoksulluk, işsizlik, suç çetelerine ev sahipliği yapması gibi birçok problemden dolayı yenilenecek kente tekrar kazandırılması zorunluluk olarak karşımıza çıkmıştır. Yenileme alanı içinde yer alan yapıların tarihi eser özelliği göstermesi, bölgenin sit alanı ilan edilmiş olması ve mevzuatın yetersizliği, projenin yapılmasının ve uygulamasını geciktirmiştir. TBMM tarafından çıkarılan 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenecek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkındaki Kanun ve Bakanlar Kurulu Kararlarından sonra Avam projenin hazırlanarak Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun onaylamasından sonra, projeden etkilenecek bölge insanları ile uzlaşma ve anlaşma safhasına geçildiğini çalışmanın gelişim bölümünde ayrıntıları ile belirtmiştik. Tarlabası Yenileme projesi oluşturulurken bölgenin üst ölçekli planının olmayışı projenin hangi ölçüler kıstas alınarak oluşturulduğu sorusunu akıllara getirmektedir. Bölge ile alakalı yapılmış koruma planının usul yönünün eksikliğinden dolayı, mimarlar odası tarafından açılan dava sonucu iptal edildiğinden bölge 2005 yılından itibaren plansız kalmıştır. Projenin meydana getirilmesinden sonra Tarlabası bölgesini de içine alan üst ölçekli planlardan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının 15.05.2009 tarihinde ve Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının ise 25.11.2010

tarihinde yapılmış olması planların projeye göre yapılmış olduğunu ve projenin noktasal çözümler üretmesinin yanında, kent oluşumuna aykırılık yaratacağı açıktır. Ayrıca proje incelendiğinde kamu yararının ve insan olgusunun merkeze alınmadığı, sadece fiziksel yenileme ve ekonomik canlanmanın sağlanmasına yönelik olması, projenin meydana getirilme ve uygulama aşamalarında bilimsel kriterlere ve kentsel sürdürülebilirlik ölçütlerine dikkat edilmediği ortaya çıkmıştır.

Tarlabaşı'nda oluşturulan yapılar 19.yy' da bölgede yaşamış olan Levantenler, elçilik binalarında çalışanlar ve orta sınıf gayrimüslimler tarafından oluşturulduğu ve onların kültürlerini yansıttığına çalışmanın önceki bölümlerinde değinilmiştir. 20.yy boyunca bölgede meydana gelen sosyo-politik gelişmeler yapıların kullanıcılarının değişmesine ve geçirdiği imar operasyonları, çöküntü ve köhneleşmenin artmasına sebep olmuştur. Tarlabaşı Yenileme projesi bölgenin sağlıksız ve köhneleşmiş oluşumuna müdahale ederek, alanı tekrar kente kazandırmanın yanında, yapılacak olan fiziksel yenileme 19.ve 20.'yy boyunca alanda oluşmuş olan kent mimarisinin, kent dokusunun ve kültürel mirasın kaybedileceğini ve uygulanan projenin, alanın geçireceği en etkili imar uygulaması olacağı açıktır.

Tarlabaşı Kentsel Yenileme Projesi çerçevesinde karşımıza çıkan bir başka soru ise bölgede yaşayan mülk sahiplerinin kendi mülklerini yenilemesi sağlanamaz mıydı? Bu soruya yüklenici firma ve yerel yönetim yetkilileri bütünlük bir alanda herkesin kendi çözümünü üretmesinin, finansman ve örgütlenme açısından imkânsız olduğunu belirterek, bölgenin ekonomik ve sosyal dokusu gereği toplu ve bütünlük çözümün zorunlu olduğunu dile getirmişlerdir. Bölgenin ilk oluşum yıllarından günümüze toplu ve bütünlük çözümü zorunlu kılacak savaş gibi olaylar yaşamadığından dolayı bahsi geçen toplu ve bütünlük çözüm mecburiyetinin gerekliliği tam olarak anlaşılamamıştır. Projenin oluşturulma aşamasında bütünlük ada bazlı proje yerine, parsel temelli yenilenmenin yapılması söz konusu olsaydı yapı parçaları, kent dokusu ve kültürel miras korunmuş ve bölgede soylulaştırma meydana gelmemiş olacaktı. Yenileme projenin hayata geçirilmesi ile birlikte bölgede yaşayan kiracı vatandaşlar alanı terk etmek zorunda kalarak kentin başka mekânlarına taşınmış, mülk sahiplerini ise proje alanının, yapıların ve diğer giderlerin getireceği fazladan maddi yük sonucunda aynı sonu yaşayacak olmaları kent dokusunun tamamen değişeceğine işaretler.

