

**T.C.
İSTANBUL AYDIN ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**



**ÇARPIK KENTLEŞME VE KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN KÜÇÜKÇEKMECE
İLÇESİ KANARYA MAHALLESİ ÖLÇEĞİNDE İNCELENMESİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Selçuk ERGÜN

**Mahalli İdareler ve Yerinden Yönetim Anabilim Dalı
Mahalli İdareler ve Yerinden Yönetim Programı**

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Uğur TEKİN

Nisan, 2019

T.C.
İSTANBUL AYDIN ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ



**ÇARPIK KENTLEŞME VE KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN KÜÇÜKÇEKMECE
İLÇESİ KANARYA MAHALLESİ ÖLÇEĞİNDE İNCELENMESİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

**Selçuk ERGÜN
(Y1512.180011)**

**Mahalli İdareler ve Yerinden Yönetim Anabilim Dalı
Mahalli İdareler ve Yerinden Yönetim Programı**

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Uğur TEKİN

Nisan, 2019

T.C.
İSTANBUL AYDIN ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜ



YÜKSEK LİSANS TEZ ONAY FORMU

Enstitümüz Mahalli İdareler ve Yerinden Yönetim Anabilim Dalı Mahalli İdareler ve Yerinden Yönetim Tezli Yüksek Lisans Programı **Y1512.180011** numaralı öğrencisi Selçuk ERGÜN'ün "**ÇARPIK KENTLEŞME VE KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİ KANARYA MAHALLESİ ÖLÇEĞİNDE İNCELENMESİ**" adlı tez çalışması Enstitümüz Yönetim Kurulunun 10.06.2019 tarih ve 2019/10 sayılı kararıyla oluşturulan jüri tarafından oybirliği/oyçokluğu ile Tezli Yüksek Lisans tezi 12.06.2019 tarihinde kabul edilmiştir.

	<u>Unvan</u>	<u>Adı Soyadı</u>	<u>Üniversite</u>	<u>İmza</u>
ASIL ÜYELER				
Danışman	Prof. Dr.	Uğur TEKİN	İstanbul Aydın Üniversitesi	
1. Üye	Prof. Dr.	Ercan EYUBOĞLU	İstanbul Aydın Üniversitesi	
2. Üye	Doç. Dr.	Ateş USLU	İstanbul Üniversitesi	
YEDEK ÜYELER				
1. Üye	Prof. Dr.	Hatice Deniz YÜKSEKER	İstanbul Aydın Üniversitesi	
2. Üye	Dr. Öğr. Üyesi	Eylem ÖZDEMİR	İstanbul Üniversitesi	

ONAY

Prof. Dr. Ragıp Kutay KARACA
Enstitü Müdürü

YEMİN METNİ

Yüksek Lisans tezi olarak sunduğum “Çarpık Kentleşme ve Kentsel Dönüşümün Küçükçekmece İlçesi Kanarya Mahallesi Ölçeğinde İncelenmesi” adlı çalışmanın proje safhasından sonuçlanmasına kadar ki bütün süreçlerde bilimsel ahlak ve etik geleneklere aykırı düşecek bir davranışımın olmadığını, tezdeki bütün bilgileri akademik ve etik kurallar içinde elde ettiğimi, bu tez çalışmasıyla elde edilmeyen bütün bilgi ve yorumlara kaynak gösterdiğimi ve yararlandığım eserlerin bibliyografyada gösterilenlerden oluştuğunu, bunlara atıf yaparak yararlanmış olduğumu belirtir ve onurumla beyan ederim. (25.04.2019)

Selçuk ERGÜN

ÖNSÖZ

Çarpık kentleşme ve kentsel dönüşüm sürecinde Kanarya mahallesindeki uygulamaları araştırdığım bu çalışmada, Kanarya mahallesi özelinde yapılan kentsel dönüşüm çalışmalarını araştırarak, hem belediye tarafından yapılmaya çalışılan hem de özel sektör tarafından yapılan uygulamaları görme olanağı buldum. Yaptığım çalışmada tez danışmanlığımı yapan ve tezimle ilgili bütün aşamalarda bilgisi ve tecrübesiyle bana yön veren, çok değerli fikirleriyle her türlü yardımı yapan sayın hocam Prof. Dr. Uğur TEKİN hocama teşekkürü bir borç bilirim.

Nisan, 2019

Selçuk ERGÜN

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖNSÖZ.....	iv
İÇİNDEKİLER	v
ÇİZELGE LİSTESİ.....	vii
ŞEKİL LİSTESİ.....	viii
ÖZET.....	ix
ABSTRACT	x
1. GİRİŞ	1
2. TÜRKİYE’DE KENTLEŞME SÜRECİ.....	3
2.1 Kent	3
2.2 Kentleşme.....	5
2.3 Kentlileşme.....	6
2.4 Kentleşmenin Gerekçeleri	9
2.4.1 Ekonomik faktörler	9
2.4.2 Siyasal faktörler	10
2.4.3 Teknolojik faktörler	10
2.4.4 Sosyo – psikolojik faktörler	11
2.5 Türkiye’de Kentleşmeye Tarihsel Bakış	11
2.5.1 1923 – 1945 dönemi.....	11
2.5.2 1945 – 1980 dönemi.....	12
2.5.3 1980 sonrası dönem	13
2.6 Türkiye’de Gecekondulaşma.....	15
3. KENTSEL DÖNÜŞÜM	17
3.1 Kentsel Dönüşüm Kavramı	17
3.2 Kentsel Dönüşümün Amaçları	19
3.3 Kentsel Dönüşümün Usulleri	21
3.3.1 Kentsel koruma	21
3.3.2 Kentsel rehabilitasyon.....	23
3.3.3 Soylulaştırma	25
3.3.4 Kentsel yeniden canlandırma	26
3.3.5 Kentsel yenileme	27
3.4 Kentsel Dönüşümün Tarafları	28
3.4.1 Merkezi yönetim	28
3.4.2 Yerel yönetimler	28
3.4.3 Reel Sektör	29
3.4.4 Halk.....	29
3.5 Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Kanuni Alt Yapısı	29
3.5.1 Gecekondu kanunu.....	29
3.5.2 İmar kanunu (3194).....	31
3.5.3 Kuzey ankara girişi kentsel dönüşüm projesi kanunu (5104).....	32
3.5.4 Toplu konut kanunu (2985).....	34

3.5.5 Büyükşehir belediyesi kanunu (5216).....	36
3.5.6 İl özel idareleri kanunu (5302).....	37
3.5.7 Afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun (6306).....	39
4. ÇARPIK KENTLEŞME VE KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİNİN	
İNCELENMESİNDE ÇARPICI BİR ÖRNEK: KANARYA MAHALLESİ	41
4.1 Küçükçekmece İlçesi Coğrafi Konumu ve Genel Tanıtımı	41
4.1.1 İlçenin lokasyonu	41
4.1.2 İlçenin mahalleleri.....	42
4.1.3 İlçenin tarihi	42
4.2 Kanarya Mahallesi Konumu ve Genel Bilgileri	46
4.2.1 Kanarya mahallesinin lokasyonu ve demografik yapısı	46
4.2.2 Kanarya mahallesinin tarihi	47
4.2.3 Kanarya mahallesinin fiziksel yapısı	48
4.3 Kanarya Mahallesi Kentsel Dönüşüm Uygulamaları.....	49
4.3.1 İlçe belediyesi tarafından planlanan 5514 (eski 5011) nolu parsel ve çevresini kapsayan dönüşüm projesi.....	50
4.3.2 Özel sektör tarafından yapılan kentsel dönüşüm proje örnekleri.....	55
5. SONUÇ.....	67
KAYNAKLAR	71
EKLER.....	76
ÖZGEÇMİŞ.....	82

ÇİZELGE LİSTESİ

	<u>Sayfa</u>
Çizelge 4.1: Proje Kapsamında Hedeflenen Yapılanmalar	51

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 4.1: Küçükçekmece Coğrafi Konumu	41
Şekil 4.2: Küçükçekmece İlçesindeki Mahalleler	42
Şekil 4.3: Yarımburgaz Mağarası	43
Şekil 4.4: Kanarya Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanları	48
Şekil 4.5: Kanarya Mahallesi Fiziksel Görünüm	49
Şekil 4.6: Proje Kapsamında Hedeflenen Ulaşım Yolları	52
Şekil 4.7: Proje Kapsamındaki Park-Okul-Cami Alanları	53
Şekil 4.8: Kanarya Mahallesi Evlerin Genel Görünümü	54
Şekil 4.9: Proje Kapsamındaki Planlama Alanının Görüntüsü	54
Şekil 4.10: Riskli Alan Sınırına Giren Cadde Ve Sokaklar	55
Şekil 4.11: Kanarya Mahallesindeki Eski Konut Stoğu Örneği	56
Şekil 4.12: Kentsel Dönüşüm Kapsamında İşlem Gören Eski Bina Örneği	57
Şekil 4.13: Kentsel Dönüşüm Kapsamındaki Bir Binanın Yapım Aşamasındaki Görüntüsü	57
Şekil 4.14: Kanarya Mahallesindeki Kentsel Dönüşümle Yapılan Yeni Yapı Örneği	58
Şekil 4.15: Kanarya Mahallesindeki Kentsel Dönüşüm Kapsamında Yıkılmış Eski Yapı Örneği	59
Şekil 4.16: Kanarya Mahallesindeki Kentsel Dönüşümle Yapılan Yeni Yapı Örneği	59
Şekil 4.17: Kanarya Mahallesindeki Kentsel Dönüşümle Yapılan Yeni Yapı Örneği	60
Şekil 4.18: Kanarya Mahallesindeki Kentsel Dönüşümle Yenilenmiş Olan Parselin Eski ve Yeni Görüntüsü	61
Şekil 4.19: Kanarya Mahallesindeki Eski Konut Stoğu Örneği	62
Şekil 4.20: Kanarya Mahallesindeki Kentsel Dönüşümle Yapılan Yeni Yapı Örneği	63
Şekil 4.21: Kanarya Mahallesindeki Kentsel Dönüşümle Yapılacak Olan Alanın Eski Görüntüsü	64
Şekil 4.22: Kanarya Mahallesindeki Kentsel Dönüşümle Yapılan Yeni Yapı Örneği	65
Şekil 4.23: Kanarya Mahallesindeki Kentsel Dönüşümle Yapılan Yeni Yapı Örneği	66

ÇARPIK KENTLEŞME VE KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİ KANARYA MAHALLESİ ÖLÇEĞİNDE İNCELENMESİ

ÖZET

Türkiye’de 1950’li yıllar ile kırsal kesimden kentlere doğru hareket eden göç dalgası beraberinde yoğun nüfus ve rastgele yapılaşma problemlerini ortaya çıkarmıştır. Bunu izleyen dönemlerde ilk olarak gecekondulaşma olarak ortaya çıkan bu durum zamanla yerini rastgele yapılan konutlara ve çarpık kentleşmeye bırakmıştır.

Kentsel mekânların fiziksel, sosyal, ekonomik ve çevre şartlarından dolayı zamanla ortaya çıkan kentsel dönüşüm uygulamaları temel olarak aslında bir sürecin bütününe temsil etmektedir. Fiziksel, sosyal ve ekonomik dinamiklerin birbirini takip ettiği ve iç içe girdiği dönüşüm çalışmaları ile kentsel mekânlarda yaşanan değişimlerin sonucu köhneleşen bölgeler ortaya çıkarılarak müdahale edilmesi gereken alanlar tespit edilmiştir.

Bu süreçteki uygulamaların en iyi izlendiği yerlerden birisi de Küçükçekmece Kanarya mahallesidir. Temel problemi sağlıksız yapı stoğu ve bunun beraberinde getirdiği suç, dışlanmış gruplar, gelir seviyesi düşük mahalleliler dolayısıyla Kanarya Mahallesi kentsel dönüşüm dinamiklerini beraberinde taşımaktadır.

Bu çalışmanın amacı çarpık kentleşme ve kentsel dönüşümün uygulamalarını Kanarya Mahallesi üzerinden incelemektir.

Anahtar kelimeler: *Gecekondulaşma, kentsel sürdürülebilirlik, kentsel planlama*

UNPLANNED URBANIZATION AND URBAN REGENERATION OF THE NEIGHBORHOOD OF KUCUKCEKMECE DISTRICT ON THE SCALE OF KANARYA EXAMINATION

ABSTRACT

In Turkey, migratory waves moving from rural areas to urban areas have revealed about problems of overpopulation and random construction. In the following periods, this situation, which caused as squatter settlements first, then has transformed into unplanned urbanization.

Urban regeneration applications that caused in time due to physical, social, economic and environmental conditions of urban places represent essentially the whole of that process. As a result of regeneration works in urban places which physical, social and economic dynamics have examined, slums regions have been identified.

One of the best applications of this process is also Kanarya neighborhood in İstanbul, Küçükçekmece. Due to the unplanned urbanization and the high crime rate, excluded groups and low income level, the Kanarya neighborhood involves the dynamics of urban regeneration.

The aim of present study is to examine both urbanization and urban regeneration applications in Kanarya neighborhood.

Keywords: *Squatter settlements, urban sustainability, urban planning*

1. GİRİŞ

Ülkemizde kentler Tanzimat fermanından buyana gelişim ve değişim ivmesi içerisinde olmuştur. Cumhuriyet dönemine kadar yerel ve bölgesel karakterli olan kentleşme hareketleri Cumhuriyet döneminden sonra hızlı bir büyüme ve modernleşme göstermeye başlamıştır. 1960'lı yıllardan sonra başlayan hızlı göç dalgasıyla kentler hızla kalabalıklaşmış ve buna bağlı olarak da yeni yapı çözümleri ortaya çıkmıştır. Ülkemize özgü bir yapılaşma modeli olan gecekondulaşma, hızlı göçün ortaya çıkardığı barınma sorununu çözmüş olmakla beraber çarpık kentleşmeye sebep olmuş, kontrol edilmesi zor, insan yaşamı için gerekli asgari şartlardan dahi uzak kent parçaları oluşmasına sebep olmuştur.

Kentlerde, süre gelen zaman içerisinde fiziksel, sosyal ve ekonomik yaşam şartları dolayısıyla oluşan çevresel koşullar ile kentlerin bozulan ve köhneleşen yapısına kalıcı çözüm getirilmesi amacıyla kentsel dönüşüm uygulamalarına başvurulmaktadır.

Bu çalışma ile geçmişten günümüze kentleşme, kentleşmede yapılan hatalar ve çözüm olarak uygulanan kentsel dönüşüm çalışmalarının daha büyük çözümsüzlüklere sebep olması gibi meseleler irdelenecek daha iyi bir kentsel dönüşüm nasıl olmalıdır gibi soruların cevabı bulunmaya çalışılacaktır. Çarpık kentleşmenin sosyal, kültürel, ekonomik hayata etkileri üzerine çalışmalar yapılarak, sorunları çözüme kavuşturan dönüşüm çalışmalarının yapılmasına yönelik alınması gereken tedbirler belirlenmeye çalışılacaktır.

Küçükçekmece ilçesinde kentsel dönüşüm çalışmalarının hızla devam etmesi, bununla beraber kentsel dönüşümün yeni sorunları da beraberinde getirmesi sebebiyle bu konuda çalışma yapılması ihtiyacı doğmuş, çalışma konusu olarak da "Çarpık Kentleşme ve Kentsel Dönüşümün Küçükçekmece İlçesi Kanarya Mahallesi Ölçeğinde İncelenmesi" seçilmiştir, Küçükçekmece ilçesinde yapılan

kentsel dönüşüm çalışmalarının olumlu ve olumsuz yönleri araştırılmaya çalışılmıştır.

İstanbul'da çarpık kentleşme ve kentsel dönüşümün mevcut durumu, Kanarya mahallesi ölçeğinde analiz edilmiş, resmi kurum ve kuruluşların yayın ve yazışmaları, kanunlar, kararnameler ve genelgeler incelenerek çalışma yapılmıştır. Bölgede yaşayan ve çalışan bir vatandaş kimliğiyle Kanarya Mahallesi sınırları içerisinde çarpık kentleşme ve kentsel dönüşüm ile ilgili yaşayarak ve gözlemleyerek edindiğim bilgi, tecrübe ve görüşlerimden de faydalanılmıştır.

Çalışmanın birinci bölümü olan giriş kısmında tezin içerik ve kapsamı kısa bir şekilde anlatılmaya çalışılmıştır.

İkinci bölümde Türkiye'de kentleşme süreci; kent, kentleşme, kentlileşme, kentleşmenin gerekçeleri ve Türkiye'de kentleşmeye tarihsel bakış başlıkları ele alınmaktadır.

Üçüncü bölümde kentsel dönüşüm; kavramı, amaçları, usulleri, tarafları ve Türkiye'de kentsel dönüşümün kanuni alt yapısı yönünden incelenmektedir.

Dördüncü bölümde çarpık kentleşme ve kentsel dönüşüm sürecinin incelenmesi Kanarya Mahallesi örnekleme üzerinden araştırılmakta ve Küçükçekmece ile Kanarya Mahallesi hakkında genel bilgilerin yanı sıra Kanarya Mahallesindeki dönüşüm uygulamaları hakkında bilgi verilmektedir.

Beşinci bölüm olan sonuç kısmında ise konunun genel bir anlatımı yapılarak, ideal bir dönüşümün taşıması gereken özellikler belirtmeye çalışılmıştır. Kentsel dönüşümden beklenenler ve bunlara nasıl ulaşılacağı hususunda tesbitler yapılmaya çalışılarak yapılacak kentsel dönüşüm faaliyetlerine ışık tutulmaya çalışılmıştır.

2. TÜRKİYE’DE KENTLEŞME SÜRECİ

2.1 Kent

Kent kavramı üzerine birden fazla tanımlama yapılmıştır. Çünkü kent kavramının tanımlanmasının yapılması için üzerinde kurulduğu coğrafya ile onu meydana getiren etmenlerin bulunarak bunların içerisindeki siyasi, ekonomik ve toplumsal bileşenleri irdelenmelidir. Bu bağlamda da birden fazla disiplinle yakın ilişkide olan kavramın bu disiplinler olmadan tanımlanması doğru olmayacaktır.

Kavramla ilgili nasıl ortaya çıktığı ve ne olduğu konusunda cevaplanması gereken birden fazla soru mevcuttur. Örnek vermek gerekirse; neleri amaçladığı, hangi süreçlerden geçtiği ve yerine getirdiği işlevlerin neler olduğu? Sorularıdır. Ancak kentlerin görünümüne bakılarak bir tanımlama yapılması mümkün değildir. Üstelik kentin bir betimleme çevresinde ortaya geldiği ilk dönemden medeniyetlerin barındırdığı döneme daha sonra da günümüzdeki fiziksel çözümlerine gelene kadar ki aşamaların açıklanması mümkün değildir. Çünkü kentin başlangıcı karanlık dönemlere dayanır ve o döneme ait bilgiler ya silik ya da kaybolmuş durumdadır. Üstelik kentlerin gelecekte alacakları şeklin şimdiden tahmin edilmesi de mümkün değildir (Mumford, 2013: 13).

Diğer taraftan kentle ilgili meselelere birden fazla açıdan bakmak mümkündür: demokrasiyle, sınıf mücadelesiyle, ilerleme ve düzen ikilisiyle, nostaljiyle, militer kaygılarıyla, romanlarda ve şiirlerdeki yeriyle, psikanalizle ve hatta cetvelle ve pergelle olan durumuyla. Bu bağlamda da kent sosyolojiden ekonomiye mimariden savaş sanatına birden fazla disiplinin ortak noktasıdır (Bumin, 2016: 13).

Kent kavramı Latince de “cite” sözcüğünden türemiştir. Batı dillerine de Latincedeki “civitas”tan (yurttaşlık) geçmiştir, bahsi geçen kaynaklardan da Fransızca “cite”, İspanyolca “ciudad”, İtalyanca “citta” ve İngilizce “city”

kelimeleri türetilerek kullanılmaya başlanmıştır. Eski Roma'da ise kavramın önemi ve temeli kent (polis) yönetimine katılabilmesi adına özgür, taşınmaz mal olma ve erkek olma gibi özelliklerin ancak yurttaşlık haklarına sahip olunabileceği klasik Yunan felsefesine dayanmaktadır (Holton, 1999: 13, 14). Bu bağlamda Sevilla'lı Saint Isidore (560-636) Etimolojiler adlı bir çalışma gerçekleştirmiştir. Gerçekleştirilen bu çalışmada city kelimesine ait çeşitli kaynaklardan da yararlanılmıştır. Üstelik bu kaynaklardan bir tanesi sayesinde urbs, yani kentin taş yapısına karşılık gelen kelimenin de açıklaması yapılmıştır. Bahsi geçen yapıda ticaret, korunma ve savaş gibi nedenleri beraberinde getirmiştir. Bütün bunlarla birlikte "city" sözcüğünün bir diğer kökü "civitas" sözcüğüdür. Bu kavramın manası ise inançlar, duygular ve ritüeller şeklindedir (Sennett, 2013: 25, 26).

Türkçede kent kavramının etimolojik geçmişini irdelemek gerekirse: Uygurlar ve Göktürkler'de kent kelimesinin karşılığı balık şeklindeydi. Daha sonra da "balığ" olarak kullanıldığı da bilinmektedir. Ancak 11.yy' a gelindiğinde ise Oğuz Türkleri ve Kara Hanlı Türklerinde balık kelimesinin yerine "kend" (kent) terimi kullanılmaya başlanmıştır (Sümer, 2014: 1). Kökeni farsça olan kelime "köy, kırsal yerleşim" anlamında kullanılır. Anadolu'da da 20. yy'dan daha eski olan yer adlarında "köy, çok küçük yerleşim, mezra" anlamında kullanılmıştır. Dil devrimi esnasında öztürkçe olduğu düşünülerek canlandırılmış ve "şehir" anlamı yüklenmiştir. Arapçada da "müdün" kelimesi yerleşiklik anlamına gelirken "Medine" kelimesi kent anlamını taşımaktadır ve medeniyet kelimesinin kökenini buradan almaktadır (Karaçavuş, 2015).

Diğer taraftan kentlerin kökenine inebilmek için öncelikle ortaya nasıl çıktıkları üzerine çalışılmalıdır. Çünkü kentler komplike süreçlerden oluşmuştur. Sosyal, ekonomik ve dinsel süreçler bunlardan bazılarıdır. Dolayısıyla kentleri tek bir nedenle açıklamak yerine etkileşim sağladığı bütün kavramlarla değerlendirmek gerekmektedir. Yani kavramı sadece siyasi, sosyal ve ekonomik çerçevede incelemek yeterli olmayacaktır (Aslanoğlu, 2000: 24). Canlı yapılar içlerinde buldukları örgütlenme tipi fark etmeksizin öz yapısını mutlaka canlı tutar. Bu bağlamda da kentin canlı bir yapısının olduğunun ve bir toplumsal kümenin ürünü olduğunu kabul etmek onu aynı zamanda bireyin kendisinin korumak adına kullandığı bir araç olduğu gerçeğini de ifade etmektedir. Yani, birey

kenti kuracak, kentte oturacak ve kentten yararlanacak olandır. Dolayısıyla birey yoksa kent de yoktur demek yanlış değildir (Laborit, 1990: 21, 22).

Weber bir yerleşim alanın kent olarak kabul edilebilmesi adına bulundurması gereken beş farklı fonksiyon olduğunu ifade etmiştir. Bunlar şu şekildedir; bir adet kale, pazar, ona ait bir özerk hukuk ve mahkeme, ilgili bir birlik biçimi ile en azından bir özerlik ve kendi kendisini yönetebilmedir (Weber, 2012: 109).

Kentler tarihte kendilerini göstermeye başladıklarından beridir içlerinde farklı toplumsal ve yönetsel ağları barındıran mekânlardır. Kentler ilk kurulduklarında bazen savunma, bazen sanayi, bazen de ticari nedenler içerseler bile, ilk kurulan site devletlerinden şimdiki kentlere kadar hepsinin sahip olduğu tek ortak yön “egemen oldukları kaynaklar üstünde ürettikleri gücün devamlı olmasıdır. Dolayısıyla bir nedenden ötürü güç kaybeden kentler yok olmuştur. Devamında da yeni bir kent ve yeni kent tipleri oluşmuştur (Uğurlu vd., 2013: 64).

