

T.C.
İSTANBUL KÜLTÜR ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ

BELEDİYE ÇALIŞANLARININ KENTSEL DÖNÜŞÜM
UYGULAMALARINA YÖNELİK TUTUM VE ALGILARININ TESPİTİ
İSTANBUL İLİNDE BİR ALAN ARAŞTIRMASI

YÜKSEK LİSANS TEZİ
NURULLAH BAŞTAN
1001010061

Anabilim Dalı: İnşaat Mühendisliği
Programı: Proje Yönetimi

Tez Danışmanı: Dr. Öğr. Üyesi Mehmet N. UĞURAL

Haziran 2021

T.C.
İSTANBUL KÜLTÜR ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ

BELEDİYE ÇALIŞANLARININ KENTSEL DÖNÜŞÜM
UYGULAMALARINA YÖNELİK TUTUM VE ALGILARININ TESPİTİ
İSTANBUL İLİNDE BİR ALAN ARAŞTIRMASI

YÜKSEK LİSANS TEZİ
NURULLAH BAŞTAN
1001010061

Anabilim Dalı: İnşaat Mühendisliği

Program: Proje Yönetimi

Tez Danışmanı: Dr. Öğr. Üyesi Mehmet N. UĞURAL

Jüri Üyeleri: Prof. Dr. Fatma Heyecan GİRİTLİ

Dr. Öğr. Üyesi Aysun Ferrah GÜNER (Medipol Ünv.)

Haziran 2021

ÖNSÖZ

Tez hazırlama sürecinde bilgisini, zamanını ve desteğini hiçbir zaman esirgemeyen aynı zamanda tecrübelerinden yararlanma şansı bulduğum saygıdeğer tez danışmanım Dr. Öğr. Üyesi Mehmet Nurettin UĞURAL'a teşekkür ederim.

Görüşlerini benimle paylaşan anket katılımcılarına tez çalışmama yaptıkları katkılardan dolayı minnettarım. Bu süreçte yanımda olan ve manevi desteklerini esirgemeyen aileme teşekkürlerimi ve sevgilerimi sunarım.

Haziran 2021

NURULLAH BAŞTAN
İnşaat Mühendisi



İÇİNDEKİLER	ii
KISALTMALAR	iv
ŞEKİL LİSTESİ	v
TABLO LİSTESİ	vii
ÖZET	viii
ABSTRACT	x
1.GİRİŞ	1
2.KAVRAMSAL ÇERÇEVE	3
2.1. Kentsel Dönüşüm Kavramları	3
2.2. Türkiye’de Yerel Yönetim ve Belediyeler	3
2.3. Kentsel Dönüşümün Tanımı	5
2.4. Kentsel Dönüşümün Tarihsel Süreci	6
2.5. Kentsel Dönüşümün Yöntemleri	10
2.6. Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yasal Mevzuatlar	14
2.7. Kentsel Dönüşümü Gerektiren Etkenler	20
2.8. Kentsel Dönüşümün Amaçları	23
2.9. Kentsel Dönüşümün Boyutları	26
2.9.1. Fiziksel Boyut	26
2.9.2. Sosyal Boyut	27
2.9.3. Ekonomik Boyut	28
2.9.4. Yasal ve Yönetimsel Boyut	28
2.9.5. Çevresel Boyut.....	29
2.9.6. Planlama ve Tasarımsal Boyut	29
2.10. Kentsel Dönüşümün Uygulama Alanları	29
2.10.1. Kent Merkezlerinde Kentsel Dönüşüm Uygulamaları.....	30
2.10.2. Boşaltılan Sanayi Alanlarında Kentsel Dönüşüm Uygulamaları.....	30
2.10.3. Afet Riski Olan Bölgelerde Kentsel Dönüşüm Uygulamaları.....	31
2.10.4. Gecekondu Bölgelerinde Kentsel Dönüşüm Uygulamaları.....	32
2.11. Dünyada Kentsel Dönüşüm Örnekleri	34
2.11.1. Japonya Hiroşima – Danbara Kenti	35
2.11.2. İngiltere Elephant & Castle Projesi	37
2.11.3. Paris La Défense Bölgesi	39
2.11.4. Japonya Tokyo Kenti	40
2.11.5. Lübnan Beyrut Projesi	41
2.12. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Örnekleri	44
2.12.1. Ankara Portakal Çiçeği Vadisi	44
2.12.2. Ankara Dikmen Vadisi	45
2.12.3. İstanbul Kuştepe Mahallesi.....	47
2.12.4. İstanbul Sulukule Bölgesi	47
2.13. Türkiye'nin Kentsel Dönüşümünde Etkin Rol Oynayan Paydaşlar	49

2.13.1. Halk – Vatandaş.....	49
2.13.2. Özel Sektör	50
2.13.3. Kamu Sektörü.....	51
3.BELEDİYE ÇALIŞANLARININ KENTSEL DÖNÜŞÜM	
UYGULAMALARINA YÖNELİK TUTUM VE ALGILARININ TESPİTİ.	
İSTANBUL İLİNDE BİR ALAN ARAŞTIRMASI	56
3.1. Araştırmanın Konusu, Amacı ve Önemi	58
3.2. Araştırma Modeli	59
3.3. Araştırma Problemi ve Hipotezleri.....	59
3.4. Araştırmada Kullanılan Veri Toplama Araçları	60
3.4.1. Veri Toplama Aracının Geliştirilme Süreci ve Verilerin Toplanması.....	60
3.4.2. Anket Formu Düzenlenmesinde Dikkat Edilen Kurallar.....	61
3.5. Araştırma Örneklemi ve Veri Toplama Süreci	62
4.ARAŞTIRMA VERİLERİ VE ANALİZİ.....	64
4.1. Verilerin Analizinde Kullanılan İstatistiksel Yöntemler	64
4.2. Katılımcıların Demografik Özelliklerine Yönelik Bilgiler	65
4.3. Frekans Analizi.....	67
4.4. Relative Importance Index Analizleri ve Değerlendirmeleri	69
4.5. Faktör Analizi	71
4.6. Güvenilirlik Analizi	73
4.7. Bağımsız Örneklem T Testi	73
4.8. Tek Yön Varyans Analizi (ANOVA)	77
5. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME	82
6.ARAŞTIRMANIN SINIRLARI VE MÜTEAKİP ARAŞTIRMACILARA	
ÖNERİLER.....	84
KAYNAKÇA	85
EKLER.....	90
Ek1: Anket Formu	90
Ek2: Örnek Anket Çalışması 1	92
Ek3: Örnek Anket Çalışması 2	94

KISALTMALAR

TOKİ	:Toplu Konut İdaresi
KİPTAŞ	:İstanbul Konut İmar Plan Sanayi ve Ticaret A.Ş.
TÜİK	:Türkiye İstatistik Kurumu
TBMM	:Türkiye Büyük Millet Meclisi
SBE	:Sosyal Bilimler Enstitüsü
FBE	:Fen Bilimleri Enstitüsü
TBB	:Türkiye Belediyeler Birliği
PORTAŞ	:Portakal Çiçeği Vadisi Proje Geliştirme, İşletme ve Ticaret A.Ş.

ŞEKİL LİSTESİ**Sayfa No**

Şekil 2.1	Birkenhead Parkı (Liverpool), 1844.....	7
Şekil 2.2	Victoria Parkı (Liverpool), 1845.....	7
Şekil 2.3	Central Park (New York), 1863.....	7
Şekil 2.4	Sydney Barangaroo Projesi, Avustralya.....	11
Şekil 2.5	La Promenade Plantée, Fransa.....	13
Şekil 2.6	II. Dünya Savaşında Yıkılan Dresden Şehri.....	22
Şekil 2.7	II. Dünya Savaşında Yıkılan Dresden Şehri.....	23
Şekil 2.8	Dresden Şehrinin Yeniden İnşa Edilmiş Hali.....	23
Şekil 2.9	Mimar Zahid Hadid'in Kartal'daki Kentsel Dönüşüm Projesi.....	31
Şekil 2.10	Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Öncesi, Ankara.....	33
Şekil 2.11	Kentsel Dönüşüm Sonrası Ankara Portakal Çiçeği Vadisi.....	34
Şekil 2.12	Atom Bombası Sonrası Hiroşima-Danbara Bölgesi.....	36
Şekil 2.13	Hiroşima-Danbara Bölgesi Kentsel Dönüşüm Projesi Kapsamında Yapılan Konutlar.....	36
Şekil 2.14	Hiroşima-Danbara Bölgesi Kentsel Dönüşüm Projesi Kapsamında Yapılan Park ve Dinlenme Alanları.....	37
Şekil 2.15	Elephant & Castle Alışveriş Merkezi.....	37
Şekil 2.16	1910 Yılında Elephant & Castle.....	38
Şekil 2.17	II. Dünya Savaşında Elephant Metrosu.....	38
Şekil 2.18	Elephant & Castle'in Kentsel Dönüşümü.....	38
Şekil 2.19	Elephant & Castle'in Kentsel Dönüşümü.....	39
Şekil 2.20	La Défense Bölgesi, 1958.....	40
Şekil 2.21	Günümüzde La Défense Bölgesi.....	40
Şekil 2.22	İç Savaş Sonrasında Beyrut.....	42
Şekil 2.23	İç Savaş Sonrasında Beyrut.....	42
Şekil 2.24	Solidere Projesi Sonrasında Beyrut Meydanı.....	43
Şekil 2.25	Solidere Projesi Sonrasında Beyrut Meydanı.....	43
Şekil 2.26	Portakal Çiçeği Vadisi'nin Eski Görünümü.....	45
Şekil 2.27	Günümüzde Portakal Çiçeği Vadisi.....	45
Şekil 2.28	Dikmen Vadisinde 2019 Yılında Gerçekleşen Gecekondu Yıkımı...46	
Şekil 2.29	Dikmen Vadisi Projesi Kapsamında Bitirilen Etaplar.....	46

Şekil 2.30	Kuştepe Mahallesi.....	47
Şekil 2.31	2007 Yılından Önce Sulukule Bölgesi.....	48
Şekil 2.32	Günümüzde Sulukule Bölgesi.....	49
Şekil 3.1	Araştırma Yönteminin İş Akış Diyagramı.....	57
Şekil 4.1	Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Halk Memnuniyeti ve Cinsiyet İlişkisi.....	74
Şekil 4.2	Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Katılımcıların Memnuniyeti ve Medeni Durum İlişkisi.....	75
Şekil 4.3	Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Katılımcıların Memnuniyeti ve Ev Sahipliği İlişkisi.....	76
Şekil 4.4	Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Katılımcıların Memnuniyeti ve Kentsel Dönüşüm Sürecini Yaşama Durumu.....	77
Şekil 4.5	Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Katılımcıların Memnuniyeti ve Çocuk Sayısı İlişkisi.....	78
Şekil 4.6	Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Katılımcıların Memnuniyeti ve Eğitim Düzeyi İlişkisi.....	79
Şekil 4.7	Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Katılımcıların Memnuniyeti ve Gelir Durumu.....	80
Şekil 4.8	Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Katılımcıların Memnuniyeti ve Evde Oturma Süresi İlişkisi.....	81

TABLO LİSTESİ**Sayfa No**

Tablo 2.1	Geçmişten Bugüne Kentsel Dönüşüm İle İlgili Yapılan Yasal Düzenlemeler.....	19
Tablo 2.2	Kentsel Dönüşümün Amaçları.....	25
Tablo 3.1	Çeşitli Evren Büyüklükleri İçin Örneklem Sayıları.....	63
Tablo 4.1	Anket Katılımcılarının Demografik Özellikleri.....	66
Tablo 4.2	Frekans Analizi.....	68
Tablo 4.3	Relative Importance Index (RII).....	70
Tablo 4.4	Kentsel Dönüşüm İfadelerinin İncelenmesi.....	72
Tablo 4.5	Model Uyum İndeksleri.....	72
Tablo 4.6	Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Katılımcıların Memnuniyeti ve Cinsiyet İlişkisi.....	73
Tablo 4.7	Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Katılımcıların Memnuniyeti ve Medeni Durum.....	74
Tablo 4.8	Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Katılımcıların Memnuniyeti ve Ev Sahipliği İlişkisi.....	75
Tablo 4.9	Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Katılımcıların Memnuniyeti ve Kentsel Dönüşüm Sürecini Yaşama Durumları.....	76
Tablo 4.10	Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Katılımcıların Memnuniyeti ve Çocuk Sayısı İlişkisi.....	77
Tablo 4.11	Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Katılımcıların Memnuniyeti ve Eğitim Düzeyi İlişkisi.....	78
Tablo 4.12	Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Katılımcıların Memnuniyeti ve Gelir Düzeyi.....	79
Tablo 4.13	Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Katılımcıların Memnuniyeti ve Evde Oturma Süresi İlişkisi.....	80
Tablo 4.14	Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Katılımcıların Memnuniyeti ve Yaş.....	81

Enstitüsü : Lisansüstü Eğitim Enstitüsü
Ana Bilim Dalı : İnşaat Mühendisliği
Programı : Proje Yönetimi
Tez Danışmanı : Dr. Öğr. Üyesi Mehmet Nurettin UĞURAL
Tez Türü ve Tarihi : Yüksek Lisans – Haziran 2021

ÖZET

BELEDİYE ÇALIŞANLARININ KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINA YÖNELİK TUTUM VE ALGILARININ TESPİTİ İSTANBUL İLİNDE BİR ALAN ARAŞTIRMASI

Nurullah BAŞTAN

Bu tez çalışmasının amacı, gerçekleştirilmesi planlanan ve mevcut kentsel dönüşüm projelerinin amacına uygun olarak gerçekleşip gerçekleşmediğini ve projelerin uygulama ayağını oluşturan belediye çalışanlarının kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik tutum ve algılarını çeşitli değişkenler açısından inceleyecek bir ölçüm aracı geliştirmek ve geliştirilen bu ölçüm aracı vasıtası ile belediye çalışanlarının kentsel dönüşüme yönelik algı ve tutumlarını ortaya çıkartmaktır.

Çalışma kapsamında kentsel dönüşüm olgusu kavramsal çerçevede incelenerek detaylı olarak tanımlanmış, günümüzde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm çalışmalarının şehirleri nasıl etkilediği, kentsel dönüşümün uygulama amaçlarının neler olduğu, kentsel dönüşümün fiziki etkilerinin yanı sıra sosyal, ekonomik, çevresel boyutları ortaya konulmuştur. Araştırmada Türkiye’de kentsel dönüşüm gerçekleştirmek için çıkartılan yasal mevzuatlar incelenerek kentsel dönüşümün önemli aktörlerinden olan belediyelerde çalışan personel ile geliştirilen ölçek yardımıyla uygulama yapılarak belediye çalışanlarının kentsel dönüşüme yönelik algı ve tutumları tespit edilmeye çalışılmıştır. Çalışmada elde edilen veriler SPSS V22.0 programı kullanılarak yorumlanmıştır. Araştırma sonuçlarına göre belediye çalışanlarının kentsel dönüşüm çalışmaları ile ilgili genel görüşü, kentsel dönüşüm sürecinin birçok paydaşın (yerel yönetim, bakanlık, halk) söz sahibi olduğu ve karşılıklı denetim mekanizmasının sağlıklı bir şekilde işleyebileceği yapının oluşturulması şeklinde olmuştur. Ayrıca araştırma katılımcıları, kentsel dönüşümün sadece

yeni ve dayanıklı binaların yapımı olmadığını bununla birlikte birçok yeni kazanımları da bölgeye ve vatandaşın hizmetine sunması gerektiğini düşünmektedir.

Anahtar Kelimeler: Kentsel dönüşüm, Belediye, İstanbul, Anket Çalışması, Yerel Yönetim

Bilim Dalı Sayısal Kodu: 91115



University : İstanbul Kültür University
Institute : Institute Of Graduate Studies
Science Programme : Civil Engineering
Programme : Project Management
Supervisor : Asst. Prof. Dr. Mehmet Nurettin UĞURAL
Degree Awarded and Date : Masters Degree – June 2021

ABSTRACT

DETERMINATION OF ATTITUDE AND PERCEPTION OF MUNICIPAL EMPLOYEES TOWARDS URBAN TRANSFORMATION APPLICATIONS A FIELD RESEARCH IN ISTANBUL

Nurullah BAŞTAN

The aim of the study is to develop a measurement tool by understanding if the projects of the present and planned urban transformation is relevant or not and by examining the attitude and perception of the municipal employees, who are the implementers, towards urban transformation projects and to find out the attitude and perception of the municipal employees towards urban transformation by using this measurement tool.

In this study, the fact of urban transformation was defined in detail by examining in the conceptual framework, how the urban transformation works carried out today affect the cities, what the application purposes of the urban transformation are, and the physical effects of urban transformation as well as its social, economic and environmental dimensions are revealed. In the research, the perceptions and attitudes of municipal employees, who are among the important actors of urban transformation, towards urban transformation were tried to be determined by examining the legal regulations enacted to realize urban transformation in Turkey. The data obtained in the study were interpreted using the SPSS V22.0 program. According to the result of the study, general view of the municipal employees about the urban transformation is that the urban transformation has lots of different partners (local government, ministry, public etc.) so a structure should be prepared in

which there is a healthy mutual control mechanism. In addition, the research participants think that urban transformation is not only the construction of new and durable buildings, but it should also bring many new gains to the service of the region and the citizens.

Keywords:Urban transformation, Municipality, Istanbul, Survey, Local Government
Science Code : 91115



1. GİRİŞ

Günümüzde teknolojik ve ekonomik gelişmeler neticesinde tüm sektörlerde çevresel kaygı gözetmeksizin, dünyanın ekolojik dengesini ciddi oranda etkileyen kontrolsüz bir büyüme söz konusudur. Bu büyüme süreci ile birlikte kentler birtakım olumsuzluklar yaşamakta ve oluşan sorunların çeşitliliği alanın kendi özelliklerine göre değişebilmektedir. Kentlerdeki ekonomik gelişmelerin cazibesi, insanları kırsaldan kentlere çekmiş, kontrolsüz nüfus artışıyla karşı karşıya kalan kentler yetersiz altyapıyla, günden güne artan çevresel ve sosyal sorunlarla savaşılmaya başlamıştır. Yaşanan bu süreçte kullanıcıya konfor ve yaşam kalitesi sunamaz hale gelen kentlerin gelecekleri için dönüşüme girmeleri kaçınılmaz olmuştur. Bu itibarla şehirlerin günün yeniliklerine karşılık verebilen, mevcut sosyal, ekonomik imkânları ile kentin doğal yaşam alanlarının artırılması gerekliliği ülkemizde ve dünyada kentsel dönüşüm kavramının ortaya çıkmasına, kentlerde kentsel dönüşüm bölgelerinin oluşturulmasına sebep olmuştur.

Kentsel dönüşüm, yaşam için kullanılan mekânları en küçük ölçekten başlayarak; çevrenin en az düzeyde kirletildiği, kaynakların en verimli şekilde kullanıldığı, arazilerin çevre koruma bilinciyle planlandığı bir değişimi amaçlamaktadır. Bununla birlikte binaların doğaya verdiği zararlı etkilerin mümkün mertebede azaltılması hedeflenmektedir. Ayrıca kentsel dönüşüm sorunlara çözüm üretmek maksadıyla, değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve etnik çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylem olarak da ifade edilmektedir (Özcivan, 2016:12).

Belediyeler kentsel dönüşümde çok önemli ve etkili bir aktördür. Araştırmada belediyelerde çalışan personelin mevcut kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik tutum ve algısını ölçmek amaçlanmaktadır. Bu bağlamda araştırmada kentsel dönüşümün hangi kurumlar (Belediye (KİPTAŞ vb.), TOKİ, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) tarafından gerçekleştirilmesi gerektiği, dönüşümün kontrolünün kimler (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İl Müdürlükleri, Belediyeler) tarafından yapılmasının doğru olacağı ele alınmıştır. Bunun yanında kentsel dönüşümün amacının neler olduğu, kentsel dönüşüm nerelerde yapılması ve bu alanların seçimi yapılırken aranan kriterlerin ne olması gerektiği sorularına cevap aranmıştır. Kentsel dönüşüm gerçekleştirilirken çevreye olumlu ya da olumsuz etkileri, kentsel dönüşüm süreci yaşayan kişilerin

memnuniyet derecesi, kentsel dönüşüm süreciyle ilgili gerekli yasal düzenlemelerin yeterlilik derecesi, kentsel dönüşümle birlikte o bölgeye ait sosyal imkânların ne ölçüde değiştiği sorularına cevap aranacaktır. Bununla birlikte kentsel dönüşüm alanlarında yaşayanların görüşlerinin dikkate alınıp alınmadığı sorusu da belediyelerde çalışan personele yöneltilerek alınan cevaplar ile belediye çalışanlarının mevcut kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik tutum ve algıları çeşitli istatistiki yöntemler kullanılarak analiz edilecektir.

Bu çalışmadaki temel amaç belediyelerde çalışan personelin mevcut kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik tutum ve algılarını irdelemektir. Çalışma kapsamında hazırlanan anket soruları Büyükşehir ve İlçe belediyelerin Kentsel Dönüşüm, Kentsel Tasarım, İmar ve Şehircilik, Fen İşleri ve konu ile irtibatlı diğer müdürlüklerde çalışan personellerine yöneltilmiştir. Böylece teknik bir bakış açısıyla ve kentsel dönüşümün ana unsurlarından biri olan belediye personelinin gözünden onların görüşleri doğrultusunda, Türkiye’deki kentsel dönüşüm uygulamalarındaki sorunlar tespit edilerek çözümler üretilmesi hedeflenmiştir.

Bu çalışma ile ülkemizde devam eden kentsel dönüşüm hareketinin daha nitelikli bir hal alması ve daha yaşanabilir bir kente sahip olabilmek adına yapılması gerekenlerin belirlenmesi ve mevcut uygulamaların değerlendirilmesi amaçlanmaktadır. Bu çalışma Türkiye’deki mevcut kentsel dönüşüm çalışmalarının sahip olduğu nitelikleri, eksiklikleri ve aksayan yönleri Türkiye’deki kentsel dönüşüm sürecinin temel paydaşlarından biri olan belediyelerin (personel) bakış açısıyla tespit edebilmesi bakımından ve sunulan öneriler ile kentsel dönüşüm süreci sonunda yaşanabilir bir şehir oluşturma adına katkı sunma potansiyeline sahiptir. Ayrıca çalışma, Türkiye’de kullanılan kentsel dönüşüm örnekleri, bu örneklerin oluşumunda rol oynayan kurumların değerlendirilmesi ve ilgili yasal mevzuatta da gerekli düzenlemelerin yapılabilmesi için küçük bir ışık tutma potansiyeline sahiptir.