Tarlabaşı Kentsel yenileme projesi yasal dayanakları ve uygulama biçimleri, ülkemizde üst ölçekli planı olmayan sit alanları, tarihi eser yoğunluklu kent parçalarında uygulanabilmesini sağlayarak, emsal proje olacak ve yüzlerce yılda

oluşturulan kent mimarisinin ve tarihi eserlerin yok edilmesine ve yapılış amacı dışında kullanılmasını sağlayacağı açıktır.

Görölmektedir ki Tarlabası Kentsel yenileme projesi zorunluluk olarak karşımıza ıkmiş, fakat projenin uygulama aşamasında bazı kentsel sürdürülebilirlik ilkelerini ve kentsel dönüşüm prensiplerine aykırılık teşkil ettiğinden, proje başarılı olamamış ve kentsel sürdürülebilirlik ilkeleri tam anlamıyla yerine getirilememiştir.

Başarılı kentsel dönüşüm proje özellikleri, bölge problem ve ihtiyaçlarının araştırılarak çözümler üreten, stratejik ve esnek planlama çerçevesinde, oluşturulan, projenin değişen koşul ve zamana ayak uydurabildiği, müzakereci, çok aktörlü ve çok sektörlü işbirlikçi yaklaşımlarını sağlaması gerekmektedir. Bölge insanların projeyi sahiplendiği, tüm boyutlarının (sosyal, ekonomik, çevresel ve fiziksel)

kapsamlı ve bütünleşik olarak ele alındığı ve proje'nin başarılı olup olmasının araştırmalarının yapılarak geri bildirimlerin toplanması, değerlendirilmesi ve gerekli müdahalelerin yapılmasını sağlamalıdır.



KAYNAKLAR

KİTAPLAR

Altaban, Ö. 1998, Cumhuriyetin Kent Planlama Politikaları ve Ankara Deneyimi, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, İstanbul: *İş Bankası Kültür Yayınları*, 41–46

Ataöv, A. ve Sevin, O. 2007, (a) Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel bir Yaklaşım. s: 57–82.

Ataöv, A. ve Sevin, O. 2007, (b) Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel bir Yaklaşım. s: 57–82.

Ataöv, A. ve Sevin, O. 2007, (c) Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel bir Yaklaşım. s: 57–82.

Ataöv, A. ve Sevin, O. 2007, (d) Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel bir Yaklaşım. s:57–82.

Bayram, F. 2001, Sürdürülebilir Kentsel Gelişme: Araçlar, Yaklaşımlar ve Türkiye. (Ed: Ayşegül Mengi), Cevat Geray’a Armağan. Ankara: *Mülkiyeliler Birliği Yayınları*, s. 251–265.

Bourdeau, L. 1999, National Report: Sustainable development and future of construction in France. *France: Centre Scientifique Et Technique Du Bâtiment*.

Castells, M. ve Borja, J. 1997, Local and Global Management of Cities in the Information Age, *London, Earthscan Publications Ltd*.

Cengizkan, A. 2004, Ankara’nın İlk Planı:1924–1925 Lörcher Planı, *Ankara Enstitüsü Vakfı*, Ankara.

Çubuk, M. 2000, 21. Yüzyılda Beşerileşmiş Ve Sürdürülebilir Şehircilik İçin Düşüncele, Kentsel Çevre ve Sürdürülebilirlik Paneli, Doğu Akdeniz Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, *Kentsel Araştırma ve Geliştirme Merkezi*, 16 Mayıs.

Dursun, D. 1998, Türkiye’de Yerel Yönetimlerin Doğuşu ve Siyasi/İdari Gelişme, Davut Dursun, Hazma Al (ed.), Türkiye’de Yönetim Geleneği, *İlke Yayınları*, No:24, İstanbul, s.93–104.

Eryılmaz, B. 2000. Kamu Yönetimi, *Erkan Matbaacılık*, İstanbul.