Kentler devamlı şekilde egemen oldukları alanlarda güce sahiptir. Ancak burada bahsedilen güç ve egemenlik kavramları genellikle değişim göstermekle beraber kentler için anlamları hep aynıdır. Sonuçta da kentin oluşmasına neden olan egemenlik ve güç alanlarına ait detaylı bilgilere ulaşılmasının tek yolu tarihinin irdelenmesidir.

2.2 Kentleşme

Kentleşme kavramının tanımı, kırsaldan kentlere gerçekleştirilen göç ve kentsel yapıda meydana gelen değişiklikler şeklindedir. İnsanların hayatları, yemek ve eğlence anlayışları ise alışveriş mekânlarının değişmesinden etkilenmektedir. Üstelik tarım ve hayvancılık sektöründe meydana gelen üretim ve pazarlama ilgili gelişmeler ile diğer üretim tekniklerinde yaşanan gelişmeler toplumdaki yeni etkileşim şekillerinin gelişmesine neden olmaktadır (Altan, 2011: 73).

Özer’e (2004: 96) göre kırdan kente göç eden bireyler kentleşme sırasında yeni toplumsal ilişkilerle karşı karşıya kalabilmektedir. Çünkü göçmenlerin içinde buldukları gelir durumu, çevre ve toplumsal statüleri değişikliğe uğramıştır. Bu göçler ayrıca ekonomik ve toplumsal değişikliklere de sebebiyet vermiştir ve ortaya kentleşme kavramı çıkmıştır.

Öte yandan kentselliğin toplumsal bir yaşam biçimi olması ancak mekan ekonomisinin oluşturulması ile mümkün olabilmektedir. Çünkü kavramın oluşması artık emeğin, kentlerin günümüzdeki gibi metropollerin yoğunlaşması ya da bazı kentlerde olduğu gibi duvarlarla çevrili olmasıyla ortaya çıkmıştır. Bu bağlamda da artık değerın yeni anlamı kapitalist piyasa değişimi terimleri çerçevesinde artık emek haline gelmiştir. Bütün bu nedenlerden dolayı da kentsellik artık coğrafi yoğunlaşma ve toplumsal artığın daha kolay hale gelebilmesi adına mekân ekonomisini zorunluluk haline getirmiştir. Mekân ekonomisi kavramı ise, Adam Smith tarafından tüketicilerin sonu gelmeyen talebi ve ticaretten elde edilen karşılıklı kazanımlarla her şeyin açıklanabilmesine dayanan, bölge ve coğrafya bilimlerinde ise hala kullanılmaya devam eden geleneksel kavramdan çok daha öğretici olan kavramdır (Harvey, 2003: 216-217).

Mekânın evrilmesinde küreselleşme ve teknoloji önemli birer etkindir. Küreselleşen dünya ve bilgi toplumunun mekân organizasyonu üstündeki en önemli etkisi ise mekânların özelliklerinde yaşanan değişikliklerdir. Çünkü mekân artık gözle görülemez ve elle tutulamaz. Hatta bir ilişkiler ağı haline gelerek bilgi toplumuna dâhil olabilmeyi ancak kendisine bağlı olmaya bağlamıştır (Tekeli, 2012: 121).

Son olarak kentleşme kavramı, kesinleştirilen ülke ve zaman çerçevesinde kent olarak adlandırılan, yerleşimlerin bulunduğu birimlerin nüfus yoğunlaşma oran ve hızının verildiği süreç şeklinde de tanımlanabilmektedir (Bal, 2008: 71). Kavramın gelişmekte olan ülkelerde çok hızlı şekilde gerçekleşmesi ise aynı zamanda en önemli özelliğini de temsil etmektedir. Çünkü hızlı kentleşme toplumsal ve ekonomik yapılarla birlikte bütün toplumu etkilemektedir (Tatlıdil, 1989: 3).

2.3 Kentlileşme

Kentsel yaşam şeklinin pratik ve teorik şekle girmesi, kentteki bireylerin eylemsel ve fikri açıdan kentlere uygun hale getirilmesi ve kent kültürünün edinilmesine kentlileşme denilmektedir. Kente kültürel, sosyal ve ekonomik açıdan uygun olunması ise kentsel yaşam tarzını ifade etmektedir. Öte yandan bir şehrin ve ülkenin kentleşme süreci, neticesi ve hızının araştırmalardan elde

edilmesi kentlileşmeyle ilgili boyut ve neticelere ulaşmaktan çok daha kolaydır. Çünkü kentleşme toplumsal yapının sahip olduğu niceliksel boyutu, kentlileşme de niteliksel boyut üzerinde etkilidir. Kartal'a göre nüfus kentleşir, ülke kentleşir (Kartal, 1978: 23). Ülkemizde her ne kadar hızlı şekilde kentleşmiş olsa bile ya nüfus hızlı bir şekilde kentlileşmemiş ya da bu nüfusun gelişimi maddi şekilde gerçekleşmiştir.

Kentlileşme belli bir süreçte gerçekleşmektedir. Bahsi geçen süreç, yaşamını kentte sürdüren bir kişinin düşünsel ve eylemsel olarak kente uygun hale gelmesidir. Üstelik kentlileşme kent ve kentli nüfusun sağlıklı gelişimi açısından istenilen bir durum olması rağmen kendini hemen göstermemekte ya da sadece arzu edilmesi görünür kılınmasına yetmemektedir. Çünkü kentlileşme bazı şartların gerçekleştirilmesine gerek duymaktadır. Kısacası Helle'nin de ifade ettiği üzere, "kentleşmiş birey yapılamaz, kentleşmiş birey geliştirilir" (Helle, 2007: 79).

Kentleşmenin bir diğer anlamı, kente göç edenlerin sosyal olarak tekraren uyum sağlamasıdır. Kente göçüp oraya yerleşen bir bireyin kent ile uyumlu olması için oradaki sosyal grupların davranış şekillerini benimsemesi gerekmektedir. Bu bağlamda bilhassa kırdan kente göçenler orada yaşadıkları süre içinde kente ait yaşayış tarzını ve düşünme şeklini benimseyebilmektedir (Bal, 2011: 80-81). Çünkü kentleşme ancak kentsel değerlerin içselleştirilmesi ile mümkün olabilmektedir. Bunlara ek olarak kentleşme, kent hayatına uyan normların içselleştirilmesi, örgütle yaşamak için gerekli olan kapasiteye sahip olunması, kent sorunlarıyla ilgilenilmesini ve kentsel örgütlere katılımı da gerektirmektedir (Erol,1997: 343).

Öte yandan bazı araştırmacılar kavramı mekânsal ağırlıklı süreç şeklinde tanımlasa da bazıları kavramı ekonomik, sosyal ve kültürel çevrede değerlendirmektedir. Kentleşme mekânsal ağırlıklı bakış açısına göre; kente göç ile kendini gösteren nüfus dinamiğinin kentin belli bir bölümünde kararlılık kazanması arasında geçen süre olarak tanımlanmaktadır. Yani kente göç edenlerin kente uyum sağlayarak toplumsal değişimle bütünleşme ve onun bir ögesi olmasıdır (Erkan, 2002: 20). Görüldüğü üzere kavramın temeli mekândır. Ancak unutulmamalıdır ki kentleşme yalnızca kentin bir kısmında yaşama ya da kente yaşama kadar sınırlı olan bir kavram değildir ve temelde kente özgü

davranışların sosyo-kültürel ve ekonomik açıdan içselleştirilmesi anlamına gelmektedir.

Kentleşme ayrıca kente ait değerlerin davranış haline getirilerek bireyin ailesinde, gruplarda ve kendisinde varlığını hissetmesini de sağlamaktadır. Bu bağlamda da kişi bazı davranışları zorunlu olarak içselleştirmektedir.

Bunlar ekonomik, sosyal, siyasal, psikolojik, inançsal ve estetik davranışlardır (Erkan, 2002: 65-67);

- Ekonomik davranışlar; Burada birey gelirlerini kentte bulunan sektörlerden elde etmelidir.
- Sosyal davranışlar; Burada birey kadın erkek eşitliği, aile kavramı, eğitim, farklı kültürlere saygı ve aile içinde daha çağdaş ilkeler ve değerler gibi öğelere değer vermektedir.
- Siyasal davranışlar; Burada kişi toplumsal ve kitlesel olaylara duyarlı, STK'ların kent sorunları ile ilgili rolünün farkında, oy verme bilincine sahip ve hak, ödev ve sorumluluklarının bilincindedir.
- Psikolojik davranışlar; Burada birey toplumsal kurallara genellikle uyum gösterir, geçmişi değerlendirerek geleceğe önem ve yön verir, kendine özgü fikirlere sahiptir, zamanı bilinçli ve kontrollü kullanır, akıyla hareket eder.
- İnançsal davranışlar; Burada birey eleştirel aklı önemser ve farklı inançlara ve yaşam biçimlerine saygı duyar.
- Estetik davranışlar; Burada ise bireyler kültürel etkinliklere aktif olarak katılır, beden sağlığı konusunda dikkatlidir, çirkinliklerle mücadele eder, çevresinin güzelleşmesi için elinden geleni yapar, sanata ve sanatçıya değer verir.

Kişiler kentleşmek adına bazı aşamalardan geçmelidir. Bunların ilki kente yerleşik olanların göç yoluyla gelerek orda kalmaya karar vermesidir. Bunun için de kentteki ihtiyaçlarını giderilebilmesi gerekmektedir. İkincisi ise kişinin yaşam şartlarının kentle bir bütün haline gelmesi adına gereken ekonomik koşullara sahip olunmasıdır.

Bütün bunlarla birlikte bir kişinin kente ait davranışlara sahip olabilmesi aynı zamanda onun kültür ve eğitim seviyesini arttırmasını kolaylaştırmaktadır. Ancak kentsel davranışların kalıplaştırılıp, içselleştirilmesi zor ve uzun bir

sürede gerçekleşmektedir. Bu bağlamda da kırsaldan kente göç edenlerin kolay şekilde kentlileşemeyeceğinden, o bireylere ilk önce kentli olma bilinci edinmeleri sağlanmalıdır.

2.4 Kentleşmenin Gerekçeleri

Kentleşme kavramı, içinde çok fazla değişkenin bulunduğu ve bu sebep ile toplumda önemli etkileri bulunan bir kavramdır. Öte yandan kentleşme, sanayisi gelişmiş olan ülkelerde çok fazla sorun yaratmamıştır. Çünkü bu ülkelerde sanayileşme ve kentleşme aynı orantıda gelişme göstermiştir. Ancak gelişmemiş veya ülkemiz gibi gelişmekte olan ülkelere sanayileşme ve kentleşme aynı doğrultuda artmamış ve kentlerde çok fazla yoğunluk oluşmasına sebebiyet vermiştir. Bu yüzden ki kentler birçok sosyal problemin ortaya çıkmasına zemin hazırlayan elverişli bir yapı oluşturmuştur. Dolayısıyla kentleşmenin daha iyi kavranabilmesi adına kentleşmenin sebeplerini birkaç başlık altında inceleyerek ortaya koymak gerekmektedir.

2.4.1 Ekonomik faktörler

Kentleşme açısından ekonomik nedenlerin ilki, tarım teknolojilerinde meydana gelen gelişmelerin köyde yaşayanları kente göç etmeye mecbur bırakmasıdır. Çünkü tarım ve hayvancılıkta geleneksel tekniklerin artık kullanılmaması, her türlü çiftçilikte artık gelişmiş üretim yöntemlerinin kullanılması ve tarımda gelişen teknolojiden bütünüyle faydalanılmaya başlanması beraberinde işgücü ihtiyacının azalması sorununa sebebiyet vermiştir. (Yılmaz, 2009: 45). Keleş'e göre de gelişmekte olan ve az gelişen ülkelerde, toprakların adaletsiz şekilde dağıtılması, erozyon, tarıma elverişli toprakların parçalanması, köylerin tarımdan geçimini sağlayan köylüler için yeterli verime sahip olmaması ve tarımda verimin düşük olması da köyden kente göçe neden olmaktadır (Keleş, 2015: 23-25).

Ekonomik nedenlerin bazıları ise kırsal kesimin kente göçmesini sağlamaktadır. Ancak bu etmenler genelde olumlu göç nedenleri olarak adlandırılmaktadır (Keleş, 2015: 26). Çünkü sağlıkta iyileşmeler, iletişim ve ulaşımdaki ilerlemeler, eğitim imkânları ve iş olanakları kentleri çekim merkezi haline getirmektedir.

2.4.2 Siyasal faktörler

Kentleşme üzerinde hukuksal düzenlemelerin, siyasiler tarafından alınan kararların ve yönetimin yapısal özelliklerinin çok önemli etkileri bulunmaktadır. Çünkü politik sürtüşmeler, devletlerarası savaşlar, toplumsal refahı ve sanayiye yükselten kalkınma planları ve tarımsal toprakların mülkiyetinin belirlendiği kanunlar kentleşme üzerinde etkilidir (Keleş, 2015: 24-28). Bunlara ek olarak ülkenin yönetim şekli de kentleşmeyi negatif ya da pozitif şekilde etkileyebilmektedir. Örnek vermek gerekirse; bir ülkede hukuk, temel hak ve özgürlükler konularında bireylere negatif şekilde yaklaşılması aynı zamanda kentleşmeyi de negatif şekilde etkilemektedir (Özer, 1983: 66).

2.4.3 Teknolojik faktörler

Sanayileşmenin kentleşme üstünde sahip olduğu etkiden yukarıda bahsetmiştik. Sanayide teknolojik gelişmelerle birlikte ortaya çıkan yeni birçok makinenin icat edilmesi hem üretimin artmasına hem de yeni işletmelerin kurulmasına neden olmuştur. Dolayısıyla da ortaya emekçi ihtiyacı çıkmış bu bağlamda da sanayi bölgelerine hızlı bir göç yaşanmış ve sanayinin olduğu bölgelerin etrafında kentleşme çok hızlı artış ivmesi göstermiştir. Ulaşımında meydana gelen ilerlemeler ise kentleşme üzerinde iki farklı etkiye neden olmuştur. İlk olarak gelişen ulaşım sistemleri sayesinde yalnızca çevresine üretim yapabilen küçük sanayiler büyük ve önemli üretim alanları haline gelmiştir. İkinci olarak da yine ulaşımın daha kolay hale gelmesiyle insanlar rahat seyahat edebilir hale gelmiştir (İşbir, 1986: 21). Sonuç olarak, hem sosyal hayat hem de iş hayatındaki standartlarını daha iyi bir hale getirmek isteyen bireyler, rahat ulaşım imkânlarının sağladığı kolaylıkla sanayi çevrelerinde yaşama fırsatı bulmuşlardır.

Ulaşım teknolojilerinde meydana gelen gelişmelerin bir diğer etkisi, kolaylaşan ulaşım ile birlikte kırsal kesimin de yeni pazarlara ulaşabilmesinin önü açılmış, uzak coğrafyalar yakınlaşmıştır. Dolayısıyla taşra ile kent arasındaki ilişkide de bir artış yaşanmıştır. Öte yandan ulaşım, haberleşme üstünde de ciddi etkilere neden olmuştur (Erkan, 2010: 70). Çünkü iletişim teknolojilerinde meydana gelen ilerlemeler nedeniyle dünya üzerinde cereyan eden bütün gelişmeler yine dünyaya çok kolay ve hızlı şekilde yayılabilmektedir. Sonuç olarak da kişilerin

hareket alanı büyümüş, büyük nüfuslar yer değiştirmiş ve kentsel alanda birikme meydana gelmiştir.

2.4.4 Sosyo – psikolojik faktörler

Kentler ekonomik açıdan cazibe merkezi olmasının yanı sıra sosyal imkânlar açısından da çekicidirler. Üstelik kentler çekici olmasa da bu hissi yaratabilmektedir (İsbir, 1986: 22). Yine de kentlerin sosyo-kültürel olarak çekici oldukları da herkesçe kabul edilmektedir. Kentleşmenin sosyo-psikolojik nedenleri ise şunlardır; Geniş kitlelere iletişim olanağı sunması, bireyleri özgür kılması, kentli olma duygusunun paylaşılabilmesi arzusu, kırdan kente göç etmenin bir ilerleme vesilesi olarak algılanması şeklindedir. (Keleş, 2015: 25). Bu nedenle de kentleşme oranında artış yaşanmaktadır. Ancak bu durum sürekli şekilde yerleşmeyle gerçekleşebilmektedir (Sencer, 1979: 210).

2.5 Türkiye’de Kentleşmeye Tarihsel Bakış

2.5.1 1923 – 1945 dönemi

Ülkemiz, Cumhuriyetin ilanının akabinde geniş bir arazi stoğunun da sahibi konumuna gelmiştir. Çünkü halefi olan Osmanlı’da miri şeklinde adlandırılan devlet arazileri, padişaha ait tapulu araziler, Türk-Rum nüfus mübadelesi ve Emval-i Metruke ve Tasfiye Kanunlarıyla birçok arazi millileştirilmiştir. Millileştirilen bu arazilerde kentler, modern mekânların devlet tarafından yönetildiği dönemlerde yoğun bir nüfus baskısı altında kalmasalar da kırdan kente yaşanan göçlerden sonra göç edenlerin mekâna yerleşmesinde ve sermaye birikiminde önemli bir yere sahip olmuşlardır (Kurtuluş, 2013: 200).

1920 yılından sonra henüz yeni kurulmuş bir devlet olan Türkiye Cumhuriyeti ulus devlet olmak adına siyasi unsurlara odaklanmıştır. Çünkü batılı ülkeler ulus devletlerin kapitalist üretim yapabilmesi adına altyapısına sanayileşmeyi koymuştur. Ülkemizde de ulus-devlet siyasal bir politika haline gelmiş ve toplumun bu konudaki bilinç seviyesi ölçülmeye çalışılmıştır. Bu bağlamda da bu bilincin sağlanmasında mekânsal düzenleme yapılması gerekmiştir. Bunun için de ilk olarak İstanbul’da 1850 yıllarında başlayan ve Ankara’da 1920’den sonra devam eden devlet yoluyla modern bir kent oluşturulması için çalışmalar yapılmıştır (Kurtuluş, 2013: 199). Yine ülkemizdeki kentleşme adına gösterilen

çabalar her ne kadar diğer ülkelerle benzerlik gösterse de ülke içindeki dağılım bağlamında daha farklı gerçekleşmiştir.

Cumhuriyetin ilk dönemlerinde ülkenin dışa bağlı ve dengesiz yerleşme sistemine karşı çıkan kurucu idareciler Ankara'yı başkent olarak belirlemiştir. Bu sayede ülke sathında ki kent dağılımının daha dengeli olması sağlanmıştır (Tekeli ve Gülöksüz, 2015: 38).

Ancak cumhuriyetin ilanından 1940'lara kadar olan zaman zarfında Ankara dışındaki kentlerin, kentleşme hızları çok yüksek olmamıştır. Kırdan kente göç, bölgeler arası ulaşım imkânlarının çeşitlenerek fazlalaşmaya başladığı, kentlerde sanayileşmenin ve tarımda da makineleşmenin arttığı 1930'lu yıllarda hızlanmaya başlamıştır. Ancak tüm bunlara rağmen nüfusun büyük çoğunluğu genellikle kırsal alanda yaşamını sürdürmeye devam etmiştir. Bütün bunlara ek olarak Anadolu'daki birçok kentin küçük ölçekli olması sebebiyle kentlere yapılan göç o dönem için önemli bir problem olarak karşımıza çıkmamaktadır (Görmez, 2004: 10, 11).

2.5.2 1945 – 1980 dönemi

Marshall yardımları nedeniyle tarımda meydana gelen modernleşme hareketi beraberinde kırsal alanda artık bir nüfus ve emek fazlası meydana getirmiştir ancak bu durum daha çok kentleri etkilemiştir. Dolayısıyla da büyük kentlere kitlesel insan akını 1950'li yıllardan başlayarak 1970'li yıllara kadar artarak devam etmiş ve buralar göç merkezleri haline gelmiştir. Bu durumun meydana getirdiği beşeri hareketlilik ve kentlerdeki işgücü birikimi 1950-1980 yılları arasında kentleşmedeki en önemli unsurlardır (Şengül, 2001: 122).

Öte yandan İkinci Cihan Harbinden sonra ABD ve Avrupa'da gerçekleştirilen önemli kamusal harcamalarla teşvik edilen kentsel büyümeye karşın az sanayileşen eski tarım toplumlarında, tarımsal yapıların çözülmesiyle birlikte büyük ölçüde göçler meydana gelmiştir. Bu göçlerin adresi de genellikle sermayenin kutuplaştığı kentler olmuştur. Bunların sonucu olarak da Asya, Latin Amerika ve Ortadoğu'daki birçok ülkede tarımsal nüfus ciddi bir hızla topraktan ayrılmıştır. Tarımdan ayrılan işgücü de ya ülke içindeki kentsel alanlara ya da ülke dışına göçmüştür. Ülkemizde de benzerinin yaşandığı bu süreç, beraberinde kendine özgü ve kontrol altına alınamayan bir kentleşme

sürecine neden olmuştur. Sonuç olarak da önemli boyutlarda göç alan kentler kendilerine geleneksel ve modern sektörler oluşturmuş, konut alanlarındaki farklı grupların ürettikleri meşru olmayan ve rastgele çözümlerle ve yaşadığı dönemlerin kendine özgü güç ilişkileriyle şekil almasını sağlamıştır (Kurtuluş, 2013: 206).

Ülkemizin kentleşme serüveni 50 yıldan fazla sürmüştür.1950’li den sonra başlayan bu süreç, mezra ve köyleri atlayarak direkt olarak kentlere hatta büyük kentlere yerleşme şeklinde kendine özgü şekilde vuku bulmuştur. Bu bağlamda da ortaya konut sorunu çıkmış bu da sosyolojik ve iktisadi problemlerin artmasına neden olmuştur. Bu sorunlar ise başta kent merkezlerini etkilemekle beraber tüm kent kesimlerini etkisi altına almış, yaşanan hızlı ve düzensiz göçün yansımaları tüm fiziki mekânlarda görülmüştür ve kentlerde çöküntü alanları meydana gelmiştir (Özden, 2008: 272, 273).

Bütün bunlarla birlikte Cumhuriyet’in ilk dönemlerinde sistemli, gayretli, modern ve bilinçli olarak gerçekleştirilen kentleşme ne yazık ki 1950’li yıllardan sonra meydana gelen düzensiz ve yoğun göçler karşısında baskı altında kalmış, kentlerin mevcut donanımının ve alt yapısının yetersiz kalması nedeniyle kentleşme, çarpık kentleşme olarak devam etmiştir. Tarımda makineleşmenin artması kırsaldaki iş gücü talebini azaltarak bireyleri para kazanamaz hale getirmiştir. Bireylerde çözümü mecburen büyük kentlere göç etmekte bulmuştur (Özden, 2008: 277). Sonuç olarak da ortaya büyük bir konut sorunu çıkmış ve bu sorunu göç eden kesim devlet arazilerine gece kondu yapımı vasıtası ile çözmüş, işsizliğin çözümü içinde illegal yöntemlere de başvurmak zorunda kalmıştır.