2. KAVRAMSAL ÇERÇEVE

2.1. Kentsel Dönüşüm Kavramları

Dönüşüm ve yenileme kavramları aynı içerikte görünmekle birlikte aslında birbirinden farklı iki kavramdır. Dönüşüm kentsel yenilemeyi de içeren genel bir kavramdır. Bu nedenle dönüşümün, kentsel yenileme kavramından farklı olarak kentsel mekânın sosyal, ekonomik ve ekolojik boyutlarını da dikkate alması gerekmektedir. Dönüşümün mutlak uzlaş olmaksızın gerçekleşmesinin, beraberinde yeni problemler getireceği göz ardı edilmeden, amacından ve niteliğinden ödün vermeyecek şekilde finansman sorununu kendi içinde çözecek organizasyonları da kapsayacak bir biçimde ve mutlak etkisi nedeniyle bütüncül olarak ele alınması gerekmektedir (Kılıç, 2006:13).

Kentsel dönüşüm, bütün yenileme kavramlarını eş zamanlı olarak kapsayan, sürekliliği olan ve her aşamada toplumun bütün katmanlarını içermesi gereken çok boyutlu bir süreç olarak tanımlanmaktadır (Baydoğan, 2013:106). Bu tanımla ile birlikte kentsel dönüşüm, kentsel sorunlara çözüm üretmek amacıyla, değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylem olarak ifade edilmektedir (Görün ve Kara, 2010:141).

Kentsel dönüşüm; geleceğe yönelik ortaya konulan bir vizyon dahilinde kentsel sorunların çözülmesi ve ayrıca dönüşüme uğrayan alanın ekonomik, fiziksel, sosyal, çevresel yönden geliştirilmesidir (Şişman ve Kibaroglu, 2009).

Günümüzde kullanılan kentsel dönüşüm kavramı ve uygulamaları ise, daha sistematik yöntemleri içeren bilinçli bir uygulamadır. Daha açık bir ifadeyle, kentsel dönüşüm ancak kamu idaresi tarafından planlaması ve kontrolü yapılması gereken amaçları önceden belirlenmiş ve sonuçları hesaplanarak ortaya konulan bir uygulamadır. Aksi halde plansız kent yenileme, kentsel sorunların giderilmesine yardımcı olamayacağı gibi hem kentsel hem de ulusal ekonomi açısından ilave sorunlar meydana getirecektir (Yılmaz, 2018:9).

2.2. Türkiye’de Yerel Yönetim ve Belediyeler

Türkiye’de yerel yönetim idari birimleri; belediyeler, il özel idareleri, belediyelere bağlı idareler, mahalli idare birlikleri, kalkınma ajansları ve gençlik spor il müdürlükleri olarak tanımlanmaktadır. Bu kapsamda yerel yönetim birimleri, il özel idareleri ve

belediyeler olarak iki ana başlık olarak toplanabilir (Acikders, 2021). İl Özel idaresi, "il" denilen idari coğrafya da faaliyet gösteren bir yerel yönetim birimidir (Demir ve Karakütük, 2003:70). Belediye ve köylerin faaliyetleri, belirli bir yerleşim alanı ile sınırlı olduğu halde, il özel idaresinin hizmetleri, yerleşim alanı içi ve yerleşim alanı dışı, il sınırları içindeki bütün bölgeyi kapsamaktadır (İçişleri Bakanlığı, 2021).

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerinden elde edilen bilgilere göre Türkiye'deki nüfusun yaklaşık %92'si belediye sınırları içinde yaşamaktadır. Ülkemizde 2019 yılı itibarıyla 30'u Büyükşehir olmak üzere 81 İl Belediyesi, 519'u Büyükşehir İlçesi olmak üzere 922 İlçe Belediyesi ve 386 Belde Belediyesi olmak üzere toplamda 1389 belediye bulunmaktadır (TBB, 2015).

Yerel yönetim kurumları içinde en önemli birim belediyedir. Ülkemizde belediye yönetim sistemi il özel idaresinde olduğu gibi Osmanlı'dan Cumhuriyet'e intikal ettiği için 150 yıllık bir geçmişi bulunmaktadır. 1930 tarihinde kabul edilmiş olan 1580 sayılı Belediye Kanunu, ülkemizdeki belediyecilik deneyimine önemli katkı sağlamış ve 75 yıllık uygulamadan sonra yerini 03.07.2005 tarihinde kabul edilen 5393 sayılı Belediye Kanunu'na bırakmıştır (Ekodialog, 2020).

Türkiye'de Belediye Kanunu'na göre kurulan ve çalışan belediyeler ile birlikte sadece şehirlerde faaliyet yürüten ve farklı bir statüye sahip olan Büyükşehir Belediyeleri bulunmaktadır.

2005 yılında çıkartılan yeni Belediye Kanunu, kamu yönetimini yeniden yapılandırmakla birlikte belediye yönetimine önemli yenilikler getirmiştir. Bu kanunun, büyük ölçüde, Avrupa Yerel Yönetimler Özerklik Şartı, yeni kamu yönetimi anlayışı, gelişmiş ülke deneyimleri ile uygulamada ortaya çıkan sorunlar, ülkemizin reel gerçekleri ve 150 yıllık belediyecilik deneyiminin etkisi altında hazırlandığı görülmektedir (Ekodialog, 2020).

Belediye Kanunu ile birlikte konular bakımından da Büyükşehir belediyelerinin görev ve yetkileri artırılmıştır. Buna göre, stratejik plan, nazım imar planı, ulaşım ana planı, su ve kanalizasyon, toplu taşımacılık, çevre sağlığı, merkezi ısıtma, itfaiye, yolcu ve yük terminalleri, anayol ve caddelerin yapımı, ağaçlandırma, spor, coğrafi ve kent bilgi sistemlerini kurma, birinci sınıf gayrisihh müesseseleri ruhsatlandırma, sağlık

merkezleri, hastaneler, eğitim, sosyal ve kültürel hizmetler, kültür ve tabiat varlıkları ile tarihi dokuyu koruma gibi ortak kent hizmetleri, büyükşehir belediyesinin yetki ve sorumluluğundadır.

Bunun yanında inşaatlara ruhsat verme, tali yol ve meydanları yapma, sokak temizliği, yeşil alan ve spor tesisleri meydana getirme, yaşlılara, özürllülere, kadınlara, gençlere ve çocuklara yönelik sosyal çalışmalar, mesleki eğitim ve beceri kursları, defin hizmetleri, umuma açık dinlenme ve eğlence mekânları ile ikinci ve üçüncü sınıf gayri sıhhi müesseseleri ruhsatlandırma ve denetleme gibi klasik nitelikteki belediye hizmetleri de ilçe/ilk kademe belediyelerine bırakılmıştır.

Büyükşehir belediyesi, yukarıda belirtilenlerden başka, ilçe/ilk kademe belediyeleri arasındaki anlaşmazlıkları çözmek, belediyelerin imar uygulamalarını denetlemek, belediye hizmetlerinin yerine getirilmesi bakımından uyum ve koordinasyonu sağlamakla görevli ve yetkili mercidir (Ekodialog, 2020).

2.3. Kentsel Dönüşümün Tanımı

Genel bir tanımlama yapmak gerekirse kent; farklı sosyal sınıflardan oluşan toplumların, yapay çevreyi doğal çevreye egemen kıldığı bir ortamda ve kentsel yaşam kurallarına uygun bir şekilde yaşamlarını sürdürdükleri bir yerleşim yeridir (Ekodialog, 2020). Kentler insanların en önemli eserlerinden biridir. Kentsel dönüşüm ise kentsel sorunları çözüme kavuşturmak ve değişime uğrayan bölgenin çevresel, sosyal, fiziksel ve ekonomik koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamak amacıyla çalışan bir gösterim ve eylem olarak tanımlanmaktadır. Kentsel dönüşüm gerçekleştirilirken alanın doğasını değiştirmeden kent sakinlerinin dönüşüm sürecine katılımcı olarak girmesi amaçlanmalıdır (Ünal, 2008:32). Örneğin ülkemizdeki kentsel dönüşüm ile ilgili genel algı, mevcut binaların yıkılarak yerine yeni bina yapılmasıdır. Fakat kentsel dönüşüm inşaat yapmaktan çok bölge halkının sürece katkı sağladığı tüm paydaşların (Belediye/TOKİ/Sivil Toplum Örgütleri) sürece katıldığı sosyal donatı alanları olan İl/İlçe geneli üst ölçekli planlara uygun olarak yapılması faaliyetidir. Bölgedeki sorun ve potansiyellere bakılarak, devletin üzerine düşen görev ve sorumlulukları içeren hedef ve faaliyetlerin belirlenmesini hedeflemektedir. Genellikle ortak akıl ile yönetilmektedirler (Ünal, 2008:32).

Kentsel dönüşüm aslında insanların sosyal ve ekonomik yönden daha rahat edebileceği alanlar sağlamaktır. Dönüşüm ile birlikte bölgede hem insanların yaşayabileceği sosyal alanlar oluşturmak hem de bölgeye yerleşecek insanlara iş imkânı sunmayı hedeflemektedir. Eğer bir bölgenin fizikî çevresi, orada yaşayanların ihtiyaçlarına cevap vermiyor ise kamu kuruluşlarının bölgenin yeniden cazibe merkezi haline gelmesi ve dışarıdaki yatırımcıların çekilmesini sağlayacak projeler geliştirip uygulamaya geçirmesi gerekmektedir. Dönüşümde asıl olan, mekân-insan-iş üçlüsünün arasında tutarlı bir plânlama çalışmasına gitmenin gerekliliğidir (Ertürk, 2009:4).

2.4. Kentsel Dönüşümün Tarihsel Süreci

Kentsel dönüşümün tarihsel sürecini incelediğimizde, bu kavramın ortaya çıkışının Sanayi Devriminin sonrasına denk geldiği görülmektedir. Sanayileşme kentlerdeki nüfus artışını beraberinde getirmiştir. Şehirlerde kurulan fabrikalarda çalışacak işçi ihtiyacı, insanların köylerden büyük şehirlere göç etmelerine sebep olmuştur. Bununla birlikte şehirler düzensiz ve kontrolsüz bir şekilde büyümüş, kentlerin özgün yapıları bozulmuş çarpık kentleşme olarak adlandırdığımız sosyal imkânları kısıtlı, yeşil ile içi içe olmayan kentler meydana gelmiştir. Sanayi Devrimi sonrasında şehirlerde meydana gelen yıkımlar kentsel dönüşüm ile çözümlenmeye çalışılmıştır (Aydın ve Çamur, 2016:55).

Dünya da kentsel dönüşümün ilk örnekleri İngiltere ve Amerika'da yapılmıştır. Şehirdeki yeşil alanların artırılmasını amaçlayan "Park Hareketi" olarak adlandırılan akım ortaya çıkmıştır. Park hareketinin ortaya çıkış sebebi sanayi tipi kentleşmeyle diğer toplum katmanlarına göre geri duruma düşen işçi sınıfına daha iyi mekânsal koşullar sunmak ve kentleri bir bütün olarak tüm toplumun sağlıklı yaşayabileceği bir mekâna dönüştürmektir (Dağ, 2010:42). Bu akım sonrasında Avrupa ve Amerika'da kentsel dönüşüm politikasına dönüşmüştür. Kent içerisinde yeşil alanların geliştirilmesini amaçlayan bu anlayışla İngiltere'de 1844 yılında Birkenhead Parkı (Liverpool), 1845 yılında Victoria Parkı (Liverpool) ve Amerika'da 1863 yılında Central Park (New York) adını verdikleri kent yapılarını oluşturmuşlardır (Işıkcevhahir, 2017:10).



Şekil 2.1: Birkenhead Parkı (Liverpool), 1844



Şekil 2.2: Victoria Parkı (Liverpool), 1845



Şekil 2.3: Central Park (New York), 1863

Sanayi devrimi öncesinde sanatsal bir etkinlik olarak görülen kentsel dönüşüm hareketi kapsamında Fransa’da Paris Vendome Meydanı’nın çehresini değiştirmek maksadıyla bina dış cepheleri Fransız mimarisine uygun bir şekilde tekrar düzenlenmiştir. Benzer cephe giydirme işlemi Rivoli ve Royale caddelerinde de uygulanmıştır (Yıldız, 2017:10). Sanayi devrimi sonrasında, Park Hareketi kapsamında yapılan uygulamalarda ise yeşil alanların artırılması hedeflenmiştir (Işıkcevhahir, 2017:10).

İkinci Dünya Savaşı’nın şehirleri tahrip etmesi ile kentsel dönüşüm ile ilgili yeni bir sürece girilmiştir. Savaş sonrası yıkıma uğrayan kentlerin yeniden inşa edilmesini amaçlayan uygulamalar hayata geçirilmiştir. Ayrıca sanayi devrimi sonrasından kalan ve savaş döneminde de sayıları artan gecekondü bölgelerinin oluşturduğu olumsuz yaşam alanları ortadan kaldırılıp düzenlenmeye devam edilmiştir. Bununla birlikte kamusal alanların artırılmasını amaçlayan kentsel dönüşüm çalışmaları da yapılmıştır (Yılmaz, 2018:64).

Fransa’da Baron Haussmann, Paris’e vali olması ile birlikte kentin altyapısı ile ilgili sorunları çözümülemesi sonrasında kent yenileme çalışmalarına başlamıştı. Yeni binaların yanında var olan eski ve çöküntü yapıların ortadan kaldırılarak yeniden inşa edilmesini amaçlayan Haussmann’ın dönüşüm adına atacağı adımlar 1852 yılındaki Senato kararnamesi ile birlikte yapılan yasal düzenlemelerde ifade ediliyordu (Yıldız, 2017:10). Kentsel dönüşüm fikrinin ilk defa ortaya çıkışı ve ilgili ilk yasal düzenleme bu dönemdedir (Şahin, 2016:10).

1850-1860 yılları arasında Güzel Kent hareketi, Kuzey Amerika’da başlayan kentsel yaşamın getirdiği sorunlara çözümler getirmeye yönelik bir reform hareketidir. Çekici kentsel alanlar oluşturulması ve anıtsal mimari yapılar tasarlanması amaçlanmıştır

1898 yılında, sanayileşme döneminde meydana gelen sorunlara bir çözüm olması için Bahçe Kent modeli ortaya çıkmıştır. Kuramın temelinde kentle doğayı buluşturan yeni bir kentleşme anlayışı vardır (Yılmaz, 2018:64). 1902 yılında Ebenezer Howard tarafından oluşturulan bu kavram endüstriyel kentlerde meydana gelen sorunları gidermesi amacıyla oluşturulmuştur (Çınar, 2000:28). Bu kuram temel ilke olarak doğa ile bütünleşik bir modeldir. Londra’nın kuzeyinde bulunan ilk bahçekent örneği Letcworth, kuramı oluşturan Ebenezer Howard öncülüğünde gerçekleşmiştir

(Sbptürkiye, 2017). Bahçe Kent modeli esasında bütün kuramların birbirleriyle etkileşimde bulunmasıyla bugünlere gelmiştir. Bahçe Kent hareketi için pek çok farklı açıdan tanımlamalar yapılmıştır. Bu tanımlardan biri olan sektörel tanıma göre Bahçe Kent kavramı, kent ile doğa arasında keskin bir ayrım olmaksızın; kentlerin doğa ile ilişkisinin sağlandığı ve yaşam kalitesi açısından zengin olan şehirlerin oluşmasını hedef alan bir anlayıştır.

Birinci Dünya Savaşı ve 1929 dünya ekonomik buhranı sebebiyle yaşanan ekonomik kriz sırasında ortaya çıkan gecekonduların dönüştürülme çalışmaları yoğunlaşmış ve bu alanların yeniden inşası üzerine çalışmalar yapılmıştır. Aynı dönemde şehir planlamacıları da şehirlerin nasıl planlanması gerektiği üzere toplantılar düzenlemeye başlamışlardır. 1933 yılındaki Atina Sözleşmesi, bu toplantılarda çıkan sonuçlara göre derlenmiştir. Atina sözleşmesine göre şehirleşmeyle ilgili olarak belirlenen temel unsurlar; modern şehrin güzel, temiz ve sağlıklı bir çevreden oluşması üzerineydi (Yılmaz, 2018:63). Çalışma, ulaşım, barınma ve dinlenme nitelikleri konusunda temel ilkelerin belirlenmesini amaçlayan bu sözleşmede şehirlerdeki sağlıksız alanların yıkılması ve yerine doğayla bütünleşik bir kent modeli kurulması hedeflenmekteydi (Gökgür, 2005:35).

1950’li yıllarda şehir planlamasıyla ilgili genel yaklaşım İkinci Dünya Savaşı sonrasında tahribat gören alanların yıkılıp yerine yeni bir vizyon anlayışla güzel görünüme sahip yapıların inşa edilmesi şeklindeydi. Bu döneme savaş sonrasında şehirlerde büyük yıkım olması sebebiyle "Buldozer Dönemi" olarak adlandırılmıştır. Bu süreçteki en önemli uygulamalar İngiltere ve Fransa’da yapılmıştır. İngiltere’de yaklaşık 25.000-60.000 civarında bina yıkılarak dönüşüme uğramıştır (Ertürk, 2009:9). Benzer bir uygulamada Fransa’da yapılmış ve bu dönem ‘temizleme sonrası modernizm’ olarak ifade edilmiştir (Öner, 2007:7).

1970’lerde yerel yönetimler kentlerin planlanmasında daha etkin bir aktör olmaya başlamıştı. Bu dönemdeki kentsel dönüşüm uygulamalarında bölgenin sadece fiziksel dönüşümü değil ekonomik ve sosyal açıdan dönüşümü de dikkate alınmıştır. Aynı süreçte eskiyen yapıların yenilenmesi için yapılan uygulamalarda, özel sektörün ciddi katkıları olmuştur (Yılmaz, 2018:64-65).

1980’li yıllarda yapılan kentsel dönüşüm çalışmaları, kentin mevcut şartlarının iyileştirildiği ve yapısal düzeyden ziyade daha geniş ölçeklerde çalışmaların yapıldığı yıllar olarak görülmektedir. Kentlerde daha fazla çalışma alanı açmak için yenileme çalışmaları yapılmıştır. 1980’li ve 1990’lı yıllarda küreselleşmenin katkısıyla yeni bir kent olgusu hedeflenmiştir. Ekonomide yaşanan gelişmelerle birlikte halkın talep ve ihtiyacını karşılayacak projeler üretilmiş ve uygulanabilir olanları hayata geçirilmiştir (Yılmaz, 2018:65-66).

2000’li yıllardaki uygulamalarda kentsel dönüşümün sosyal boyut kazanması ile birlikte projelerde halkın görüşü dikkate alınarak, kamu ve özel sektör iştiraki ile birçok çalışma gerçekleştirilmiştir. Ayrıca bu dönemde başta Avrupa ülkeleri olmak üzere şehirlerin nasıl planlanması ve kentsel dönüşümün nasıl şekillenmesi gerektiği ile ilgili çalışmalar yapılarak, kentsel dönüşümün boyutları ortaya çıkarılmaya çalışılmıştır. Kentsel dönüşüm uygulamalarında kentin sorunlarını çözerek, kenti genişletecek yeni alanların meydana getirilmesine sebep vermeden, mevcut kent dokusunu koruyacak bir kentsel dönüşüm modeli hedeflenmiştir (Yılmaz, 2018:67-68).

2.5. Kentsel Dönüşümün Yöntemleri

Kentsel dönüşüm, mahallelerin, kentlerin belirli bir kısmının ya da tamamının iyileştirilmesine yönelik bir olgudur (Karan, 2013:10). Kentsel dönüşüm çalışmalarında uygulanacak alanın özelliklerine (Var, 2015: 8) ve ülkenin gelişmişlik düzeyine bağlı olarak farklı yöntemler uygulanmaktadır (Işıkeçevahir, 2017:7). Bu yöntemler dünyanın farklı bölgelerinden farklı uzmanların tanımlarıyla on farklı uygulama biçimi olarak ayrılmıştır (Işıkeçevahir, 2017:6). Bu yöntemler şunlardır;

- Yenileme (Renewal)
- Rehabilitasyon (Rehabilitation)
- Koruma (Conservation)
- Yeniden Canlandırma (Revitalization)
- Yeniden Geliştirme (Redevelopment)
- Düzenleme (Improvement)
- Temizleme (Clearance)
- Boşlukları Doldurarak Geliştirme (Infill development)
- Tazeleme Parlatma (Refurbishment)
- Soylulaştırma

Bunlar içinde yeniden geliştirme, yeniden canlandırma ve rehabilitasyon en çok tercih edilen yöntemlerdir. Özellikle gelişmekte olan ülkelerdeki konut bölgelerinde sıkça bu yöntemler kullanılmaktadır. Gelişmiş ülkelerde bu yöntemler daha önceden kullanılmış olmasına rağmen şu anda daha çok koruma, tazeleme parlatma, düzenleme gibi tarihi bölgeleri korumaya canlandırmaya yönelik ya da yeniden oluşacak bölgelerin ihtiyaçlarına göre yöntemler uygulanmaktadır (Işıkcehvir, 2017: 7).

Yenileme (Renewal): Kentsel dönüşüm yapılacak alanın tamamının ya da bir bölümünün tümüyle yıkılıp tekrar tasarlanması ve uygulanması yöntemidir (Işıkcehvir, 2017: 6). Bu yöntem, bölge tamamen bozulsada açık alanların iyileştirilmesi, altyapının düzenlenmesi, ulaşımın daha iyi koşullara getirilmesi gibi uygulamaları barındıran ve kentsel kaliteyi yükseltmeyi amaçlayan fiziksel bir müdahaledir. Avustralya’da Sydney Barangaroo bölgesi konteynerlerle yurt dışı ticareti sağlamak için kullanılan bir bölgeydi. 2012 yılında yenileme projesi başlatıldı ve bu proje kapsamında bölgede 24 bin yeni iş imkânı sunulacak, büyük bir park ve oteller inşa edilecektir. Sydney Barangaroo projesinin 2023’te tamamlanması planlanıyor.