- FaroQhui, S.** 1994, Osmanlı'da Kentler ve Kentliler, İstanbul, *Tarih Vakfı Yurt Yayını*.
- Genç, F. N.** 2003, Kent Yenileme ve Yerel Yönetimler: Kamu Yönetimi Perspektifi, Yerel ve Kentsel Politikalar, *Çizgi Kitabevi*, Konya.
- Gökaçtı, M. A.** 1996, Dünyada ve Türkiye'de Belediyecilik, İstanbul: *Ozan Yayıncılık*
- Göksu, F. A.** 2002, Dönüşüm Projelerinde Yenilikçi Yaklaşımlar, *Mimar Sinan Üniversitesi*. İstanbul, s.4.
- Göktürk, A.** 2002, Kentsel Haklar Kent Yoksullarını Kapsar İse..., Yoksulluk, Şiddet ve İnsan Hakları, Yasemin Özdek (Der.), *TODAİE Yayını*, Ankara, s. 217–233.
- Görgülü, Z.** 2006, Mahalle Ölçeğinde Kentsel Dönüşüm Örneği, Küçükbakkalköy Örneği, Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, *Şehir ve Bölge Planlama Bölümü*, İstanbul.
- Kamacı, E. ve Örmecioğlu, H.T.** 2006, Kentsel Sit Alanlarında Kentsel Dönüşüm Problematiği: Antalya Kaleiçi. *ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yayını*, Ankara.
- Kayır, G. Ö.** 2007, Coğrafi Bilgi Sistemi'nden Yararlanarak Antalya Kenti İçin Sürdürülebilirlik Projesi Geliştirilebilir. *TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemleri Kongresi (30 Ekim – 02 Kasım 2007) Bildiriler Kitabı*, Trabzon: Karadeniz Teknik Üniversitesi, 561- 570.
- Keleş, R.** 1984, Kentleşme ve Kent Politikası, *A.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi*, Yayın No:540, Ankara.
- Keleş, R.** 2008. Ankara'nın Ülke Kentleşmesindeki Etkilerine Tarihsel Bir Bakış. *Mülkiye*, XXXII, (26).
- Kuban, D.** 2014, İstanbul Bir Kent Tarihi, *iş Bankası Kültür Yayınları* s.389 İstanbul.
- Özden, P. P.** 2008, Kentsel Yenileme, *İmge Kitabevi Yayınları*, Ankara.
- Ökmen, M. ve Parlak, B.** 2008, Kuramdan Uygulamaya Yerel Yönetimler, *İstanbul: Alfa/Aktüel Yayını*.
- Özer, İ.** 1998, Türkiye'de Kentleşme, *Yeni Türkiye* 23–24, İstanbul, s.239.
- Robert, P. ve Sykes, H.** 2000, Urban Regeneration a Handbook, *sage Publications, London*. s.3-37.340.
- Roberts, P.** 2000, The Evolution, Definition And Purpose Of Urban Regeneration, Ed. Peter Roberts and Hugh Sykes, London, *Sage Publications*, pp. 9–36.
- Sakaoğlu, N.** 1994, "Yangınlar",Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, Cilt 7,İstanbul: *Kültür Bakanlığı ve Tarih Vakfı Ortak yayını* 426–438.
- Şenyapılı, T.** 2006, Gecekondu Olgusuna Dönemsel Yaklaşımlar, Değişen Mekân: Mekânsal Süreçlere İlişkin Tartışma ve Araştırmalara Toplu Bakış 1923–2003 içinde, der. *A. Eraydın, Dost Kitabevi*, Ankara; 84–122.