2.5.3 1980 sonrası dönem

Ülkemizde 1980’lerden itibaren, özellikle büyük kentlerde merkezi yönetimden yerel yönetimlere aktarılan kaynaklar sayesinde belediyeler yatırımlarını arttırma imkânı bulmuştur. Bu bağlamda da uzun zamandır ihmal edilmiş olan altyapı hizmetlerine yatırım yapılması halk nezdinde de önemli karşılıklar bulmuştur. Dolayısıyla da yapılan bu yatırımlar sayesinde bir yandan kentsel altyapı geliştirilirken diğer yandan da kentsel girişimciliğin hâkim olması sağlamıştır (Şengül, 2001: 140). Yine de ülkedeki rant arayışı ve spekülatif

kazançların merkez noktasına dönmesi aşamasında yeni orta sınıfın merkezliliğine ve farklı boyutlardaki girişimcilere rağmen alt kesimlerin tamamen dışlandığını söylemek yanlış olacaktır. 1980’li yıllardan sonra kentlere iktisadi açıdan hâkim olmak için oluşturulan Yeni-Sağ projelerle gecekondularla ilgili hamleler başarıyla uygulanmıştır (Şengül, 2001: 143). Yine aynı yıllarda serbest piyasa ekonomisi ile siyasetçilerin halkçı tavır ve yaklaşımları bir araya gelmiştir. Bu olguların birleşmesiyle de, gecekondular ile ilgili tahsis belgeleri, imar afları, kent planlamasına uymayan imar izinleriyle çarpık ve hızlı kentleşmenin getirisi olarak kentsel rantların yoksul katmanlara ulaşması sağlanmıştır (Şengül, 2001: 143).

Yine ülkemizde diğer unsurlar dışında 1983’ten sonra Güneydoğu’da ve Doğu’da baş gösteren terör olayları da kentleşme üzerinde önemli etkilere sahiptir. Çünkü aynı yıllarda terör bölgelerindeki kent merkezleri geçen elli yıla kıyasla daha hızlı göç almış ve bu durum da o kentlerin diğerine kıyasla daha fazla sorunla karşılaşmasına neden olmuştur. Bu bağlamda Doğu ve Güneydoğu Anadolu ile Akdeniz’de hızlı nüfus artışının yaşanması bahsettiğimiz nedenleri doğrular niteliktedir (Görmez, 2004: 13).

1980’lerde yapılan nüfus sayımına göre ise ülkedeki nüfusun %63,3’ü, 2000’lerde de %77’si kentlerde yaşamaktadır. Yani büyük kentlerin nüfusu bu 20 yıllık süreçte %13,7 artmıştır ancak 2000-2010 yılları arasında bu artış %7 civarında gerçekleşmiştir (Keleş, 2015: 63).

Yinede yukarıdaki nüfus oranları incelendiğinde, ülkemizde kentleşmenin hızlı bir şekilde gerçekleştiği gözlemlenmektedir. Bu süreç ayrıca sosyo-kültürel ve sosyo-ekonomik problemleri de beraberinde getirmiştir. Üstelik bu sorunlara ek olarak dünyada hızla kendini gösteren neo-liberal ekonomik anlayışın ülkemizde neden olduğu yansımalar da mekân algısını ve kentleşme sürecini farklı şekillerde etkilemiştir.

Bütün bunlarla birlikte 1980 ve 2000’lerden sonra büyük kentlerin rant ve spekülasyonlar nedeniyle metalaşan alanlar şeklinde değerlendirilmeleri kentleşme tarihinde değinilmesi gereken bir diğer etmendir. Bu dönemleri incelerken Neo-liberal ekonomik süreçlerin ülkemizde yarattığı yeni kent ve mekân algılarını göz önünde bulundurmak gerekir.

2.6 Türkiye’de Gecekondulaşma

Türkiye’de göreve gelen hükümetlerin ve yerel yönetimlerin farklı yerlerinde görev almış olan siyasetçiler 1945-1960 tarihleri arasında gecekonduların özendirilmesi ve korunmasına yönelik tavırlarda, söylemlerde ve icraatlarda bulunmuşlardır. Dolayısıyla siyasiler belediyelerin, devlet hazinesinin ve diğer kamu kuruluşlarının mülkiyetinde bulunan gecekonduların yasal hale gelmesi adına tapu verilmesini sağlamıştır ve bu durum gecekonduların açıktan yapılan ve normalleşen uygulamalar haline gelmesine neden olmuştur. Üstelik yine siyasetçiler yapılan tapu törenleriyle de gecekonduya yaşayanları etkilemede de önemli bir role sahiptirler (Keleş, 2015: 535).

Bu bağlamda da 1953’de yürürlüğe giren 6188 sayılı Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun’a göre, kanunun mer’i olduğu tarih itibariyle var olan gecekondu yasal hale getirilmiştir ve belediyelere ait arazilerde ucuz ve basit konutların yapılmasına imkân tanınmıştır. Çünkü bu arazilere imal edilecek ucuz ve basit konutların, maliyetleri hesaplanarak bunların öncelikle gecekonduları yıkılanlara daha sonra da sağlığa elverişsiz ortamlarda yaşayanlara satılması gerektiği düşünülmüştür. Buna ek olarak gecekondulaşmanın önüne geçilmesi adına Hazineye ait olan fakat belediye sınırlarındaki arazilerin belediyelere herhangi bir bedel talep edilmeksizin aktarılması için yürürlüğe konan 1959 tarihli ve 7367 sayılı Kanun, devletin ve siyasetçilerin, 1960 sonrası planlı döneme kadar gecekondu alanları için gösterdikleri yaklaşımları anlamak adına gösterebileceğimiz yasal düzenlemelerden iki tanesidir (Özden, 2008: 278).

Öte yandan devlet yayınladığı bu kanunlarla yapılaşma üzerinde net bir tavır gösterememiş karşı olmakla beraber görmezden gelerek çelişkili bir tutum göstermiştir. Ancak 1960’lı yıllardan sonra bu duruşunu aşama aşama netleştirmeye başlayarak yıkım ve yasaklama kararlarını azaltmış ve göç edenlere karşı olumlu yönde tavır takınmaya başlamıştır. Devletin tavrındaki bu değişikliklerin ilk nedeni gecekonduların artık görmezden gelinemeyecek boyutlara ulaşmasıdır. İkinci neden ise yaşanan göçlerin siyasi dengelerde değişimler yaratmasıdır. Çünkü tek partili dönemin sona ermesiyle birlikte ortaya çıkan siyasi rekabet ortamı, alanları çok fazla büyüyen gecekonduların siyasi açıdan önemli hale gelmelerine neden olmuştur (Şengül, 2001: 128, 129).

Neo-liberal iktisadi politikalar 1970'li yıllardan sonra hem ileri derece sanayileşen ülkelerdeki kentsel-metropoliten bölgelerde hem de sanayisi az ya da geç gelişen ülkelerin kentsel-metropoliten alanlarında önemli değişikliklere neden olmuştur. Yine aynı dönemde ülkemizde de iktisadi ve siyasi anlamda ciddi değişimler yaşanmıştır. Öte yandan seksen darbesinden sonra neo-liberal iktisadi politikalar daha serbest şekilde uygulanmıştır. Bahsi geçen süreçte de hukuki düzenlemeler serbest piyasa ekonomisinin çıkarlarına uygun ve bütün kentsel alanların metalaştırılması adına hızlandırılarak, yerel yönetimlere imar planları hakkında geniş yetkiler verilmiştir (Kurtuluş, 2013: 213).

Bütün bunlarla birlikte 2000'lerde gecekondular büyük kentlerin doğal bir parçası haline gelmiştir. Ancak gecekonduların maliklerinin temel hedef ve gayesi buralarda yaşamının ötesinde, gecekondularının arsaları için serbest piyasada iş yapan taahhüt firmaları, müteahhitler ile en karlı pazarlığı yaparak en üst düzeyde kazanç elde edebilmektir.

Yerel yönetimler ve merkezi yönetim adına çevre ve şehircilik bakanlığı ise bu duruma aracılık etmek adına kentsel dönüşüm projeleri uygulamaya başlamıştır. Bütün bunlarla birlikte, gecekonduların yerine yüksek katlı ve çok daireli apartmanların inşa edilmesi ise yapılan yanlış değerlendirmeler ve algı yönlendirmeleri sonucunda kamuoyuna çevre ve estetik açıdan olumlu bir yaklaşım gibi lanse edilmiştir (Keleş, 2015: 537).

3. KENTSEL DÖNÜŞÜM

3.1 Kentsel Dönüşüm Kavramı

Geçen yıllar ve değişen ihtiyaçlarla birlikte kentlerde ortaya çıkan çevresel, fiziksel, sosyal ve ekonomik etmenler birbirleri ile etkileşim haline girer ve bunun sonucunda da değişimler yaşanır ve dönüşüm bir gereklilik haline alır. Bu değişimler ise bir yandan mekân ve hayat kalitesinin artmasına neden olurken diğer yandan da mekânın fiziksel, toplumsal ve ekonomik açıdan bozulmasına ve çökmesine neden olabilmektedir. Bu durum zamanla kentlere müdahale edilmesi mecburiyetini beraberinde getirmiştir. Sonuç olarak belli bir süreç içerisinde meydana gelen müdahaleler karşımıza kentsel dönüşüm kavramını çıkarmıştır (Özden, 2001: 49).

Kavramın yeni yeni ifade ediliyor olmasından dolayı henüz kesin bir kapsama ve tanıma sahip olmamasına karşın kavramla ilgili birden fazla yaklaşım ve çalışma gerçekleştirilmiştir. Dolayısıyla ülkemiz ve dünyadaki diğer ülkeler için yapılmış dönüşüm araştırmaları kadar çeşitli tanım ve kavramdan bahsetmek mümkündür. Yani kentsel dönüşüm kavramının tanımlanması ve tek bir proje olarak algılanması pek olası gözükmemektedir. Üstelik kentsel dönüşüm projeleri belli bir bölgeden ziyade bütün kenti kapsamalıdır ve yapılan bütün projeler politik, ekonomik, sosyal ve fiziksel olarak tek tek değerlendirilmelidir.

Kavramla ilgili, kentlerin, sosyal ve ekonomik açıdan çöküntüye uğrayan bölgelerinin tekrar canlandırılması adına gerçekleştirilen fiziki uygulama ve önlemlerin tümü şeklinde bir bilimsel tanımlaması yapılmıştır (Üskent, 2003: 16). Kavramla ilgili bir diğer tanım ise kentsel sorunlara çözüm üreten, zamanla değişikliğe uğrayan bölgelerde meydana gelen fiziksel, çevresel, sosyal ve ekonomik durumlara çözüm önerileri sunan eylemler bütünü şeklinde de tanımlanmaktadır (Thomas, 2003: 11).

Kentlerde kentsel dönüşüm yapılmasına neden olan bir diğer unsur ise ekonomik ve sosyal düzenlerdeki değişikliklerdir. Üstelik kentlerdeki yapılaşan

alanlarda sosyal, çevresel, ekonomik açıdan yaşanan gerilemelere karşı planlı müdahalelerde bulunulması bir gerekliliktir. Bu sebeple kentsel dönüşümler yalnızca kentsel sorunları gidermekle kalmayıp, sosyal ve ekonomik gelişmelerin ortaya çıkardığı gereksinimleri de karşılamalıdır (Rodney ve Clark, 2000; MCGreal ve ark., 2000).

Bütün bunlarla birlikte kentsel dönüşüm aşağıdaki konular çerçevesinde bir bütün olarak birbirleriyle etkileşim halinde ve birbirinin tamamlayıcısı kararlar eşliğinde gerçekleştirilmelidir. Bunlar (Rodney ve Clark, 2000; MCGreal ve ark., 2000);

- Sosyal Dönüşüm
- Ekonomik Dönüşüm
- Fiziksel Dönüşüm
- Katılım şeklindedir.

Kentsel dönüşümün mal sahipleri, kamu ve özel sektör nezdindeki en önemli etkisi bu dönüşüm neticesinde ortaya çıkan değer artışıdır. Bahsi geçen değer artışından kasıt ise mülkün değerinde yaşanan artıştır. Ayrıca dönüşüm o bölgenin fiziksel yapısını değiştirirken bölge sakinlerinin gelirler dağılımını da değiştirmektedir. Buna bağlı olarak bu dönüşüm alanlarında yaşayan gruplar dezavantajlı gruplara mensup insanlar ise bu gruplar için sosyal ve ekonomik adaletin sağlanmasında kentsel dönüşüm projeleri çok önemli bir fırsattır. Kentsel dönüşüm uygulamaları planlanırken bahsettiğimiz adaletsizliklerin giderilmesi üzerine çalışma yapılır ve bu sorunların çözüme kavuşturulabilmesi durumunda alınan kararlara halk katılımı büyük ölçüde sağlanmış olacaktır.

Bütün bunlarla birlikte kentsel dönüşüm kavramıyla ilgili kapsayıcı bir tanım yapmak gerekirse; zamanla ve farklı nedenlerle kent alanlarında meydana gelen yapı standardı ve fiziki bozulmaların, kültürel ve tarihi değerlerin, o bölgede ikamet edenlere uyumlu şekilde çevre, demografik yapı, ekonomik, sosyal ve teknik boyutlar çerçevesinde tekrar planlanması ve projelendirilmesiyle kente yeniden kazandırılması şeklinde tanımlanabilmektedir.

3.2 Kentsel Dönüşümün Amaçları

Kentsel dönüşüm projeleri, genellikle kentin fonksiyonlarının değişime uğradığı, bu değişimin de zamanla kentte yapılaşma ve mülkiyet problemlerine yol açtığı bölgelerde yine kentin sosyo-ekonomik yapısının pozitif yönde gelişmesini sağlayacak kararlara odaklanmasıdır. Bahsi geçen kararların gerçekleşmesi ise ancak bazı fiziksel, sosyal ve ekonomik amaçların gerçekleşmesi ile mümkündür (Kurt, 2014).

Akkar'a göre kentsel dönüşümün temel bileşenleriyle ilgili hedefleri aşağıdaki şekildedir:

Fiziksel ve çevresel amaçlar;

- Çevre kirliliği ile ilgili meselelerin çözüme kavuşturulması,
- Kentin alt ve üst yapı ihtiyaçlarının karşılanması,
- Bölgelerin birbiriyle uyumlu ve nitelikli hale getirilmesi,
- Fiziki çevrenin rehabilite edilerek doğal afetlere karşı önlemler alınması,
- Ulaşım ve iskân ile ilgili sıkıntıların giderilmesi,

Sosyal amaçlar

- Kente ait kültürel ve doğal zenginliklerin gelecek nesillere aktarılması,
- Yapılacak sosyolojik analizlerle kentli potansiyelinin ortaya çıkarılması,
- Kentteki paydaşlar arasında sosyal etkileşime olanak sağlamak,
- Yaşam alanlarının konforlu, yeterli miktarda ve sağlıklı olmasının sağlanması

Ekonomik amaçlar

- Bölgedeki iş ve ticaret hayatını hareketlendirecek adımların atılması,
- Bölgenin kendi ayakları üzerinde durabilen bir yapıya kavuşturulması,
- Ekonomik açıdan geri kalan zayıf alanlara destek olunarak güç kazandırılması,
- İş olanaklarının artırılarak çeşitlendirilmesi,

Sürdürülebilirlik içerikli amaçlar

Bu amaçlar kentleşme sırasında ihtiyaç dışı, yersiz ve kontrolsüz genişlemelerin önlenmesi ve kentsel alanların verimli kullanılması adına üretilen stratejik kararlardır.

Politik amaçlar

Politik amaçlar ise siyasi çatışmaların ve sosyal koşulların zarara uğrattığı planlama politikalarının engellenmesi için ihtiyaç duyulan yaklaşım türüdür (Akkar, 2006: 29).

Kentsel dönüşüm çalışmalarında öncelenen amaçlar ekonomik, fiziksel ve sosyal amaçlardır. Bunların dışında dönüşüm alanları ve o alanlardaki sorunlarla birlikte yine o bölgenin potansiyelini de göz önüne alarak farklı bir takım amaçlar da ilgili projelerin kapsamına alınabilmektedir. Örnek vermek gerekirse; su taşkınları ihtimali bulunan bir alanla ilgili alınan bir kentsel dönüşüm kararında, hedef bu sorunun çözümüyle beraber ekonomik refaha katkı sağlayacak çalışmaların da beraberinde yürütülebilmesi olabilir.

Öte yandan kentsel dönüşümün istenilen sonucu verebilmesi ve amaçladığı faydaları sağlayabilmesi, yukarıda bahsedilen amaçlara ulaşabilmesi için, bölge insanının katılımının sağlanması ve özel sektör ile kamu gücünün işbirliği ve koordinasyon çerçevesinde çalışabilmesi ile gerçekleşebilmektedir (Özden, 2001).

Bütün bunlarla birlikte kentsel dönüşüm projelerinin amaçları şu şekilde özetlenebilmektedir; ekonomik, sosyal, çevresel ve fiziksel açıdan sorunları olan kent bölümlerine, politik ve sürdürülebilir çözümler üretilmesiyle o alanların kaliteli, nitelikli, yaşanabilir, sağlıklı, kentin diğer bölümleriyle ahenkli ve değerli kılmaktır. Bu doğrultuda da kentsel dönüşüm süreçlerinin, hukuki prosedüre uygun, bölgenin potansiyelinin analizlerle tespit edilerek değerlendirildiği ve bu değerlerin muhafaza edildiği, kolektif şekilde yürütülen geniş kapsamlı ve geniş katımlı bir projeler bütünü şeklinde uygulanması da ulaşılmak istenen hedeflere varılması ve başarının elde edilebilmesi adına çok önemlidir (Şişman ve Kibaroğlu, 2009: 2-8).

3.3 Kentsel Dönüşümün Usulleri

3.3.1 Kentsel koruma

Kentsel koruma genellikle kentlerde bulunan tarihi yapılara uygulanan bir yöntemdir. Kılınç'a göre (2007: 24), buradaki koruma kavramının öznesi aslında tarihsel kenttir.

Tarihsel yapıyı oluşturan unsurlar aslında aralarındaki ilişkiler ağı ile bir sistem meydana getirmektedirler. Bu yüzden ki ortaya çıkan tarihsel kent kendini oluşturan bütün öğeler toplamından farklı bir hüviyete ve gerçekliğe bürünmektedir. Dolayısıyla kentsel koruma uygulaması yapılırken bahsi geçen öğelerin ayrı ayrı ele alınması yerine, bu öğelerin oluşturduğu bütünsel yapı üzerine yoğunlaşılmalıdır.

Keleş (2015: 373) ise korumayı; genelde işlevlerini gerçekleştirebilen yapıların, büyük mimari, kültürel ve tarihsel değerlere sahip bölgelerde, onlarla beraber muhafaza edilebilmesi adına gereğinden fazla olan nüfusun engellenmesi ve plansızlığın denetlenmesi şeklinde tanımlamaktadır.

Öte yandan Demirsoy bahsi geçen kavramın kökenine tarihsel mirasın sürdürülebilirliğini koyar. Çünkü yine Demirsoy'a göre (2006: 24-25), kentsel yenileme ve kentsel koruma kavramlarının gayesinin temelinde dönüşümün sağlandığı tarihi kentlerin sürdürülebilirliğinin sağlanması vardır.

Öte yandan kentsel koruma esasında, taşınmaz doğal ve kültürel varlıkların, kanuni mevzuatlar çerçevesinde kendine özgü kültürel özelliklerini koruyabilmesidir. Tarihi dokuyu muhafaza etmekteki amaç ise, kültür mirasının günümüze ulaşmasını sağlamakla beraber günümüzün yaşantısına entegre edilebilmesi ve tarihi yerleşimlerin zamanla ortadan kaybolmasını engellemektir. Özetle kentsel koruma, tarihi nitelikli binaların ya da tarihsel ve kültürel kıymetleri olan anıtların veyahut bütün bunları bünyesinde barındıran komple bir bölgenin korunması ve restore edilmesidir.

Buradan şu sonuca varılabilir; ulusların tarihi kökleri, sahip oldukları kültürel miras ve ürettikleri simgelerle aynı doğrultuda ihtişamlı hale gelebilmektedir. Dolayısıyla kentler sahip oldukları tarihi zenginliklerini ne kadar çok geleceğe aktarabilirse, yeni neslin de tarih bilinci o denli zenginleşecektir. Diğer yandan

yüzlerce yılda oluşan bu tarihi mirasın kentsel koruma uygulamaları yaparak geleceğe aktarılması devletin, ilgili bakanlıkların ve yerel yönetimlerin önemli üzerinde durması gerektiği sorumluluklarındandır.

Avrupa kentlerinde II. dünya savaşının ardından büyük yıkımlar yaşanmış kentler tarumar olmuştur. Öyle ki kent merkezleri neredeyse devasa moloz yığınlarına dönüşmüş, ulaşım araçları, kamu binaları, okullar ve konutlar vb. gibi çok önemli yapı taşlarının zarara uğraması hem kent yaşamını hem de kent merkezlerinin sürdürülebilirliğini tehlikeye atmıştır (Özden, 2008: 51). Andersen ise kentsel yenileme faaliyetlerinin ilkinin 1950’li yıllarda sefalet yuvaları şeklinde isimlendirilen ‘slum’ların temizlenmesi olduğunu ifade etmektedir (akt. Özden, 2008: 52).

Ancak 1960’larda yıkararak tekrardan inşa etme sistemi azalmaya başlamıştır. 70’lerin başına gelindiğinde ise onun yerini halkın katılımıyla yenileme ve dönüştürme metodu öncelik kazanmaya başlamıştır. Üstelik devlet bölge halkının yenileme faaliyetlerine katılmasını desteklemiştir ancak yine 70’lerin sonlarına doğru yaşanan ekonomik sorunların etkisi oldukça hissedilmiştir. 80’lere gelindiğinde ise II. Dünya Savaşında tahribat yaşanan bölgelerde yapılan yenileme çalışmalarında teknik sorunlar gözlemlenmiştir ve bütün bunlar toplumsal kargaşaya sebep olmuştur. Ortaya çıkan sorunların üstesinden de kamu müdahalesiyle gelinilmeye çalışılmış ve sonrasındaki süreçte ise yenilemeyi önceleyen anlayış yerine sürdürülebilirliğin temel alınması hedeflenmiştir (Özden, 2008: 52-53).

Dönüşüm anlayışında günümüz Avrupa’sının kat ettiği yol ve geldiği nokta, ekonomik kalkınmanın da üzerinde olan yeni söylemleri karşımıza çıkarmaktadır. İnsanın merkezde olduğu, sürdürülebilirliğin hedeflendiği, kentli halkın kentsel sorunlar karşısında ortak olduğu, katılım, programlama-planlama ile stratejik yaklaşım tarzı kavramlar kentsel dönüşümün temel unsurları olarak ele alınmaktadır (Dengiz, 2010: 25).

Ülkemizde ise dönüşümün temel unsuru olarak rant belirleyici olmaktadır. Ancak unutulmamalıdır ki kentsel dönüşümün ana aktörleri olan kentli halk, stk’lar, kanaat önderleri gibi kentin paydaşlarının katılımından yoksun olan rantı önceleyen bir anlayışla yapılan dönüşüm faaliyetleri hedeflenen amaçların

gerçekleşmesini engelleyeceği muhtemeldir. Bu bağlamda da kentsel dönüşümün amaçlarının incelenmesinde yarar vardır.

3.3.2 Kentsel rehabilitasyon

Kentsel dönüşümün basitçe bir tanımını yapmamız gerekirse, sosyal ilişkiler ile kentsel mekan arasında yaşamaya devam eden ve temeli diyalektik ilişkilere dayanan süreçlerdir denilebilir (Ünvedi, 2003: 52). Dolayısıyla kentler, toplumsal şartlara ve zamanın neden olduğu ihtiyaçlardaki farklılaşımına bağlı olarak değişim gösterebilmektedir. Bunlara ek olarak doğal afetler, çatışmalar, savaşlar, siyasi iktidarların, kamu kurumlarının ve yerel yönetimlerin kent üzerindeki tasarruf haklarını kullanmak istemesi de kentsel dönüşümüne neden olabilmektedir. Sonuç itibariyle bahsi geçen kavram olan kentsel dönüşümün tek bir tanımının bulunmaması oldukça doğaldır.