Şekil 2.4: Sydney Barangaroo Projesi, Avustralya

Rehabilitasyon (Rehabilitation): Çöküntüye uğramış kentsel bir alanın bir bölümünün yıkılıp yerine yeni bir şehir dokusunun inşa edilmesi şeklindeki kentsel dönüşüm yöntemidir. Brezilya’nın ikinci büyük kenti olan Rio de Janeiro’da halkın üçte ikisi gecekonduarda yaşamaktadır. Bu bölgede yaşayan insanların az bir kısmı temiz su ve elektrik imkânlarında yararlanmaktadır. Ayrıca bu bölgede kanalizasyon altyapısının olmaması ve çöplerin toplanmaması şehirde ciddi bir kirlilik yaratmaktaydı. Bu alanlarda yaşanan sosyal ve ekonomik sorunlar ve çevre kirliliği hem şehrin görüntüsünü hem de insanların yaşam koşullarını olumsuz etkilediği için bölgede

rehabilitasyon kaçınılmaz hale gelmiştir. Bölgede planlanan projenin amacı konut alanlarının iyileştirilmesi ve aynı zamanda şehrin nüfusunun büyümesine karşılık kapasitenin artırılması, sosyal problemlerin giderilmesi, iş ve eğitim imkânlarının artırılması ile birlikte bölgenin yaşam şartlarını düzeltmektir. Ayrıca halkın örgütlenmesi sağlanarak, onların potansiyelinden yararlanmak da projenin amaçları arasındadır. Proje yürütülürken ilk olarak insanların temel ihtiyaçları olan altyapı, kanalizasyon, su, elektrik dağıtımını sağlamak ve çöplerin toplanmasıyla çevre kirliliğini ortadan kaldırmak amaçlanmıştır. Halk meydanları, spor faaliyetleri için merkezler, çocuk bakım merkezleri inşa edilerek sosyal imkânların geliştirilmesi sağlanacaktır. Proje üç etaptan oluşmakta olup birinci ve ikinci etapları gerçekleştirilmiştir (Şişman ve Kibaroglu, 2009).

Koruma (Conservation): Kentlerin tarihi ve kültürel varlıklarının mevcut düzende yok olmasına veya zarar görmesine engel olmak ve uzun vadede korunmasını sağlamak ayrıca kente ekonomik ve sosyal katkılar sağlayacak uygulamalar geliştirmektir. Bunlarla birlikte bölgede bozulmaya uğramış bölümleri iyileştirmeyi hedeflemektedir. (Işıkcevhahir, 2017: 6). İspanya'nın önemli şehirlerinden Barselona'da eski gotik kentin içinde 1980'lerde çöküntü bölgeleri oluşmuştur. Bunun üzerine bölgede kentsel dönüşüm projesi başlatılmıştır. Barselona kentsel dönüşüm projesi kapsamında eski kentin çok katmanlı yapısının korunması ve sergilenmesi sağlanmıştır. Ayrıca Roma ve Orta Çağ dönemi karakterini içeren belli alanlar özellikle vurgulanmıştır (Çinçin, 2017:6).

Yeniden Canlandırma (Revitalization): Yapısal olarak sağlam durumda bulunan fakat özgün işlevlerini yitirerek, değerlerini çeşitli nedenlerle kaybeden yapıların yenilenmesinde kullanılmaktadır. Bu yöntem özellikle çöküntüye uğrayan eski tarihi kent merkezlerinin kendilerine özgü kentsel kimliklerinin korunması, kaybettikleri önemlerinin yeniden kazandırılması ve kentsel mekânların tekrar canlandırılmasında kullanılan etkili bir yöntemdir (Var, 2015:9). Paris'te on metre yüksekliğindeki metro hattının bulunduğu köprü işlevini yitirince bambu ağaçları ile kaplanarak parka dönüştürülmesi, örnek gösterilebilir.



Şekil 2.5: La Promenade Plantée, Fransa

Yeniden Geliştirme (Redevelopment): Ciddi olarak bozulmuş, korunacak değeri kalmamış yapıların tamamen değiştirilmesi ve uygun olacak şekilde yeniden planlanmasıdır (Karan, 2013:10). Yeniden geliştirme biçimi özellikle gecekonduların olduğu bölgelerde uygulanmaktadır (Işıkcevahir, 2017:6). Ankara’da bulunan Dikmen ilçesinde gecekondulaşma engellenemeyince 1986 yılında Ankara Büyükşehir Belediyesi dönüşümü açmak için proje başlatmıştır. Bu proje kapsamında gecekonduların yüksek kaliteli konutlar inşa etmek, çevreyi ıslah etmek ve kente yeşil bir koridor kazandırmak amaçlanmıştır. Bu kapsamda 2268 konut ile beraber yüzme havuzu, yeşil alan, konferans salonu, sergi salonu ve çeşitli yollar inşa edilmiştir (Çinçin, 2017:7).

Düzenleme (Improvement): Kentin tamamının ya da bir bölümünün kendiliğinden, plansız bir şekilde büyümesine engel olmak ve gerçekleşecek gelişimin planlı olmasını sağlamak için uygulanan yöntemdir (Işıkcevahir, 2017:6).

Temizleme (Clearance): Alt gelirli kesimin yaşadığı konutları iyileştirmek ve yaşam alanlarındaki sağlıksız bölümleri ortadan kaldırmak için uygulanmaktadır.

Boşlukların Doldurulması (Infill Development): İyileştirmek amacıyla, kentin bir bölümündeki mevcut dokuya farklı eylemlere hizmet eden yapılar eklenmesi ile gerçekleştirilmektedir.

Tazeleme parlatma (Refurbishment): Özellikle tarihi bölgeleri canlandırmak için kentin önemli görsel ve sosyal parçalarının, açık kamusal alanların düzenlemesi, peyzaj alanlarının ve kent mobilyalarının bakımı ve değiştirilmesini hedefleyen yöntemdir (Işıkcevahir, 2017:7).

Soylulaştırma: Eski kent merkezlerinin yenilenmesi sürecinde önceden alanda yaşayan düşük gelirli sosyal grubun yenileme çalışması sonucunda alanı terk etmek zorunda bırakılması ve yüksek gelirli kesimlerin bu bölgeye gelmesiyle alanda yaşanan sosyal ve fiziksel değişimi ifade etmektedir (Var,2015:10). İngiltere’de sanayi devrimi sonrasında yoğun göç sonrasında sağlıklı, kalitesiz konutlar oluşmaya başlamıştır. Bunun üzerine kaliteli konutlar oluşturmak için slum clearance hareketi başlamıştır. Bu hareket ile bölgede yaşayan halk aynı koşullardaki yerlere gönderilmiştir. Sağlıksız konutları yıkıp yüksek ve kaliteli konut yapmaya dayalı olan bu düzen, halkın dahil edilmemesi sebebi ile başarılı olmayıp soylulaştırma haline dönüşmüştür (Çinçin, 2017:6).

2.6. Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yasal Mevzuatlar

Kentler, gelişim sürecine özgü sanayileşme, göç, savaş ve afet gibi nedenlerden dönüşüme uğramaktadır. Kentsel dönüşüme uğrayan alanlar genellikle köhneleşmiş, mevcut planlamanın dışında kalmış ya da yangın ve deprem gibi doğal afetler sonucunda ortaya çıkan yıkımı kaldırmak ya da doğal afet yaşanmadan önce önlem almak için yapılmış uygulamalardır (Genç, 2008:115.). Bir nevi kentsel dönüşüm, birçok nedenden ötürü zaman içinde eskimiş, yıpranmış ya da terk edilmiş yapıların ya da bölgelerin, günümüz sosyo-ekonomik ve fiziksel şartlar göz önüne alınarak ıslah edilmesi ve yenilenmesi sonucu kente kazandırılmasıdır (Seydioğulları, 2016: 52).

Kentsel dönüşüm 1850’lerde Avrupa ve Amerika’da kırsal alandan kentlere göçün artmasına bağlı olarak yaşanan sağlık, ekonomik ve sosyal sorunları çözmek için ortaya çıktı. Buna bağlı olarak 1870-1880 yıllarında Avrupa’daki metropollerde modern merkezler yaratıldı. Ancak 1940’lı yıllarda yaşanan II. Dünya savaşı esnasında şehirler büyük bir yıkım yaşadılar. Savaş esnasında kentlerde meydana gelen yıkımları ve savaşın izlerini yok etmek için yeniden kentler yapılmaya başlandı. Avrupa’da 1950’li yıllarda insanlar şehir merkezleri yerine banliyö olarak nitelendirebileceğimiz yerlerde yaşamaya başladı. Bunun sonucunda da kentlerde boş kalan yerlere düşük gelirli insanlar yerleşti ve kentlerde yeni çöküntü alanları doğdu. Bir de 1870’lerde kent merkezlerinde bulunan sanayi alanları, şehrin dışına çıkartılınca yeni alt merkezler oluşmaya başladı ve çöküntü alanlarının kent merkezindeki sayısı arttı. Avrupa’da 1950-1980 yılları arasında bu çöküntü alanlarını yıkıp yenileme politikası yürütüldü. 1980’lerde kent merkezleri, yeni gelişen servis sektörleri sayesinde yeniden değer

kazandı. 1980 yılında kentsel dönüşüme uğrayan kentlerde ekonomik ve fiziksel alanlara vurgu yapılırken 1990'lı yıllarda kentsel dönüşümde yeni politikalara bağlı olarak ekonomik, toplumsal ve çevresel kaynakların etkin ve verimli kullanılması için kentin yeniden canlandırılması, kentsel genişlemenin ve yayılmanın sınırlandırılması çok işlevli kent alanlarının sürdürülebilir ulaşım tekniklerinin geliştirilmesi, doğal ve tarihi varlıkların korunması hedeflenmeye başlandı (Seydioğulları, 2016: 52-23-24).

Avrupa ve Amerika'da kentsel dönüşüm süreci sanayileşme ile birlikte erken dönemlerde başladı. Ancak süreç Osmanlı Devleti ve Türkiye Cumhuriyeti için aynı şekilde ilerlemedi. Türkiye'de sanayileşme geç bir dönemde başladığından buna bağlı olarak kentleşme de geç gerçekleşti. Bu yüzden de Türkiye'de kentsel sorunlar ve kentsel dönüşüm olgusu geç kurumsallaştı. (Yılmaz, 2018: 116). Kentsel dönüşüm Osmanlı döneminde yangın çıkan şehirlerin ya da bölgelerin yeniden inşa edilmesi ile kendini göstermekteydi (Genç, 2008:117). Türkiye Cumhuriyeti döneminde ilk kentsel dönüşüm sayılacak çalışma ülkenin yeni başkenti olan Ankara'nın yeni bir görünüm kazanması için yapılan çalışmalar sonucunda ortaya çıkmıştır. Yeni kurulan devlet için, başkentinde onu yansıtan yeni bir mimari oluşturulmaya çalışılmıştı. Ancak bu çalışma sonucunda istenilen başarıya ulaşılmamasına rağmen kentsel dönüşümün bilinilirliği arttı. Ülke içinde ekonomik imkânların yetersizliği sebebi ile 1920 ile 1930 yılları arasında kentsel dönüşümün bir kamu politikasına dönüşmesi ve kanunlaştırılması gerçekleştirilemedi. Türkiye'de bu dönemde sanayileşme ve göç hareketlerinin bozulmaması sebebi ile kentsel dönüşüm ülke içinde bir ihtiyaç haline gelmedi (Yılmaz, 2018: 116-117). Ancak 1950 yılından itibaren yaşanan ekonomik gelişmeler karşısında ülke içinde kentsel dönüşüm ortaya çıktı. Türkiye'deki şehirleşme faaliyetleri 1950'li yıllarda başladı. Bu yıllarda kentleşme hızında ve kent nüfusunda artma oldu. Bu yıllarda ülke içinde yeni merkezler ortaya çıkmış, merkezi iş alanları yıkılarak yerlerine çok katlı yapılar inşa edilmiş, yeşil alanlara ve tarım topraklarına yerleşime uygun olmamalarına rağmen konutlar inşa edilmeye başlanmış ve şehir merkezleri kalabalık hale gelmeye başlamıştı (Genç, 2008: 117). Ayrıca 1950 yılında iktidara gelen Demokrat Parti döneminde uygulanan serbest piyasa ekonomisi ile birlikte sokaklarda Amerikan arabalarının sayıları artmaya başlamıştı. Şehir içinde sayıları aratan Amerikan arabalarının rahat dolaşabilmesi için tarihi kent dokusunda alansal temizleme yöntemiyle geniş caddelerin açılması sağlanmıştır (Yılmaz, 2018:117). Türkiye'de

1950'lerden sonra kentlerde gecekondulaşma görülmeye başlanmıştır. 1966 yılında kentlerde meydana gelen gecekondulaşmayı önlemek için 774 sayılı Gecekondu kanunu çıkarıldı. Ancak çıkartılan kanun çerçevesinde kentlerde gecekondulaşma engellenemedi. Gecekondulaşmaya engel olmak için yapılması gereken geniş müdahaleler hükümetlerin oy kaygısı ve ekonomik sebeplerden gerçekleştirilemedi (Yılmaz, 2018:118). Türkiye'nin kentsel olarak dönüşüm sürecinde şehirler hem plansız hem de tarihi, doğal ve kültürel çevreyi dikkate almadan ayrıca afet risklerini göz ardı ederek büyüdü. Türkiye'de İstanbul ve Ankara bu dönüşümün simgesi haline geldi (Genç, 2008:117). Türkiye'de geniş kapsamda kentsel dönüşüm süreci 1980'li yıllarda başladı. Turgut Özal döneminde 1980'lerin ortasında kentsel dönüşümü gerçekleştirmek için 3194 sayılı İmar kanunu ile belediyelere imar yapma yetkisi ve buna bağlı olarak da kaynakların aktarılmasına olanak sağlandı (Yılmaz, 2018:118-119). Bu yıllarda kentsel dönüşümün temel amacı kentlerde oluşmaya başlayan gecekondu mahallelerini sonlandırmaktı. Bu kapsamda hazırlanan ilk kentsel dönüşüm projesi Ankara'daki Dikmen Vadisi ve Portakal Çiçeği Vadisi projesidir (Genç, 2008:121). Bu projeler Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından gecekondu alanlarına yönelik çıkartılan ıslah imar planları kapsamında gerçekleştirilmiştir (Yılmaz, 2018:119).

Türkiye'de kentsel dönüşüm konusunda asıl kırılma noktası 1999 yılında meydana gelen Gölcük-Düzce depremi sonrasında yaşanmıştır. Kentsel dönüşüm ile ilgili deprem sonrasında geniş bir seferberlik sağlandı (Yılmaz, 2018:119). Ülkede yaşanan deprem sonrasında yapıların yetersiz olduğu anlaşıldığı için ülke gündeminde kentsel dönüşüm 2000'lerde daha çok yer tutmaya başladı. Ülke içinde en yoğun kentsel dönüşümle ilgili yasalar bu dönemde çıkartıldı. 2003 yılında Toplu Konut İdaresi (görevi konut üretmek ve konut üretimi için fon ve ayrıca arsa sağlamak) gecekondu alanlarının kentsel dönüşümünü sağlamak için önemli rol oynadı (Yılmaz, 2018: 119). Bu süreçte ayrıca 2004 yılından itibaren AB uyum yasaları çerçevesinde kentsel dönüşüm konusunda yasal düzenlemeler yapıldı (Genç, 2008:118). 2005 yılında kentsel dönüşüm için 5393 sayılı Belediye Kanunu kabul edildi. Bu kanun, 2004 yılında Ankara'nın kuzeyinde bulunan gecekondu alanlarının temizlenmesi istendiği için ortaya çıktı. Ancak büyükşehir belediyesi ile ilçe belediyeleri arasında yetki sorunu çıktı. Bu meselenin çözülmesi için TBMM'ye başvuruldu. Projenin gerçekleştirilmesi için TBMM özel bir

kanun çıkarttı ve böylece Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi yapıldı. Bunun sonucunda bir daha böyle bir sorun çıkmasın diye Belediye Kanunu çıkartıldı. Bu kanun sayesinde belediyelere yetki verildi. Bu kanun çerçevesinde dönüşüm yetkisi büyükşehir belediyesinindir ancak büyükşehir belediyesi uygun gördüğü takdirde bu yetkisini ilçe belediyesine devredebilmektedir (Yılmaz, 2018:120). Ayrıca 5393 sayılı kanunun 73. Maddesi çerçevesinde belediyeler tarihi yapıların dışında kentin çevresindeki kaçak yapılaşmaları ve terk edilmiş eski sanayi bölgelerini de uygulamaya alabilmektedir (Yurdakul, 2010:30-31). Belediyelere verilen yetki çerçevesinde depreme karşı yapılması planlanan kentsel dönüşüm sayısına ulaşılmamıştır. Bunun üzerine kentsel dönüşümü hızlandırmak için 2012 yılında 6306 sayılı Afet Riski altındaki Alanların Dönüştürülmesi kanunu çıkarılmıştır. 6306 sayılı kanun ile her mülk sahibi birer kentsel dönüşüm uygulayıcısı olmuş ve aynı zamanda Çevre ve Şehircilik Bakanlığına kentsel dönüşüm alanlarını belirlemede geniş yetkiler verilmiştir. Bu kanun ile kentsel dönüşüm daha hızlı ve geniş çaplı olarak uygulanmıştır (Yılmaz, 2018:120).

Türkiye’de kentsel dönüşüm mevzuatlarının temelini, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5393 sayılı Belediye yasası (özellikle 73. Maddesi), 5216 sayılı Büyükşehir Belediyeleri Yönetim Yasası, 2981 sayılı İmar Affı yasası kanunları oluşturmaktaydı (Seydioğulları, 2016:62).

Kabul Tarihi	Kanun No:	Kanunun Adı	Kanun Amacı
21 Temmuz 1959	7367	Hazineden Belediyelere Devredilecek Arazi ve Arsalar Hakkında Kanun	Kanunun esas amacı devlet ait arsaların belediyelere bedelsiz devri ve bu arsaların kentsel arsa üretiminde kullanılmasıdır. Yasa ile 6188 sayılı yasa devlet ait arsaların ve belirtilen ilgili diğer arsaların bedelli devir hükümleri kaldırılmıştır.
23 Haziran 1965	634	Kat Mülkiyeti Kanunu	Tamamlanmış bir yapının kat, daire, iş bürosu, dükkan, mağaza, mahzen, depo gibi bölümlerinden ayrı ayrı ve başlı başına kullanılmaya elverişli olanları üzerinde, gayrimenkulün maliki veya ortak malikleri tarafından, bu kanun hükümlerine göre, bağımsız mülkiyet hakları kurulabilir. Yapılmakta veya ileride yapılacak olan bir yapının, birinci fıkrada yazılı nitelikteki bölümleri üzerinde, yapı tamamlandıktan sonra geçilecek kat mülkiyetine esas olmak üzere, arsa maliki veya arsanın ortak malikleri tarafından, bu kanun hükümlerine göre irtifak hakları kurulabilir (Url-5).
20 Temmuz 1966	775	Gecekondu Kanunu	Mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekondu yapımının önlenmesi ve bu amaçlarla alınması gereken tedbirler hakkında bu Kanun hükümleri uygulanır (Url-6).
29 Nisan 1969	1164	Arsa Üretimi ve Hakkında Kanunu	Bu Kanunun amacı; arsaların aşırı fiyat artışlarını önlemek üzere tanzim alışı ve satışı yapmak; konut, sanayi, eğitim, sağlık ve turizm yatırımları ve kamu tesisleri için arazi ve arsa sağlamaktır.
02 Mart 1984	2985	Toplu Konut Kanunu	Konut ihtiyacının karşılanması konut inşaatını yapanların tabi olacağı usul ve esasların düzenlenmesi, memleket şart ve malzemelerine uygun endüstriyel inşaat teknikleri ile araç ve gereçlerin geliştirilmesi ve Devletin yapacağı desteklemeler (..) bu Kanun hükümlerine tabidir (Url-7).
24 Şubat 1984	2981	İmar Affı Kanunu	Bu Kanunun amacı; imar ve gecekondu mevzuatına aykırı olarak inşa edilmiş ve inşa halindeki bütün yapılar hakkında uygulanacak işlemleri düzenlemek ve bu işlemlere dair müracaat, tespit, değerlendirme, uygulama ve duyuru esaslarını ve ilgili diğer hususları belirlemektir (Url-9).
03 Mayıs 1985	3194	İmar Kanunu	Bu Kanun, yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmiştir (Url-10)
04 Mart 2004	5104	Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Proje Kanunu	Bu Kanunun amacı, kuzey Ankara girişi ve çevresini kapsayan alanlarda kentsel dönüşüm projesi çerçevesinde fiziksel durumun ve çevre görüntüsünün geliştirilmesi, güzelleştirilmesi ve daha sağlıklı bir yerleşim düzeni sağlanması ile kentsel yaşam düzeyinin yükseltilmesidir (Url-11).
05 Mayıs 2004	5162	Toplu Konut Kanunu'nda ve Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Eki Cetvellerin Toplu konut idaresi Başkanlığına Ait Bölümündeki Değişiklikler Yapılması Hakkında Kanun	13.12.1983 tarihli ve 190 sayılı Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin eki (I) sayılı cetvelin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ilişkin bölümünde yer alan "Dış İlişkiler Dairesi Başkanı" unvanı "Strateji Geliştirme Dairesi Başkanı" olarak değiştirilmiştir.
10 Temmuz 2004	5216	Büyükşehir Belediyesi Kanunu	Bu Kanunun amacı, büyükşehir belediyesi yönetiminin hukukî statüsünü düzenlemek, hizmetlerin plânlı, programlı, etkin, verimli ve uyum içinde yürütülmesini sağlamaktır.
14 Temmuz 2004	5226	Kültür ve Tabiat Varlığını Koruma	Kanunu İle Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 3'üncü maddesinin; (a) bendinin (1) numaralı alt bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, (3) numaralı alt bendine "kent kalıntıları" ibaresinden sonra gelmek üzere "kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya" ibareleri ile aynı bende (7), (8), (9), (10), (11) ve (12) numaralı alt bentler eklenmiş, (b) bendinin (3) numaralı alt bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.
08 Aralık 2004	5273	Arsa Ofisi Kanunu ve Toplu Konut Kanunu'nda Değişiklik Yapılması ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün	29.4.1969 tarihli ve 1164 sayılı "Arsa Ofisi Kanunu'nun adı "Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun" olarak değiştirilmiş ve 1164 sayılı Arsa Ofisi Kanunu ile kurulan Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü, teşkilâtı ile birlikte kaldırılmıştır.