- Şenyapılı, T.** 2004, Baraka”dan dan Gecekonduya, *İletişim yayınları*, İstanbul.
- Tankut, G.** 1984, Jansen Planı Uygulama sonrası ve Cumhuriyet Demokrasisinin Kent Planlama Yaklaşımı, *Tarih içinde Ankara: Eylül 1981Seminer Bildirileri, Der. Erdal Yavuz ve Nevzat Uğurel, ODTÜ, Ankara, 1984,s.303_319.*
- Tankurt, G.** (a) Ankara, Bir Başkentim İmarı, *Anahtar Kitaplar*, İstanbul.1993,s.117.
- Tankurt, G.** (b) Ankara, Bir Başkentim İmarı, *Anahtar Kitaplar*. İstanbul.1993,s.114.
- Tekeli, İ.** 1996, Osmanlı İmparatorluğu’nda Kent Planlama Pratiğinin Gelişimi ve Kültürel Mirasın Etkileri. *Vecdi Akyüz ve Seyfettin Ünlü (editörler).İslam Geleneğinden Günümüze Şehir ve Yerel Yönetimler, Cilt 1.355–371.*İstanbul: İlke Yayınları.
- Tekeli, İ.** 2001, Sürdürülebilirlik Kavramı Üzerinde İrdelemeler, Ankara: *Mülkiyetler Birliği Yayınları*. s. 25.
- Tekeli, İ.** 2003,(a) Kentleri Dönüşümü Mekân Olarak Düşünmek, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, *Yıldız Teknik Üniversitesi*, İstanbul.
- Tekeli, İ.** 2003, (b) Kentleri Dönüşümü Mekân Olarak Düşünmek, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, *Yıldız Teknik Üniversitesi*, İstanbul.
- Tekeli, İ.** 2010, (a), Türkiye’nin kent planlama ve kent araştırmaları tarihi yazıları. *Tarih Vakfı Yurt Yayınları*, İstanbul, s.66.
- Tekeli, İ.** 2010, (b) Türkiye’nin kent planlama ve kent araştırmaları tarihi yazıları. *Tarih Vakfı Yurt Yayınları*, İstanbul, s.78.
- Thomas, S.** 2003, A Glossary of Regeneration and Local Economic Development, *Local Economic Strategy Center*, Manchester.
- Ünal, Ç.** 2012, Türkiye’de Bazı Kentlerin Sürdürülebilirlik Düzeylerinin Coğrafi Göstergelerle Belirlenmesi, *International Journal of Social Science Volume 5 Issue 7*, p. 867, December 2012.
- Üstün, G.** 2009, Kentsel Dönüşümün Hukuki Boyutu, İstanbul.
- Yıldız, M.** 2005, Doğal Kaynakların Dengeli Kullanımı ve Kentsel Sürdürülebilirlik Bağlamında Bir Model Önerisi: Çevre (Eko)-Kent”, *Tahir Çalgüner (Ed.), Şehircilik Çalışmaları (Gazi Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü 20. Yıl Anısı)*, Ankara: Nobel Yayın Dağıtım, s. 323–338.

DERGİ VE SÜRELİ YAYINLAR

- Altaban, Ö.** 2002, Ankara metropoliten Alan Planlama Deneyimi, *Planlama*, Sayı.2002/4, s.37
- Bulut, İ. Ve Ceylan, S.** 2013, Kentsel Dönüşüm Yaklaşımlarına Bir Örnek: Efendibey (Niğde) Kentsel Dönüşüm Uygulaması, *Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi* 2013/17,s.239

Duranay, N. Ve Gürsel, E. ve Ural, S. 1972, Cumhuriyetten Bu Yana İstanbul Planlaması, *Mimarlık Dergisi*, 7, 65–118.

Durguter, H. 2012, Kent Modelleri ve Sürdürülebilir Kent Yönetimi, Turkish Studies - International Periodical For The Languages, *Literature and History of Turkish or Turkic Volume 7/3, Summer 2012*, s. 1063, Ankara.

Dündar, Ö. 2003, Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Sonuçları Üzerine Kavramsal Bir Araştırma ve Özden, P. P. 2003, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu. *TMMOB İstanbul Şubesi - Bildiriler 11–13 Haziran, Yıldız Teknik Üniversitesi Oditoryumu*, İstanbul, İstanbul: YTÜ Basım Yayın Merkezi, 65–74

Ertürk, H. 1996, Sürdürülebilir Kentler, *Yeni Türkiye Habitat II Özel Sayısı*, 2(8) : 174- 178, Ankara: Yeni Türkiye Medya Hizmetleri

Gül, M. 2008, Antalya Kent Merkezi Kültür ve Turizm Gelişim Bölgesinde Yer Alan Sit Alanları ve Bu Alanlarda Antalya Büyükşehir Belediyesince Başlatılan Çalışmalara İlişkin Genel Bir Değerlendirme, *Planlama*, 2006/4, s.128

Günel, İ. 2006, Ankara Tarihi Kent Merkezinde Planlama Deneyimi, *Planlama Dergisi*, Sayı:4, s. 147–152

Keleş, İ. (1997) Türkiye’de Göç Eğilimleri Ve Şehirleşme Süreci. Prof. Dr. Naci KINACIOĞLU’NA Armağan, Gazi Üniversitesi, *Hukuk Fakültesi Dergisi*, Cilt:1, Sayı:2 Aralık-1997.

McWilliams, A. Douglas. 1994, Environmental Justice And Industrial Redevelopment: *Economics And Equality In Urban Revitalization, Ecology Law Quarterly*, Vol. 21, N. 3, pp. 705–782.