Kentsel dönüşüm ayrıca farklı nedenlerle bozulma sürecine girmiş, çökmüş, yıpranmış olan kentteki bir bölgenin tekrar yaşama kazandırılması sürecidir. Bahsi geçen sürecin kapsamında bulunanlar ise kullanılmayan liman alanları, tersaneler, konut alanları, terk edilmiş olan depolama ve sanayi alanları ile tarihi dokulardır. Üstelik bu dönüşüm sanılanın aksine basit bir arazi kullanımı sorunu anlamına gelmemektedir. Çünkü bu dönüşüm aynı zamanda sosyo-kültürel aktivitelerle bütün bölge ve kentte bulunan sorunları da incelemektedir (Yasin, 2005: 106). Son olarak kavramı kentin fiziksel, sosyal ve ekonomik açıdan problemlili olan sağlıksız bölümlerinin sağlıklı hale getirilerek tekrar kente kazandırılması adına uygulanan araç, yöntem ve programların tamamıdır şeklinde açıklayabiliriz(Öztaş, 2005: III).

Turok (2005: 25) ise bir süreç olan kentsel dönüşümün tanımlanmasında üç karakteristik özellik olduğunu ifade etmektedir. Bunların ilki, bir yer ya da mekânın mevcut durumunun ve doğasının aktörler göz ardı edilmeksizin değiştirilmesidir. İkincisi, bölgenin potansiyeline ve ona özgü sorunlar çerçevesinde devletin üstlenmesi gereken faaliyet, hedef ve sorumlulukları içermektedir. Üçüncüsü ve sonuncusu da, yine kentsel dönüşümün farklı paydaşlar arasındaki ortaklıktır olduğudur.

Roberts ve Sykes'e göre kentsel dönüşüm çok aktörlü bir süreç olmakla birlikte aşağıdaki prensipler çerçevesinde gerçekleştirilmelidir (Aktaran, Çakır, 2006: 39-40);

- Kentsel alanın detaylı incelemelerinin yapılması esasına dayanması,
- Çevresel şartların, ekonomik tabanın, sosyal yapının ve fiziksel dokunun eşgüdümlü olarak uyum sağlamanın hedeflenmesi,
- Eşgüdümlü uyum sağlama aşamasında, sorunların çözülmesi adına oluşturulan bütünleşik ve kapsamlı stratejilerin bir dengeyle analiz edilmesi ve çözümün en olumlu şekilde üretilmesinin sağlanması,
- Stratejilerin geliştirilmesi sırasında sürdürülebilir gelişmeye dayanan uygulama programlarının yapılması,
- Belirlenen yaklaşımların, eldeki olanak ile imkânlar çerçevesinde uygulanması adına net ve açık hale getirilmesidir.
- Toplumsal yapı, yapılı çevre, ekonomik dengeler ve doğal kaynakların en doğru şekilde analiz edilmesiyle bölgenin karakterinin gün yüzüne çıkartılması,
- Kentsel dönüşümün fiiliyata geçirilebilmesi için kaynak elde edilmesi adına yatırımcı araştırması yapılması ve konuyla ilgili ortak bir karara varılması,
- Gerçekleştirilecek kentsel dönüşümün kent üzerindeki etkilerinin çeşitli strateji ve yöntemlerle belirlenmesi ve tanımlanması,

Roberts ve Sykes tarafından da ifade edildiği gibi, alan kentsel dönüşümün uygulanmasındaki en temel faktördür. Ayrıca yapılacak dönüşümün nasıl ve ne yönde yapılacağından önce dönüşümü yapılacak kent parçasının kültürel, fiziksel, ekonomik ve sosyal boyutları en ince detayına kadar araştırılmalıdır. Bunlara ek olarak dönüşümün gerçekleşeceği bölgedeki bütün aktörler de sürece dâhil edilmeli ve kararların ortak alınması sağlanmalıdır. Bütün bu tanımlamalar çerçevesinde kentsel dönüşümün ortak özelliklerinin şunlar olduğunu söylemek mümkündür; daha sağlıklı ve daha iyi barınma standartlarının sağlanması, köhneyen, yıpranan, eskiyen ve döneminin gerektirdiği hayat şartlarına karşılık veremeyen bölge ve mekanların yenilenmesi, estetik olarak daha modern

kentlerin yaratılması, kentin gelecek nesiller adına sürdürülebilir olmasının sağlanması, tarihi dokunun iyileştirilmesi ve korunması, kullanım dışı kalan ya da terk edilen bölgelerin yeniden kente kazandırılması ya da dahil edilmesi şeklinde başlıklar altında incelenebilmektedir.

3.3.3 Soylulaştırma

Soylulaştırma, İngilizce “gentry” kelimesinden türetilen “gentrification” sözcüğünden gelir. Kavramın İngilizce anlamı “seçkinler, elit kesim şeklindedir (Özden, 2008: 168). Kavram ilk kez 1964’te Londra’daki daha çok işçi kesimin yaşadığı mahallelerdeki ev ve arazilerin, üst ve orta sınıf tarafından satın alınarak yerine lüks ve modern yapıların inşa edilmesiyle o bölgelerin sosyal karakterinin değişime uğramasıyla ilgili olarak sosyolog RuthGlass tarafından kullanılmıştır (Uysal, 2006: 80).

Kavram eskiyen ve geri kalan kentsel mekânlarda kendini gösteren yeni mekânsal ve sınıfsal ayrışma anlamına gelmekle birlikte; öteden beri gelmekte olan çok taraflı dönüşümün neticesinde kentsel yeniden yapılanmanın sonucu ve de parçasıdır. Dolayısıyla soylulaştırma mekânsal dönüşüm ve yenilemeden çok daha fazla anlamlara sahiptir (Uysal, 2006: 80).

Özden ise kavramı, nitelikli meslek gruplarına dâhil olan üst-orta sınıf konut maliklerinin, kentin belli başlı bölgelerine tekrardan yerleşmesi anlamına gelen bu harekette fiziksel çevrenin iyileştirilmesi her ne kadar önemli olsa da demografik değişim çok daha fazla önemlidir. Çünkü bahsi geçen semtlerde ikamet etmeye başlamış olan bu seçkin tabaka, kendisine özgü orta-üst sınıfın tarz ve zevklerini yansıtan bir stil ve ambiyans oluşmasını sağlamaktadır. Dolayısıyla orta-üst sınıfın sahip olduğu bu değerler onlardan önce bölgede yaşayan düşük gelirlerin değerlerinin yerine geçmektedir (Özden, 2008: 168-169).

Öte yandan soylulaştırmanın genellikle alt gelir grubuna mensup kentlilerin yaşamını sürdürdüğü bölgelerde uygulandığı gözlemlenmektedir. Yani uygulama dar gelirli ve kent merkezlerine yakın yerde yaşayan kişilerin, işçi sınıflarının ve kente uyum sağlayamayanların ikamet ettiği alanlarda uygulanmaktadır.

Uysal (2006: 80)'ın belirttiğine göre de, soylulaştırma uygulamalarının sonucunda, yerinden etme durumu ortaya çıkmaktadır. Buna bağlı olarak soylulaştırmadan önce o bölgede yaşayanlar yerinden olmaktadır. Üstelik işçi sınıfı, sanayiden arındırılan kent merkezleri ya da çevresindeki evlerinden gönüllü veya gönülsüz olarak ayrılmak zorunda kalmaktadırlar. Dolayısıyla bölgenin yeni sakinleri kenti hem kültürel hem de fiziki açıdan değiştirecek ve dönüştürecektir. Newman (2005: 33) da bu durumun altını çizerek, bazı semtlerde oturan üst-orta sınıfa mensup insanların yaşadığı kendine ait duvarlarla çevrili, özel güvenliğe sahip alanların fiziksel şartlarının diğerlerini fiziki olarak dışlayabileceğini de ifade etmektedir.

Bütün bunlarla birlikte Eraydın (2006: 346), soylulaştırmayı ifade ederken kentsel yenileşmenin dört durumla meydana geldiğini söylemektedir. Bunlar şu şekildedir; -yüksek gelirli olanların düşük gelirli olanları yerinden etmesiyle, - kentteki değerini yitiren konutların tekrar değer kazanması halinde, - o bölgedeki mülkiyette meydana gelen değişimle, - çevredeki mimari felsefenin değişmesiyle meydana gelen fiziki başkalaşım sonucunda.

Son olarak Newman (2005: 33-34), soylulaştırmayı farklı bir bakış açısıyla yorumlamakta ve kültürel yönden incelemektedir. Bunun nedeni ise soylulaştırmanın kültürel açıdan önem arz eden mekânlar da daha çok gerçekleşmesidir. Çünkü özel sektör ve diğer yatırımcılar kültür bakımından önemli olan yerlere diğer yerlerden daha çok değer vermektedirler.

3.3.4 Kentsel yeniden canlandırma

Kentsel yeniden canlandırma, genellikle kent parçasının tamamını kapsaması şeklinde kullanılsa da kentte meydana gelen değişimlerin cevaplanması adına gerçekleştirilen faaliyetlerin bütünü de anlatmaktadır (Demirsoy, 2006: 29).

Öte yandan kentsel yeniden canlandırma, yapıların kendilerine has özelliklerini kaybetmeleri ve yapı olarak sağlam olmalarına karşın, farklı nedenlerden dolayı değerlerinin azalması hallerinde gereklilik olarak ortaya çıkan uygulamalardır.

Buna ek olarak kentsel yeniden canlandırma faaliyetlerinde ekonomik, fiziki ve sosyo-kültürel nedenlerden ötürü çöküntüye yol açan faktörlerin ortadan kaldırılmasıyla değişen bölgelerin korunarak yenilenmesi ya da tekrar inşa edilmesidir (Yaman, 2012: 27).

Bütün bunlarla birlikte bu uygulamalar, kentsel altyapı ve yerleşim alanlarının fiziksel açıdan tekrar canlandırılmasıyla birlikte kentlerdeki sosyo-ekonomik ve ekonomik imkânları ve şartları daha iyi hale getiren birden fazla ölçütten biri anlamına gelen kentsel politika şeklinde de tanımlanabilmektedir (Özden, 2008: 168).

Son olarak kentsel yeniden canlandırmadaki temel amaç alan veya bölgelerin tekrar canlandırılması sırasında toplumsal hayatın ve yaşanılan mekân ya da alanların yaşam standartlarını sosyo- ekonomik çerçevede de yükseltebilmektir.

3.3.5 Kentsel yenileme

Sanayi devrimi ve 1950 ile 1960'lı dönemlerin İkinci Dünya Savaşının izlerini üzerinden atamamış harap ve viran haldeki Avrupa'nın sağlıksız kentlerinin tekrar düzenlenme ihtiyacı hâsıl olmuştur (Demirsoy, 2006: 29). Kamu otoritesi bahsi geçen alanlardaki toplumsal kargaşa ve problemler nedeniyle bölgeye müdahale de bulunmak zorunda kalmıştır. Söz konusu müdahalelerdeki öncelikli etmen, yerleşim yerlerindeki fiziksel ve sosyal problemlerin ortak akıl sonucu alınacak kararlarla çözülmesi ve sürdürülebilir kentlerin ortaya çıkarılmasıdır. Bu bağlamda da 1980'ler Avrupa'sında birçok bilimsel ve akademik çalışma ve araştırmalar gerçekleştirilmiştir. Sonuç olarak da Avrupa Konsey'i 1981 yılında "Urban Renewal" adında bir kampanya başlatmıştır. Ancak "renewal" sözcüğünün yıkıp yeniden yapma anlamına gelmesinin neden olduğu endişe nedeniyle adı "Urban Renaissance" şeklinde yeniden düzenlenmiştir (Özden, 2008: 53).

Diğer yandan kentsel yenileme, küresel kentlerin tarihi ve kültürel bölgelerinin tekrar yapılandırılmasını da sağlamaktadır. Bu sayede de kentlerde ikamet eden bireylerin kente dahil edilmesi ve kente ait değerleri koruyarak kentsel yaşam ve kent kültürünün tekrardan canlanması sağlanmaya çalışılmaktadır (Yaman, 2012: 27).

Bütün bunlarla birlikte kentsel yenileme adına gerçekleştirilen çalışmalarda dört adet temel özellik bulunmaktadır. Bunlar şu şekildedir; - kentlerdeki yaşam şartlarının geliştirilmesi ve iyileştirilmesi, - kentlerin mevcut ve gelecekteki pozisyonlarının tespit edilerek bir tanımlamaya gidilmesi ve tartışılması, - kent hayatının iyileştirilip geliştirilmesi adına mer'î mevzuatın uygulanarak yeni

yasalarla da bunların desteklenmesi, - kentsel sıkıntıların çözülmesiyle alakalı idari ve teknik metotların geliştirilmesidir (Özden, 2008: 53).

Son olarak kentsel yenileme projeleriyle kentsel dokusu deforme olmuş bölgelerin tekrar canlandırılarak kentlere kazandırılması hedeflenmektedir. Bu amaçla bahsi geçen bölgeler kente yeniden kazandırılırken o bölgedeki bireylerinde sürece katılması sağlanarak, kentin tarihi ve kültürel yapısı korunarak, yıpranan, köhneyen ve artık sağlıksız olan alanların tekrar kentin doğal yapısına uyumlu olması sağlanarak ve problemler çözülerek daha sürdürülebilir ve yaşanabilir bir kent hayatı elde edilmeye çalışılmaktadır.

3.4 Kentsel Dönüşümün Tarafları

3.4.1 Merkezi yönetim

Ülkemizde kentsel dönüşüm sürecinin kapsamındaki bütün yetkiler 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun yürürlük tarihiyle beraber Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na devredilmiştir.

2012'de gerçekleştirilen bu yetki devrinden sonra ise ortaya denetleme mekanizması eksikliği sorunu çıkmıştır. Çünkü bahsi geçen kanunun denetleme kapsamıyla ilgili tek maddesi, riskli binaların tespit edilmesine karşı yapılabilecek itirazlardır ve yine kanunda "Tespit, taşınmaz devri ve tescil" başlıklı 3. Maddesinin 1. Fıkrasına göre; Bakanlığın ya da İdarenin yaptırmış olduğu riskli yapı belirlenmelerinde kanuni temsilciler ya da malikler on beş gün içinde itirazda bulunabilmektedir. Bahsi geçen itirazlar ise ilgili Bakanlığın talep etmesiyle üniversiteler ve ilgili meslek dalında faaliyet gösteren öğretim elemanları arasından belirlenecek olan dört kişi ile ilgili bakanlık tarafından, Bakanlıkta aktif görevde bulunan üç kişinin katılımıyla oluşturulan teknik heyetlerce incelenerek karara bağlanmaktadır, şeklinde geçmektedir.

3.4.2 Yerel yönetimler

Ülkemizde yerel yönetimler, gerçekleştirilen kentsel dönüşüm sürecinde siyasi rekabet ile birlikte kar sağlamak istediklerinden uygulama sürecini etkin şekilde yönetememektedirler. Çünkü bu uygulamaların yerel yönetimlerce yönetilebilmesi, bir yandan ilgili yasal mevzuatın dışına çıkmamaları diğer

yandan da kentle alakalı sahip oldukları vizyonlarının kendi çıkarlarına göre şekillenmemesine bağlıdır.

3.4.3 Reel Sektör

Ülkemizde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamalarında 1980'lere gelindiğinde piyasa ile kamu sektörünün ortak çalışması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Başlangıç nedeni 1970 yılındaki ekonomik kriz olan bu durum 1980 ve 1990'lara kadar sürmüş olmakla birlikte bütün dünya liberal kent politikalarının etkisi altına girmeye başlamıştı. Dolayısıyla da kent politikalarının uygulanması esnasında özel ve kamu sektörünün beraber hareket etmeye başlaması ve yeni stratejilerin uygulamaya konulması gerekmiştir.

Bir yandan kentlerdeki ekonomik aktiviteleri arttırması diğer yandan da kamunun finansal yükünü azaltması bakımından, yönetimin desantralizasyonu, küreselleşme ve özelleştirme vb. kavramlarla şekillenen yeni kent yönetim anlayışının da bir parçası olan mahalli idarelerin aynı zamanda özel sektörlerle ortaklık kurmaları da gerekmiştir (Ozden, 2008:197, Akkar, 2006:30).

3.4.4 Halk

Kentsel dönüşümün gerçekleştirilmesindeki amaç, dönüşümün gerçekleştirilmesi gereken alanın yaşam kalitesinin ve fiziksel koşullarının attırılmasıdır. Bunun için yapılması gereken en önemli nokta ise mevcut alanda saha çalışmaları yapılarak sorunların en iyi şekilde belirlenmesidir. Halk katılımı da bu konuda yardımcı olacaktır, çünkü sorunlarla yüz yüze gelen ve başa çıkmaya çalışanlar genellikle halktır. Yine kentsel dönüşümde, kentin zengin içeriğinde bulunan dinamik ilişkiler ve farklı güç yapıları değerlendirilmelidir; çünkü planlama sürecinin başarılı olması ancak planlamayı gerçekleştiren çeşitli toplumsal gruplar ile bütün kurumların uyumlu olmalarına ve ortaklıklarıyla mümkün olabilmektedir (Kayasu ve Yaşar, 2003).

3.5 Türkiye'de Kentsel Dönüşümün Kanuni Alt Yapısı

3.5.1 Gecekondu kanunu

1950 yılından beri üstünde çok fazla durulan ve kentsel alanın yasal olmayan şekillerde kullanılmasıyla alakalı gerçekleştirilen müdahalelerin bir bütün

halinde görülebildiği 775 sayılı Gecekondu Kanunu aynı zamanda gecekondu kavramının da kullanıldığı ilk kanundur. Daha önce de bahsettiğimiz üzere göç nedeniyle artan gecekondu tipi yapılaşma, aynı zamanda kentlerde yaşanan aşırı ve hızlı nüfus yığılmalarından da direkt olarak etkilenmektedir. Bahsi geçen kanunun diğer illegal yapıların önlenmesiyle ilgili kanunlardan farkı ise tek amaçlı ve sistemli olmasıdır (30.07.1966 tarihli ve 12362 sayılı Resmi Gazete).

Bu kanunda ilk olarak gecekondu kavramı tanımlanmıştır. Tanım ise; imar ve yapıları düzenleyen genel hükümlere ve mevzuata uymaksızın, sahibi olmadığı arsa ve araziler üstünde, sahibinden izin alınmadan gerçekleştiren yapılar şeklindedir. Yani gecekondu, sahibi olunmayan, ruhsatı bulunmayan ve kanunlara aykırı şekilde inşa edilen yapılardır (Çakır, 2011: 217).

Diğer taraftan konu ile ilgili 775 sayılı kanundan önce yürürlüğe giren birden çok metin gecekondu sorununu ya çözememiştir ya da bulduğu çözümler yetersizdir. Tüm bunlarla beraber kanunun temel amacı var olan gecekonduların tasfiyesi, ıslahı ve yeniden inşasının engellenmesidir. Bunlar ayrıca tasfiye, önleme ve ıslah bölgeleri şeklinde de terimselleştirilebilmektedir. İlk olarak tasfiye bölgesi; ıslah edilmesi mümkün olmayan, ıslahı ekonomik yönden rantabl olmayan, başka önemli kullanım amaçları adına gerekli olan ya da jeolojik açıdan sakıncalı alanlardır. İkinci olarak ıslah ve önleme bölgeleri de; binaların ve alt yapı tesislerinin onarılabildiği alanlardır. Devlette bunlara ek olarak belirlediği politikalarla yeni gecekonduların inşa edilmesini engellemeye çalışmıştır (Karaaslan, 2011: 227).

Islah kavramını yukarıdaki terimler çerçevesinde tanımlamak gerekirse de; durumu düzeltilebilecek olan gecekondulardan oluşan kent bölgelerinde, gecekondu sahipleri, devlet ve yerel yönetimlerin iş birliğiyle, oturmaya uygun hale getirilmesine ıslah denilmektedir. Diğer taraftan 775 sayılı kanunla ıslahının yapılmasının planlandığı gecekondu bölgelerine, elektrik, yol, su, kanalizasyon, meydan vb. kamu hizmet ve tesislerinin kurulması veya zaten kurulu olanların kullanılabilir hale getirilmesi gerekliliğinden de bahsedilmektedir (Eke, 2000: 47).

Bir diğer kavram olan tasfiye eyleminin tanımı ise, artık iyileştirilme ihtimalleri olmayan gecekonduların, kültür ve tarihi değerlerin bulunduğu alanlarda

yaşayan ve onların değerinin azalmasına neden olan semtlerin bir bir veya bütünüyle temizlenmesi şeklindedir. Buradaki önemli nokta ise tanımda bahsi geçen alanların yapı ve yerleşimcilerden temizlenmesi noktasıdır. Üstelik kanuna göre tasfiyesi sağlanması gerekmekte olan gecekonduların toplam gecekondulu alanının %30'u kadarı olması gerekliliği aynı zamanda sorununun ne kadar ciddi olduğunun da bir göstergesidir (Karaaslan, 2011: 227).

Bütün bunlarla beraber bahsi geçen kanundaki en önemli noktalardan biri de tasfiye edilecek olan gecekondularda yaşayanların mağdur olmamaları için yapılan düzenlemelerdir. Üstelik kanun yasalara aykırı şekilde inşa edilen yapıların yıkılması ve engellenmesi gibi maddeleriyle hem ilerici hem de önleyici bir kanun olarak algılanmaktadır. Kullanılan gecekondulu kavramı da bu durumu onaylar niteliktedir (Aslan, 2013: 98). Ancak kanun bütün bunlara rağmen bir dönüşüm sağlayamamıştır (Yasin, 2005: 114). Çünkü kanunda gecekondularla aynı özelliklere sahip olmalarına karşın gecekondulu olarak adlandırılmayan binalar kanuna dâhil edilmemiş ve kanunun eksik kalmasına neden olmuştur (Çakır, 2006: 217). Bu duruma ek olarak yine kanunun sadece barınma sorununa odaklanması da gecekondulu sorunun çözülmesini önlemektedir (Keleş, 2015: 101). Son olarak da Yasin'e göre kentlerde konut sorununun devam ettiği, kaçak yapılaşma, yapı kurallarına aykırı bina yapımı ve başkalarına ait arsalarla bina inşa edilmesi vb hukuka uygun olmayan eylemlerin önlenemediğini ifade etmektedir (Yasin, 2005: 114). Bu durumda yapılması gereken şey ise, kanunun yalnızca konut ve barınma sorunlarını ele alan mekansal bakış açısından çıkartılarak kentlilik bilinci, kent kimliği, sosyo-ekonomik durumlar ve toplumsal yapı vb kavramlar çerçevesinde bir bütün haline getirilmesidir (Can ve Çiçek, 2012: 46).

3.5.2 İmar kanunu (3194)

Ülkemizde planlama faaliyetleri ile ilgili gerçekleştirilen birden çok düzenleme bulunmaktadır. 1985 tarihli İmar Kanunu ise bunların temelidir (05.07.2005 tarihli ve 25866 sayılı Resmi Gazete). Ancak kanun beklenenin aksine kentsel dönüşümle ilgili herhangi bir maddeye sahip değildir. Bu durumda kentsel yapılaşmaların çevre, sağlık, fen ve plan ile yapılmasının düzenlendiği bu kanunun değişikliğin gerektiği durumlarla ilgili bir maddeye sahip olmamasının

önemli bir eksiklik olduğu yorumuna neden olmaktadır (03.05.1985 tarihli ve 18749 sayılı Resmi Gazete).

Bu bağlamda da İmar kanunuyla da alakalı olarak; kent planlamasının ortaya çıkışı, çöküntü alanı ölçütlerinin geliştirilerek planlama aracı olması ve bunlar çerçevesinde sağlıklı ve sağlıklı kent birimlerinin birbirlerinden ayrılması ve hangilerinin iyileştirilmesi gerektiğinin tespit edilmesi (Erkilet, 2013: 77-78) bahsi geçen noktaların kentsel dönüşüm vasıtasıyla incelenebilmesini sağlayacaktır.