		Kaldırılması Hakkında Kanun	
21 Şubat 2005	Kanun tasarısı	Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu Tasarısı	Bu kanunun amacı, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri ve il belediyelerince, eskiyen ve özelliğini kaybetmiş kent bölgelerinin, kentin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilmesi, konut alanları, ticaret alanları, turizm ve kültür alanları ve sosyal donatı alanları oluşturulması, deprem risklerine karşı tedbirler alınması veya kentin tarihi ve kültürel dokusunun korunarak yenilenmesidir.
22 Şubat 2005	5302	İl Özel İdaresi Kanunu	Bu Kanunun amacı; il özel idaresinin kuruluşunu, organlarını, yönetimini, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarını düzenlemektir.
03 Temmuz 2005	5393	Belediye Kanunu	Bu Kanunun amacı, belediyenin kuruluşunu, organlarını, yönetimini, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarını düzenlemektir.
17 Kasım 2005	5366	Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun	Amacı, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması ile ilgili esas ve usulleri düzenlemektir.
22 Haziran 2006	Kanun Tasarısı	Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı	Bu kanunun amacı, imar planı bulunsun veya bulunmasın kentsel ve kırsal tüm alanlarda bilim, teknik, sanat ve sağlık kurallarına uygun olarak, afetlere ve kentsel risklere duyarlı yaşam çevrelerinin oluşturulması için veya fiziki köhneme ve sosyal ve teknik altyapının yetersiz ve niteliksiz olduğu alanların iyileştirme, tasfiye, yenileme ve gelişimini sağlamak üzere dönüşüm alanlarının tespitine ve dönüşümün gerçekleştirilmesine dair her türlü iş ve işlemler ile ilke ve esasları belirlemektir (URL-4).
17 Haziran 2010	5998	Belediye Kanunu'nda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun (73. Madde)	Teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya birkaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması şarttır. Ancak, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi Bakanlar Kurulu kararına bağlıdır (Url-8).
16 Mayıs 2012	6306	Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun	Bu Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir.
06 Aralık 2012	6360	On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun	Aydın, Balıkesir, Denizli, Hatay, Malatya, Manisa, Kahramanmaraş, Mardin, Muğla, Tekirdağ, Trabzon, Şanlıurfa ve Van illerinde, sınırları il mülki sınırları olmak üzere aynı adla büyükşehir belediyesi kurulmuş ve bu illerin il belediyeleri büyükşehir belediyesine dönüştürülmüştür.
12 Kasım 2012	6360	On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun	12 Kasım 2012 tarihinde kabul edilen 6360 sayılı kanun 06 Aralık 2012 tarihinde değiştirilerek On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun olmuştur.

Tablo 2.1: Geçmişten Bugüne Kentsel Dönüşüm İle İlgili Yapılan Yasal Düzenlemeler (Seydioğulları, 2016:56-57)

2.7. Kentsel Dönüşümü Gerektiren Etkenler

Dünyada kentsel dönüşümün gerçekleşmesine etki eden birçok sebep vardır. Bu sebeplerin hepsi az ya da çok birbiriyle bağlantılıdır. Örneğin; ekonomik değişimler ile nüfus artışı, ayrı maddeler olarak ele alınmaktadır. Ancak bu iki maddenin kendi içinde bağlantısı vardır. Sanayi devrimi ile birlikte makineli üretime geçilmiş ve böylece tarım alanlarında insanların yerini makineler almıştır. İşsiz kalan insanlar da şehirlerde açılan fabrikalarda çalışmak için kentlere göç etmeye başlamış ve böylece şehir nüfusunda artış yaşanmıştır (Yurdakul, 2010:8). Hatta kentlerdeki binalar yeterli gelmeyince göç eden insanlar gecekondular olarak sınıflandırılan kaçak yapılar inşa etmiştir (Bilke, 2008:9). Görüldüğü üzere kentsel dönüşümü oluşturan etkenlerin birbirleriyle bağlantısı bulunmaktadır.

Kentsel dönüşüme etki eden unsurlar şunlardır;

- Nüfus artışı
- Doğal Afetler
- Fiziksel eskime ve yeni mekânsal gereksinimler
- Ekonomik değişimler ve istihdamın değişimi
- Gecekondular sorunu
- Sosyal ve toplumsal sorunlar (aile yapısında yaşanan değişimler)
- Savaşlar
- Eski yerleşim yerlerinin suç merkezi haline gelmesi
- Teknolojik gelişmeler (ulaşım ve haberleşme alanındaki gelişmeler)
- Çevre kalitesi ve sürdürülebilirlik

Kentsel dönüşüme etki eden unsurlar ele alınırken ilk olarak ekonomik değişimlerin etkisi değerlendirilecektir. Bu bağlamda ortaya çıkan nüfus artışı, konut sıkıntısı ve gecekondulaşma süreci de birlikte ele alınacaktır. Dünyada ekonomik değişim sanayileşme ile birlikte başladı. Bu süreç sonunda makineleşme neticesinde kırsal bölgede yaşayan insanlar geçimlerini sağlamak için fabrikaların açıldığı şehir merkezlerine göç etti. (Yurdakul, 2010: 8). Bu göçler ile birlikte şehirlerde barınma ve konut sorunu ortaya çıktı. Bu sorunu çözmek için kamu arazilerinin üzerine insanlar barınmak için altyapısı olmayan (kanalizasyon, su gibi) geliş güzel yapılan gecekonduları inşa etti. Bu sayede şehirlerde yaşanan konut sorunu hızlı ve ucuz bir şekilde çözüldü (Yıldız, 2017: 17). Böylece kentsel dönüşümün oluşmasına etki

eden unsurlardan biri olan gecekondulaşma ve kaçak yapı sorunu ortaya çıktı. Bununla birlikte kentlerde plansız yapılaşma ve nüfus artışı başladı (Yurdakul, 2010: 8). Nüfus artışı kentsel dönüşümün önemli bir sebebidir. Görüldüğü üzere şehirlerde göç ile birlikte nüfus oranında artış olmasaydı kaçak yapılaşma meydana gelmeyebilirdi. Bu yüzden nüfus faktörü (nüfus oranının artması veya azalması) kentlerde dönüşümün dinamiklerini oluşturur (Gündoğdu, 2010: 14).

Dönüşümü oluşturan bir diğer unsur da şehirlerin eskimesi ve fonksiyonlarını yitirmesidir. Şehirlerin eskimeye başlamasının birkaç sebebi vardır. Kent merkezlerinin barınma ve sanayileşme açısından cazibesini kaybetmesi bunlardan birisidir. Yeni teknolojik gelişmeler sebebiyle üretim kapasitesinin artırılması için sanayi kuruluşlarının genişlemesi gerekiyordu. Ancak şehir merkezlerinde bu yapıların genişlemesi maliyetli olacağından kent merkezlerinin dışına çıkıldı. Ayrıca kent merkezlerinde yaşayan insanlar gürültü ve çevre kirliliğinden dolayı merkezden uzaktaki banliyö olarak adlandırılan yeşillik alanlarının fazla olduğu merkez dışındaki yerlere taşındılar. Böylece şehir merkezleri terk edilip eskimeye bırakıldı. Zamanla kentlerde boşalan binalara alt gelir grupları yerleşti. Bu gruplar ekonomik olarak sıkıntılı olduğu için yıpranan yapılara bakılmadı ve böylece binaların daha fazla eskimesine neden oldu. Bu durum şehirlerin kentsel dönüşümüne girmesine sebep oldu (Bilke, 2008:11).

Sosyal ve toplumsal değişimler de kentsel dönüşümü oluşturan nedenlerdendir. Modern dünya ile birlikte sosyal ve toplumsal hayatta değişimler yaşandı. Geleneksel aile yapısında değişimler ortaya çıktı. Eskiden birkaç kuşak bir arada yaşarken zamanla aile anne, baba ve çocuklardan oluşan bir hal aldı. (Bilke,2008:10-11). Bununla birlikte 1980’li yıllarda ekonomik değişimle birlikte sanayi sektöründe çalışan işçilerin yerini hizmet sektöründe iyi eğitim almış insanlar aldı. Bu insanların yaşam alanları ile ilgili beklentileri değişti. Böylece yeni konutlar inşa edilmesi teşvik edildi. Ancak eski yerlerdeki altyapının değiştirilmemesi, sosyal faaliyetlerin yetersiz kalması kentin çöküşünü hızlandırdı. Kentlerin yeniden cazibe merkezi olabilmesi için kentsel dönüşüm projelerine ihtiyaç arttı. Aile yapısındaki değişim, iş olanaklarının değişimi sosyal yaşamı etkileyerek kent yapısının değişimine neden oldu (Yurdakul, 2010:8-9).

Kentler coğrafi ve jeofiziksel yapısına göre doğal afet riski taşırlar. Örneğin fay hattı üzerine inşa edilmiş sağlam olmayan binalar deprem riski ile, dere yatakları ve çevresi üzerine inşa edilen yapılar da sel riski ile karşı karşıyadır. Bu yüzden insanların hayatlarını tehlikeye atmamak için çevrenin şartlarına uygun yapılar inşa edilmesi gerekir. Özellikle doğal afetler şehir merkezlerinde meydana geldiğinde büyük kayıplara ve sıkıntılara yol açabilir. Bunu engellemek için de doğal afetlere karşı şehirleri kentsel dönüşüm projeleri ile güçlendirmek gerekir (Yıldız, 201:16-17). Daha önceden değinildiği üzere özellikle Türkiye’de 1999’da yaşanan Gölcük-Düzce depremi sonrasında kentsel dönüşümü hızlandıran yasalar hazırlanmıştır.

Devletler arasında yaşanan savaşlar da kentsel dönüşüm gerçekleşmesi için önemli bir nedendir. İkinci Dünya Savaşı sırasında birçok şehir harabeye dönmüş ve savaş sonrasında yeniden inşa edilmiştir (Bilke, 2008:13). İkinci Dünya Savaşı esnasında Doğu Almanya’da bulunan, birçok sanat eserini ve gotik mimari örneklerini içinde bulunduran Dresden şehri İngiliz hava kuvvetleri tarafından tamamen yok edilmiştir. Savaş sonrasında Almanya tarafından şehir yeniden inşa edilip küllerinden doğmuştur.



Şekil 2.6: II. Dünya savaşında Yıkılan Dresden Şehri



Şekil 2.7: II. Dünya savaşında Yıkılan Dresden Şehri



Şekil 2.8: Dresden Şehrinin Yeniden İnşa Edilmiş Hali

Ulaşım imkânlarının gelişmesi ile birlikte yayaaların yürümesi için inşa edilmiş yollar 19. yüzyılda değişime uğramak zorunda kaldı. Ulaşım aracı olarak taşıtlar kullanılmaya başlayınca birçok Avrupa şehri yollarını taşıt trafiğine uygun hale getirmek için dönüşüme başladı. 1850-1860 yıllarında başlayan bu dönüşüm sonucunda kent merkezlerinde geniş bulvar ve caddeler açıldı (Bilke,2008:12).

2.8. Kentsel Dönüşümün Amaçları

Kentsel dönüşüm afet riskinin yüksek olduğu, ekonomik olarak şehre katkı sağlamayan, yıpranmış, yeterli ulaşım ve altyapı hizmetinin olmadığı, sosyal barınma alanlarının yetersiz kaldığı ve çevreye zarar veren alanların yeniden dönüştürülmesini hedefler (Işıkcevhahir, 2017:4). Şehirlerde kentsel dönüşümün meydana gelmesinin daha önceden de belirtildiği üzere birçok sebebi vardır. Bu yüzden de şehirlerde değişimin yaşanması kaçınılmazdır. Bu değişimler gerçekleşirken şehirlerde yaşayanlar için daha huzurlu, güvenli ve ihtiyaçlarına cevap verecek sosyal, fiziksel ve ekonomik bir dönüşüm

sağlanmalıdır (Yurdakul, 2010:10). Ayrıca kentsel dönüşüm ile sadece alanlarda değişimler yaşanmamaktadır. Dönüşüm esnasında hem fiziksel hem sosyal hem de ekonomik alanlar da etkilenmektedir. Bu yüzden de kentsel dönüşüm yapılacak alanlar planlanırken farklı disiplinlerden insanların (mimar, sosyolog, mühendis, ekonomist ve peyzaj mühendisi vb.) bir arada çalışması gerekmektedir (Albayrak, 2019:6). Dönüşümün yaşanacağı alanın ihtiyaçlarına ve uygulanan dönüşüm modeline göre farklılıklar olmasına rağmen kentsel dönüşümün beş temel amacı bulunmaktadır (Kıran, 2013:7). Dönüşüm esnasında bu amaçlardan gerektiğinde biri ya da hepsi bir arada kullanılabilir.

Kentsel dönüşümün beş temel amacı;

- 1. Temelde toplumsal bozulmanın nedenlerini araştırarak, bunun ortadan kaldırılmasıyla kentsel alanların çöküntü haline gelmesini önlemek:** Kentsel alanların çöküntü haline gelmesinin en önemli nedeni sosyal adaletsizlik ve toplumsal bozulmadır. Bu yüzden kentsel dönüşümün başarılı olması için bu toplumsal bozulmanın nedenleri araştırılmalı ve toplumsal bozulmaya sebep olan nedenleri ortadan kaldıracak çözümler üreterek toplumsal bozulma önlenmelidir (Kıran, 2013:8).
- 2. Kentsel dokuyu oluşturan birçok ögenin fiziksel olarak sürekli değişim ihtiyacına cevap vermek:** Şehirler içinde yaşadığı insanlar gibi büyür ve gelişir. Bundan dolayı şehirlerin değişime hazırlıklı olması gerekir. Yani şehirleri hızla büyüyen, değişen ve bozulan dokusuna bağlı olarak fiziksel, toplumsal, ekonomik, çevresel ihtiyaçlarına göre gelişmeye ve büyümeye daima açık olmalıdır ve buna göre dönüşüm yapılmalıdır (Yurdakul, 2010:11).
- 3. Kentsel refah ve yaşam kalitesini arttırıcı başarılı bir ekonomik kalkınma modeli ortaya koymak:** Şehirlerin çöküntü haline gelmesinin önemli bir nedeni de önceden var olan ekonomik cazibesini kaybetmesidir. Dönüşüm projesi ile şehrin fiziksel ve çevresel düzenlenmesi sağlarken aynı zamanda bölgenin yeniden ekonomik olarak canlanmasını sağlayacak stratejiler de geliştirilmelidir. Böylece şehrin yaşam ve refah seviyesi artacaktır (Işıkceva, 2017:5).
- 4. Kentsel alanların en etkin biçimde kullanılmasını sağlamak ve gereksiz kentsel yayılmadan kaçınmaya yönelik stratejiler oluşturmak:** Kentsel dönüşüm projeleri bölgenin kendine özgü çevresel, ekonomik, sosyal

sorunlarına ve avantajlarına göre belirlenmelidir (Işıkcevhahir, 2017:5). Aynı zamanda kentlerde daha önce kullanılmış ve boş alanların yeniden kullanılmasını sağlayarak kentlerin büyümesini ve yayılmasını sınırlandırmalıdır (Yurdakul, 2010:11).

- 5. Toplumsal koşullar ve politik güçlerin ürünü olarak kentsel politikanın şekillendirilme ihtiyacını karşılamayı amaçlamak:** Günümüzde kentsel alanların üretilmesi ya da yeniden geliştirilmesi için çok paydaşlı bir planlama gerekmektedir (Kıran, 2013:9). Kentsel dönüşüm projeleri yapılırken kamu, özel sektör, sivil toplum örgütleri ve bölge sakinleri ile birlikte yürütülmesi gerekmektedir (Işıkcevhahir, 2017:5).

Son yıllarda kentlerin doğa ile ilişkisinin artmasına bağlı olarak doğaya verilen zararların önlenmesi ya da doğal afetler sonunda yaşanması muhtemel faciaları önlemek için de kentsel dönüşüm projeleri yapmak önemli bir konu haline gelmiştir (Var, 2015:10).

FİZİKSEL AMAÇLAR	Gecekondulaşmayı ortadan kaldırmak Altyapı eksikliğini gidermek Çevre kirliliğini azaltmak Yeni yeşil alanlar oluşturmak Ulaşım imkânlarını geliştirmek Doğal afet tehlikesine karşı gerekli yenilemeleri yapmak Mevcut çevrenin korunması gereken unsurlarını koruyup geliştirmek Kent bölümleri arasındaki yoğunluk dengesini sağlamak
SOSYAL AMAÇLAR	Sağlıklı ve güvenli yaşam standartlarına uygun çevreler oluşturmak Sosyal dışlanmayı azaltmak Mahaller arası fiziki, sosyal ve ekonomik farklılıkları azaltarak sosyal köhneleşmeyi engellemek Her ölçekte katılımı sağlamak
EKONOMİK AMAÇLAR	Ekonomik dengesizliği azaltmak Kentsel dönüşüm alanına yatırımcıları çekmek İş alanları ve istihdam yaratmak Kent yönetiminin mali olanaklarını geliştirmek Rekabet gücü oluşturmak Ekonomik canlılığı sağlamak Ekonomik üretkenlik sağlayan alanları yenilemek
KÜLTÜREL AMAÇLAR	Kentsel dönüşüm alanındaki kültürel-tarihi ve doğal zenginlikleri korumak Turizm aracı olarak pazarlamak Turistleri ve araştırmacıları bölgeye çekmek

Tablo 2.2: Kentsel Dönüşümün Amaçları
(Yılmaz,2018:9-10, Var, 2015:9-10, Yurdakul,2010:12)

2.9. Kentsel Dönüşümün Boyutları

Şehirde zamanla köhneleşmeye başlayan, ekonomik canlılığını yitirmiş, kalitesiz binaların yer aldığı ve plansız büyüme ile altyapının yetersiz kaldığı yerlerin yeniden kullanılabilir hale gelmesi amaçlayan sürecin adı kentsel dönüşümdür. Bu süreç başladığında şehirdeki sorunların irdelenmesi ve sorunların çözülmesi sağlanmalıdır (Ayaz Aydın, 2017:9). Kentsel dönüşüm denildiğinde bir bölgede fiziksel müdahale yapılacağı anlaşılmaktadır. Ancak kentsel dönüşüm fiziksel planlama dışında farklı alanlarda da çalışmaların yapılmasını gerektiren bir süreçtir. Eğer dönüşüm esnasında sadece fiziksel değişiklik dikkate alınır ise toplumsal eşitliğin sağlanmadığı, kentin sahip olduğu doğal, tarihi ve kültürel mekânların verimli kullanılmadığı başarısız bir kentsel dönüşüm yaşanır. Bu yüzden de dönüşüm esnasında sürece etki eden birçok faktöre dikkat edilmedir (Bilen, 2013:22). Kentsel dönüşüm, yaşadığımız alanları günümüz şartlarına uygun hale getirmektir ve bu sürecin ekonomik, sosyal, fiziksel, çevresel vb. birçok boyutu vardır. Bölgelerin değişimleri esnasında daha önceden de denildiği gibi sadece yapılar değil bölgede yaşayan insanlar da etkilenmektedir. Bundan dolayı kentsel dönüşüm gerçekleştirilirken amaçlar doğru tespit edip bu bağlamda yerine getirilmedir. Çünkü amaç ve boyut arasında bağlantı vardır. Dönüşüm esnasında bu ikisi dikkate alınıp yapılmaz ise mevcut sorunlar giderilmeyebilir hatta yeni sorunlar ortaya çıkabilir. Bu yüzden de bir bölgede dönüşüm başladığında her boyutu ile ele alınmalı ve amaç doğru saptanmalıdır (Ayaz Aydın, 2017:10).

Bu çerçevede kentsel dönüşüm çalışmaları fiziksel, ekonomik, sosyal, yasal/yönetmelik, çevresel ve tasarım-planlama boyutu olarak altı başlık altında toplanabilir.

2.9.1. Fiziksel Boyut

Kentsel dönüşümün fiziksel boyutunda şehrin görüntüsünden başlayarak ulaşım, yol, kaldırım, altyapı hizmetlerinin tamamı, üst ve alt geçit çalışmaları (Ayaz Aydın, 2017:11), dinlenme alanları, peyzaj düzenlemeleri yapılan evlerin genişliği ve oda sayıları, yapıların birbiri ile uyumu, binalar arası mesafeler, kamu yapılarının şehir içindeki konumu, alışveriş merkezlerinin yeri gibi unsurlar ele alınmaktadır (Yılmaz, 2018:11-12).

Kentsel dönüşüm ile birlikte fiziksel yapıda yaşanan değişimler sonucunda şehirlerin yaşam kalitesi artmaktadır. Dönüşüm yaşanırken kentin mekânsal ve kimliksel yapısına

dikkat edilmesi gerekir. Çünkü kentin kimliğini oluşturan unsurlar içinde yaşayan insanlarla beraber doğal ve yapay yapılardır. Kentsel dönüşümde özellikle bu unsurlar etkilenmektedir. Bu yüzden de fiziksel değişimde geri dönüş olmayacağı için kentsel dönüşüm yapılırken doğru planlama ile hareket edilmelidir (Yılmaz, 2018:12-13).

2.9.2. Sosyal Boyut

Kent insanlar ile birlikte bir bütündür. Bundan dolayı kentsel dönüşümle yaşanan fiziksel değişim ile birlikte insanların yaşam alanları ve yaşam şekilleri de değişmektedir. Değişim sonucunda insanların sosyal hayatları da bundan etkilenmektedir. Böylece yeni oluşan kent dokusuna uygun yeni bir yaşam tarzı ve sosyal hayat ortaya çıkmaktadır (Yılmaz, 2018:17).