Mecelle-i Umur-u Belediye, cIV, s.1715–1731

Özden, P. P. 2006, Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler, *İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, No.36,Ekim, s.215–223

Ökmen, M. Ve Yılmaz, A. 2009, Klasik Dönemden Tanzimat’a Osmanlı Kenti ve Yerel Yönetimler. *Dumlupınar üniv. Sosyal Bilimler Dergisi*, Sayı:23, Nisan

Özlüer, F. 2007, Sürdürülebilir Kalkınmanın Ekonomik Politikası [Elektronik Hali]. *Mimarlar Odası Ankara Şubesi Bülten 51, Dosya 05, Sürdürülebilirlik: Kent ve Mimarlık*, s. 4- 14

Saadettin, Ö. ve Can, A. 2002, Fetih’ten Günümüze İstanbul Kent Mekânının Oluşumu. s,21

Şişman, A. ve Kibaroğlu, D. 2009, Dünya’da ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, TMMOB 12. *Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı*, Ankara, 11-15 Mayıs

United Nations. 1996a, Indicators of sustainable development: *Guidelines and methodologies*. New York: UN.

Uslu, G. Ve Uzun, B. 2014, Kentsel Dönüşüm Projelerinde Deprem Etkisi, *Harita Teknolojileri Elektronik Dergisi* Cilt: 6, No: 2, 2014 s.1-11

Uysal, Y. 2002, Uluslararası Platformda Çevre, Dosya: Sürdürülebilirlik ve Mimari, Mimar. *İstanbul Dergisi*, İstanbul, Yıl 2, Sayı 6, Güz 2002, s.44-46

Uysal, E. Ü. 2006, Soylulaştırma kuramlarının İstanbul'da uygulanabilirliği: Cihangir Örneği ", *Planlama*, 2006/2, s. 80.

Van Geenhuysan, M. ve Nijkamp, P. 1994. Sürdürülebilir Kent Nasıl Planlanmalı? *Toplum ve Bilim Dergisi*, (Çev: Nil Duruöz), Sayı: 64 – 65. İstanbul: Birikim Yayınları, 129–140

Yasin, M. 2005, KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ HUKUKİ BOYUTU, *TBB Dergisi*, Sayı 60, s.113

Yasin, M. 2005, İdari İrtifaklar. *Maltepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*.2005/2.s.123.

Yenice, S. M. 2014, (b) Türkiye'nin Kentsel Dönüşüm Deneyiminin Tarihsel Analizi, *BAÜ Fen Bil. Enst. Dergisi* Cilt 16(1) s.80_81.

Yerel Kimlik Sayı:38 s.30 (1)

Yerel Kimlik Sayı:38 s.27 (2)

BROŞÜR VE EL KİTAPLARI

Tarlabaşı Yenileniyor Projesi İhale Sözleşmesi, 2006

Tarlabaşı Yenileme Projesi Tanıtım Kitapçığı, 2008

Tarlabaşı Yenileme Projesi Tanıtım Kitapçığı, 2010, s.42

MEVZUAT

2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, T.C. Resmi Gazete Tarihi, 17.03.1984

3194 sayılı İmar Kanunu, T.C. Resmi Gazete Tarihi, 09.05.1985

5216 sayılı Büyükşehir Kanunu 7/z, T.C. Resmi Gazete Tarihi, 23.07.2004

5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması hakkında Kanun, T.C. Resmi Gazete Tarihi, 05.07.2005

5393 sayılı Belediye Kanunu, T.C. Resmi Gazete Tarihi, 13.07.2005

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, T.C. Resmi Gazete Tarihi, 31.05.2012

RAPORLAR VE PLANLAR

VIII. Beş Yıllık Kalkınma Planı, 1644, 2015

X. Beş Yıllık Kalkınma Planı, 2015

Yeltekin R. 2010, İnşaat Sektör Raporu İstanbul/Mart 2011s.33.

TEZLER

Bülbül, Ş. 2008, Zağnos Vadisi'nde Kentsel Dönüşüm, *Karadeniz Teknik Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi* Trabzon s.29

Demirkıran, S. 2008, Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü: Bursa Büyükşehir Belediyesi Örneği. Trakya Üniversitesi, *Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi*, Edirne, s,15.

Demirsoy, M, S. 2006, Kentsel dönüşüm projelerinin kent kimliği üzerine etkileri. *Mimar Sinan Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul*, s.123.