Yukarıda da bahsettiğimiz gibi, imar kanunu kentsel bir alanda inşası yapılacak olan yapıların bağlı oldukları planlarla ilgili ilkeleri düzenleyen bir kanundur. Ancak bütün bu değerlendirmelere rağmen, imar kanunun dönüşüm konusunda tek başına yeterli olmayacağının da bilinmesi gerekmektedir. Çünkü planlama süreci bahsi geçen süreçle ilgili bir araç olsa da tek başına yeterli değildir (Yasin, 2005: 112).

3.5.3 Kuzey ankara girişi kentsel dönüşüm projesi kanunu (5104)

Ülkemizde kentsel dönüşüm kavramının ilk kez bir mevzuattaki metinde adının geçtiği yer 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu'dur. 2004'te yürürlüğe giren bu kanun aynı zamanda bir alan için özel olarak çıkartılmış olma ve gelecekteki kanunlara da temel oluşturacak bir kanun olma özelliğine sahiptir. Kanunun içeriği ise, Esenboğa protokol yolu ile Kuzey Ankara kent girişi ve çevresinde meydana gelen gecekonduların ve ruhsatsız, kaçak yapıların kentte neden olduğu fiziki ve sosyal sorunların önlenmesi adına bir dönüşümün gerekliliğini ifade etmektedir.

Yine 5104 sayılı kanuna göre, Ankara ilinin kuzey yönünden girişi ile bu bölgenin çevresindeki kısımlarda kentsel dönüşüm projesinin uygulanmasında çevresel görüntü ile fiziki durumun güzelleştirilmesi, modernizasyonu ve yerleşim düzeninin daha sağlıklı hale gelmesiyle kentsel hayat seviyesinin arttırılması hedeflenmektedir (5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu Madde 1).

Arsa ve arazilerin düzenlenmelerinin incelendiği maddeye göre de proje çerçevesinde değerlendirilecek olan alanların temininde 3 farklı yöntem kullanılmıştır. Bunlar, projenin yürütüleceği bölgede bulunan ve bir kamu tüzel

kişiliğinin mülkü olan arsa ve araziler ile yine kamu hizmeti için kullanılan ve o alanda kullanıma uygun olan gayrimenkullerin herhangi bir bedel ödenmeksizin belediyeye devredilmesidir. Bu madde aynı zamanda kanunun 1. Maddesiyle de desteklenmektedir. Ancak bir alanın önemli bir bölümü bu kapsamda yenilenirken buna benzeyen yapı ve unsurların yenilenmemesi varılmak istenen amaçların önüne geçecektir. Konuyla ilgili bir diğer yöntem ise, özel hukuk tüzel kişileri ile gerçek kişilerin ve diğer hak sahiplerinin ilgili mevzuat çerçevesinde anlaşma yapması gerekliliğidir. İlgili madde ise bahsi geçen anlaşmaların 2981 sayılı Kanun ile yapılması gerekliliğini öngörmüştür. Yine de anlaşmanın sağlanamaması durumunda belediyeler ilgili kanun sayesinde kamulaştırma yoluna gidebilmektedir.

Öte yandan iskân projelerinin uygulanabilmesi amaçlı kamulaştırma olarak da adlandırılan sürecin dayanağı da 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunudur. Yine bu üç esasa göre de, ilk olarak kullanılabilir durumda olan arsa ve arazilerin devredilmesi, anlaşma yoluyla alınabilecek gayrimenkullerin mevzuatta belirlenen bedel ödenerek alınması, son olarak da anlaşma sağlanamayan hallerde kamu gücünden yararlanılarak bahsi geçen gayrimenkullerin belediye'ye devredilmesidir. Sonuçta da uygulanması planlanan dönüşüm projeleri en hızlı şekilde hayata geçirilerek bütün alana hâkim olabilecektir (24.02.1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun).

Ancak yukarıda bahsi geçen bu merkezileşme 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 5393 sayılı Belediye Kanunu tarafından önlenmiş ve projede söz sahibi olanlar ilçe belediyeleri olmuştur. Nitekim bahsi geçen kanunun 4. Maddesinin son fıkrasında, projenin gerçekleşmesinden sonra Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne aktarılan yetkilerin daha sonra ilçe belediyeleri ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarının tüzel kişileri yararına aktarılmasını ve bunun sonucunda da standart bir prosedür haline dönüştürülmesini hükme bağlamıştır (5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu Madde 5; Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu Tasarısı ve Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Raporu 4. Madde Gereğesi).

Konuyla ilgili bir diğerk önemli nokta ise, projenin gerçekleştirileceği alanda bir önceki imar planına uygun olarak alınan yapı kullanım izinleri ve inşaat ruhsatlarının artık geçerli olmaması hem mülkiyet hakkının hem de kazanılmış hakların kaybedilmesine sebep olmaktadır. Ancak yine aynı kanunda proje kapsamında evleri yıkılacak olan bireylere proje bitimine kadar yapılan kira yardımları aynı zamanda bir sosyal uygulama anlamına da gelmektedir (Kuzey Ankara Giriş Kentsel Dönüşüm Projesi Yönetmeliği Madde 21.).

Son olarak Kuzey Ankara Giriş Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu'yla ilk kez kent planlarının önüne geçilerek plan alt ölçekten üst ölçeğe revize edilmiştir. Üstelik kentin üst ölçekli planları es geçilerek tek bir sorun için hazırlanan bu planın birincil hüküm olması sorunlu olduğu kanaatine neden olsa da büyükşehirlerin kendilerine özgü problemler için ayrı kanunlar üretebilmesi hem yürütmede hem de yasamada etkin bir yöntemdir (Özden, 2008: 202).

3.5.4 Toplu konut kanunu (2985)

Kent merkezlerinin ve eskiden kalan kent parçalarının sıkıntıları, süzülme süreci, göç, deprem vb. afetler ve yasadışı yapılanmalar (Özden, 2008, 219) beraberlerinde hem kentsel alanda önemli kırılmaları hem de sağlıklı kentleşme ve gecekondulaşmayı getirmektedir. Dolayısıyla da kentsel dönüşüm zorunlu hale gelmektedir. Üstelik bahsi geçen etmenlerin bireylerin gelir durumları ve kent konut stoklarıyla olan yakın ilişkileri de göz ardı edilememektedir. Örnek vermek gerekirse TOKİ' nin öncülüğünde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleri ve konut üretiminin amacı hem bireylerin gecekondulara mahkûm edilmemesi hem de bireylerin sağlıklı ve gelirleriyle orantılı yapılara kavuşmasıdır. Bu bağlamda da, 1984 yılında İlk Toplu Konut Kanunu yürürlüğe konulmuş olsa da birden çok değişikliğe uğraşarak (274) uğrayarak 2004 yılında 5162 sayılı kanunla son haline kavuşmuştur.

Diğerk taraftan Toplu Konut İdaresinin amaçları aşağıdaki gibidir (2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu Madde 2/2/e):

- Afet bölgelerinde konut yapımının desteklenmesi ve teşvik edilmesi,
- Çocuk parkları, ibadethane, okul, karakol, konut alt yapıları, postane, sağlık ve spor tesisleri, turizm alt yapıları ve benzeri tesislerle konut

sektörünün teşviki için araştırma, işletme ve yatırım kredilerinin sağlanması,

- Toplu ve bireysel konut kredilerin verilmesi, gecekonduların dönüşümü, köy mimarisinin geliştirilmesi, tarihi dokular ve yöresel mimarilerin korunması ve yenilenmesi adına gerçekleştirilen projelere kredi verilmesi ve bu kredilerde faiz sübvansiyonunun gerçekleştirilmesi,
- Esnaf ve sanat erbabına ait iş yerleri ve küçük sanayi girişimlerinin iş ve istihdam yaratabilmesi adına kredi desteği verilmesi,
- Toplu konut alanları için arsa üretilmesidir.

Daha önce de bahsettiğimiz üzere göçlerin neden olduğu yasadışı yapılaşma Gecekondular Kanunuyla incelenmektedir. Toplu Konut Kanunu'nun 2. Maddesinin 2. Fıkrasının a. Bendindeki "...gecekonduların dönüşümüne" ibaresi ise gecekonduların dönüşümlerini konu edinmektedir. Bu hüküm ayrıca kentsel dönüşümün temelini meydana getiren gecekonduların bölgelerinin, toplu konut halinde dönüştürülmesinin ekonomik altyapısını da meydana getirmektedir. Yine bu madde gecekonduların alanlarında ikamet eden bireylerin direkt veya dolaylı olarak mekândan ayrılmalarına da zemin hazırlamaktadır. Üstelik hangi alanlarda uygulanacağını belli olmadığı noktasında kar amaçlı projelerin uygulanması hükmüyle birleştirilmesi zaten dezavantajlı olan grupların daha fazla mağduriyet yaşamalarına neden olacağı da ifade edilmektedir (TMMOB Mimarlar Odası, "Toki Raporu").

Diğer yandan ülkemizde konut stoğunda artış yaşansa da, yeni üretilen konutların afete dayanıklı olması, var olanların afete karşı dayanıklı hale getirilmeleri ve konut üretimi için belirlenen planların gerçekleştirilebilmesi adına bazı düzenlemelere gidilmiştir. Bu bağlamda da TOKİ'nin daha işlevsel hale gelebilmesi adına 2003 tarihli 4966 sayılı Kanunla Toplu Konut Kanununun 1. Ek Maddesinde bazı değişiklikler gerçekleştirilmiştir. Gerçekleştirilen bu düzenlemelere göre de TOKİ; konut sektörüyle alakalı kurulan şirketlere, finans kurumlarına ortak olabilir ya da şirket kurabilir; ferdi veya toplu konut kredisi, gecekonduların dönüşümü, köy mimarisinin geliştirilmesi, tarihi doku ve yöresel mimarinin korunup yenilenmesi adına uygulamaların gerçekleştirilmesi ve bu kapsamda hazırlanan projeleri

kredilendirebilmesi ve gerekirse bütün kredilere faiz indirimi uygulayabilmesi; ülke içinde ve dışında projelerin geliştirilmesi ile sosyal donatı, konut ve altyapı uygulamalarını gerçekleştirilmesi ya da gerçekleştirilmesini sağlaması; idareye kaynak sağlanması adına kar getiren projeler yapılması ve yaptırılması gibi görevleri de üstlenmiştir (Ertem ve Yılmaz, “Türkiye Konut Sektörü: Gelişmeler-Beklentiler”: 13).

Yukarıdaki değişiklikler değerlendirildiğinde de görülmektedir ki, Toplu Konut Kanunu TOKİ’ye, kentin etrafında yeni konutların inşa edilmesi, eski gecekondu mahallerinin yıkılarak organize konut alanlarına dönüştürmesi ve kırsal bölgelerin yapılanması adına imkan ve yetki vermekteyken bu değişikliklerden sonra kamusal kaynakları ve yaptırımları kullanabilen ve özel şirket işlerliğine haiz bir kamu kurumu hüviyetine kavuşturmuştur. Tüm bunlar TOKİ’ye, içinde bulunulan döneme hakim olan akımlara uyumlu olan ekonomik modeller oluşturulmasında efektif araç olarak da kullanılabilme özelliği katmıştır. Bütün bunlarla birlikte, yurtdışında bile konut inşa edebilen, hem proje geliştirebilen hem de proje kredilendirebilen TOKİ’ nin 1990’lardan başlayarak 2000’lere kadar süren neo-liberal ekonomik düzene uyum sağlayarak daha etkin ve güçlü bir alana sahip olduğu da ifade edilebilmektedir. Bu bağlamda da elinde bulundurduğu yetkisel ayrıcalıkların, bahsi geçen etkinlik alanını genişleten unsurları güçlendirdiği söylenebilir.

Bahsi geçen yetki ayrıcalıkları ise şu şekildedir (Bektaş, 2014: 159):

- İhale kanunu gibi iş görme şekillerinden muaf olması,
- Devletin Sayıştay vb. bir kurumuna hesap vermemesi,
- Gerçek ve tüzel kişilere ait toprakları kamulaştırabilmesi,
- TOKİ’ye hazine ve diğer devlet kurum arazilerinin kolaylıkla devredilebilmesi.

3.5.5 Büyükşehir belediyesi kanunu (5216)

10.07.2004 tarihli 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun amacı yine aynı kanunun 1.maddesindeki, “Büyükşehir belediyesi yönetiminin hukukî statüsünün düzenlenmesi, hizmetlerin uyum içinde, verimli, etkin, programlı ve planlı şekilde yürütülmesinin sağlanması” ibaresi ile ifade edilmektedir.

Yine 5216 sayılı kanunun 7/e bendinde de 5393 sayılı Belediye Kanununun 69. ve 73. maddelerindeki yetkilerini kullanma hakkı verilmiştir. Dolayısıyla 5393 sayılı kanunda ifade edilen uygulama, katılım vb. sorunlarda bu kanuna dâhildir.

3.5.6 İl özel idareleri kanunu (5302)

2005 yılında yürürlüğe konulan İl Özel İdaresi Kanunuyla, il özel idarelerinin organları, kuruluşu, görev, yetki ve sorumlulukları, çalışma usul ve esasları ve yönetilme şekli düzenlenmektedir. Bu kanun da ayrıca bahsi geçen kurum için sınırlı da olsa kentsel dönüşüm uygulamaları yapma veya yaptırma yetkisi de verilmektedir. Ancak bazı kanunlarla farklı yetkilerde verilmiştir. Örnek vermek gerekirse; 5366 sayılı Kanunun 3. maddesi, İl özel idarelerine yenileme projelerini doğrudan ya da ortaklıkla TOKİ 'ye yaptırılabilmesi adına uygulama imkânı verilmiştir. Buna ek olarak yine 5366 sayılı Kanunun uygulama yönetmeliğinin münferit maddelerinde de, il özel idarelerine yenileme projesi uygulamalarında yetkili idare olma hakkı tanınmıştır (Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği Madde 2; Madde 4/1/c; Madde 6.).

İl Özel İdarelerinin görev ve sorumlulukları ise anılan İl Özel İdaresi Kanunun 6. Maddesinde düzenlenmektedir. İl özel idareleri 6. maddeye göre mahalli müşterek nitelikte olmak koşuluyla; tarım, ticaret, sağlık ve sanayi adına, toprağın korunması, bayındırlık ve iskan, çocuk yuvaları ve yetiştirme yurtları, erozyonun önlenmesi, ilin çevre düzeni planı, kültür, sanat, sosyal hizmet ve yardımlar, turizm, yoksullara mikro kredi verilmesi; binaların yapım, bakım, onarım ve diğer gereksinimlerinin karşılanması ile ilk ve orta öğretim kurumlarına arsa temini yapabilmesi şeklindedir.

Belediye sınırları dışında ise; acil yardım ve kurtarma, ağaçlandırma, çevre, imar, kanalizasyon, katı atık, orman köylerinin desteklenmesi, park ve bahçe tesisi, su ve yol ile alakalı hizmetleri gerçekleştirmektedir. Yani İl özel idarelerinin kuruluş kanunlarında kentsel dönüşüm uygulamalarını yürütme hükümleri yoktur. Fakat daha önce de belirtildiği üzere 5366 sayılı Kanunun 2. maddesi il özel idarelerine kentsel yenileme ile alakalı ciddi yetkiler tanımaktadır. Şöyle ki; il özeline hazırlayacağı projeler, il genel meclisinin üye

tam sayısının salt çoğunluğuyla karara bağlanıp, kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulunca onaylanmasıyla bahsi geçen kanunun yenileme projesine ait hükümlerine tabi olabilecektir.

Öte yandan 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile de büyükşehir belediyelerinin sınırları il mülki sınırlarına genişletilerek, büyükşehirlerin bütün şehri kapsar hale dönüşmesi sağlanmıştır. Bahsi geçen düzenleme ile de büyükşehirlerdeki il özel idareleri kaldırılmış ve kentsel dönüşümle alakalı bazı yenilikler uygulamaya konulmuştur. Bu bağlamda il özel idarelerinin %36'nın kalkmasına neden olan bu değişiklikle yine il özel idarelerinde bulunan görev ve yetkilerin Büyükşehir belediyelerine devrine neden olmuştur (6360 sayılı Kanun Madde 1/5).

Bahsi geçen değişikliklerin en önemlisi ise 6360 sayılı Kanun'un 3. maddesinin 2. Fıkrasında ifade edilmektedir. Bu bağlamda 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu ve mevzuatla İl özel idarelerine verilen yetki, görev ve sorumluluklar, Tüzel kişiliği kaldırılan illerde ilgisine göre bakanlıklara, bakanlıkların bağlı veya ilgili kuruluşları ile bunların teşkilatına, valiliklere, Hazineye, büyükşehir belediyelerine ya da ilçe belediyelerine aktarılmıştır. Dolayısıyla bu yetkiler artık o kurum ve kuruluşlarca yerine getirilmekte ve kullanılmaktadır. Bahsi geçen bu değişikliklerin en ciddi etkisi ise büyükşehir belediyelerinin sınırlarının mülki sınırlarına dönüştürülmesi ile hem ilçe belediyelerince hazırladıkları imar planlarını denetleme hem de ildeki bütün imar ve planlama düzenlemelerini hazırlayabilmesidir (Adıgüzel, 2012: 168).

Bütün bunlarla birlikte 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 12. Maddesine göre il özel idaresine ait olan yetki ve haklarla yürütülen görevler, il özel idarelerinin olmadığı bölgelerde Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'na kullanılmaktadır. Dolayısıyla da kurum artık Büyükşehir belediyesi olan illerde acil çağrı, afet ve acil yardım hizmetlerinin koordinasyonu ve yürütülmesi, gerektiğinde merkezi idarenin taşrada yapacağı yatırımların yapılması ve koordine edilmesi, ildeki kamu kurum ve kuruluşlarını denetleme ve rehberlik etme, ilin tanıtımı, kamu kurum ve kuruluşlarının koordinasyonu, ödüllendirme ve protokol hizmetlerinin yürütülmesi, temsil, tören vb. görevlerin yerine getirilmesi yetkilerine sahiptir

(Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı Görev, Yetki ve Sorumlulukları İle Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik Madde 5). Ancak ilgili mevzuatla il özel idarelerince gerçekleştirilecek olan dönüşüm uygulamaları ve diğer görevlerin, daha fazla merkezileşen bir Başkanlıkça ne kadar yerel olarak düşünebileceği ise tartışma konusudur (Önez Çetin, 2015: 256).

3.5.7 Afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun (6306)

Ülkemizde geçmişten bugüne kentsel dönüşümle ilgili çıkarılan en geniş kapsamlı kanuni düzenleme 31.05.2012 tarihli ve 28309 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’dur.

Bu kanunun hazırlanmasındaki en önemli neden ise ne yazık ki ülkemizde büyük kayıplara neden olan 17 Ağustos 1999 yılında yaşanan deprem felaketinin ortaya çıkardığı büyük yıkımdır. Yaşanan bu büyük afetten sonra kentsel dönüşüm gündemin ilk maddesi haline gelmiş ve İstanbul başta olmak üzere ülkemizdeki önemli ilçelerdeki ekonomik ömrünün bittiği, sağlıksız ve yasadışı yapılaşan alanlara müdahalede bulunulması hedeflenmiştir. Bu bağlamda da yine aynı kanun, yüksek afet riski taşıyan bölgelere müdahaleyi yönlendirir.

Konu İstanbul özelinde incelendiğinde yasadışı yapılaşma, kentleşme sorunları ve göç vb. problemlerin en üst düzeyde yaşandığı bu kentte bahsi geçen bölgelere bulunulacak müdahaleler hem çok kapsamlı olmalı hem de planlama disiplinince gerekli olan bazı kuralları da içermelidir.

Bütün bunlarla birlikte kentsel dönüşümün yönlendirileceği bu yasal düzenlemeyle yalnızca fiziksel iyileştirme düşünülmemelidir. Çünkü bu süreç aynı zamanda ileride ortaya çıkabilecek risklere karşı gereken önlemlerin alınması, sürece dâhil olacak bütün aktörlerin belli görevlerde işbirliği içinde olması, uygulamaların ekonomik kaynaklarının belirlenmesi ve yerel halkın sosyal alanda kalkınmasını da sağlamaktadır.

Son olarak 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun bahsi geçen hususlara göre tüm yönleri ile ele alınarak ilk olarak planlama olgusu incelenerek sağlanan avantajlar ve görülen eksiklikler meydana

ıkartılmıştır. İkinci aşamada da yasanın kentsel dönüşümü ne kadar yönlendirebileceği tartışılmaktadır.

4. ÇARPIK KENTLEŞME VE KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİNİN İNCELENMESİNDE ÇARPICI BİR ÖRNEK: KANARYA MAHALLESİ

4.1 Küçükçekmece İlçesi Coğrafi Konumu ve Genel Tanıtımı

4.1.1 İlçenin lokasyonu

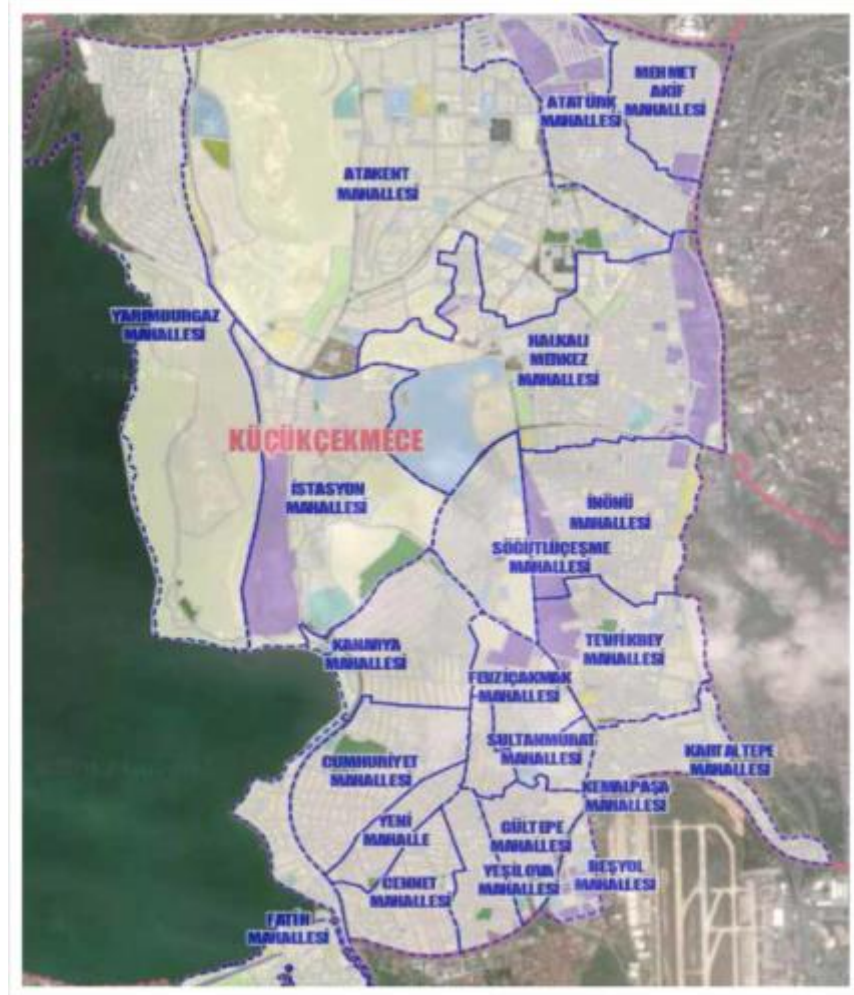
İstanbul'un batı kısmında yer alan Küçükçekmece, doğuda D-100 TEM bağlantı (basın Express yolu) yolundan batıda aynı zamanda ilçeye de adını veren Küçükçekmece Gölü kıyısına kadar uzanmaktadır. Güney sınırını Marmara Denizi, kuzey sınırını ise TEM (E80) otoyolu oluşturmaktadır. Küçükçekmece ilçesi; Bakırköy, Bahçelievler, Bağcılar, Başakşehir ve Avcılar ilçeleri ile komşudur. İlçenin yüzölçümü 37,75 km² olup 47,33 km çevre uzunluğuna sahiptir. Küçükçekmece aynı zamanda Gebze'den Halkalı'ya kesintisiz şehiriçi ulaşım sağlayan ve aynı zamanda Avrupa'ya uzanan demiryolu ağı üzerindedir. Atatürk Havaalanına uzaklığı ise 2 km'dir. 2018 yılı verilerine dayalı nüfus sayımına göre ilçe nüfusu 770.317'dir (Küçükçekmece Belediye Başkanlığı, 2018).