Bölgenin sosyal yapısı, dönüşümü doğrudan etkilemektedir. Yapılacak olan dönüşüm kararları ve stratejileri bölgede yaşayan toplumun özellikleri ile bağlantılıdır. Bu sebepten halkın eğitim seviyesi, kültürel özellikleri, gelenek ve görenekleri, bilinçlilik düzeyi, mülk sahipliği, aidiyetlik, demografik yapı, mekândan hoşnutluk gibi konularda ön çalışma yapılmalıdır. Ayrıca toplumun gereksinimleri ve isteklerinin belirlenmesiyle beraber dönüşüme halkın katılımını sağlamak için anketler yapılmalıdır (Başarır, 2010:28).

Sosyal boyutun kentsel dönüşüme etkisi çalışma başlamadan daha önce başlamaktadır. Şehirde yaşayan (dönüşüm alanında) insanların sosyo-kültürel ve ekonomik yapısı, uygulamanın planlamasında önemli bir rol oynamaktadır. Özellikle ekonomik farklılıklardan dolayı dönüşüm projeleri yapılırken dar gelirliler için sosyal konutlar, orta gelirliler için karma konutlar ve üst düzey gelirliler için lüks konutlar meydana getirilmektedir. Sosyal konutlar; kamu idaresi tarafından dar gelirli insanların kullanımı için ürettiği yapılardır. Karma konutlar ise hem bölgede yaşayan hem de bölge dışından imkânı olan insanların gelip satın alabileceği yapılardır (Yılmaz, 2018:19). Görüldüğü gibi bölgenin sahip olduğu gelir düzeyi konut dönüşümünü etkilemekte ve bu da sosyal boyut içerisinde yer almaktadır.

Kentsel dönüşüm esnasında bölgedeki sosyal yapı, dönüşümün şekillenmesine etki eder. Fiziksel değişim sosyal yapıyı etkilemektedir. Bu sebepten dönüşüm yapılırken sosyal yapı dikkate alınmalıdır.

2.9.3. Ekonomik Boyut

Ekonomik boyut, kentsel dönüşümün önemli parçalarından biridir. Kentlerde ekonomik canlılığını yitirmiş ve iş imkânı olmayan alanlarda dönüşüm (yenilenme) faaliyetleri gerçekleştikten sonra iş imkânları ve ekonomik canlılık artmaktadır. Bölgenin kentsel dönüşüm alanı olarak belirlendiği dönemde dönüşüm başlamadan yatırım merkezi haline gelmektedir. Ayrıca dönüşüm sonrasında da bölgeye gelen yeni yatırımcılar ve ziyaretçiler sayesinde ve yeni ticaret alanlarının ortaya çıkmasına bağlı olarak bölgede ekonomik olarak gelişim yaşanmaktadır. Bununla bağlantılı olarak işsizlik azalmakta ve bölgede eğitilmiş nüfusun sayısı artmaktadır (Yılmaz, 2018:21-22).

Kentsel dönüşüm ile birlikte bölgede ekonomik bir canlılık yaşanmakta fakat dönüşüm için ciddi bir ekonomik bütçeye de ihtiyaç duyulmaktadır. Yenilenmenin kolay bir şekilde yapılması için yasal düzenlemeler yapılarak sorumlu olan kurum ve kuruluşlara ek bütçe sağlanmaktadır. Ayrıca kamu-özel sektör ortaklığıyla hayata geçirilen projeler de vardır (Var, 2015:12). Bu projeler genellikle kamu yararı ile ekonomik, sosyal ve çevresel olarak sürdürülebilirliği sağlamak için yapılmaktadır. Bunların dışında kentsel dönüşüm proje finansmanın iki özelliği vardır. Birincisi projenin gerçekleşmesi için gerekli yatırım finansmanı ki buna kısa vadeli kaynak denilmektedir. İkincisi ise üretilen taşınmazları satın alacak ve bir yatırım aracı olarak kullanacak olan finansmandır ki buna da uzun vadeli kaynak denmektedir. Kentsel dönüşüm süreci uzun bir süreç olduğu için kısa vadeli kaynak yerine uzun vadeli kaynak daha fazla tercih edilmektedir. Kentsel dönüşüm kente potansiyel olarak katkı sağlasa bile maliyeti yüksek bir uygulamadır. Bu yüzden çalışmaya başlamadan önce bölgenin maliyet hesabı çıkartılmalıdır. Aynı zamanda yenilenme sonunda bölge değer kazandığı için elde edilecek rant (kazanç) hesaplanmalıdır (Bilen, 2013:23-24).

2.9.4. Yasal ve Yönetmelik Boyut

Kentsel dönüşüm projeleri çok boyutlu ve çok paydaşlıdır. Bu yüzden de sürecin doğru bir şekilde yapılması için yasalar ile güvence altına alınmalıdır. Her ülke kendi koşulları çerçevesinde yasalar oluşturmuş olmasına rağmen uygulamaya geçerken zorluklar yaşanır. Bunun sebebi yenilenecek alanın sınırları içerisinde özel mülkiyet alanlarının büyük yer kaplamasıdır. Ayrıca çıkarılan yasaların birbiriyle örtüşmemesi ve yetki sahiplerinin görevlerinin tam olarak belirtilmemesi de çeşitli zorluklar yaşanmasına sebep olur. Bu tür karışıklıklara engel olmak için ülkelerdeki idari birimler birbiriyle iş

birliği içinde çalışmalı ve çıkarılan kanunlarda da herkesin yetki sorumluluğu açıkça belirtilmelidir (Var, 2015:12-13).

2.9.5. Çevresel Boyut

Kentsel dönüşümde binalar yenilenirken bağlı olduğu çevre de yenilenir. Yeni binalar yapılırken doğaya katkı sağlayan, çevreye verilen zararı en aza indirgeyen çalışmalar yapılmalıdır. İnsan, bulunduğu şehrin bir parçası ise çevre de şehirdeki binaların bir parçasıdır. Bu yüzden sürdürülebilir bir yaşam için sürdürülebilir yapılar yapılmalıdır (Işıkcevhair, 2017:8).

2.9.6. Planlama ve Tasarımsal Boyut

Şehirdeki bölgeler yeniden oluşturulurken insanların vakit geçirebileceği açık ve yeşil alanlar oluşturulmalıdır (mahalle ve semt parkları gibi). Ayrıca bölgede yaşayan insanların gece aktivitelerini yapabileceği güvenli mekânlar tasarlanmalıdır. Oluşturulan mekânların birbiri ile uyumlu olmasına dikkat edilmelidir. Şehirlerdeki insanlara hem yaya olarak hem de toplu taşıma vasıtaları ile (otobüs, metro vb.) ulaşım imkânı sunulmalı ve bölgede yaşayacak olan engelli insanlar için de ulaşım imkanları geliştirilmelidir. Ayrıca bölgede bulunan tarihi doku korunmalı ve bu dokuya uygun tasarımlar gerçekleştirilmelidir. Aynı zamanda bu alanların yeniden işlev kazanmasına yardımcı olunmalıdır (Başarır, 2010:40).

2.10. Kentsel Dönüşümün Uygulama Alanları

Kentsel dönüşüm uygulama alanları nasıl ülkeler içinde farklılıklar gösteriyorsa aynı şehir içinde de bölgelere göre uygulama farklılıkları göstermektedir. Çünkü bölgelerin yenilenme sebeplerine ve ihtiyaçlarına göre kentsel dönüşüm uygulama alanları değişmektedir. Kentin içindeki yapısal duruma bağlı olarak ortaya çıkan her durum kentsel dönüşümde yeni uygulamalara zemin hazırlamaktadır. Kentsel dönüşüm yenileme, geliştirme ve yıkıp yapma amacıyla kentin tüm alanlarında uygulanabilir (Yılmaz, 2018:52-53). Gecekondu alanları, kent merkezindeki terk edilen sanayi alanları, afet riskinin olduğu alanlar, çöküntü alanları, tarihi yapının olduğu alanlar, kent merkezleri vb. alanlar kentsel dönüşümün uygulandığı alanlardır.

2.10.1. Kent Merkezlerinde Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

Tarih boyunca kent merkezleri, içinde yaşayan insanlar için önemli bir unsur olmuştur. Kentlerde yerleşim yerleri, kent merkezini oluşturan tapınak (ibadethane), çarşı, kale, hükümet konağı, tiyatro etrafında şekillenerek oluşmuştur (Demirkıran,2008:23).

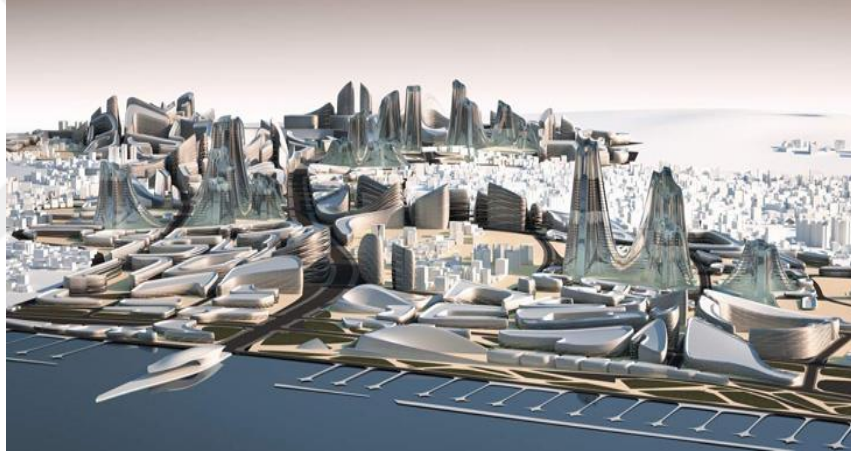
Kent merkezleri hareketliliği sebebi ile toplumsal ve sosyo-ekonomik değişikliklerden en hızlı sürede etkilenen ve onları uygulayan alanlar olmuşlardır. Kent merkezleri şehrin kalbinin attığı yer olduğundan dolayı değişime sürekli açıktır. Ayrıca şehirde yaşayan nüfusun artması ile birlikte merkezler genişlemiş ve yeni merkezler ortaya çıkmıştır. Bunun sonucunda eski kent merkezleri değerini kaybetmiş ve çöküntü alanları haline gelmiştir. Bu alanların yeniden cazibe merkezi haline gelmesi için kentsel dönüşüm projeleri uygulanmıştır. Ayrıca kent merkezlerinde plansız yapılaşma ve nüfusun artışı sonucunda çevre ve gürültü kirliliği, altyapının yetersizliği, trafik sorunu, yeşil alanların ve çocuk parklarının eksikliği, park sorunu gibi sebeplerden kent merkezlerinin yenilenmesi gerekmiştir (Aydın, 2017:17). Bu tür sorunları çözmek için kent merkezleri kentsel dönüşüm uygulama alanlarından olmuştur.

Bu çerçevede Türkiye’de Antalya Kent Merkezi Kentsel Dönüşüm Projesi başlatılmıştır. Proje kapsamında Akdeniz Sağlık Vakfı Hastanesi, Vakıf İş Hanı ve dokuz kamu binası yıkılmış ve kentin tarihi dokusuna uygun nostalji çarşısı yapılması planlanmıştır (Demirkıran, 2008:24).

2.10.2. Boşaltılan Sanayi Alanlarında Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

Sanayi ve endüstri merkezleri, kentlerin genişlemesi ile birlikte kent merkezleri içinde kalmıştır. Bu durum şehir içinde gürültü ve çevre kirliliğine, trafik yoğunluğuna neden olmuştur. Ayrıca gelişen teknoloji karşısında sanayi kuruluşları eski alanlarının yeterli olmaması sebebiyle sanayi bölgelerinden taşınmış (Aydın, 2017:23) ya da halkın sağlığını tehdit ettiği gerekçesi ile belediyeler tarafından boşaltılmıştır. Bu bölgeler kullanılmayınca şehir merkezlerinde çöküntü alanları haline gelmiş ve bu da kentsel dönüşüm uygulanmasına zemin oluşturmuştur. Boş kalan bu alanların kentte yaşayan insanların yararlanabileceği alanlara dönüşmesi için projeler başlatılmaktadır (Demirkıran, 2008:25). Bu alanda kentsel dönüşüm sayesinde yeni konutlar, ticaret ve hizmet alanları ile sosyal ve kültürel etkinliklerin düzenleneceği yapılar oluşturulabilmektedir (Aydın, 2017:23).

Bu kapsamda İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından, eski sanayi bölgesi olan Kartal’da Kartal Kentsel Dönüşüm projesi 2007 yılında uygulamaya başlanmıştır. Proje Irak asıllı İngiliz Mimar Zahid Hadid tarafından tasarlanmıştır. Bu kapsamda ‘*Kartal ve Pendik için geometrik şekillerden oluşan yeni bir mimari ağ ortaya konuluyor. 2 yaka birbirine bağlanacak. Karayolu ve demiryolu bağlantıları ile konut alanlarını birbirine bağlayan yeni bir metropol oluşturuluyor. Yeni bir kimlik oluşturarak bunun var olan alana gömülmesi amaçlanıyor. Projede iş ve konut kuleleri yer alıyor. 2 bin 500 metrekareden 25 bin metrekaare büyüklüğe kadar parseller olacak. Karşılıklı büyük kuleler yapılacak. Kenarlarda boş alanlar bırakılarak parklar yapılacak. Küçük binalardan büyük binalara doğru giden bir yapılanma olacak. Geometrik şekillerden oluşan değişik mimari parçalar birbiriyle birleşecek. Ağırlıklı iş kuleleri, az miktarda da konutlar olacak. Kültürel alan, opera evi, park, oteller, restoranlar, yat limanı ve marina yer alacak.*’ (Arkitera, 2013)



Şekil 2.9: Mimar Zahid Hadid’in Kartal’daki Kentsel Dönüşüm Projesi

2.10.3 Afet Riski Olan Bölgelerde Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

Kentsel dönüşümün önemli uygulama alanlarından biri de doğal afet riski olan bölgelerdir. Bu alanlarda yapılan çalışmalarda önce doğal afet riski taşıyan bölgeler tespit edilmeli ve sorunlar ortadan kaldırılmalıdır (Aydın, 2017:24). Ayrıca doğal afet riski olmasa bile riskli yapılar da tespit edilmeli ve bunların yerine sağlıklı yapılar oluşturulmalıdır (Özer, Yöten, Yılmaz, 2013 sayfa numarası yok). Doğal afetin çeşitlerine göre yapılacak uygulamalar farklılık arz etmektedir. Örneğin; sel riskinin olduğu dere yataklarında dere yatağı ıslah edilir, mevcut yapı iyileştirilir, gerekirse bölge boşaltılır. Deprem riskinin olduğu alanlarda ise iyileştirme yapılır, iyileştirme

gerçekleştirilemez ise bölge boşaltılır ve yıkılıp yeniden inşa edilir. Eğer önlem alınmadan önce doğal afet gerçekleşmiş ve bölge zarar görmüş ise bölgede dönemin şartlarına göre daha güvenli ve sağlam yapılar inşa edilir (Aydın, 2017:24-25).

Türkiye’de afet riskine karşı uygulanan kentsel dönüşüm örneklerinden birisi de İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından gerçekleştirilen ve 420 bin metrekarelik alan ve 1968 konutu kapsayan Kadifekale Heyelan Bölgesi projesidir. Bölgede yaşayan insanların can ve mal güvenliğini sağlamak için 2006 yılında bölge kamulaştırılmıştır. Bu kapsamda insanların isteklerine bağlı olarak TOKİ’nin yapmış olduğu Uzundere konutlarından halk için belediye evler satın almış ya da insanlara kamulaştırma bedelleri ödenmiştir. İzmir’de yürütülen bu proje afet gerçekleşmeden önem alınması adına Türkiye’de gerçekleştirilen önemli bir projedir (Özer vd., 2013).

2.10.4. Gecekondu Bölgelerinde Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

Gecekondu yapıları kente başlayan göçler sonunda yeterli konut olmaması ve göç eden insanların gelir düzeyinin düşüklüğü nedeniyle barınmak için kamu ya da özel mülk arazilerine izinsiz inşa edilen yapılardır (Demirkıran, 2008:18). Dünyada köyden kente göç esnasında gelen insanlar iş bulmakta değilse bile mesken bulmakta zorlanmışlardır. Her ülkenin insanı bu sorunu farklı yollar ile çözmüştür. İngiltere’de devlet sanayi şehirlerine insanların yaşaması için ucuz meskenler inşa etmiş, Hindistan’da ise şehre gelen insanlar sokaklarda, parklarda ve istasyonlarda kamp kurarak bu sorunu halletmişler. Türkiye’de ise şehre gelen insanlar gecekondulaşma yolunu bulmuşlardır (Aydın, 2017:18).

Türkiye’de kırdan kente göç dalgasının başladığı ilk yıllarda kente gelen insanlar daha önce gelip yerleşen akrabalarının yanında ya da hemşerilerinin yanında barınmıştır. Daha sonra gelenler de gecekondu sahibi olmuşlardır. Türkiye’de gecekondu yapılaşması bu şekilde artmaya devam etmiştir. Çünkü siyasiler-belediyeler seçim zamanlarında oy almak için imar izni vererek ve altyapı hizmeti götürerek gecekondu mahallerinin oluşmasını ve büyümesini sağlamıştır (Demirkıran, 2008:19).

1970’li yıllarda Türkiye’de gecekondu yeni bir boyut kazanmıştır. Hane halkının gelir seviyesinin artması ile birlikte oda eklemeleri başlamıştır (Demirkıran, 2008:20). Hatta ilk zamanlarda gelen göçlerin barınma ihtiyacını sağlayan gecekondu rant aracı haline dönüşmüştür. Çıkarılan imar kanunları ile yasal zemin kazanılarak araziler

üzerine binalar inşa edilmiş ve bu durum da mal sahiplerinin kira yolu ile para kazanmasını sağlamıştır. Bu yapılaşma ile gecekondu sorununa çözüm getirilmesi yerine var olan fiziksel ve sosyal sorunlar devam etmiştir. Bu bölgelerde kentsel dönüşüm uygulanması zorunlu hale gelmiştir.

Gecekondu bölgelerinde uygulanan kentsel dönüşüm projelerinde farklılıklar bulunmaktadır. Kentin çeperlerinde bulunan gecekondu alanları ıslah imar planı ile dönüşürken, kent merkezindeki gecekondu alanları özel dönüşüm projeleri yoluyla dönüşmektedir (Aydın,2017:21).

Kırdan kente göç sonucunda oluşan gecekondu alanlarından biri Ankara Portakal Çiçeği Vadisidir. Bu kapsamda var olan gecekondu sorunu çözmek için Ankara Büyükşehir Belediyesi, Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesini başlatmıştır. Belediye kamulaştırma işlemine başlamadan önce arsa sahipleri ile uzlaşma sonucu paylaşımı öngörmüştür. 1994 yılında projesinin birinci ve 1997 yılında da projenin ikinci etabı tamamlanmıştır (Demirkıran, 2008:22-23).



Şekil 2.10: Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel dönüşüm öncesi, Ankara



Şekil 2.11: Kentsel Dönüşüm sonrası Ankara Portakal Çiçeği Vadisi

2.11. Dünyada Kentsel Dönüşüm Örnekleri

Kentsel dönüşümün nedenleri daha önceki başlıklarda ayrıntılı olarak ele alınmıştır. Bu başlık altında Dünya'nın farklı yerlerinde uygulanan kentsel dönüşüm örnekleri ele alınacaktır. İncelenen örneklerin ışığında gelişmiş olan ülkeler ile gelişmekte olan ülkelerde ekonomik ve sosyal farklılıklardan dolayı kentsel dönüşüme başlama süreçleri değişmektedir. Genellikle gelişmiş olan İngiltere, Almanya gibi Batı ülkelerinde Sanayi Devrimi ve II. Dünya Savaşı sonrasında kentsel dönüşüm projeleri yapılmıştır. Batıda ilk kentsel dönüşüm projeleri uygulanırken konut bölgelerinde soylulaştırma yönünde dönüşüm sağlanmış olup günümüzde artık var olan yapıları sağlamlaştırıp, tarihi bölgeleri yenileyip koruma politikası uygulanmaktadır. Ayrıca incelenen örnekler bağlamında batıda yapılan dönüşüm projeleri genel olarak kamu ve özel sektör iş birliği ile yapılmaktadır. Gelişmekte olan Brezilya, Türkiye gibi ülkelerde ise kentsel dönüşüm hâlâ devam etmektedir (Cevahir, 2017:17).

20. yüzyılın ortalarında yaşanan II. Dünya savaşı yıllarında birçok ülkede şehirler yıkılmış ve insanlar konutsuz kalmıştır. Savaş sonrasında yıkıma uğrayan şehirlerde insanların konut ihtiyacını sağlamak, tarihi ve kültürel yapıyı ayağa kaldırmak için kentsel dönüşüme başlanmıştır (Çalış, Tan, Kuru, 2017:84). Ayrıca iç savaşların olduğu

lkelerde de rneğin Lübnan’da Şehirler yıkılmış ve iç savaş bittiğinde Şehirlerin yeniden inşa edilebilmesi için kentsel dönüşüm hareketi başlamıştır.

2.11.1. Japonya Hiroşima – Danbara Kenti

1945 yılının Ağustos ayında, II. Dünya Savaşının sonlarına doğru Japonya’nın Hiroşima bölgesine dünyanın ilk atom bombası atılarak bölgenin fiziksel yıkımının yanında ekonomik, sosyal ve kültürel yaşamı da yok edildi. Hiroşima-Danbara bölgesinde savaş sonrasında yaraları sarmak için yeniden gelişim yöntemli kentsel dönüşüm projesi başlatıldı (Işıkcevahir, 2017:18). Bu proje ile bölge yeniden kalkındırılırken, dünyanın en güzel ve endüstriyel olarak retici Őehrini yaratmak aynı zamanda da yeşillikleri, nehirleri ve kültürü ile dünya barışına hizmet etmek hedeflenmiştir (Kara, 2013:20).

Danbara için hazırlanan kentsel dönüşüm projesi 1973 yılında onaylanmış, 1983 yılında yapımına başlanmış ve 1995 yılında projenin bitirilmesi hedeflenmiştir. Proje kamu, özel sektör ve yerel halkın katılımıyla yürütülmüş ve Şehir yeniden inşa edilmiştir (Şirin, 2018:29). Dönüşüm alanındaki 461 bina özel sektör tarafından 7 ila 10 kat aralığında yerleşim yeri olarak ya da ticari amaçlı kullanılmak üzere ana yollar üzerinde inşa edilmiştir. Projenin toplam maliyeti 283.800.000 dolardır. Maliyetin %57’si Hiroşima Őehrinden, %38’si yerel yönetimden ve %5’i diğer özel kaynaklardan sağlanmıştir.