Erdoğan, Ö. 2009. Neoliberal Kent Politikaları ve Tarlabası'nda Kentsel Yenileme, *Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul*.

Eren, F. 2006, Kentsel Dönüşümlerde Kamu-Özel Ortaklıkları ve Özel Girişiminin Dönüşümdeki Varlığı: Konya Örneği, *Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi, Konya*, s.32.

Öner, Ş. 2007, Kentsel Yenileme Kapsamında Kentsel Dönüşüm Projelerinin İstanbul Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm Projesi Örneğinde İrdelenmesi, *Zonguldak Karaelmas Üniversitesi Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi*, Bartın, s.12.

Öz, A. 2009, KUZEY ANKARA KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİNİN PEYZAJ MİMARLIĞI AÇISINDAN İRDELENMESİ. *Ankara Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, Yüksek Lisans Tezi*, s.37-38.

Ünsal, F. 2000, Türkiye'de Planlamaya Kentsel Siyaset Çerçevesinde Bir Yaklaşım, *Yayınlanmamış Doktora Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi, İstanbul*

Üstün, G. 2008, Kentsel Dönüşüm. Doktora Tezi, *Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü İstanbul*. s, 27.

DİĞER KAYNAKLAR

Bernd, N. Moderne und Exil: Deutschsprachige Architekten in der Türkei. 1925-1955 (Berlin: Verlag für Bauwesen, 1998), s. 16. Ayrıca bkz., Ankara Büyükşehir Belediye Arşivi, İmar Müdürü ve Jansen arasındaki yazışmalar, 17.06.1950 ve 21.09.1930 tarihli, *İmar Müdürlüğü'nden Hermann Jansen'e gönderilen mektuplar*

Birsel, S. Ve Polat, E. ve Yılmaz, N. 2003, Değişim-Dönüşüm Sürecinde "Kimlik Arayışları" Ve "Kentsel Yenileşme" Kavramı, *Tmmob Şehir Plancıları Odası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu*, 53, 2015

Develi, U. V. 2010, Tarlabası'nda Hukuk Cinayeti İşleniyor!. Ahmet Gün İle Yapılan Söyleşi, *Kent Yaşam Gazetesi*. s. 8–9, (Erişim Tarihi: 22.07.2010).

Ergin,O. 2015, a.g.m.,s.822,

Öztürk, E. 2007, Çalık, Tarlabası'nın Dönüşümüne 100 Milyon Dolarlık İlk Adımı Attı. *Sabah Gazetesi*, <http://arsiv.sabah.com.tr/2007.03.31/eko132.html>. (Erişim Tarihi: 11.11.2009)

Türk Dil Kurumu Türkçe Sözlüğü, www.tdk.gov.tr, 16.03.2015

UNESCO-MOST 1996, Conference Report on Sustainability as a Social Science Concept, Frankfurt

Yalkı, T. 1998, Sürdürülebilir Kent Ve Bursa 2020 Çevre Düzeni Strateji Planı, *Sürdürülebilir Kalkınmanın Uygulanması Tartışma Toplantısı*, 11–12 Aralık 1997, Ankara: Türkiye Çevre Vakfı Yayını, Yayın No.126

HARİTA ve FOTOĞRAFLAR

Acar, O. 2015, (1), Dünyada Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, *Bahçeşehir Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi*. s.11

Acar, O. 2015, (2), Dünyada Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, *Bahçeşehir Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi*. s.12

Application of Alipasha Fountain and Square urban design Project, 2015

<http://sehirrehberi.ibb.gov.tr>, 2015

<http://nigde.bel.tr/>, 2015

<http://ophrys.blogspot.com.tr/2011/02/brindleyplace-birmingham-ingiltere.html> internet, (2015)

<https://municipaldreams.wordpress.com>, (2015)

Ruinous historical building samples in Kemeralti, 2015

Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi 2013/17,s.252, 2015

Tarlabası Kentsel Koruma Kitapçığı, 2014

Zeitschrift für die Welt der Türken Journal of World of Turks Vol. 6, No. 3 (2014).

İNTERNET KAYNAKLARI

Aksel, T. (t.y.), Sürdürülebilirlik nedir?. <http://benkoltd.com/suyapo/surdurulebilir/surdurulebilirlik.asp>, alındığı tarih: 12.04.2015.