Şekil 4.1: Küçükçekmece Coğrafi Konumu (Kaynak: Küçükçekmece Belediye Başkanlığı, 2012: 5)

4.1.2 İlçenin mahalleleri

Küçükçekmece sınırları içerisinde yer alan mahalleler; Atakent, Atatürk, Beşyol, Cennet, Cumhuriyet, Fatih, Fevziçakmak, Gültepe, Halkalı Merkez, İnönü, İstasyon, Kanarya, Kartaltepe, Kemalpaşa, Mehmet Akif, Söğütlüçeşme, Sultanmurat, Tevfikbey, Yarımburgaz, Yenimahalle, Yeşilova mahalleleridir.



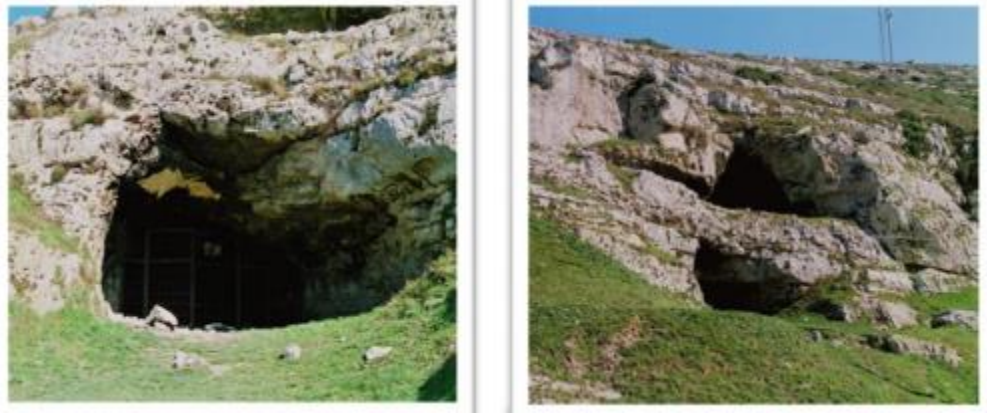
Şekil 4.2: Küçükçekmece İlçesindeki Mahalleler (**Kaynak:** Küçükçekmece Belediye Başkanlığı, 2015 - 2019 Stratejik Planı, s. 24)

4.1.3 İlçenin tarihi

Küçükçekmece geçmişten günümüze değin çeşitli medeniyetlere kucak açmış ve zaman yolculuğu içerisinde küçük bir kasaba olmaktan çıkarak bugün İstanbul'un nüfus bakımından en büyük ilçelerinden biri haline gelmiştir. Küçükçekmece'nin bu dönüşüm macerası ülkenin ve hatta özelinde İstanbul'un yaşadığı değişimlerden etkilenerek şekillenmiştir. Hızlı ve plansız kentleşme sonucu oluşan sağlıklı yaşam alanları ve alt yapı yetersizlikleri beraberinde

kentsel dönüşüm uygulamalarını da zorunlu hale getirmiştir. Küçükçekmece’de 1950’lerden itibaren özellikle Balkan ülkelerinden, 1990’lardan sonra ise özellikle doğu ve güneydoğu illerimizden gelen yoğun göçler neticesinde yeni yerleşim alanları oluşmaya başlamış ve giderek artan nüfus sebebiyle ilçe bugün yoğun konut baskısı ile gündeme gelmeye başlamıştır.

İstanbul ve yakın çevresinde ilk yaşam izlerinin Küçükçekmece civarında görüldüğü ve bu belirtilerin geçmişinin binlerce yıla dayandığı bilinmektedir. “Yarımburgaz Mağarası, Küçükçekmece Gölü ve çevresinde yapılan arkeolojik kazılarda ortaya çıkan bulgular, Küçükçekmece’ye Paleolitik dönemde yerleşildiğini ve buraya yerleşen insanların balıkçılık, avcılık ve tarımla uğraştıklarını ortaya koymaktadır.” (Şahin, 2010: 16).



Şekil 4.3: Yarımburgaz Mağarası (Yılmaz, 2010)

2008 yılında yapılan arkeolojik araştırmalar neticesinde Küçükçekmece Gölü çevresinde deniz feneri, liman gibi kent kalıntılarına rastlanmış olup bu kalıntıların antik kaynaklarda bahsedilen ancak yeri henüz tespit edilememiş olan “Bathonea”ya ait olduğu düşünülmektedir. Bu nedenle Küçükçekmece Gölü çevresindeki en eski yerleşimin bir mahalle olan “Bathonea” olduğu tahmin edilmektedir. Buna karşılık Küçükçekmece’nin yüksek kesimlerinde yer alan en eski yerleşim olarak M.Ö. 2. yüzyıla dayandığına dair kaynaklarda bahsi geçen “Region” adlı bir yerleşim yeri olduğu bilinmektedir. Region, Bizans ile Avrupa arasındaki “Via Egnatia” yani “Anayol” adı verilen bağlantı yolu üzerinde olması bakımından önemli bir konumdaydı. Region geçiş güzergâhı üzerinde kurulu olduğundan ticaret alanında da önemli bir bölgeydi. İmparatorların ordularıyla birlikte sefer öncesi ve sonrası buradan törenlerle

uğurlanıp karşılandığı, ayrıca şehre gelen önemli konukların yine bu alanda dinlendikleri bilinmektedir (Yılmaz, 2010).

Region tarihte birçok yıkımla karşılaşmıştır. Region daha sonraki adıyla Küçükçekmece, İstanbul'da yaşanan depremlerde en fazla zarar gören yerlerden biridir. Yine İstanbul'un tarihte birçok defa kuşatılması hasebiyle Region; Hunlar, Avarlar, Peçenekler, Bulgarlar, Haçlılar tarafından saldırılara uğramış ve büyük zararlar görmüştür. Region köyü ve köprüsü yaşanan yıkımlar neticesinde birçok imparator tarafından yeniden tamir ve tadilat ettirilse de Bizans'ın son dönemlerinde önemini kaybetmeye başlamıştır. Haçlı saldırıları ve sonrasında yaşanan Türk akınları sonucunda yol üzerinde bulunan Region'un tamamen boş bir alana döndüğü tahmin edilmektedir (Şahin, 2010).

Bizans'ın son dönemlerinde önemini kaybeden Küçükçekmece, İstanbul fethedilmeden hemen önce Türk hâkimiyeti altına girmiştir. Fetihten sonra gerçekleştirilen imar ve düzenleme çalışmaları sayesinde bölgenin yeniden canlanmaya başladığı bilinmektedir. "Bizans döneminde iç karışıklıklar ve haçlı seferleri sonucu harabe haline gelen Region, İstanbul'un fethiyle birlikte Osmanlı döneminde çok gelişmiş bir kasaba konumuna gelmiştir ve kasaba eski yerinden kayarak daha aşağılarda göle yakın bir yere inmiştir." Osmanlı'nın fethiyle birlikte Region kasabası, bugün Küçükçekmece olarak adlandırılan "Çekme-i Küçük" (Küçük - çekme) ismini almıştır.

Küçükçekmece isminin nereden geldiği konusunda kesin bir bilgi olmamakla birlikte, farklı görüşler bulunmaktadır. Özellikle Osmanlı döneminde yabancı seyyah ve yazarlar tarafından konu hakkında farklı görüşler ileri sürülmüştür. Gölün yapısı gereği kıyıya çekmece gibi yaklaşması, göl ve üzerinde bulunan köprünün büyüklüğü, gölde avlanmak ya da ulaşım için kullanılan malzemelerin niteliği vb. konuların göle ve ilçeye ismini verdiği düşünülmektedir.

Küçükçekmece adının nereden geldiği noktasındaki yaygın görüşlerden bazıları şunlardır;

- Göl ve üzerinde bulunan köprüden dolayı bu ismi aldığı söylenmektedir. Temel inanış, Küçükçekmece Gölü'nün, Büyükçekmece Gölü'nden daha büyük olmasına rağmen üzerlerinde bulunan köprülerin büyüklükleri ile alakalı oluşudur. Bu sebeple Küçükçekmece Köprüsü, Büyükçekmece

Köprüsü'ne göre daha küçük olduğundan bu adla anıldığı düşünülmektedir.

- Küçükçekmece Gölü ve çevresinde zamanla çökmeler meydana geldiğinden dolayı bu bölgeye 'çökmece' dendiği ve bu ismin günümüze 'çekmece' olarak ulaştığı düşünülmektedir.
- Küçükçekmece Gölü üzerinde köprü kullanılmadığı dönemlerde 'çekmece' adı verilen küçük sallarla taşıma işlemi gerçekleştirildiğinden, zamanla Küçükçekmece olarak adını göle ve köye verdiği düşünülmektedir.

“Türk yazılı kaynaklarında 'çekmece' ismine ilk defa İstanbul'un fethinden 45 sene sonra yapılan ve Sultan II. Bayezid dönemine rastlayan 1498 tarihli Haslar Kazası Tahrir Defteri'nde rastlamaktayız. İstanbul'un Avrupa yakasında 180 köy ve cemaati kapsayan bu defterde Küçükçekmece'nin ismi 'karye-i çekme-i küçük' yani 'Küçükçekmece Köyü' olarak geçmektedir.” (Şahin, 2010: 39).

Fethin hemen ardından yolları ve köprüsü tamir ettirilen kasabaya camiler, medreseler, çeşmeler, hanlar, hamamlar yaptırılmıştır. “Böylece Türk devrinde Küçükçekmece'nin yine başkente giden şehirlerarası yol üstünde önemli bir konaklama yeri olduğu anlaşılıyor. Dolayısı ile burada bir Türk kasabası da doğmuş oluyordu.” İdari olarak Haslar nahiyesine bağlı bir kaza olan Küçükçekmece, Yavuz Sultan Selim ve Kanuni Sultan Süleyman'ın Baş defterdarı (Maliye Bakanı) Abdüsselam Çelebi tarafından mamur ve bayındır bir hale getirilmiştir.” (Şahin, 2010: 16-17).

1796 yılında kurulan Azatlı Baruthanesi bölgenin stratejik konumunu güçlendirirken diğer yandan ilçede 1892 yılında açılan Halkalı Ziraat Mektebi ve kurulan numune çiftlikleri ise modern tarımcılığa geçişin ilk adımları olarak görülmektedir. Nitekim “Osmanlı İmparatorluğu döneminde kurulmuş olan “Halkalı Ziraat Mektebi” tarımsal alanda en yüksek meslek mektebi idi.”(Çetin, 1997: 61).

Osmanlı döneminde nüfusunun çoğunluğu Türk ve Rumlardan oluşan Küçükçekmece'de yaşanan savaşlar neticesinde önemli nüfus değişiklikleri yaşanmıştır. Balkan Savaşları sonrasında Bulgaristan'dan gelen Türkler bölgeye yerleşmiştir. Kurtuluş Savaşı sonrasında ise mübadele sonucu gönderilen Rum

nüfusun yerine Yunanistan'dan göç eden Türkler yerleştirilmiştir. Küçükçekmece aynı zamanda bulunduğu konum itibariyle her dönem önemli bir konaklama yeri olmuş, bu durum ticaret faaliyetlerinin gelişmesini de beraberinde getirmiştir. Daha Osmanlı dönemlerinde demirci, nalbant gibi dükkânların yanı sıra birçok yiyecek dükkânının mevcudiyeti bunu ortaya koymaktadır. Bölgede yer alan çiftlik arazileri sayesinde ilçede tarım ve avcılık da önemli bir yer tutmaktadır. Cumhuriyetin ilk dönemlerinde bölge halkı geçimini büyük ölçüde çiftçilikle sağlamakta, bağ ve bahçecilik işleriyle meşgul olmaktadır (Yılmaz, 2010).

Küçükçekmece, 1865 yılında Bab-ı Zabtiye İdaresi'ne bağlı iken 1878'de Şehremaneti'ne bağlanmıştır. Cumhuriyetin ilk yıllarında ise idari açıdan Bakırköy kazasına bağlı bir köy iken, 1986 yılında yapılan düzenlemelerle Bakırköy'den ayrılmış ve ayrı bir ilçe statüsüne geçmiştir. Küçükçekmece'nin TEM Otoyolu kuzeyinde kalan kısmı, 06.03.2008 tarihinde kabul edilen 5747 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun, 22.03.2008 tarihinde resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmesi ile birlikte yeni kurulan Başakşehir ilçesi sınırlarına dâhil edilmiştir.

4.2 Kanarya Mahallesi Konumu ve Genel Bilgileri

4.2.1 Kanarya mahallesinin lokasyonu ve demografik yapısı

Kanarya mahallesi, Küçükçekmece'ye bağlı, Göle kıyısı bulunan bir mahalledir. Mahalledeki sokakların hemen hemen hepsinin ismi kuş isimlerinden oluşmaktadır. 90'lı yıllarda görülen doğu illerimizden batı illerine göçün en bariz yaşandığı yerdir. Kanarya mahallesinin sınırları; Göl kıyısından başlayarak, Halkalı Gümrük Yolu üzerinden devam ederek huzur caddesi ile Söğütlüçeşme mahallesinden ayrılır ve Fevziçakmak mahallesi KİPTAŞ Konutları'na kadar devam eder. 2018 nüfus sayımı verilerine göre Kanarya Mahallesi'nde 67.914 kişi yaşamaktadır (Küçükçekmece Belediye Başkanlığı, 2018).

Kanarya Mahallesi, İstanbul'un Küçükçekmece ilçesine bağlıdır ve günümüzde aldığı kayıt dışı göçmenlerle birlikte nüfusu yaklaşık olarak yüz bini bulmuştur.

Nüfusunun çoğunluğunu doğu ve güneydoğu illerinden gelen insanlar oluşturmaktadır. Küçükçekmece Gölü kıyısında yer alan Kanarya Mahallesi konutlar ortalama 4-5 katlı olup, yapıların neredeyse hepsi betonarme yapıya sahiptir. Kanarya Mahallesi iki sağlık ocağı, bir lise ve üç ilkokul olduğu görülmektedir. Küçükçekmece Gölü kenarında kurulan Kanarya sahil parkı dışında yaklaşık yüz bin nüfusa sahip mahallede kayda değer bir yeşil alan ve çocuk oyun alanı ise mevcut değildir. Bir başka deyişle, burası bir tür kamusal yokluğun olduğu bir mahalledir.

Mahallenin sanayi bölgelerine yakın bulunması, nüfusun sanayi işçiliğine dönüşmesi beklentileri, bazı yönleri ile zorlu bir mücadele anlamına da gelebilmiştir. Zorunlu göç nüfusunun kentlerdeki yaşam mücadelesine dair yapılan araştırmaların da gösterdiği gibi iş bulma çabaları, daha çok başarısızlıkla ve ümitsizle sonuçlanırken; iş bulan nüfusun ise informel ve marjinal işlere bulaşabildikleri görülmektedir (Göktürk, 1997; Kaygalak, 2009)

4.2.2 Kanarya mahallesinin tarihi

1955 yılında, Küçükçekmece Gölü kıyısında çok eskiden sazlık olan bir alanda kurulmuş olan mahalle, adını orada bulunan ve ismi Rumca 'Kapanarya' olan bir çiftlikten almıştır. 60'lı yıllardan sonra Rumeli ve Anadolu'nun çeşitli bölgelerinden aldığı göçle hızlı bir büyüme trendine giren semtte günümüzde 100 bini aşkın insan yaşamaktadır. 90'lı yıllardan sonra özellikle doğu ve güneydoğu şehirlerinden aldığı göçle gündeme gelen mahallede sokaklar isimlerini güvercin, hüthüt kuşu, iskete, muhabbet kuşu, martı, akbaba, sülün, zümrütüanka kuşu, turna, ispinoz gibi kuşlardan almaktadır.

Uzun yıllardır İstanbul'a göçün ilk duraklarından olan Kanarya Mahallesi, halen göç almaya devam etmektedir. 90'lı yılların başından itibaren Siirt, Mardin, Diyarbakır, Muş, Malatya, Bitlis gibi birçok ilden binlerce insanın göç ettiği Kanarya'da, neredeyse insanların tamamı kentsel dönüşüm başladığında bölgenin fikirtepe gibi marka projelere ev sahipliği yapabileceğini böylelikle büyük gelişim ve değişim yaşayarak önemli bir yerleşim merkezi haline geleceğini düşünmektedir.



Şekil 4.4: Kanarya Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanları (**Kaynak:** Küçükçekmece Belediye Başkanlığı, 2018)

4.2.3 Kanarya mahallesinin fiziksel yapısı

Küçükçekmece Gölünün kenarında kurulmuş olan, demir yolu ağı, ana ulaşım akslarına çok yakın oluşu, göl ve deniz manzarasıyla çekici bir konuma sahip olan Kanarya Mahallesi, kapasitesinin çok üstünde (yüz bin) nüfusu; altyapı, okullaşma, sağlık hizmeti sınırlılığından kaynaklanan birçok sorunu ve nitelikli bir çocuk parkının dahi olmaması ile dikkat çekmektedir. Dar sokaklar, iç içe girmiş, bakımsız, kalitesiz malzemenin inşa edilmiş binalar ve çarpık yapılaşma, mahallenin fiziki ve sosyal durumuyla ilgili önemli ipuçları vermektedir. Genç ve çocuk nüfusun yoğun yaşadığı mahallede hizmet veren iki aile sağlığı merkezi ile 30 kişilik sınıflarda, 50-60 öğrenciye eğitim veren sadece üç ilkokul bulunmaktadır. Bu durum, eğitim, sağlık ve alt yapıda ciddi sorunlar yaşandığını göstermektedir.



Şekil 4.5: Kanarya Mahallesi Fiziksel Görünüm (**Kaynak:** Küçükçekmece Belediye Başkanlığı, 2018)

4.3 Kanarya Mahallesi Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

100 bine varan bir nüfusa ev sahipliği yapan mahallenin dünyanın en büyük üçüncü mahallesi olduğu halk arasında iddia edilmektedir. Kanarya mahallesinin batı tarafında bulunan Papağan Caddesi, Florya Caddesi ve Kuğu Kuşu Sokak ile Yunus Emre ilkokulu'na kadar olan kısımda ikamet etmekte olanların mülkiyetinde olan evlerin bazılarının tapuları iptal edilmiştir. Hazinesinin mülkiyetindeki arazilere inşası yapılan binalara devlet tarafından 1960 yılında tapu verilmişti ancak mevcut tapular 2012 yılında iptal edilmiştir. Tapuları iptal edilen ev sahiplerinden devlet, işgaliye bedeli istemiştir. Kanarya mahallesinin bir bölümü, 06/02/2013 tarihinde yürürlüğe giren kanun kapsamında riskli alan olarak kabul edilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 9/1/2013 tarihli ve 120 sayılı yazısı üzerine, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 2'nci maddesine göre, bakanlar kurulunca Küçükçekmece Kanarya Mahallesi'nin riskli alan olarak kabul edilmesi kararlaştırılmıştır.

Küçükçekmece Gölü'nün doğusunda, gümrük yolunun güneyinde kalan, Erenler ve Florya caddelerini içine alan bölge, uzun zamandır tartışma konusu olmaktadır. Bakanlar Kurulu'na 2013 yılında riskli alan ilan edilen bölgedeki ev sahiplerinin tapusu, 2012 yılında iptal edilmiştir. Birçok ailenin açtığı,

mülkiyet davaları sürmektedir. Küçükçekmece Belediyesi tarafından, son olarak, bu alana ilişkin büyük ve küçük ölçekli imar planlarını hazırlanarak, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na sunulmuştur. Bölgenin yüzde 88'i, çoğu tek katlı olmak üzere konuttan oluşmaktadır. Alanda bir ilköğretim ve 25 adet ticaret merkezi mevcuttur. Bölgede, yurttaşların dışında Maliye Hazinesi ve İl Özel İdaresi mülkiyetinde araziler yer almaktadır. İlköğretim tesis alanının da bir kısmı İl Özel İdaresi'ne aittir. (Küçükçekmece Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü, 2017).

4.3.1 İlçe belediyesi tarafından planlanan 5514 (eski 5011) nolu parsel ve çevresini kapsayan dönüşüm projesi

Amaçlar

- Yüksek emsal değerinin ortaya çıkardığı yoğun yapılaşma hissini zayıflatılması
- 30 metre genişliğindeki bulvar tarafının gerek kot farklılığından gerekse ulaşım açısından proje alanına nötr kalması
- Florya Caddesi'nde ticari aks oluşturulması Kütlesel kademelenme ile duvar etkisinin zayıflatılması ve insan ölçeğinin yakalanması
- Proje alanının sağ ve solunda yer alan park alanları arasında “plan düzleminde” yaya sürekliliğinin sağlanması ile canlılık katılması
- Yeşil alan maksimizasyonunu sağlamak amacıyla farklı kot ve katlarda bahçe kullanımı
- Blok yerleşiminde maksimum ölçüde birbirini kesmeden manzaraya – kente açılım, göl ve kent manzarasına yönelim
- Az katlı olacağı düşünülen, proje alanının güneybatısındaki dini tesis ve kuzeydoğusundaki ilkokul yapılarına yaklaşımda kütlesel hafiflemenin düşeyde sağlanması

Çizelge 4.1: Proje Kapsamında Hedeflenen Yapılanmalar (Küçükçekmece Belediye Başkanlığı, 2019)

Toplam İnşaat Alanı	237.380,24 m ²
Toplam Ticaret Alanı	4.781,77 m ²
Toplam Otopark ve Sığınak Alanı	52.514,33 m ²
Park Alanı	11.695 m ²
Spor Tesisi Alanı	3.445 m ²
Cami Alanı	2.924 m ²
Okul Alanı	8.430 m ²

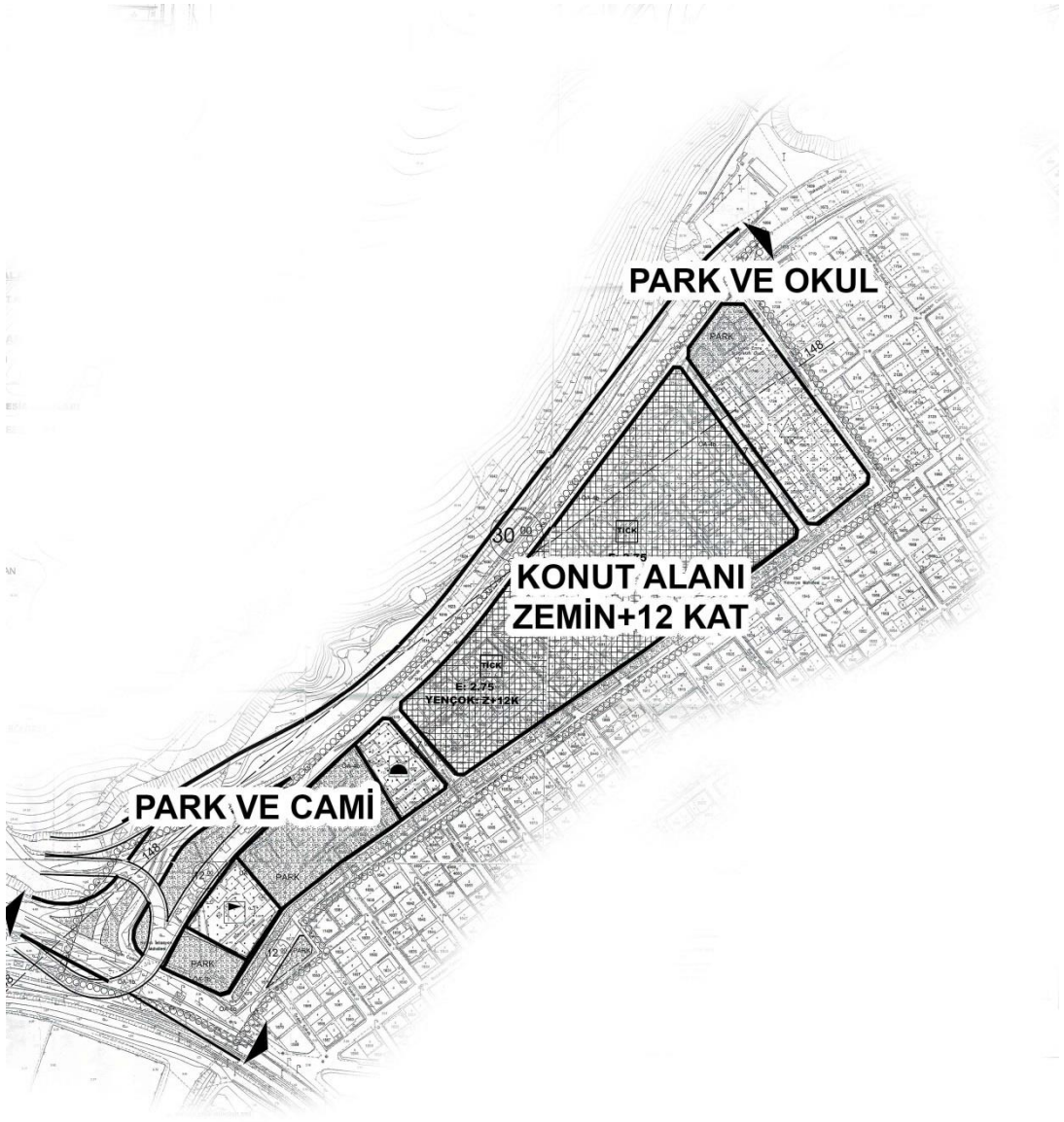
Proje Kapsamında Toplam 178.010,40 m² Konut * 4781,77 m² Ticaret Alanı Üretilecektir.