1995 yılında Danbara bölgesinde gençler ve yetişkinler için dinlenme ve eğlenme imkânı sağlayacak 5 park alanı, 2 yeşil alan ve 13 oyun parkı oluşturulmuştur (Kara, 2013:21). Oluşturulan park ve oyun alanları bölgenin geleneksel karakterini yansıtacak Şekilde inşa edilmiştir. Ayrıca 4.761 metre uzunluğunda ana yol, 10.457 metre uzunluğunda ikinci derece önemli yol inşaatı gerçekleştirilmiştir (Şirin, 2018:29).



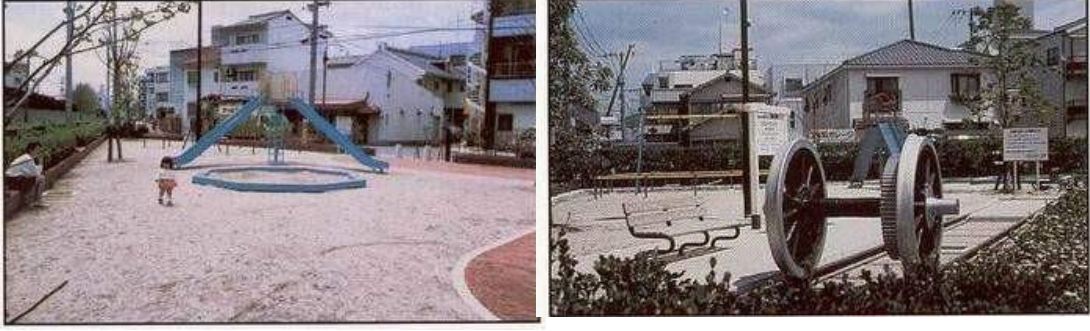
Şekil 2.12: Atom Bombası Sonrası Hiroşima-Danbara Bölgesi

Proje esnasında halk tarafından oluşturulan 21 örgütün 12'si yapılan planların karar aşamasında etkin rol oynamıştır. Özellikle fakir yerleşim alanlarında halk hareketinin yaptığı çalışmalar yapılan işlerin kalıcı olmasını sağlamış ve yapılan işlere gerçeklik katmıştır (Işıkcevhahir, 2017:18).



Şekil 2.13: Hiroşima-Danbara Bölgesi

Kentsel Dönüşüm Projesi Kapsamında Yapılan Konutlar



Şekil 2.14: Hiroşima-Danbara Bölgesi Kentsel Dönüşüm Projesi Kapsamında Yapılan Park ve Dinlenme alanları

2.11.2. İngiltere Elephant & Castle Projesi

Elephant & Castle bölgesi Londra'nın güneyinde yer alan, kuzeyi güneye bağlayan yol ağına ve kamu ulaşımının temel bağlantı noktasına sahip önemli bir yerdir. Bölge 19. yüzyılda endüstri tesislerinde çalışan işçilerin barınma ihtiyacını sağlamak için kurulmuştur. II. Dünya savaşı esnasında yıkıma uğrayan bölgelerden biridir ve yeniden inşa edilmiştir. Bölgede İngiltere'nin 1965 yılında açılan ilk alışveriş merkezi Elephant & Castle yer almaktadır (Bilen, 2013:72).



Şekil 2.15: Elephant & Castle Alışveriş Merkezi

Bölge ekonomik yatırımların yetersizliği ile yüksek oranda sosyal sorunların (işsizlik, yüksek suç oranları) baş gösterdiği, trafikten dolayı hava kirliliğinin yaygın olduğu ve köhneleşen belediye konutları ile çevrelenmiş bir merkez haline geldi. Bu sebeplerden

dolayı 2002 yılında bölgenin yeniden yapılandırılması için kentsel dönüşüm projesi başlatılmıştır (Çinçin, 2017:6).

Bölgedeki kentsel dönüşüm projesinin amacı insanların yaşayabildiği ve vakitlerini değerlendirebildiği ulaşılabilir alanlar yaratmaktır. Bu kapsamda ulaşım imkanlarının ve toplu taşımacılığın geliştirildiği, bölgesel kalkınmayı hedefleyen, sosyal bütünleşmeyi sağlayan bir mekân oluşturulmuştur (Çinçin, 2017:6).



Şekil 2.16: 1910 yılında Elephant & Castle



Şekil 2.17: II. Dünya Savaşında Elephant Metrosu



Şekil 2.18: Elephant & Castle'ın Kentsel Dönüşümü

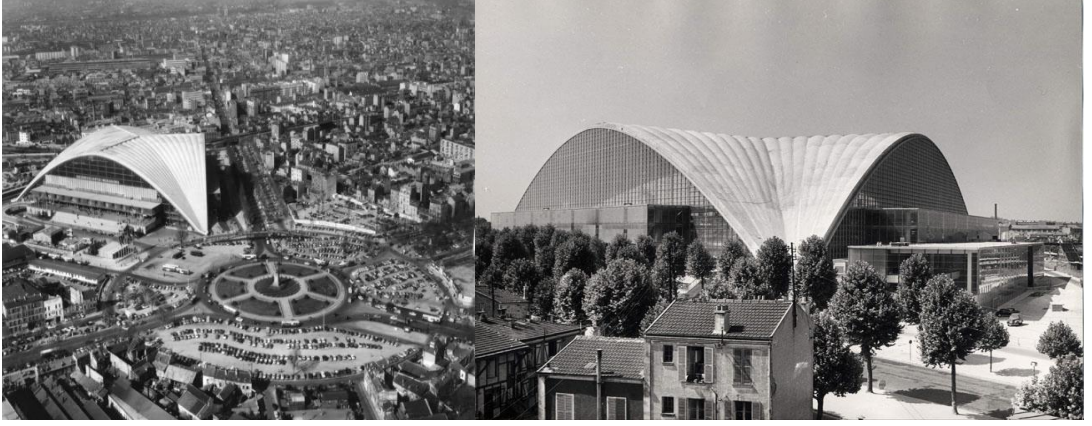


Şekil 2.19: Elephant & Castle’ın Kentsel Dönüşümü

2.11.3. Paris La Défense Bölgesi

La Défense, Paris metropol alanında Neuilly köprüsünün uzantısında, eski banliyö merkezlerinden Courbevoie ve Puteaux ile bugün üniversite kenti olan Nanterre sınırları içinde yer alan Avrupa ve Paris’in önemli iş merkezidir (Kara, 2013:24). La Défense adı Fransa ile Prusya arasında gerçekleşen savaş sırasında Paris’i savunan askerler anısına 1883 yılında inşa edilen La Défense heykelinden gelmektedir.

Bölgenin kentsel dönüşüme girme sebebi alanda yüksek binaları yaygınlaştırmak, yaya ve araç yollarını birbirinden ayırmak ve geleneksel yol yapısını değiştirmek içindi (Işıkcevahir, 2017:24). Proje %70 kamu, %30 özel sektör olmak üzere kamu ve özel sektör ortaklığı ile gerçekleştirilmiştir. Başlangıçta kamu sektörü ağırlıklı rol oynamış daha sonra projenin kendi kendini finanse etmesi sağlanmıştır (Kara, 2013:25). Proje kapsamı tarihi alandaki ekonomik faaliyetlerin baskısını azaltmak ve yeni mekânlar oluşturmaktır. Ayrıca oluşturulan yeni mekân ile tarihi alan arasında bağlantı kurulmasını sağlamaktır (Işıkcevahir, 2017:24).



Şekil 2.20: La Défense, 1958



Şekil 2.21: Günümüzde La Défense

2.11.4. Japonya Tokyo Kenti

Japonya’da kentsel dönüşümün gerçekleşmesinin temelde iki sebebi vardı. Bunlardan ilki 1945 yılında son bulan ve Japonya’nın yıpranmasına sebep olan II. Dünya Savaşı’dır. İkinci sebep ise bölgede yaşanan depremlerdir. 1963 yılında Japonya “Yeni Kentsel Konut Gelişme Alanı Yasası” ile kentlerde meydana gelen aşırı nüfus baskısını hafifletme ve nüfusun bölgelere dengeli dağıtımını sağlamaya çalışmıştır. Bunu sağlamak için Tokyo ve çevresinde dört tane yeni kent kurulmuştur. Japonya’da ekonominin iyi durumda olması sayesinde orta gelirli gruplar bu bölgelerde yerleşerek konut sahibi olmuşlardır. Ayrıca bölgelere ulaşım demiryolu desteği ile sağlanmıştır. 1980 yılında, oluşturulan kentler ihtiyaçlara cevap vermemeye başlayınca bölgelerde yenileme çalışmaları başlamıştır (Çinçin, 2017:7).

2.11.5. Lübnan Beyrut Projesi

Bir zamanlar Ortadoğu'nun Paris'i denilen Beyrut aynı zamanda bölgenin Akdeniz limanına açılan kapısıdır. Lübnan'ın başkenti Beyrut, Doğu Akdeniz'e kıyısı olan Lübnan dağlarının arasında bulunan, nüfusu az olan bir liman şehridir. Ayrıca turizm faaliyeti açısından da gelişmiş bir bölgedir (Öner, 2007:44). Ancak Beyrut 15 yıllık iç savaş sonucunda yıkılmış, harabeye dönmüştür. Lübnan'da iç savaş bittiğinde hükümet, yıkılmış Beyrut'u yeniden inşa etmek için kentsel dönüşüm projesi başlatmıştır. Projenin temel amacı savaş sonunda yıkılmış şehri yeniden inşa etmek, tarihi mirası canlandırmak, ekonomik olarak bitmiş şehri yeniden faaliyete geçirmek, sömürge döneminde gelişmemiş ve bakımsız olan bölgeleri geliştirmek ve dine bağlı olarak ikiye ayrılan halkın dönüşüm projesi ile bir arada yaşamasını sağlamaktır (Işıkcevahir, 2017:30). Bu kapsamda kentsel dönüşümü gerçekleştirmek için farklı iki proje hazırlanmıştır. Bu projelerden biri Elyssor projesidir; bu proje ile amaç güney ve güneybatı banliyölerini yenilemek ve geliştirmektir (Şirin, 2018:34). Bir diğer proje ise 1994 yılında Beyrut merkez bölgesini geliştirmek ve yeniden yapmak için hak sahipleri ve yatırımcıların ortaklığı ile oluşturulan Solidere projesidir (Işıkcevahir, 2017:29-30). Solidere projesi, yeniden inşa edilmeye çalışılan Beyrut'un kentsel dönüşümünü kamu ve özel sektör iş birliği ile tamamlamayı hedeflemiştir (Şirin, 2018:34).

Solidere projesi uygulanırken ilk önce bölgedeki mülkiyetler belirlenmiş, belirlenen mülkiyetlerin değerleri hesaplanmış ve geri kalan proje bütçesi için yatırımcılardan finansman sağlanmıştır. Bir yandan da iç savaş esnasında şehre yerleşmiş, hiçbir mülkiyeti olmayan fakir halk ile mültecilerin işgal ettikleri alanların değerleri belirlenmiş ve paraları ödenerek satın alınmıştır (Işıkcevahir, 2017:31). Proje sonunda şehir, kaybettiği tarihi kent merkezine yeniden kavuşmuş ve yeni yapılan liman ile şehir, bölgenin cazibe merkezi haline getirilmiştir. Bu sayede bölgede güçlü bir finansal yapı oluşmuş ve yenileme projesi kendi kendini finanse ederek kamuya ekstra bir yük oluşturmamıştır. Ayrıca bölgede şehir merkezinin tarihi dokusunu bozmayacak restoran, kafe ve barlar yeniden inşa edilmiştir (Şirin, 2018:34)

Ancak 2020 yılında Beyrut limanında amonyum nitrat kimyasal maddesinin sebep olduğu bir patlama gerçekleşmiş ve şehir yeniden büyük bir yıkım yaşamıştır.



Şekil 2.22: İç Savaş Sonrasında Beyrut



Şekil 2.23: İç Savaş Sonrasında Beyrut



Şekil 2.24: Solidere Projesi Sonrasında Beyrut Meydanı



Şekil 2.25: Solidere Projesi Sonrasında Beyrut Meydanı

2.12. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Örnekleri

Türkiye’de de dünyada olduğu gibi kentsel dönüşüm projeleri gerçekleşmektedir. Türkiye’de yürütülen bu projeler genellikle köyden kente göçün başlaması ile ortaya çıkan gecekondu alanlarını dönüştürmek ya da 1999 Marmara Depremi sonrasında afet riskini azaltmak için yürütülmüştür. Türkiye’deki dönüşüm projelerinde TOKİ ve Büyükşehir Belediyeleri önemli rol oynamıştır (Çinçin, 2017:7).

Bu bölümde Türkiye’de farklı bölgelerde farklı modeller uygulanarak gerçekleştirilen kentsel dönüşüm örneklerini ele alacağız.

2.12.1. Ankara Portakal Çiçeği Vadisi

Portakal Çiçeği Vadisi, Ankara’da Çankaya ve Ayrancı yerleşim bölgelerinin içerisinde Cinnah ile Hoşdere Caddeleri arasında kalan 11 hektarlık bir alandır (Şirin, 2018:41). Portakal Çiçeği Vadisi kamuya ait ve imara açılmamış yeşil bir alandı. Sadece vadinin yan kısmında imarlaşma izni verilmiştir fakat iç kesimde yapılaşma izni yoktur. 1985 yılına kadar süreç böyle devam etmiş ve bu tarihten sonra vadinin tamamı kamulaştırılıp halkın kullanımına açılmıştır (Öner, 2007:49).

Portakal Çiçeği Vadisi projesi; Ankara’da hâkim olan gecekondu alanlarını temizleyerek modern bir başkent alanı oluşturmayı tasarlamıştır. Aynı zamanda bu bölgenin yeşil alan haline getirilip yeşil bir kent parçası haline getirilmesi amaçlanmıştır (Şirin, 2018:41).

Proje gerçekleştirilirken kamu ve özel sektör iş birliği dışında alanda yaşayan gecekondu sahiplerinin de söz hakkı olmuştur. Belediye’nin öncülüğünde arsa sahipleri ile projeyi yürütecek özel girişimcilerin ortaklığında 26.03.1991 tarihinde PORTAŞ kurulmuştur. Bu ortaklık ile proje kendi kaynağını kendi üreten bir proje haline gelmiştir. PORTAŞ’ın hisse dağılımında; %49 Belediyeye, %21 arsa sahibine, %30 girişimciye aittir.

Portakal Çiçeği vadisinin 111.179 m² alanı kapsayan proje dahilinde 80.000 m²’si yeşil alan için 56.100 m²’si ise konut inşa etmek için ayrılmıştı. Böylece tüm Ankara halkının kullanabileceği yeşil bir alan olarak tasarlanmıştı (Şirin, 2018:43).



Şekil 2.26: Portakal Çiçeği Vadisi'nin Eski Görünümü



Şekil 2.27: Günümüzde Portakal Çiçeği Vadisi

2.12.2. Ankara Dikmen Vadisi

Dikmen Vadisi, Ankara'da Meclis, Parlamenter lojmanları, Diplomatik site, Oral ile Çal Dağı'nın arasında kalmaktadır. Vadide kaçak yapılaşmasının artması ve vadinin güneyinde gecekondulaşmanın fazlalaşması sonucunda bölgede kentsel dönüşüm projesi kaçınılmaz hale gelmiştir.

Projenin amacı, bölgede çağdaş konutlar inşa etmek, sosyal, kültürel etkinlikler için alan oluşturmak ve aynı zamanda ticaret merkezi oluşturmaktır. Dikmen vadisi projesi; müteahhit, Belediye (Kamu) ve gecekondu sahiplerinin iş birliği ile yürütülmüştür. Ankara Büyükşehir Belediyesi, özel kurumlarla birlikte plansız ve sağlıksız yapılaşmayı modern teknik ve yöntemler ile altyapısını yenileyerek düzeltmeyi amaçlamıştır. Bölgede uygulanan proje Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme olarak adlandırılmıştır (Şirin, 2018:44-45-46).

Dikmen vadisi projesi hem örgütlenme ve planlama hem de kaynak sağlama ve yatırım büyüklüğü nedeniyle en önemli dönüşüm projelerinden biridir (Işıkcevhahir, 2017:41).

Proje kapsamında 2264 konut, 68 dükkân, 1 konferans ve sergi salonu, 2 yüzme havuzu, 2 spor merkezi, 2 güzellik salonu, 11.2 hektar yeşil alan, 1.8 hektar seyirlik havuz ve 3 kilometre uzunluğunda yol inşa edilerek projenin ilk etabı tamamlanmıştır (Çinçin, 2017:7). Dikmen Vadisi projesi beş etaptan oluşmaktadır. Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme projesi dahilinde 2013’den 2019 yılına kadar bölgede bulunan 2 bin 242 gecekondunun yıkımı gerçekleştirilmiştir. Geriye kalan 210 gecekondunun yıkımı da 2019 yılı sonunda gerçekleştirilerek projenin 4. ve 5. etapları da tamamlanmıştır (Başkent Postası. 2019)



Şekil 2.28: Dikmen Vadisinde 2019 Yılında Gerçekleşen Gecekondu Yıkımı



Şekil 2.29: Dikmen Vadisi Projesi Kapsamında Bitirilen Etaplar

2.12.3. İstanbul Kuştepe Mahallesi

Kuştepe, İstanbul'un arazi değeri yüksek ve önemli kent merkezlerinden Şişli ilçesinde yer alan Türkiye'nin ilk gecekondu bölgesidir. Ayrıca İstanbul'da Roman halkının yaşadığı alanlardan biridir (Çinçin, 2017:8). Bölgede çarpık kentleşme, altyapı yetersizliği, sosyal alan eksikliği ve halkın yaşam biçimine bağlı güvenlik sorunu olduğundan bölgede Sürdürülebilir Mahalle Yenileşme Projesi kapsamında kentsel dönüşüm yapılmak istenmiştir (Işıkcevahir, 2017:45). Projenin amacı; mahallede yaşayan insanların barınma sorunu çözmek, daha sağlıklı konutlar inşa etmek, sosyal alanlar oluşturmak, toplumun bölgeye entegrasyonunu sağlamak, çocuk ve kadınların eğitilmesi ile aile bireylerine iş olanakları sağlamaya yönelik programları geliştirerek bölgenin güvenlik sorununu çözüme kavuşturmak ve bu sayede Kuştepe mahallesini gelişmeye açık hale getirmektir (Çinçin, 2017:9).

Proje yerel bazlı örgütlenme ve halkın projeye katılımı sağlanarak yürütülmeye çalışılmıştır. Ancak arazi değeri çok yüksek olduğundan yatırımcıların ilgisini çekmiştir. Bölgede uygulanması planlanan projeye Sulukule'de yaşanan kentsel dönüşüm esnasındaki problemler sebebi ile uzun yıllar karşı durulmuştur bu yüzden özel ve resmî kurumların halkın önceliklerini dikkate alan ve onların kültürel yaşantısına uygun projeyi taahhüt etmeleri gerekmektedir (Işıkcevahir, 2017:46).



Şekil 2.30: Kuştepe Mahallesi

2.12.4. İstanbul Sulukule Bölgesi

Sulukule, İstanbul'un eski şehir olarak adlandırılan sur içinde Fatih ilçesine bağlı, Roman halkının yaşadığı bölgeydi. Bölge altyapı yetersizliği ve suç oranlarının yüksekliği sebebi ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Fatih Belediyesi ve TOKİ iş birliğiyle 2005 yılında Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri kentsel dönüşüm alanı

olarak ilan edildi. Projenin amacı, fiziksel altyapısı olmayan tarihi bölgenin artan suç oranı ve emniyetsizliğine son vererek ekonomik olarak refah seviyesini artırmaktı. Ayrıca sosyal ve kültürel faaliyetlerin de yürütüleceği alanlar oluşturmaktı.

Proje dahilinde Sulukule’de 300’den fazla bina yıkılarak yerine 640 yeni konut ve ticarethane inşa edildi. Konut alanı dışında kalan kısımlar ilköğretim, dini tesis, park, çocuk oyun alanları, ticaret ve kültür merkezi olacak şekilde tasarlanmıştır. Ancak uygulanan proje sonunda oluşturulan yapılar tarihi dokuyla ve aynı zamanda bölgede yaşayan Roman halkının yaşam tarzı ile uyuşmamıştır. Bu sebepten Sulukule’de yaşayan insanlar İstanbul’un farklı ilçelerine taşınmak zorunda kalmıştır. Roman halkın farklı kültürel yapısı olduğundan gittikleri ilçelere de uyum sağlayamamışlardır. Projede yaşanan bu olumsuzluklar sebebi ile yürütülen çalışma çokça eleştiri almıştır (Işıkcevhahir, 2017:47). Bu da bize gösteriyor ki bir bölgede yürütülen kentsel dönüşüm projesi esnasında oluşturulan konutlar o alanda yaşayan halkın hayat şekline uygun olarak tasarlanmalıdır.



Şekil 2.31: 2007 Yılından önce Sulukule Bölgesi



Şekil 2.32: Günümüzde Sulukule Bölgesi

2.13. Türkiye'nin Kentsel Dönüşümünde Etkin Rol Oynayan Paydaşlar

Kent içinde meydana gelen değişimler sosyal, ekonomik, siyasal ve sosya- kültürel etkenlere bağlı olarak meydana gelmektedir. Bu yüzden de değişim yaşanırken birbirinden farklı birçok aktör bu sürece dahil olmaktadır. Kentsel dönüşüm yapılırken projenin yürütülmesi için kamu sektörü, yerel yönetimler, özel sektör ve halk (insan) buna dahil olmaktadır (Tıraş, 2019:29). Bu bağlamda kentsel dönüşümü planlayan kamu idaresi, kentsel dönüşümün finans kaynağı olan özel sektör ve dönüşüme ihtiyaç haline gelmesine sebep olan mekânın kullanıcı insan unsuru kentsel dönüşümün üç ana aktörünü meydana getirmektedir. (Yılmaz, 2018:54).