Aksoy, A. 2008, Tarlabası Yenileme Projesi: Küresel İstanbul'un Yeni Kent Siyaseti. *Osmanlı Bankası Arşiv ve Araştırma Merkezi'nde Yapılan İstanbul Söyleşileri*

Etkinliği. <http://www.obarsiv.com/pdf/tarlabasionkonusma.pdf>, alındığı tarih: 29.02.2015.

Arısoy, A. (t.y.) Bütüncül Kentsel Korumada Bologna ve Verona Örnekleri, <http://www.cekulvakfi.org.tr/makale/butuncul-kentsel-korumada-bologna-ve-verona-orneklere>, alındığı tarih: 17.11.2015.

Avrupa Kent Konseyi, The European Urban Charter, (1992), http://www.urban.nl/gen_downloads/URBAN_CHARTER_EN.pdf, alındığı tarih: 22.12.2015.

Başaran, İ. 2008, Kent Planlamasında Kentsel Dönüşümün Zorunluluğu, <http://www.yerelsiyaset.com/pdf/temmuz2008/6.pdf>, alındığı tarih: 02.03.2015

Bedir, M. 2013, Kentsel Dönüşüm ve Toplu Konut Planlama, <http://www.ekoyapidergisi.org/232-kentsel-donusum-ve-toplu-konut-planlama.html>, alındığı tarih: 02.03.2015.

Gilman, R. 2003, Sustainability By Robert Gilmanfrom the 1992 UIA/AIA Call for sustainable community solutions. <http://www.context.org>, alındığı tarih: 02.04.2015.

Hannon, P.2014, OECD: Gelişmekte olan ekonomilerde büyüme zayıflayacak, <http://www.wsj.com.tr/articles/SB10001424052702304091204579615931891847074>, alındığı tarih: 13.12.2015.

Hiroşimaya Atom Bombası Saldırısı, http://tr.wikipedia.org/wiki/Hiro%C5%9Fima%27ya_atom_bombas%C4%B1_sald%C4%B1r%C4%B1s%C4%B1, alındığı tarih: 25.12.2014.

İlklerin Projesi Kuzey Ankara, <http://www.ankara.bel.tr/haberler/ilklerin-projesi-kuzey-ankara/#.VOscmHyyE40>, alındığı tarih: 25.12.2014.

Kemeraltı Çarşısının Restorasyonu, www.projeizmir.org, alındığı tarih: 27.03.2016.

Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projeleri, <http://www.izmir.bel.tr/Projeler/0/95/ara/tr>, alındığı tarih: 21.11.2015.

Keskin, D. Sürat, Ö. ve Yıldırım Ö. (t.y.) Bellenden Yenileşme Projesi, <http://www.kentselyenileme.org/dosyalar/BellendenProjesi.pdf>, alındığı tarih: 22.12.2015.

Mega, V. Ve Pedersen, J. 1998, Urban Sustainability İndicators. European Foundation for the Improvement of Living and Working Conditions, Dublin İrland. <http://www.eurofound.ie/> alındığı tarih: 12.03.2015.

Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri Yenileme Alanı (Sulukule), <http://www.fatih.bel.tr/icerik/1155/neslisah-ve-hatice-sultan-sulukule-mahalleleri-yenileme-projesi/> alındığı tarih: 26.12.2015.

Yılmaz, E. (t.y.), Kentsel Dönüşüm Politikaları ve TOKİ'nin Önlenebilir Yükselişi, <http://tr.boell.org/tr/2014/06/16/kentsel-doenuesuem-politikalari-ve-tokinin-oenlenemez-yuekselisi,s.2>, alındığı tarih: 22.01.2016.



ÖZGEÇMİŞ

Ad-Soyad : Mehmet YOĞURTÇU

Doğum Tarihi ve Yeri: 22.01.1982 ELAZIĞ

E-posta : mehmetyogurtcu60@gmail.com

Öğrenim Durumu :

Lisans : 2011, Anadolu Üniversitesi, İşletme Bölümü

Yüksek Lisans : 2015, İstanbul Aydın Üniversitesi, Yerel
Yönetim ve Mahalli İdareler, Tezli Yüksek
Lisans

Lisans Bitirme Tezi : Kentsel Dönüşüm

Konu : Türkiye'deki Kentlerinin Dönüşüm Süreci ve Tarlabası
Örneği

Tez Danışmanı : Yrd. Doç. Dr. Fethi GÜRÜN

Hazırlanma Yeri ve Yılı : İstanbul-2016