9,2 hektarlık planlama alanı Gümrük Yolu İle İstasyon Caddesinin kesiştiği noktada yer almaktadır. Planlama alanının güney batısından Marmaray Hattı geçmektedir. Planlama alanı birçok toplu taşıma sistemlerinin (Marmaray, Kirazlı Halkalı, 3. Havalimanı, Halkalı Çatalca hatları) kesiştiği noktaya yakın bir konumda yer almaktadır. Alan göle yakın bir konumda olup, eğimli bir topografyaya sahiptir. (Proje kapsamındaki genel hükümler bkz: EK – 1) Proje kapsamındaki genel uygulama hükümleri bkz: EK – 2).



Şekil 4.6: Proje Kapsamında Hedeflenen Ulaşım Yolları (**Kaynak:** Küçükçekmece Belediye Başkanlığı, 2017)

İstanbul Küçükçekmece Belediyesi, söz konusu riskli alanın 2 paftalık 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 3 paftalık 1/1000 ölçekli uygulama imar planını hazırlanmıştır. Planlama alanının yüzde 40'ı Ticaret-Konut Alanı olarak, yüzde 9'u İlkokul, yüzde 3'ü Cami, yüzde 4'ü Kapalı Spor Tesisi ve yüzde 12'si Park Alanı olarak görülmektedir. Konutlar zemin+12 kat olarak planlanmıştır. İmar planına göre "Riskli alan" ilan edilen bölgenin göl tarafına park ve cami, gümrük tarafına ise okul ve park yapılacaktır. Konut ve kapalı spor salonu ise bu iki bölümün arasında kalacaktır (EK – 1, EK – 2).



Şekil 4.7: Proje Kapsamındaki Park-Okul-Cami Alanları (**Kaynak:** Küçükçekmece Belediye Başkanlığı, 2017)

Toplam 9.2 hektarlık alan kapsayan Kanarya Mahallesi kentsel dönüşüm planlama alanında 225 adet konut yer almaktadır. Bölgede tek katlı evler ağırlıklı yer almaktadır.



Şekil 4.8: Kanarya Mahallesi Evlerin Genel Görünümü (**Kaynak:** Küçükçekmece Belediye Başkanlığı, 2017)



Şekil 4.9: Proje Kapsamındaki Planlama Alanının Görüntüsü (**Kaynak:** Küçükçekmece Belediye Başkanlığı, 2017)

Proje kapsamındaki genel hükümler ek-1’de belirtilmiştir.

Proje kapsamında yer alan uygulama hükümleri ek-2’de belirtilmiştir.

Planlama alanı; 28.01.2013 tarihinde Riskli Alan ilan edilmiştir. Riskli Alana İlişkin Bilgiler, Proje Alanı; 9,2 Ha. Mevcut İnşaat Alanı; 91.775,27 m² Bina Sayısı; 258 Bağımsız Birim Sayısı; 985 (49 işyeri ve 936 konut) şeklindedir.



Şekil 4.10: Riskli Alan Sınırına Giren Cadde Ve Sokaklar (**Kaynak:** Küçükçekmece Belediye Başkanlığı, 2017)

4.3.2 Özel sektör tarafından yapılan kentsel dönüşüm proje örnekleri

Kentsel dönüşüm çalışmalarının başlatıldığı yapılarda, inşaatlar genellikle bölgesel müteahhitlik firmalarının ilgili alandaki hak sahibi kişiler ile ortak paydada anlaşması sonucunda yapılmaktadır. Etrafındaki binalar ile beraber kentsel dönüşüm çalışması olan bölgelerde yıkım ve yapım işlemleri daha kolay olurken Kanarya Mahallesi gibi çarpık kentleşmenin yaşandığı sokaklardaki yapılanmalar daha zor olabilmektedir. Etrafındaki yapılarda herhangi bir inşaat çalışması olmaksızın sokağın içinden seçilen bir parsel üzerinde yapılan inşaat çalışmaları eski yapının yerine daha kaliteli bir yapı inşa edilmesine ve belli bir görsel başarı yakalanmasına rağmen mevcut düzene bağlı kalmak durumunda oldukları için çarpık kentleşme görünümünden tam manasıyla uzaklaşma sağlanamamaktadır.

Aşağıdaki görsellerde bahsi geçen bu çalışmaların örnekleri verilmiştir.

İlk olarak 235 metrekare bağımsız tek arsada yapılan kentsel dönüşüm uygulaması görülmektedir. Uygulama kapsamında alanda bulunan tek katlı ve

çarpık kentleşmenin özelliklerini taşımakta olan binanın kentsel dönüşüm öncesi görünümü aşağıdaki gibidir.

Kanarya mahallesinde kentsel dönüşüm uygulaması yapılan bölgelerin ortak özellikleri; mevcut konut stoğunun oldukça eski olması, bahsi geçen alanlarda köhne bir görüntü sergileyen sanayi sitelerinin ve fabrikaların bulunması, sokak ve caddelerin ihtiyaca cevap veremeyecek nitelikte dar olması ve sosyal donatı gereksiniminin oldukça yüksek olmasına rağmen neredeyse bu tür yapılara ve alanlara hiç rastlanılamamasıdır.



Şekil 4.11: Kanarya Mahallesindeki Eski Konut Stoğu Örneği (Tez yazarı tarafından oluşturulmuştur (2019))



Şekil 4.12: Kentsel Dönüşüm Kapsamında İşlem Gören Eski Bina Örneği (Tez yazarı tarafından oluşturulmuştur (2019))



Şekil 4.13: Kentsel Dönüşüm Kapsamındaki Bir Binanın Yapım Aşamasındaki Görüntüsü (Tez yazarı tarafından oluşturulmuştur (2019))



Şekil 4.14: Kanarya Mahallesiindeki Kentsel Dönüşümle Yapılan Yeni Yapı Örneği
(Tez yazarı tarafından oluşturulmuştur (2019))



Şekil 4.15: Kanarya Mahallesiindeki Kentsel Dönüşüm Kapsamında Yıkılmış Eski Yapı Örneği (Tez yazarı tarafından oluşturulmuştur (2019))



Şekil 4.16: Kanarya Mahallesiindeki Kentsel Dönüşümle Yapılan Yeni Yapı Örneği (Tez yazarı tarafından oluşturulmuştur (2019))



Şekil 4.17: Kanarya Mahallesi'ndeki Kentsel Dönüşümle Yapılan Yeni Yapı Örneği
(Tez yazarı tarafından oluşturulmuştur (2019))

Yukarıdaki resimlerde görülen uygulamalar üzerinde tek katlı müstakil yapı bulunan parsellerde gerçekleşmiş eski yapı yıkılmış yerine 10 dairesi modern bir bina yapılmıştır. Yerinde dönüşüm olarak adlandırılan bu tür kentsel dönüşüm uygulamaları kanarya mahallesi'ndeki kentsel dönüşüm uygulamalarının büyük çoğunluğunu oluşturmaktadır. Bu tür dönüşüm ile kentsel dönüşümden beklenen yapı kalitesi sağlanmaktadır ancak otopark, yeşil alan, oyun parkı gibi hiçbir sosyal donatıya sahip olmadığı için beklenen sosyal dönüşüm ve refah artışı bu tür uygulamalarda sağlanamamaktadır. Bu şekilde yapılan kentsel dönüşüm uygulamaları çarpık kentleşmenin gelecek nesillere aktarılmasına sebep olabileceği gibi ileride bu alanların tekrar komple dönüşüme girmesi ihtiyacı

ortaya çıkabilecektir. Bir-iki katlı müstakil sayılabilecek evlerin yıkılıp aynı yere daha büyük yapıların yapılması mevcut sıkışıklığı ve karmaşıklığı daha da büyütmemektedir, mevcut yollar genişletilememekte, binalar altlarına otopark yapılabilecek kadar büyük olmadığı için sokaklar otoparka dönmektedir. Eskiyen alt yapıda sorunların devam edeceği ihtimalini gündeme getirmektedir. Dolayısıyla kanunen kentsel dönüşüm olarak nitelenen bu yapılaşma gerçekte bir dönüşüm sağlayamamaktadır.

Alttaki resim 478 ada, 26 pafta da uygulanan kentsel dönüşüm uygulamasına aittir, 96 metrekare bağımsız tek arsada yapılan bu dönüşüm uygulaması da yukarı bahsedilen yerinde dönüşüme çarpıcı bir örnektir. Eskiden 4 daire olan bina yenilenmiş ve yerine yine 4 daire olan bir bina yapılmıştır.



Şekil 4.18: Kanarya Mahallesiindeki Kentsel Dönüşümle Yenilenmiş Olan Parselin Eski ve Yeni Görüntüsü (Tez yazarı tarafından oluşturulmuştur (2019))

Aşağıda gördüğümüz kentsel dönüşüm uygulaması birkaç binayı içine alarak yapılmıştır. Kanunda belirtilen metrekareleri aşan parsellere belediye tarafından daha fazla kat verilebilmektedir. Bu tür uygulamalarda ilk göze çarpan özellik, kentteki bütünlüğün bozulabilmesidir. Örneğin bu yapıların arkasında yeni yapılan binalar da vardır, ancak onlar ada bazlı dönüşüm uygulayamadıkları için alçak katlı olarak imal edilebilmişlerdir. Buradan hareketle mevcut şartlarda yapılan yeni yapılaşmaların çarpık kentleşmeyi çözebilmekten ziyade daha da

derinleşmesine sebep olabileceğini söyleyebiliriz. Söz konusu alanda köşe parseldeki eski binalarla anlaşma sağlanamadığı için projeye dahil edilememiştir, belediyenin de arsa sahiplerini zorlayıcı veya yönlendirici bir çalışması olmadığı için bu şekilde kalmış ve kentsel dönüşümden beklenen amaç ve fayda sağlanamamıştır.



Şekil 4.19: Kanarya Mahallesindeki Eski Konut Stoğu Örneği (Tez yazarı tarafından oluşturulmuştur (2017))



Şekil 4.20: Kanarya Mahallesiindeki Kentsel Dönüşümle Yapılan Yeni Yapı Örneği
(Tez yazarı tarafından oluşturulmuştur (2019))



Şekil 4.21: Kanarya Mahallesiindeki Kentsel Dönüşümle Yapılacak Olan Alann Eski Görüntüsü (Tez yazarı tarafından oluşturulmuştur (2017))



Şekil 4.22: Kanarya Mahallesiindeki Kentsel Dönüşümle Yapılan Yeni Yapı Örneği
(Tez yazarı tarafından oluşturulmuştur (2019))

Aşağıdaki resimlerden de yapılan ada bazlı yüksek binaların mahalle içerisinde nasıl görüldüğü uzaktan bakış açısıyla görülebilmektedir.



Şekil 4.23: Kanarya Mahallesindeki Kentsel Dönüşümle Yapılan Yeni Yapı Örneği (Tez yazarı tarafından oluşturulmuştur (2019))

5. SONUÇ

Sanayi Devrimi sonrasında yaşanan değişimlerden birisi de kentleşme alanında yaşanmıştır. Sanayinin büyük bir değişim yaşadığı bu devrim ile birlikte gelişen endüstrinin bir sonucu olarak işgücü göçleri yaşanmış, çalışmak için kentlere akın eden insanlar sebebiyle kentleşme günden güne hız kazanmıştır. Yaşanan yoğun nüfus hareketliliğinin oluşturduğu göç baskısıyla kentler baş edememiş ve dolayısıyla bu nüfus patlaması sonucu kentler alt yapı ve sosyal donatılardan yoksun, şekilsiz ve rastgele yapılanmalardan müteşekkil bir hal almıştır. Globalleşen dünya kentlerin öneminin artmasına sebep olmuş bunun neticesinde de kentler birbirleriyle rekabet eder hale gelmişlerdir. Kentlerin kendi sermaye stoklarını büyütebilmeleri için, standartları yüksek projeler ile kendilerini yeniden şekillendirmesi ve düzenlemeye gitmesi ihtiyacı oluşmuştur. Kentlerin büyümesiyle beraber ortaya çıkan bu yapısal sorunlara bir çare olarak kentsel dönüşüm, kentsel yenilenme veya kentsel canlandırma gibi faaliyetler söz konusu olmaya başlamıştır.

Stratejik konumu ile Avrupa ve Asya kıtalarını birbirine bağlayan kadim kent İstanbul, öncelikle sahip olduğu tarihi ve kültürel mirasının zenginliği açısından ardından da bünyesinde barındırdığı ekonomik potansiyel açısından dünyanın en önemli kentlerinden olma iddiasını her zaman korumuştur.

İstanbul'un sahip olduğu yapı stoğu incelendiği zaman bina sayısının yaklaşık olarak 1.500.000 civarında olduğu görülmektedir. Bina sayısının yaklaşık %60'a yakın bir bölümü ise 17 Ağustos Depremi öncesinde yapılmıştır. İstanbul'un yüzölçümünün neredeyse tamamı 1. ve 2. dereceden deprem kuşağında bulunmaktadır. Dolayısıyla kentteki mevcut yapıların oldukça eski olması, yaşanabilecek bir deprem felaketi açısından büyük tehlikeye işaret etmektedir diyebiliriz.

1999'da yaşanan büyük Marmara depremi faciası İstanbul başta olmak üzere tüm Türkiye'de belli bir bilinç oluşmasını sağlayarak yapı stoğundaki tehlikenin ciddiyetine dikkati çekmiş ve binaların yeterli asgari şartların dahi çok uzağında

olduğu görülmüştür. Ancak 2011 Van Depreminde de görünen odur ki yaşanan geçmiş felaketlerden yeterince ders alınamamıştır ve mevcut çalışmalar sorunu çözenin çok uzağında kalmıştır. Yaşanan felaketlerin ardından kentsel dönüşüm çalışmalarının afet odaklı olma gerekliliği anlaşılmış ve bu durumun da zorunlu şekilde yasalarla desteklenmesi gerektiği ortaya çıkmıştır. Bu amaçla 16.05.2012 tarihinde 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun çıkartılarak yürürlüğe girmiştir. Bu noktadan sonra yasal dayanaklarla güçlendirilen kentsel dönüşüm, Türkiye gündeminde daha ciddi ve geniş perspektif ile ele alınmaya başlanmıştır.

6306 sayılı kanun ile beraber İstanbul'un Küçükçekmece İlçesinde Belediye kontrolünde kentsel dönüşüm faaliyetlerine ivme kazandırılmaya çalışılmakla beraber ilçede ciddi bir dönüşümden bahsetmek pek mümkün görünmemektedir.

Bu alanlar içinden Kanarya Mahallesi, Küçükçekmece'nin en eski mahallelerinden olması, sahip olduğu yapıların oldukça eskimiş olması, demografik yoğunluğun çok yüksek olması, sosyal tesisler, parklar, kreşler gibi donatıların neredeyse hiç olmaması, sokak ve caddelerinin dar ve yetersiz olması gibi negatif birçok özelliğe sahip olması gibi sebeplerden ötürü kentsel dönüşüm planlamalarında öncelikli bölge olarak benimsenmiştir.

Netice itibariyle kentleşme problemleri incelendiği zaman arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında hukuki ve teknik düzenlemeler ile yeni imar uygulama yöntemlerine ihtiyaç duyulduğu görülmektedir. Yapılaşmanın yoğun yaşandığı arazi ve arsa düzenlemelerine yönelik uygulamada çıkan problemlerin çözümü, kentin yoğun olarak yapılandığı alanlardaki bina düzeyinde kalitenin yükseltilmesi, daha estetik bir görünüm ile daha sağlam yapıda binaların yapılması ve sosyal donatı eksiklerinin giderilmesi ancak kentlerin dönüştürülmesi ile mümkün olacaktır. Yani kentsel dönüşüm, çarpık kentleşmiş, eskiyerek yapısal özelliklerini yitirmiş, afetlere karşı dayanıksız ve risk oluşturan, yapılaşmanın yoğun olduğu, altyapının yetersiz olduğu, yasadışı veya imara aykırı alanlardaki mülkiyetlerin, çeşitli müdahale araçları ile hukuki ve teknik bakımdan düzenlenmesi olarak ifade edilebilir.

Ülkemizde farklı dönemlerde farklı problemlere çözüm olarak Batı'da uygulanan mekânsal biçimlendirme çalışmalarına yönelik yapılan müdahale şekilleri kısmi olarak da olsa kent sorunlarına çözüm olarak uygulanmıştır.

Fakat Türkiye’de kentsel dönüşüm planlamaları genel olarak siyasal ve ekonomik parametrelere göre şekillendiği için bu konuda teknik ve bilinçli bir yaklaşım izlenememektedir. Yapılan çalışmalar ile genel olarak kentlerin fiziki yapıları değiştirilmekte ya da yenilenmekte fakat sosyal dönüşüm ile alakalı ciddi bir müdahalede bulunulamamaktadır. Dünyadaki gelişmiş ülkelerin uyguladığı dönüşüm çalışmalarına baktığımızda, izledikleri stratejilerin ve kullandıkları araçların çeşitli yöntemlerle harmanlanarak hayata geçirildiği görülmektedir. Bu bakımdan İkinci Dünya Savaşının ardından batılı ülkelerde kentsel yenileme ve yeniden yapılandırma yaygın iken sonraki dönemlerde meydana gelen değişimler nedeniyle kentsel canlandırma, iyileştirme, sağlıklılaştırma ve koruma metotları daha çok kullanılmaya başlanmıştır.

Türkiye’de günümüze değin gerçekleşmiş olan bütün kentsel dönüşüm çalışmaları fiziki çevrenin değişmesi üzerine kurulu bir mantık ile yapılmışken son dönemler itibariyle bu mantık değişmeye başlamış merkezi yönetimin ve mahalli idarelerin gayretleriyle beraber kentsel yenileme ve yeniden canlandırma prensibi genel olarak kentsel dönüşümün ana stratejilerini belirlemeye başlamıştır.

Kentler mekansal ölçekte incelendiğinde yapısal özelliklerinin coğrafi konumları, fiziksel hususiyetleri, tarihleri, öz kimlikleri, toplumsal-sosyal dinamikleriyle beraber harmanlanarak zaman içerisinde geliştiği ve değiştiği görülmektedir. Aynı zamanda kentsel dönüşüm çalışmalarıyla beraber kentsel mekanlara yapılmakta olan çeşitli müdahaleler ile de kentlerin mekânsal yapıları şekillenebilmektedir. Geçmiş, fiziki nitelikleri ve kimlikleri birbirinden farklı olan kentlerde yapılan kentsel dönüşüm çalışmaları, siyasal, sosyo-kültürel, ve ekonomik açıdan farklı dinamiklerden etkilenmekte ve kentlerin yapılarını şekillendirmektedir.

Kentsel planlama açısından ele alındığında kentsel dönüşümün önemli eksikleri olduğu görülmektedir. Özellikle bünyesinde barındırdığı tarihi ve kültürel değerleri ile eşsiz bir yeri olan İstanbul gibi yoğun nüfusa ve yerleşime sahip şehirlerin problemlerinin çözümü var olan planlama araçları ile mümkün olmamakta, dönüşüm çalışmalarını çıkmaza sokmaktadır. Bu bakımdan 3194 sayılı İmar Kanunu ve buna bağlı olarak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği gibi yasa ve yönetmelikler düzenlenerek

İstanbul ve benzer özelliklere sahip şehirler için özel standartlar içeren farklı kanunlar oluşturulmalıdır. Aynı zamanda üst ölçekli kentsel dönüşüm merkezli mekânsal stratejik planlar ile yasal altyapılar geliştirilmeli ve olabilecek en hızlı şekilde il-ilçe bazında bu planlar oluşturulmalıdır. Başlatılacak olan kentsel dönüşüm çalışmalarının da bu hazırlanan planlar doğrultusunda alan bazlı olması gerekmektedir.

Bunun yanı sıra önemli bir husus da kentlerin fiziki yapısıyla beraber kent haklarını da içeren bir planlama anlayışı oluşturulmalıdır. Kent hakkı, kenti değiştirerek kendimizi değiştirme hakkıdır. Yani insanların yaşadıkları kentleri değiştirirken kendilerini de yeni baştan dizayn ettiği ve bununla beraber kentleşme süreçlerinin de yeniden biçimlendiği bir anlayıştır. Buradan hareketle, kentsel dönüşüm kapsamında bir bölgeye müdahale edileceği zaman kent haklarını da sürece dahil eden bir planlama stratejisi benimsenmelidir. Tüm bunlarla birlikte dönüşüm bölgelerinde inşa edilecek binaların çevreci, güneşten ve rüzgardan faydalanabilen yenilenebilir enerji sistemleriyle donatılmış, ve atıkların geri dönüşümünün yapılabildiği yenilikçi ve teknolojik alt yapı kurulmasına önem verilmelidir. Böylece tabiata mümkün olduğunca az zarar veren ve hatta hiç zarar vermeyen, sürdürülebilir, sağlıklı, doğa dostu kentler inşa edilmesi sağlanabilecektir.