2.13.1. Halk – Vatandaş

Kentsel dönüşüm uygulamasında yer alan ana aktörler içinde ilk ele alınması gereken insan (halk) unsurudur. Kentsel dönüşüme konu olan alan, içinde yaşayan insanlar tarafından meydana getirilmiş olup, yine bu insanların ihtiyaçlarına cevap vermek için yenilenmektedir. Bu sebepten de insan (halk) dönüşümün en önemli aktörü durumundadır. Bu bağlamda kentsel dönüşüm projesi alanında yaşayan insanların sürece dahil edilmesi önemlidir. Çünkü bölgede yaşanan sorunlar ve bu sorunların kendi sosya-kültürel bağlamındaki çözümleri konusunda orada yaşayan insanların tecrübeleri ve görüşleri kentsel dönüşümün planlaması için önemli bir yol göstermektedir. Daha

önceden de değinildiği gibi kentsel dönüşüm projesine bölge insanının katılımı projenin güvenilirliğini artırmasına katkı sağlamaktadır (Yılmaz, 2018:55).

İnsanlar kentsel dönüşüm projesine katkı sağladıkları takdirde projeyi yürütenler kentin özelliklerini, sorunlarını ve ihtiyaçlarını öğrenip ona göre şekillendirebilirler. Ayrıca kente vizyon sağlamak ve içinde yaşayan insanların ortak ihtiyaçlarını ve önceliklerini tanıma noktasında kolaylık sağlar (Yılmaz, 2018:56).

Türkiye'de halkın kentsel dönüşümüne katılım sağlayabilmesi, 2012 yılında çıkarılan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Kanunu ile gerçekleşmiştir. Bu kanun Türkiye'deki tüm eski yapıların deprem riskine karşı hızlıca yenilenmesi hedeflenerek hazırlanmıştır. Bu kapsamda hem mülk sahiplerinin eski yapılarını dönüştürmesine hem de Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın riskli bölgeleri dönüştürmesine olanak sağlanmıştır. Bu sayede kanun tüm mülk sahiplerinin deprem riski dikkate alınarak birer kentsel dönüşüm uygulayıcısı haline gelmesine olanak tanımıştır. Mülk sahipleri Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın belirlediği yöntem dahilinde kentsel dönüşüm kapsamında yapılarını yenileyebilmekte, ayrıca bu konuda sağlanan vergi muafiyetinden ve kredi desteklerinden yararlanabilmektedirler (Yılmaz, 2018:151).

2.13.2. Özel Sektör

Kentsel dönüşüm ile sadece binalar yenilenmez, aynı zamanda bölgenin çöküntü alanı haline gelmemesi ve kendini yenileyebilir konumda olmasını da sağlar. Bunun gerçekleşebilmesi içinde ekonomik hareketlilik gerektiğinden, özel sektörün dönüşüm sürecine dahil olması önemlidir. Özel sektör, dönüşüm esnasında kendi amaçlarını ortaya koyarken kentlerde çöküntü haline gelen yerlerin yeniden canlanmasında da önemli bir rol oynamaktadır (Yılmaz, 2018:58).

Dönüşüm sürecinde özel sektörün çöküntü alanlarının canlandırılması dışında önemli bir aktör olmasının diğer bir sebebi; kamu idaresinin kentsel dönüşüm yapılacak bölgeye doğrudan kaynak sağlaması büyük bir mali yük getireceğinden, özel sektörün finansal kaynak sağlaması konusudur. Özel sektörün kentsel dönüşümüne katılabilmesi için bu süreçten elde edeceği kâr ve kazanımlar da önemlidir. Dönüşüm sonrasında bölgenin elde ettiği ekonomik değer artışı özel sektörün ilgi alanı olmuştur. Bu sebepten

kamu idaresinin bölgeye yeni yatırımcılar getirmek için özel sektöre vergi indirimi, imar artışları ve harç muafiyetlerine imkân vermektedir (Yılmaz, 2018:59).

Özel sektörün bakış açısına göre kentsel dönüşüm projeleri ticari bir boyuttur (Tıraş, 2019:32). Yani süreç ile birlikte özel sektör, şayet bir kazanç veya kâr elde etmez ise sürece dahil olmayacaktır. Kentsel dönüşüm projeleri özel sektör kuruluşları için uygun bir fırsat olarak sunulur ise sürece dahil olmaları sağlanır. Özel sektör sadece doğrudan kentsel dönüşüm projelerine katkı sağlamak ile kalmaz proje geliştirme, uygulama ve işletme konusunda da büyük katkılar sağlar (Yılmaz, 2018:59).

Kentsel dönüşüm uygulamalarına müteahhitlik firmaları, mülk sahipleri, finansman kuruluşları, emlak şirketleri ve özel yatırımcı olarak adlandıracağımız özel sektör kuruluşları dahil olabilir (Yılmaz, 2018:59).

2.13.3. Kamu Sektörü

Kentsel dönüşüm kamu idaresi tarafından kararı alınarak uygulanmaya konulan bir çalışma olduğundan dönüşüm sürecinin diğer önemli aktörü kamu sektörüdür. Kamu idaresinden bu süreçte özel sektör, bölgede yaşayan insanlar ile diğer yarı kamusal kurumlar arasında arabuluculuk yaparak anlaşma ortamı oluşturması beklenmektedir. Bununla birlikte kamu idaresi kentsel dönüşümde yer alan mülk sahiplerinin haklarını, bölgedeki yeşil alanları, sosyal doku ve diğer kamusal çıkarları korumakla sorumludur (Yılmaz, 2018:56).

Yapılması planlanan kentsel dönüşüm projelerinin içeriğinin ve politikalarının belirlenmesi aynı zamanda düzenlenmesi gereklidir. Bu durumda devreye kamu idaresi dahil olarak kentsel dönüşümü sağlamak için yasal ve yönetsel açıdan gerekli olan düzenlemeleri günün ihtiyaçlarına göre gerçekleştirmesi beklenmektedir (Yılmaz, 2018:57).

Türkiye'de kentsel dönüşüm sürecini organize eden kamu idaresi bünyesinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Toplu konut idaresi (TOKİ) ve yerel yönetim (belediyeler) kurumları bulunmaktadır (Gündoğdu, 2019:28).

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve TOKİ

Türkiye'de 2011 yılına kadar kentsel dönüşümde yetki sahibi olan bakanlık İmar ve İskân Bakanlığıydı. 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre bakanlık, deprem riski taşıyan ya da hayati önem arz etmesi sebebiyle kamu alanlarından ya da kamusal binalarda herhangi bir plan değişikliği yapma yetkisine sahiptir. Ayrıca bakanlık, birden fazla belediyeyi ilgilendiren yerleşim yerleri ile ilgili imar planlarında ister o yerleşim yeri ile ilgili belediyeye yetki verir isterse kendisi süreci yönetebilir (Gündoğdu, 2019:31).

4 Temmuz 2011 tarihinde ve 27984 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile Çevre ve Orman Bakanlığı ve Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tek bir çatı altında toplanarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı kurulmuştur (Gündoğdu, 2019:29).

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Müdürlüğünün 775 sayılı yasada belirtilen görevi çerçevesinde gecekondü bölgelerinde ve afet riskli alanlarda yenileme yapmak, kentsel dönüşüm yapılacak alanları tespit etmek ve bu işlemlerin nasıl bir seyir içerisinde izleyeceğini içeren kuralları belirlemek ile görevlidir (Gündoğdu, 2019:29).

2004 yılında yürürlüğe giren 6306 sayılı kanun ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı daha geniş yetkiler elde ederek, deprem riski bulunan alanlarda birlikte hareket edilmesini zorlaştıran çok fazla hak sahibi bulunması durumunda bakanlık bölgeyi riskli alan ilan ederek kentsel dönüşüm sürecini başlatma kararı alabilir. 2018 yılına kadar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın önerisi ve bakanlar kurulu kararıyla bir bölge riskli alan ilan edilebilmekteydi. 2018 yılından itibaren bu yetki Cumhurbaşkanlığı makamına verilmiştir. Bu tarihten itibaren bir bölgeyi riskli alan olarak doğrudan Cumhurbaşkanlığı ilan edebilecektir. Ancak dönüşüm sürecini yine koordine eden ve düzenleyen Çevre ve Şehircilik Bakanlığı olacaktır. Yukarıda da belirtildiği üzere bakanlık isterse kentsel dönüşümü kendisi gerçekleştirebilir ya da dönüşüm yetkisini yerel yönetimler olan belediyelere devredebilir (Yılmaz, 2018:131-132).

6306 sayılı kanun ile Çevre ve Şehircilik bakanlığı dışında toplu konut idaresi yani bilinen adıyla TOKİ de önemli yetkiler elde etmiştir. Toplu konut idaresi kurulana kadar Türkiye'de konut yapımı hareketliliği genelde büyük depremler sonrasında yaşanmıştır.

Örneğin 1924 yılında gerçekleşen Erzurum depremi sonrasında devlet, yapı sektörü ve konut yapımına fiilen katılmaya karar vermiştir. 1930'lu yıllarda çıkarılan belediye kanunu ile devlet hem sağlıklı konut yapımı hem de kamunun konut ihtiyacını karşılamayı hedeflemiş ve bu dönemde Ankara Belediyesi iş birliği ile memurlara konut yapımı için Bahçelievler Konut Yapı Kooperatifi kurulmuştur. Yine 1939 yılında Erzincan'da yaşanan bir deprem sonrası ülkemizde konut ve yerleşim sorunu ciddi olarak sorgulanmaya başlanmış ve 1940'lı yıllarda Ankara Saraçoğlu mahallesinin oluşturulması için Emlak ve Eytam Bankası'nın sorumluluğunda Emlak Banka Yapı Ltd. Şti kurularak 450 konut yapılmıştır. Görüldüğü üzere 1980'lere kadar devlet planlı kentleşme ve kamunun toplu konut yapımıyla ilgili çeşitli faaliyetler yapılsa da tam anlamıyla başarılı olunamamış ve gecekondulaşma ülkemizin yapısal sorunlarından biri haline gelmiştir (Gündoğdu, 2019:29-30).

Türkiye'de konut sektöründe yaşanan sorunların devlet eliyle çözülmesi amacıyla 1981 yılında 2487 sayılı toplu konut kanunu yürürlüğe girmiş, 1984 yılında bu kanun çerçevesinde özerk toplu konut fonu kurulmuştur. Bu sürecin devamında 2985 sayılı toplu konut kanunu ile merkezi yönetim dışında özerk bir tüzel kişiliği olan Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı kurulmuştur. Bu kurum 1990 yılında Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı şeklinde ikiye ayrılmıştır. Konut üretiminin en önemli sorunu finans imkânı oluşturmaktır. Bu yüzden de Toplu Konut Fonu 2985 sayılı kanunun ikinci maddesinden bu sorunu çözmeyi amaçlamıştır (Yılmaz, 2018:129).

TOKİ'ye 2002 yılından itibaren yürürlüğe giren Toplu Konut İdaresi Kaynaklarının Kullanım Şekline İlişkin Yönetmelik kapsamında gecekonduların bölgelerinin dönüştürülmesi ve iyileştirilmesi maksadıyla finansman sağlama yetkisi verilmiştir (Yılmaz, 2018:129). 2003 yılında yürürlüğe giren 4966 sayılı kanun ile TOKİ'nin elindeki kaynakların kullanım alanları genişletilmiş ve bu bağlamda kentsel dönüşüm konusunda belediyelerle iş birliği yaparak ya da tek başına konut piyasasında etkili olmuştur (Gündoğdu, 2019:30). 2004 yılına gelindiğinde 5162 sayılı kanun kapsamında gecekonduların dönüşümün uygulanması için kamulaştırma ve imar planı yapma yetkisi TOKİ'ye verilmiştir. Hatta 5069 sayılı kanun ile 755 sayılı Gecekondular Kanunu'nda değişiklik yapılarak Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın tüm yetkileri TOKİ'ye devredilmiştir. Görüldüğü üzere 2002 yılından itibaren daha yoğun bir şekilde

TOKİ, belediyeler ile iş birliği sağlayarak gecekondu alanlarının dönüştürmekte ve bununla birlikte dar gelirli vatandaşlar için uygun konutlar inşa ederek gecekondu alanlarının oluşmasını engellemektedir (Yılmaz, 2018:129-130).

Toplu konut idaresi Türkiye'nin önemli bir sorunu olan gecekondu alanlarının dönüştürülmesi için planlar hazırlamaktadır. Bu planların uygulanabilmesi için eğer bölge büyükşehir belediyesi alanları içinde kalıyorsa büyükşehir belediyesi meclisi tarafından, il ve ilçe belediye sınırları ile mücavir alanları içerisinde kalan alanlar için ilgili belediye meclisi tarafından, belde veya diğer yerlerde ise ilgili valilik tarafından aynen ya da değiştirilerek onaylanması gereklidir. TOKİ'nin hazırladığı bir plan eğer 3 ay içerisinde bu kurumlar tarafından onaylanmasa bile TOKİ re'sen onaylayarak yürürlüğe koyabilmektedir. TOKİ bir bakıma dönüşüm yapmak istediği alanla ilgili karar aldığı anda kurumların onayı olmadan süreci başlatabilme yetkisine sahiptir. Ancak TOKİ bu yetkisini kullanmasından ziyade belediye ya da Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın kentsel dönüşüm alanı ilan ettiği yerlerde yapım sürecini yürütmektedir. Kentsel dönüşüm kapsamında belediyeler, dönüşüm alanı belirleme ve hak sahipleri ile anlaşma işlerini yürütürken, TOKİ de konut ve diğer sosyal donatı alanlarının inşaatlarını gerçekleştirmektedir. TOKİ merkezi yönetimin kendisine devrettiği hazine arazisinde projelerini gerçekleştirirken belediyeler ile iş birliği yapmak zorunda kalmaz ve kendi belirlediği şekilde yapılaşma gerçekleştirebilir. TOKİ ve belediye ortaklığında gerçekleşen dönüşüm projelerinde belediye ile protokol yaparak inşaatları özel sektöre ihale yoluyla yaptırmakta ve TOKİ bu dönüşümün, inşaat denetleme kısmına yoğunlaşmaktadır. Kentsel dönüşüm kapsamında TOKİ son 10 yılda 17 milyar liralık yatırım gerçekleştirmiş olup, 54 ilde 72,5 milyon metrekare alanda dönüşüm gerçekleştirmiştir (Yılmaz, 2018:130-131).

Yerel Yönetimler

Yerel yönetimler ülke sınırları içinde çeşitli büyüklükteki köy, kasaba, kent gibi yerleşim yerlerinde yaşayan başta insan olmak üzere tüm canlıların ortak ve yerel nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla belli bir hukuk düzeni içinde oluşturulmuş anayasal kuruluşlardır (Varcan, 2013:3). Yerel yönetimler; il, ilçe, belde olarak örgütlenmişlerdir (Gündoğdu, 2019:31).

Toplumsal gereksinimlerin hızla artması ile birlikte, tüm görev ve sorumlulukların merkezi yönetim vasıtasıyla karşılanması imkânsız bir durum olarak görüldüğü için sorumluluklar iki farklı yapı altında merkezi ve yerel yönetim olarak bölünmüştür. Bu bağlamda belediyeler, kentle ilgili tüm konularda gereksinimleri yerine getirmekle görevli kurumdur (Tıraş, 2019:31).

Yerel yönetimler kentsel dönüşüm sürecinde merkezi yönetim ile iş birliği içinde düzenleme ve denetleme fonksiyonunu yerine getirmektedir. Bunların yanında yerel yönetim ve merkezi yönetim, özel sektörün karşılaşılabileceği riskleri, alanın mekânsal olarak planlanmasını ve dönüşüm alanındaki politika gereksinimlerine ilişkin faaliyetleri ortaya koyarak; meydana gelebilecek sorunların azaltılmasını sağlamaktadır (Yılmaz, 2018:57).

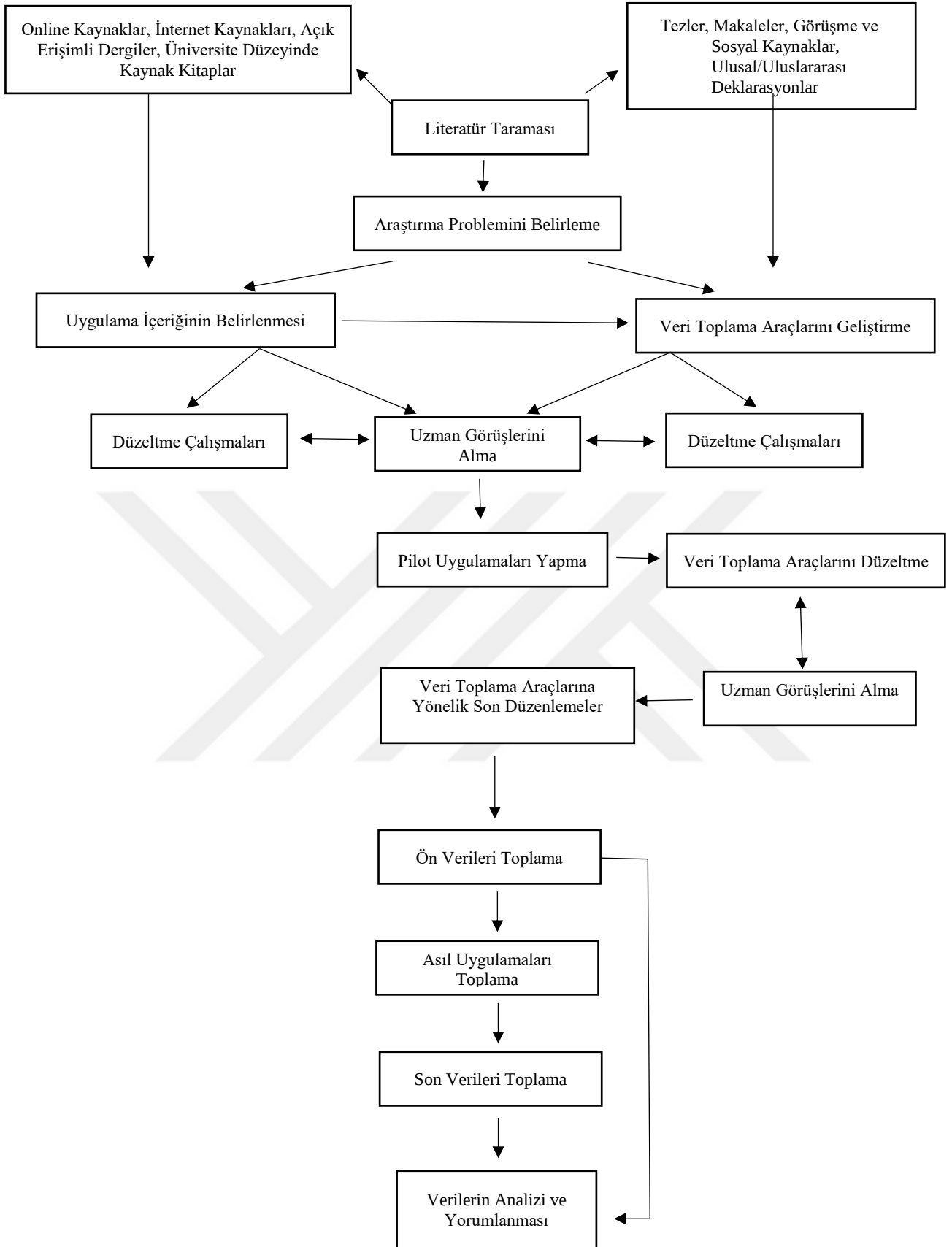
Yerel yönetimler ülkemizde çıkartılan 5393 sayılı Belediye kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyeleri Yönetim Yasası ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi kanunu ile kentsel dönüşümüne dahil olarak söz sahibi olmuştur. Kentsel dönüşüm projesinde yasal mevzuatlar başlığı altında yukarıda geçen kanunlar detaylı bir şekilde açıklanmıştır. Bu kanunlar sayesinde belediyeler kentsel dönüşüm sürecine dahil olarak, kentin tarihi dokusunu koruma, kentin önemli mekanlarının bakım ve onarımını yapmak, düzenli kentleşmeyi sağlamak, beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyaçlarını karşılamak, toplu konut yapmak, satmak ve kiralamak gibi birçok yetki elde etmiştir. Bu durum belediyelerin, kentsel dönüşüm projelerinde etkin bir faktör olmasına neden olmuştur (Tıraş, 2019:32).

3.BELEDİYE ÇALIŞANLARININ KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINA YÖNELİK TUTUM VE ALGILARININ TESPİTİ. İSTANBUL İLİNDE BİR ALAN ARAŞTIRMASI

Çalışmanın bu bölümünde kentsel dönüşüm sürecinin en önemli aktörlerinden biri olan belediyelerde kentsel dönüşüme ilişkin birimlerde görev yapan personelin, hem vatandaş hem de resmi süreçte yer alan kamu görevlisi olarak kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin tutum ve algılarının tespiti amacıyla yapılan alan araştırması anlatılmıştır.

Araştırmanın konusu, amacı ve önemi, araştırmanın varsayım ve sınırlılıkları, modeli (yöntemi), evren ve örnekleme, örneklemin belirleme süreci, veri toplama aracı ve bu aracın geliştirme aşamaları, verilerin toplanması, toplanan verilerin analizinde kullanılan istatistiksel yöntemler ile elde edilen bulguların nasıl analiz edileceği konuları detaylı olarak anlatılmıştır.

Araştırma yönteminin daha iyi anlaşılabilmesi için süreç içerisindeki aşamalar ve öncelik ilişkileri iş akış diyagramı şeklinde aşağıda (Şekil 3.1) özetlenmeye çalışılmıştır.



Şekil 3.1: Araştırma Yönteminin İş Akış Diyagramı

3.1. Araştırmanın Konusu, Amacı ve Önemi

Günümüzde özellikle büyük şehirlerde yaşanan teknolojik ve ekonomik gelişmeler insanları kırsaldan kentlere çekmiştir. Kentlerdeki nüfus artışıyla birlikte yetersiz altyapı ve günden güne artan kontrolsüz yapılaşma neticesinde mevcut yapıların yeniden değerlendirilmesi kaçınılmaz hale gelmiştir. Bu noktada insanların huzur içinde yaşayabilecekleri kentlerin gerekliliği kentsel dönüşümü zorunlu hale getirmiştir.