KAYNAKLAR

- Adıgüzel, Ş.** (2012). “6360 Sayılı Yasa’nın Türkiye’nin Yerel Yönetim Dizgesi Üzerine Etkileri: Eleştirel Bir Değerlendirme”, Toplum ve Demokrasi, Yıl 6, Sayı 13-14, Ocak-Aralık, s. 153-176.
- Akkar, Z. M.** (2006). “Kentsel Dönüşüm Üzerine Batıdaki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye”, Planlama Dergisi, Sayı 36, Ekim, s. 29-38.
- Altan, M.** (2011). Kent Dindarlığı, İstanbul, Timaş Yayınları, Baskı: 6
- Aslan, Ş.** (2013). “Güncelden Geçmişe Türkiye’de “Gecekondu Meselesi” Üzerine Yeniden Düşünmek”, Der. Cem Ergun, Muharrem Güneş ve Ayşe Dericioğulları Ergun, Kent Üzerine Özgür Yazılar, Bağlam Yayıncılık, İstanbul.
- Aslanoğlu, R. A.** (2000). Kent, Kimlik ve Küreselleşme. (2.Baskı). Bursa: Ezgi Kitabevi.
- Bal, H.** (2011). Kent Sosyolojisi, Fakülte Kitabevi, Isparta.
- Bektaş, Y.** (2014). “Bir Kentleşme Stratejisi Olarak Yasanın Kentsel Mekânı Dönüştürmedeki Etkisi: Ankara Örneği”, Planlama Dergisi, Sayı 24, Cilt 3, s. 157-172.
- Bumin, K.** (2016). Demokrasi Arayışında Kent. (3.Baskı). Konya: Çizgi Kitabevi.
- Can, İ. ve Çiçek, C.** (2012). “Gecekondulaşma, Kentsel Dönüşüm ve TOKİ Konularının Ticarileşmesi: Kars Örneği”, Kafkas Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, Sayı 9, s. 37-61.
- Çakır, N.** (2006), Günümüz Kent Dinamiklerinin Kentsel Dönüşüme Etkileri, Yayınlanmamış Y. L. Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Çakır, S.** (2011). “Türkiye’de Göç, Kentleşme/Gecekondu Sorunu ve Üretilen Politikalar”, Süleyman Demirel Üniversitesi Fen Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi, Sayı 23, Mayıs, s. 209-222.
- Çetin, İ.** (1997), Gecekondu Mekân Sosyolojisi, Yaba Yayınları, İstanbul.
- Demirsoy, M. S.** (2006), Kentsel Dönüşüm Projelerinin Kent Kimliği Üzerindeki Etkisi (Lübnan-Beyrut-Solidere Kentsel Dönüşüm Projesi Örnek Alan İncelemesi), Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı Kentsel Tasarım, İstanbul.
- Dengiz, S.** (2010). Belediyelerde Kentsel Dönüşüm Projeleri İzmir Büyük kent Bütünü İçin Bir Çözümleme, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İzmir.
- Eke, F.** (2000). “Gecekondu Alanlarının Değerlendirilmesine İlişkin Çözümler”, Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, Cilt 5, Sayı 1, s. 43-54.
- Eraydın, A.** (2006). Değişen Mekân: Mekânsal Süreçlere İlişkin Tartışma ve Araştırmalara Toplu Bakış: 1923-2003, Dost Kitapevi, Ankara.
- Erkan, R.** (2002). Kentleşme ve Sosyal Değişme, İstanbul, Bilimadamı Yayınları
- Erkilet, A.** (2013). “Hakikat Oyunlarının Parçası Olarak Kentsel Çöküntü Söylemi”, Der. Tanıl Bora, Milyonluk Manzara Kentsel Dönüşüm Resimleri”, İletişim Yayınları, İstanbul.

- Erol, M.** (1997). “Kentsel Bütünleşme Üzerinde Köy-Kent Farklılaşması ve Aile Kurumunun Etkileri: Sivas Örneği” [Bildiri], II. Ulusal Sosyoloji Kongresi: Toplum ve Göç, Devlet İstatistik Enstitüsü Yayınları, Ankara, 20-22 Kasım 1996, s. 339-349.
- Ertem, C., Yılmaz, M. L.** “Türkiye Konut Sektörü: Gelişmeler-Beklentiler”, Stratejik Düşünce Enstitüsü Raporu, s.13, <http://www.sde.org.tr/userfiles/file/T%C3%BCrkiye%20Konut%20Sekt%C3%B6r%C3%BC%20Geli%C5%9Fmeler%20E2%80%93%20Beklentiler%20Raporu.pdf> 08.04.2019.
- Göktürk, A.** (1997). II. Ulusal Sosyoloji Kongresi; Toplum ve Göç, Devlet İstatistik Enstitüsü Yayınları, Ankara
- Görmez, K.** (2004). Bir Metropol Kent Ankara “Sosyal Yapı, Kimlik, Yaşam”, Ankara: Odak Yayınevi.
- Harvey, D.** (2003). Şehir ve Sosyal Adalet, Metis Yayınları, İstanbul.
- Helle, H. J.** (2007). “Kentleşmiş İnsan”, Cogito Kent ve Kültürü, S. 8, Yapı Kredi Yayınları, İstanbul.
- Holton, R. J.** (1999). Kentler, Kapitalizm ve Uygarlık. (Çev. R. Keleş), Ankara: İmge Kitabevi Yayınları.
- İşbir, E. G.** (1986), Şehirleşme ve Meseleleri, Ocak Yayınları, Ankara,
- Karaaslan, Ş.** (2011). “Gecekonuda Dönüşüm”, Ed. Tahir Çalgüner, Şehircilik Çalışmaları, Nobel Yayın Dağıtım, İstanbul.
- Karaçavuş, A.** (2015). “Temeddünden Medeniyete (Civilisation): Osmanlı’nın İnsan Toplum ve Devlet Anlayışının Değişimi Üzerine Bir Deneme”. Ankara Üniversitesi Osmanlı Tarihi Araştırma ve Uygulama Merkezi Dergisi, (37), 87-180.
- Kartal, K.** (1978), Ekonomik ve Sosyal Yönleriyle Türkiye’de Kentleşme, Yurt Yayınları, Ankara,
- Kayasu, S. , Yaşar, S. S.** (2003) “Kentsel Dönüşüm Üzerine Bir Değerlendirme: Kavramlar, Gözlemler”. TMMOB Şehir Plancıları Odası-Kentsel Dönüşüm Sempozyumu. Yıldız Teknik Üniversitesi Oditoryumu. İstanbul. 11-13.
- Kaygalak, S.** (2009). Kentin Mültecileri: Neoliberalizm Koşullarında Zorunlu Göç ve Kentleşme, Dipnot Yayınları, Ankara
- Keleş, R.** (2015), Kentleşme Politikası, İmge Yayınları, Ankara.
- Kılınç, G. K.** (2007), Toplumsal Bir Ölçek Olarak Kentsel Mekânın Dönüşümü: Muğla Kentsel Sit Örneği, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Muğla Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Muğla.
- Kurt, G.** (2014). Yerinde ve Katılımcı Dönüşüm İçin Ada Bazlı Uygulamalar: Kâğıthane Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Fatih Sultan Mehmet Vakıf Üniversitesi Mühendislik ve Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Kurtuluş, H.** (2013). Kent Sosyolojisinde Değişen Kavrayışlar ve Türkiye’nin Kentleşme Deneyimi, Ö. Uğurlu (Editör). Kent Sosyolojisi Çalışmalar. İkinci Baskı. İstanbul: Örgün Yayınevi.
- Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu Tasarısı ve Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Raporu 4. Madde Gerekeçesi,** <https://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/TBMM/d22/c043/tbmm22043063ss0371.pdf> 06.04.2019.
- Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Yönetmeliği Madde 21,** <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2006/04/20060414-1.htm> 07.04.2019.

- Küçükçekmece Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü,**
<http://kucukcekmece.istanbul/Content/dosya/8011/sunum-19072017-57397-5555232.pdf> 04.04.2019.
- Küçükçekmece Belediyesi, 2015 - 2019 Stratejik Planı,**
<http://kucukcekmece.istanbul/Content/dosya/695/stratejik-plan-71533-804693.pdf> 08.04.2019.
- Laborit, H.** (1990). İnsan ve Kent. (1. Baskı). (Çev. B. Onaran), İstanbul: Payel Yayınevi.
- MCGREAL, S., ADAIR, A., BERRY, J., DEDDİS, B., HIRST, S.** (2000), Accessing Private Sector Finance in Urban Regeneration: Investor and Non-investor Perspectives, Journal of Property Research, 2000, 17(2) 109-131, Northern Ireland, UK.
- Mumford, L.** (2013), Tarih Boyunca Kent Kökenleri, Geçirdiği Dönüşümler ve Geleceği, çev. Gürol Koca ve Tamer Tosun, Ayrıntı Yayınları, İstanbul.
- Newman, P.** (2005), “Kültürel Dönüşüm, Turistler ve Kent Yönetimi” Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu Bildiriler içinde, Der. A. Dilek Özdemir, P. Pınar Özden ve Sırma R. Turgut, Küçükçekmece Belediyesi Yayını, İstanbul.
- Önez Çetin, Z.** (2015). “Türkiye’de İl Özel İdaresi Sisteminin Dönüşümü ve 6360 Sayılı Kanunun Dönüşüme Etkileri”, Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, Cilt 20, Sayı 2.
- Özden, P. P.** (2001), “Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği”, İ.Ü.S.B.F. Dergisi, Sayı 23, İstanbul, s. 255-269.
- Özden, P. P.** (2008), Kentsel Yenileme Yasal Yönetimsel Boyut, Planlama ve Uygulama, İmge Kitabevi Yayınları, İstanbul, s.44.
- Özer, İ.** (1983), Kentleşmenin Kişilerin Siyasal Katılımları Üzerine Etkileri, (Yayımlanmamış Doktora Tezi), Hacettepe Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.
- Özer, İ.** (2004). Kentleşme Kentleşme ve Kentsel Değişme, Ankara, Ekin Kitabevi
- Öztaş, N.** (2005). Türkiye’de Kentsel Dönüşüm ve Haliç Örnekleme, Yayımlanmış Yüksek Lisans mai, İstanbul.
- Rodney B., Clark P.** (2000). Financing Urban Regeneration, Real Estate Finance and Investment Research Paper No. 2000.04, “Property Investment in Urban Regeneration”, Property Economics & Finance Research Network (PEFRN) Seminar, p.4, Ulster University, North Ireland, UK.
- Sencer, Y.** (1979). Türkiye’de Kentleşme, Kültür Bakanlığı Yayınları, Ankara.
- Sennett, R.** (2013). Gözün Vicdanı ‘Kentın Tasarımı ve Toplumsal Yaşam’. (2. Baskı). (Çev. S. Sertabiboğlu ve C. Kurultay). İstanbul: Ayrıntı Yayınları.
- Sümer, F.** (2014). Eski Türklerde Şehircilik, (3. Baskı). Ankara: Ankara Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu Türk Tarih Vakfı Yayınları.
- Şahin, S. Z.** (2010), “Kentsel Dönüşümün Kentsel Planlamadan Bağımsızlaştırılması/Ayrılması Sürecinde Ankara”, Planlama Dergisi, Sayı: 36, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 2006/2, s. 111-120.
- Şengül, T. H.,** (2001). Sınıf Mücadelesi ve Kent Mekanı, Praksis, 2, s. 7-21.
- Şişman, A., Kibaroglu, D.** (2009). Dünyada ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı 11-15 Mayıs 2009, Ankara: 2-8.

- Tatlıdil, E.** (1989). Kentleşme ve Gecekondu, Ege Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Yayınları, İzmir.
- Tekeli, İ. , Gülöksüz, Y.** (2015). Kentleşme (Kentleşme, Kentleşme ve Türkiye Deneyimi), Cumhuriyet Dönemi Türkiye Ansiklopedisi, İstanbul, İletişim Yayınları
- Tekeli, İ.** (2012). Türkiye’de Kentleşme Yazıları, Turhan Kitabevi, Ankara.
- Thomas, S.** (2003). “A Glossary of Regeneration and Local Economic Development”, Local Economic Strategy Center, Manchester
- TMMOB Mimarlar Odası**, “Toki Raporu”, <http://arsiv.mimarist.org/raporlar/2582-mimarlar-odasi-ana-muhalefet-partisi-ne-devlete-ait-tum-yapi-arsa-ve-arazilerin-satisini-birkac-kurum-ve-kisinin-inisiyatifine-birakan-torba-yasa-ve-toki-ile-ilgili-goruslerini-ilettili.html> 03.04.2019.
- Turok, İ.** (2005). “Kentsel Dönüşümde Yeni Eğilimler ve Yönetişim” , Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu Bildiriler içinde, Der. A. Dilek Özdemir, P. Pınar Özden ve Sırma R. Turgut, Küçükçekmece Belediyesi Yayını, İstanbul
- Uğurlu, Ö. , Pınarcıoğlu, N. Ş. , Kanbak, A. , Şiriner, M.** (2013). Türkiye Perspektifinden Kent Sosyolojisi Çalışmaları, İstanbul, Örgün Yayınevi, 1. Baskı
- Uysal, Ü. E.** (2006). “Soylulaştırma Kuramlarının İstanbul’ da Uygulanabilirliği: Cihangir Örneği”, Planlama Dergisi, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, S: 2, Ankara
- Ünvedi, Z.** (2003). Türkiye’de 1980 Sonrası Kentsel Dönüşümün Toplumsal ve Mekânsal Dinamikleri”, TMMOB Şehir Plancıları Odası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, İstanbul.
- Üskent, S.** (2003). “Dönüşümün Kentlere Yeni Bir Gelecek Yaratmadaki Gücü: Cardiff Körfezi Örneği” Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, Yıldız Teknik Üniversitesi Oditoryumu, İstanbul.
- Weber, M.** (2012). Şehir Modern Kentin Oluşumu, İstanbul, Yarın Yayınları
- Yaman, M.** (2012). Türkiye’de Kentsel Dönüş(tür)me Uygulamaları, MKM Yayınları, Bursa.
- Yasin, M.** (2005). “Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Hukuki Boyutu”, Türkiye Barolar Birliği Dergisi, Sayı: 60, s. 105-137.
- Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı Görev, Yetki ve Sorumlulukları İle Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik, madde: 5**, <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2014/04/20140404> 24.04.2019
- Yılmaz, E.** (2009). Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Süreç ve Aktörler: Sulu kule Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Yılmaz, M. Y.** (2010). Dünden Bugüne Küçükçekmece, Nadir Kitap, Küçükçekmece Belediyesi, İstanbul.
- Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği Madde 2; Madde 4/1/c; Madde 6**, <http://www.mevzuat.gov.tr/Metin.aspx?MevzuatKod=7.5.16849&MevzuatIliski=0&sourceXmlSearch=afet%20riski> 08.04.2019.
- 30.07.1966 tarihli ve 12362 sayılı Resmi Gazete**, <http://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/12362.pdf> 10.04.2019.
- 24.02.1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun**

- Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun,**
<http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2981.pdf> 01.04.2019.
- 03.05.1985 tarihli ve 18749 sayılı Resmi Gazete,**
<http://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/18749.pdf> 02.04.2019.
- 05.07.2005 tarihli ve 25866 sayılı Resmi Gazete,**
<http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2013/04/20130405.pdf>
05.04.2019.
- 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu Madde 2/2/e,**
<http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2985.pdf> 05.04.2019.
- 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu Madde 1,**
<http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5104.pdf> 02.04.2019.
- 6360 sayılı Kanun Madde 1/5,**
http://www.tbb.gov.tr/storage/userfiles/rehber_ve_bilgi_notlari/6360_torba_personel_rehber.pdf 08.04.2019.

EKLER

EK – 1 Proje Kapsamındaki Genel Hükümler

EK – 2 Proje Kapsamında Yer Alan Uygulama Hükümleri

EK – 1 Proje Kapsamındaki Genel Hükümler

Proje Kapsamındaki Genel Hükümler

1. Planlama alanı sınırı; 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkındaki kanun kapsamında, Bakanlar Kurulu'nca 28.01.2013 tarih ve 2013/4258 sayılı kararı ile ilan edilen ve 06.02.2013 tarih ve 28551 sayılı resmi gazete de yayınlanarak yürürlüğe giren riskli alan sınırıdır.
2. Bu plan; plan paftaları, plan açıklama raporu, plan hükümleri ve bu plana göre onaylanacak kentsel tasarım projesi ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
3. Bu plan kapsamında 6306 Sayılı Kanun Ve Uygulama Yönetmeliği uyarınca uygulama yapılacak olup 3194 Sayılı İmar Kanunu, 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 6306 sayılı kanun ve uygulama yönetmeliği, deprem, sığınak, otopark, İski, su kirliliği kontrol ve ilgili diğer yönetmelik hükümleri geçerlidir.
4. Planlama alanının tamamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na onaylanacak kentsel tasarım projesi doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
5. Planda belirlenen sosyal ve teknik altyapı alanları ile açık ve yeşil alanlar gibi donatı alanları kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
6. İlgili kurum (TEİAŞ, BEDAŞ, İSKİ, İGDAŞ, TCDD vb.) görüşleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
 - İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın (deprem, risk yönetim ve kentsel iyileştirme daire başkanlığı kentsel dönüşüm müdürlüğü) 01/11/2013 tarihli ve 187547 sayılı ve 01/11/2013 tarihli ve 187547 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
 - İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın (park, bahçe ve yeşil alanlar daire başkanlığı yeşil alan ve tesisler yapım müdürlüğü) 30/10/2013 tarihli ve 1768 sayılı yazısı ve eki komisyon raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
 - İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın (İstanbul su ve

kanalizasyon idaresi genel müdürlüğü) 524883 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

- İGDAŞ'ın 23/10/2013 tarihli ve 68983 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
 - Devlet Demiryolları İşletmesinin (1. bölge müdürlüğü) 22/05/2014 tarihli ve 10561 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
 - Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğünün (inşaat ve emlak dairesi başkanlığı) 10/09/2014 tarihli ve 89208 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
 - İstanbul büyükşehir belediye başkanlığından (ulaşım daire başkanlığı ulaşım planlama müdürlüğü) uygun görüş alınmadan uygulamaya geçilemez.
 - Uygulama imar planlarında belirlenmeyen yaya ve bisiklet yolları ile bisiklet park yerleri uygulama ilkeleri kentsel tasarım projesinde belirlenecektir.
 - Uygulama imar planlarında belirlenmeyen, öncelikle engelliler, çocuklar ve yaşlılar gibi kamu ortak mekânlarını kullanmakta zorluk çeken ve hareket kısıtlılığı bulunan kişilerin kentsel kullanımlara, sosyal altyapı alanlarına erişimini ve kullanımını sağlayıcı ve kolaylaştırıcı tedbirlerin alınması amacıyla tasarım ilkeleri kentsel tasarım projesinde belirlenecektir.
7. Jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında gerekli görülen önlemler alınarak deprem yönetmeliği şartlarına göre uygulama yapılacaktır. Gösterilen alanda yüzeyleyen birimler; bünye özellikleri ve/veya yeraltı suyu, topografik konumu (yamaç eğimi), dolgu miktarının değişkenliği nedeniyle parsel ölçeğinde önlem alınmadan uygulamaya geçilemez.
8. Planlama alanının tamamı 1. derece deprem bölgesidir. Parsel ölçeğinde yapılacak zemin etüt raporlarında gerekli görülen önlemlere uyularak, deprem yönetmeliğinde belirtilen hususlara göre uygulama yapılacaktır. Plan ve plan notlarında belirtilen irtifa ve yoğunluklar, zemin etüdü doğrultusunda gerekli görülmesi halinde düşürülecektir.
9. Kamuya ait sosyal altyapı alanlarında (ilkokul, cami, kapalı spor tesisi);

blok ebatları, kat yüksekliği, kat adedi kentsel tasarım projesinde belirlenecektir. Söz konusu sosyal altyapı alanlarında kentsel tasarım projesine göre hazırlanarak ilçe belediyesince onaylanacak avan proje doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

10. Plan bütününde tabii zemin seviyesine kadar bina cephe hattı gerisinde kalmak kaydı ile yan ve arka bahçede parsel tamamında otopark yapılabilir.
11. Planlama alanının tamamında eğimden dolayı açığa çıkan kat olduğunda 1. bodrum kat iskan edilebilir. iskan edilen 1 bodrum kat, taks değerini aşmamak kaydı ile emsale dahil değildir. Bu alanlarda net 2.40 metre giriş sağlanması ve yola cepheli olması durumunda dükkan yapılabilir.
12. Çevre düzeni ve sağlığı için; olumsuz etki yapacak gürültü ve titreşim kaynağı işletmeler, çevre kirleticisi, yanıcı, yakıcı, parlayıcı ve patlayıcı maddeler içeren gayri sıhhi müesseseler ile zararlı imalat ve depolama faaliyetlerine izin verilemez.
13. Planda gösterilmiş olsun veya olmasın ilgili kamu kurum teklifi ve mülkiyeti çözümlenmiş alanlarda, ilgili kurumun uygun görüşü doğrultusunda trafo parseli ihdas etmeye belediye encümeni yetkilidir. trafo avan proje ile çevre mimarisine uygun olarak inşa edilebilir.
14. Planlama alanında; çelik doğalgaz hatlarına min. 2.50 m. boru orta aksından (boru sağı ve solu ayrı ayrı olarak) polietilen doğalgaz hatlarına 1.25 m. boru orta aksından (boru sağı ve solu ayrı ayrı olarak) yapı yaklaşma sınırı ile inşaat yapım ve diğer altyapı hatları inşaatı yapılabilir.
15. 5378 sayılı “engelliler hakkında kanun” ve bu kanun kapsamında, planlama alanında yer alacak kentsel, sosyal, teknik altyapı alanlarında ve yapılarda, Türk Standartları Enstitüsünün ilgili standardına uyulacaktır.
16. Plan notlarında ve plan açıklama raporlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve bu kanuna istinaden çıkartılan yönetmelikler ile ilgili diğer kanun ve yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

EK – 2 Proje Kapsamında Yer Alan Uygulama Hükümleri

Proje Kapsamında Yer Alan Uygulama Hükümleri

Kentsel çalışma alanları içindeki yer alan ticaret-konut alanlarına ait uygulama hükümleri:

- Ticaret-konut alanında emsal: 2.75 ve açığa çıkan 1. bodrum kat dahil olmak üzere en çok zemin+12 kat olup; emsal hesabı, (park ve cami alanlarının kamuya bedelsiz terk edilmesi koşuluyla) park ve cami alanları da dahil edilerek yapılacaktır. Ticaret-konut alanında ticaret kullanımını emsale esas toplam inşaat alanının %15'ini aşamaz.
- Ticaret-konut alanında yer alacak yapıların blok ebatları, taban oturumu, en çok zemin+12 kat koşulunu geçmemek kaydıyla, planlama alanında yer alacak binaların kat adetleri ve bahçe mesafeleri çevre ve şehircilik bakanlığınca onaylanacak kentsel tasarım projesinde belirlenecektir.
- Planlama alanında kot alınacak nokta kentsel tasarım projesinde belirlenecektir.

Sosyal altyapı alanları içinde yer alan eğitim tesisleri alanlarına ait uygulama hükümleri:

- İlkokul alanı: Bu alanlarda ilkokul ile birlikte milli eğitim bakanlığının uygun görüşü alınmak kaydıyla ortaokul yer alabilir. İlkokul ve ortaokul tesislerinin birlikte yer alması halinde her iki bina bitişik olarak yapılabilir.

Sosyal altyapı alanları içinde yer alan sosyal ve kültürel tesis alanlarına ait uygulama hükümleri:

- Kapalı spor alanı: Bu alanlarda; bodrum katlar hariç taks:0.30 ve kaks:0.60'tır. Bu alanlarda yüzme havuzu, futbol, basketbol, voleybol vb. sahaları ve tenis kortu gibi spor faaliyetlerini içeren kapalı ve açık tesisler yer alabilir. Söz konusu alanda; tesis ihtiyacını karşılamak için bağımsız bölüm oluşturmamak ve toplam emsal değerinin emsal:0,05'ine karşılık gelen kısmını geçmeyecek şekilde büfe, lokal ve restaurant gibi ticari birimler yer alabilir.

Sosyal altyapı alanları içinde yer alan ibadet alanlarına ait uygulama hükümleri:

- Cami: Bu alanlarda cami ve caminin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla camiye ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı yer alabilir.

Sosyal altyapı alanları içinde yer alan açık ve yeşil alanlara ait uygulama hükümleri:

- Park: Park alanlarında planlı alanlar tip imar yönetmeliğinde belirtilen kullanımlar yer alabilir.

ÖZGEÇMİŞ

Ad-Soyad: Selçuk ERGÜN
Doğum Yeri Ve Tarihi: Trabzon- 1983
Yabancı Dili: İngilizce
İletişim Bilgileri: 0532 559 5076 – Selcukergun6161@Gmail.Com



Eğitim Bilgileri

Lisans: Anadolu Üniversitesi – İşletme
Yüksek Lisans: İ. Aydın Üniv.- Mahalli İdareler Ve Yerinden Yönetim
Ünvanı: Serbest Muhasebeci Mali Müşavir