Bu araştırmanın konusu yaşanan bu süreçte kentsel dönüşüm projelerinin amacına uygun gerçekleşip gerçekleşmediğinin sürecin uygulama ayağındaki paydaşlarından olan belediye çalışanları tarafından nasıl algılandığının ölçülmesidir.

Araştırmanın amacı ise, kentsel dönüşüm sürecinde belediye çalışanlarının kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik algı ve tutumlarını çeşitli değişkenler açısından incelemek amacıyla bir ölçüm aracı geliştirmek ve geliştirilen bu ölçüm aracı vasıtasıyla kentsel dönüşüme yönelik algı ve tutumlarını ortaya çıkararak kentsel dönüşüm konusunda bir amaç birlikteliği sağlamaktır.

Belediyeler yetki, sorumluluk ve bütçeleri dikkate alındığında, kamu teşkilatlanması içerisinde çok önemli bir konuma sahiptirler. 5393 sayılı Belediye Kanunu ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun belediyelere “mahalli müşterek nitelikli ihtiyaçları karşılamak üzere” kenti fiziksel olarak imar etme, şekillendirme ve kentsel dönüşüm çalışması yapma yetki ve sorumluluğu vermiştir. Ancak günümüz şartlarında belediyelerin kentsel dönüşüm sürecinde bir tarafta mevcut deprem riski, diğer tarafta ise kentsel dönüşümle birlikte ortaya çıkan rant olgusuyla karşı karşıya kaldığı görülmektedir. Belediye çalışanlarının kentsel dönüşüm sürecinin yönetilmesine ve mevcut uygulamalara yönelik tutum ve algılarının incelendiği bu çalışma şu noktalar da önem taşımaktadır.

1. Literatürde kentsel dönüşüm konusunda yapılan çalışmaların birçoğu nitel araştırmadır. Konu çok güncel olmasına rağmen nicel nitelikli veya karma desendeki çok az sayıda araştırma mevcuttur. Çalışmada belediyelerde çalışan personelin kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik tutum ve algılarının belirleyebilmek için ölçme aracı geliştirilmiştir. Bu araçtan elde edilen nicel veri sonuçlarının literatüre önemli katkılar sağlayacağı düşünülmektedir.

2. Ülkemizde kentsel dönüşüm konusunda birçok yerde net bir standart yoktur. Yapılan uygulamalar incelendiğinde kurumlar arası yetki karmaşası veya belediyeler arası büyük farklılıklar olduğu görülmektedir. Çalışmanın bu anlamda İstanbul ilinin 39 ilçesini de kapsadığı için araştırmacılara önemli bir veri sunacağı değerlendirilmektedir.

3. Son zamanlarda yaşanan olumsuzluklar (Kartal'da çöken bina, Bahçelievler'de çökme riskine karşı boşaltılan bina vb.) ve imar barışının getirebileceği riskler düşünüldüğünde, konunun alanında uzman olan kişilerin gözünden incelenmesi neticesinde, önümüzdeki süreçte uygulama ve yönetmeliklere ışık tutabileceği ve katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

3.2. Araştırma Modeli

Araştırma, tarama modelindedir. Büyüköztürk (2004), tarama araştırmalarının aşamalarını şu şekilde sıralamıştır; problemin belirlenmesi, evrenin belirlenmesi, verilerin nasıl toplanacağını belirlemek, örneklemin seçilmesi, veri toplama araçlarının hazırlanması, verilerin toplanması, verilerin analizi ve araştırmanın raporlaştırılmasıdır. Tarama modelleri, geçmişte ya da halen var olan bir durumu olduğu şekliyle betimlemeyi amaçlayan araştırma yaklaşımlarıdır. Araştırmaya konu olan olay, birey ya da nesne, kendi koşulları içinde ve olduğu gibi tanımlanmaya çalışılmaktadır (Karasar, 2005, s.77). Araştırmanın amacına ulaştıracak alt problemlere cevap bulmak için öncelikle literatür taraması yapılmış ve uzman görüşlerine başvurulmuştur. Bu bilgiler ışığında araştırmacı tarafından geliştirilen anket veri toplama aracı olarak kullanılmıştır.

Araştırmada belediye çalışanlarının kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik tutum ve algıları “Mevcut Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına Yönelik Tutum ve Algı Anketi” ile ölçülecektir. Anket sonuçlarına göre kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin sonuçlar değerlendirilmeye çalışılacaktır. Bu kapsamda araştırma bilimsel bir nitelik kazanmaktadır.

3.3. Araştırma Problemi ve Hipotezleri

Kentsel dönüşüm konusunda; belediyeler arası farklı tutum ve algılardan kaynaklı uygulamaya yansıyan çeşitli problemler mevcuttur. Bu problemlerin çözümü için kentsel dönüşüm konusunda ortak bir anlayış birliğinin oluşturulmasına ihtiyaç vardır. Bu anlayış birliğinin sağlanması için araştırma ile belediyelerde çalışan ilgili personelin

kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik tutum ve algılarının tespitine yönelik aşağıdaki sorulara yanıt aranmıştır:

1. Belediye çalışanlarının kentsel dönüşüm sürecinin yönetilmesine ve mevcut uygulamaların uygunluğuna yönelik algı ve tutumları arasında anlamlı bir fark var mıdır?

2. Kentsel dönüşüm sürecinin yönetilmesine ve mevcut uygulamaların uygunluğu konusunda belediye çalışanları arasında;

a. Çeşitli demografik bilgiler,

b. Kentsel dönüşüm süreci yaşayıp yaşamama, bağımsız değişkenlerine göre anlamlı bir fark var mıdır?

3. Belediye çalışanlarının kentsel dönüşüm sürecine yönelik görüşleri nelerdir?

3.4. Araştırmada Kullanılan Veri Toplama Araçları

Çalışmada anketle veri toplama tekniği kullanılmıştır. Veriler, aşağıda veri toplama aracının geliştirilmesi sürecinde detaylı olarak anlatılan ölçeğin, anket formu haline getirilip seçilen örneklem üzerinde uygulanması neticesinde toplanmıştır.

3.4.1. Veri Toplama Aracının Geliştirilme Süreci ve Verilerin Toplanması

Belediyelerde çalışan personelin kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik tutum ve algılarının tespiti için geliştirilen aşamalar aşağıda maddeler halinde sunulmuştur.

1.Madde havuzunun oluşturulması, uzman görüşü alınması,

2.Pilot uygulamaların yapılması,

3.Kapsam ve görünüş geçerliğinin sağlanması,

4.Geçerlik ve güvenirlik çalışmalarının yapılması ve ölçeğe son halinin verilmesi.

Öncelikle kentsel dönüşüm, yerinde dönüşüm, imar, belediye vb. anahtar kelimeler kullanılarak geniş çaplı bir literatür taraması yapılmıştır. Konuya ilişkin daha önce hazırlanan ve kullanılan toplam 8 farklı anket çalışması dikkate alınarak ilk aşamada toplamda 9 tanesi demografik değişkenlere ait 45 sorudan oluşan madde havuzu oluşturulmuştur. Sorular öncelikle biri Büyükşehir Belediyesinde diğer ikisi ilçe belediyelerinde görevli kentsel dönüşüm ve imar konularında asgari 15 yıl deneyimi olan üç alan uzmanı ile İstanbul Kültür Üniversitesi Türk Dili Edebiyatı Bölümünde görevli bir dil uzmanı tarafından analiz edilerek içerik, anlaşılabilirlik, şekil yönünden gerekli düzeltmeler yapılmıştır. Bu düzeltme neticesinde benzer ve anlaşılmayan 6 soru

oluşturulmak istenen ölçekten çıkarılarak madde sayısı toplamda 39'a demografik değişkenler hariç tutulduğunda 30'a indirilmiştir. Geliştirilen ölçek ön uygulama için 20 kişilik belediye personeline araştırmacı tarafından yüz yüze birebir görüşme yöntemi kullanılarak uygulanmış, katılımcıların tereddüt ettikleri anlamadıkları veya ankete ilave edilmesini istedikleri hususlar tespit edilmiştir. Bu aşama neticesinde ölçeğe 2 yeni soru ilave edilmiş 3 soru birleştirilmiş ve 5 soru da çıkarılarak madde sayısı demografik değişkenleri ölçen 9 soru hariç 24'e indirilmiştir. 24 soru kentsel dönüşüm konusunda daha önce akademik çalışmaları olan iki öğretim üyesi, belediyede imar müdürü seviyesinde bir alan uzmanı ile bir dil analizi uzmanı tarafından tekrar incelenerek soruların anlaşılabilirliği tekrar kontrol ettirilmiştir. Kapsam geçerliliği için aynı öğretim üyelerinin görüşleri alınmıştır. Bu doğrultuda geliştirilen 34 maddelik anket ve 361 belediye çalışanına uygulanmıştır. Anket, 5'li likert tipindedir. Seçenekler “Kesinlikle Katılıyorum (5), Katılıyorum (4), Karasızım (3), Katılmıyorum (2) Kesinlikle Katılmıyorum (1)” şeklinde belirlenmiş ve katılanlardan algıları doğrultusunda bu seçeneklerden kendilerine en uygun olanı işaretlemeleri istenmiştir.

Anket genel olarak 3 bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde katılımcılardan demografik bilgilere ilişkin (yaş, medeni durum, ev sahipliği, cinsiyet, vb.) sorulardan uygun seçenekleri, ikinci bölümde ise 24 maddelik “Mevcut Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına Yönelik Tutum ve Algı Ölçeği” anketinde ise likert ölçeğine göre kendilerini ne kadar yakın hissetlerini işaretlemeleri istenmiştir. 25. soruda ise katılımcılardan ikinci bölümde belirtilen hususların dışında düşüncelerinin serbestçe yazmaları istenmiştir.

3.4.2. Anket Formu Düzenlenmesinde Dikkat Edilen Kurallar

Anket, araştırmacı ve ankete katılan iki ana taraf arasındaki iletişime izin veren bir araçtır. Bir amaca uygun olması için bir anketin okunabilirlik, kısalık ve tutarlılık gibi bazı temel özellikleri sergilemesi gerekir. Bir anketin geliştirilmesinde dikkate alınması gereken bazı adımlar aşağıdaki gibidir: (Karasar, 2005).

- Gerekli bilgilerin tanımlanması.
- Hedef katılımcıların tanımlanması.
- Hedef katılımcılara ulaşma yöntemini seçme.

- Soru içeriğine dikkat etmek.
- Soru-ifadesini geliştirmek.
- Soruları anlamlı bir düzen ve biçime sokmak.
- Anketin uzunluğunu kontrol etmek.
- Anketin ön testi.
- Son anket formunun geliştirilmesi.

Yukarıda belirtildiği noktalar anket tasarımı aşamasında dikkate alınmıştır. Anket formu, şirket adı ve kişi adı gibi anketi dolduranlara rahatsızlık verebilecek özel sorular içermemiştir. Kişisel sonuçların gizliliği ve araştırma sonuçlarının istenmesi durumunda katılımcılarla paylaşılması anketin başındaki metinde ifade edilmiştir.

3.5. Araştırma Örneklemi ve Veri Toplama Süreci

Araştırma modelinin uygun (convenience) bir örneklem üzerinde test edilmesi hedeflenmiştir. Araştırma evreni İstanbul Büyükşehir ve ilçe belediyelerinin (toplam 39 ilçe), kentsel dönüşüm konusunda doğrudan veya dolaylı olarak süreçlere katılan birimleri olan imar ve şehircilik, fen işleri, yapı kontrol, plan/proje ve kentsel dönüşüm müdürlüklerinde çalışan personelden oluşmaktadır. Araştırmada aynı zamanda ölçek geliştirilmesi de hedeflendiğinden dolayı madde sayısına göre ölçek taslağının uygulanması gereken örneklemin büyüklüğü de önem taşıdığı değerlendirilmiştir. Bu noktada asgari örneklem büyüklüğünün madde sayısının en az beş katı, hatta on katı civarında olması gerektiğini yönünde çalışmalar vardır (Tavşancıl, 2006). Geliştirilen ölçekte 34 soru bulunduğu göz önüne alındığında araştırma örnekleminin asgari 340 kişi olması gerektiği düşünölmektedir. Bu maksatla toplam 960 kişilik bir gruba anket formları ulaştırılmış, 445 kişi anket formunu doldurup geri göndermiştir. Geri gönderilen anket formlarının kontrolü sonucunda 34 kişinin anketi boş gönderdiği, 23 kişinin anketi eksik doldurduğu, 27 kişinin ise anketi uygun doldurmadığı (tutarsız bir şekilde, rastgele işaretleme yapmak, tüm sorulara aynı şıkkı işaretleme suretiyle doldurduğu) görölmüş ve bahse konu anketler değerlendirmeye alınmamıştır.

Bu işlemler neticesinde veri girişi 361 kişilik bir örneklem üzerinden yapılmıştır. Ölçek geliştirme dışında bilindiği üzere genel bir kural olarak araştırma kapsamında yer alması gereken minimum örneklem sayısı istatistiksel olarak aşağıdaki formülle hesap edilmektedir.

$$n = \frac{Nt^2 pq}{d^2 (N - 1) + t^2 pq}$$

N: Hedef kitlede sayısı,

n: Örneklem sayısı,

p: İncelenen olayın gerçekleşme olasılığı,

q: İncelenen olayın gerçekleşmeme olasılığı,

t: Belirli bir anlamlılık düzeyinde, t tablosuna göre bulunan teorik değeri,

d: Olayın görüş sıklığına göre kabul edilen $\pm$ örnekleme hatasını ifade etmektedir.

Aşağıdaki (Tablo 3.1) 0,95 güvenilirlik ve 0,05 örneklem hatası ile temsil edilebilecek evren büyüklüğü gösterilmiştir (Erdoğan ve Yazıcıoğlu, 2004).

Evren Büyüklüğü	100	500	750	1000	2500	5000	10000	25000	50000	100000	1000000
Örneklem Sayısı	80	217	254	278	333	357	370	378	381	383	384

Tablo 3.1: Çeşitli Evren Büyüklükleri için Örneklem Sayıları

Tablo değerlerine baktığımızda 361 kişilik örneklem büyüklüğünün 5000 kişilik bir evreni temsil edebileceği görülmektedir. Bu kapsamda araştırma örneklemini yeterli görülmüştür.

4.ARAŞTIRMA VERİLERİ VE ANALİZİ

Araştırma verileri SPSS 22.0 ve AMOS 25 yazılımları kullanılarak analiz edilmiştir. Öncelikli olarak verilerin kayıp veri içerip içermediği kontrol edilmiş ve herhangi bir kayıp veriye rastlanmamıştır (Kalaycı, 2014). Daha sonra tutarsızlıkları ve rastgele verilmiş niteliksiz anket formu olup olmadığının tespiti için anket formuna özellikle yerleştirilmiş olan sorularla karşılaştırma yapılmıştır (Özdemir, 2010). Analiz sürecinde çeşitli istatistiksel yöntemler kullanılmıştır.

4.1. Verilerin Analizinde Kullanılan İstatistiksel Yöntemler

Verilerin analizi konusunda; tanımlayıcı istatistikler frekans, yüzde, ortalama, standart sapma ve ortalama değerleri ile sunulmuştur. Ölçeğin değerlendirilmesinde güvenilirlik analizi ve faktör analizi kullanılmıştır. Çalışmaya katılan bireylerin sosyo-demografik ve memnuniyet düzeylerinin farklılığını incelenmesi için t testi ve varyans analiz yapılmıştır. Araştırmada deneysel değişkenlerde dahil olmak üzere aşağıda oluşturulan hipotezler test edilmek istenmiştir.

Hipotezler

H1:Katılımcıların cinsiyetlerine göre kentsel dönüşüm memnuniyet düzeylerini farklıdır.

H2:Katılımcıların medeni durumlarına göre kentsel dönüşüm memnuniyet düzeyleri farklıdır.

H3: Katılımcıların yaş gruplarına göre kentsel dönüşüm memnuniyet düzeyleri farklıdır.

H4:Katılımcıların çocuk sayısına göre kentsel dönüşüm memnuniyet düzeyleri farklıdır.

H5:Katılımcıların eğitim durumuna göre kentsel dönüşüm memnuniyet düzeyleri farklıdır.

H6:Katılımcıların gelir durumuna göre kentsel dönüşüm memnuniyet düzeyleri farklıdır.

H7:Katılımcıların Ev sahipliği durumuna göre kentsel dönüşüm memnuniyet düzeyleri farklıdır.

H8:Katılımcıların evde oturma süresine göre kentsel dönüşüm memnuniyet düzeyleri farklıdır.

H9:Katılımcıların kentsel dönüşüm yaşama durumuna göre kentsel dönüşüm memnuniyet düzeyleri farklıdır.

4.2. Katılımcıların Demografik Özelliklerine Yönelik Bilgiler

Katılımcıların %29,9'un kadın ve %70,1'in erkek olduğu tespit edilmiştir. Katılımcıların %11,4'ün 18-24, %38,2'in 25-35, %34,1'in 36-44 yaş, %14,7'in 45-56 yaş ve %1,7'nin 57 yaş ve üzerinde olduğu görülmüştür. Katılımcıların %66,2'nin evli, %30,5'in bekar ve %3,3'nün ise medeni durumunu belirtmek istemediği görülmüştür. Katılımcıların %40,2 ile çocuklarının olmadığı, %23,3 ile tek %24,1 ile iki, %8,9 ile 3 ve %3,6 ile 4 ve üzerinde sayıda çocuk sahibi oldukları görülmüştür.

		n	%
Cinsiyetiniz	Kadın	108	29,9%
	Erkek	253	70,1%
Yaşınız	18-24	41	11,4%
	25-35	138	38,2%
	36-44	123	34,1%
	45-56	53	14,7%
	57 Ve Üstü	6	1,7%
Medeni Durumunuz	Evli	239	66,2%
	Bekar	110	30,5%
	Belirtmek İstemiyorum	12	3,3%
Çocuk Sayınız	0	145	40,2%
	1	84	23,3%
	2	87	24,1%
	3	32	8,9%
	4 Ve Üstü	13	3,6%
Eğitim Durumunuz	İlköğretim	17	4,7%
	Lise	69	19,1%
	Ön Lisans	71	19,7%
	Lisans	151	41,8%
	Yüksek Lisans- Doktora	53	14,7%

		n	%
Gelir Durumunuz	2500-3500	86	23,8%
	3500-4500	102	28,3%
	4500-5500	72	19,9%
	5500 Ve Üstü	101	27,7%
Ev Sahipliği Durumunuz	Ev Sahibi	244	67,6%
	Kiracı	117	32,4%
Evde Oturma Süreniz	0-2	98	27,1%
	3-4	64	17,7%
	5-6	53	14,7%
	7-8	35	9,7%
	9 Ve Üstü	111	30,7%
Kendiniz veya Birinci Derece Yakınınız Kentsel Dönüşüm Sürecini Yaşadınız Mı?	Evet	89	24,7%
	Hayır	272	75,3%

Tablo 4.1. Anket Katılımcılarının Demografik Özellikleri

Katılımcıların %4,7'nin ilköğretim, %19,1'nin lise, %19,7'nin ön lisans, %41,8'nin lisans ve %14,7'nin lisansüstü düzeyde eğitime sahip olduğu görülmüştür. Katılımcıların gelir düzeylerin %23,8 ile 2500-3500 TL, %28,3 ile 3500-4500 TL, %19,9 ile 4500-5500 TL, %27,7 ile 5500 TL ve Üstünde olduğu görülmüştür. Katılımcıların %67,6'nın ev sahibi ve %32,4'nün kiracı olduğu görülmüştür. Katılımcıların evlerinde ikamet sürelerinin %27,1 ile 0-2 yıl, %17,7 ile 3-4 yıl, %14,7 ile 5-6 yıl, %9,7 ile 7-8 yıl, %30,7 ile 9 yıl ve üzerinde olduğu tespit edilmiştir. Katılımcıların %24,7'nin daha önceden kendisinin veya birinci derece yakının kentsel dönüşüm sürecini yaşadığı görülmüştür.

4.3. Frekans Analizi

İfadeler	n	X	s.s.	Minimum	Maximum
Binanın eski (1999 depremi öncesi) olması dönüşüme girmesi için tek başına yeterli olmamalıdır.	361	3,86	1,23	1	5
Kentsel dönüşüm tek bir bina (parsel) yerine en az ada bazında veya sokak ölçeğinde yapılmalıdır.	361	3,67	1,29	1	5
Kentsel dönüşüm yetkisi Belediye/TOKİ/Çevre ve Şehircilik Bakanlığının katılımıyla oluşturulan ortak bir komisyonda olmalıdır.	361	3,56	1,24	1	5
Kentsel dönüşüm yetkisi sadece Belediyelerde olmalıdır.	361	3,50	1,16	1	5
Kentsel dönüşüm uygulanacak bölgelerde yaşayanların yapılacak proje ile ilgili görüşleri alınmaktadır.	361	3,34	1,18	1	5
Kentsel dönüşüm kavramı rant olgusunu ön plana çıkartmaktadır.	361	3,22	1,25	1	5
Kentsel dönüşüm yetkisi sadece Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nda olmalıdır.	361	3,11	1,21	1	5
Belediyeler kentsel dönüşüm konusunda uygulanan mevzuata uygun bir şekilde hareket etmektedir.	361	3,11	1,21	1	5
Belediyeler kentsel dönüşüm projelerine gerekli desteği sağlamaktadır.	361	3,06	1,32	1	5
Kentsel dönüşüm sonunda bina yoğunluğunun (ikamet eden sayısının) artması neticesinde altyapı sorunları oluşmaktadır.	361	3,05	1,15	1	5
Kentsel dönüşüm için mevcut mevzuat (kanun, yasa vb.) yeterlidir.	361	2,99	1,29	1	5
Belediye (KİPTAŞ vb.), TOKİ, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yürütülen kentsel dönüşüm projelerinde mülk sahipleri, müteahhitler tarafından yapılan kentsel dönüşüm projelerine nazaran daha mutludur.	361	2,96	1,13	1	5

İfadeler	n	X	s.s.	Minimum	Maximum
Kentsel dönüşüm sonunda yeşil alan, spor alanı ve çocuk oyun alanlarının miktarı artmaktadır.	361	2,95	1,39	1	5
Kentsel dönüşümün kontrolü Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İl Müdürlükleri tarafından yapılmalıdır.	361	2,95	1,30	1	5
Kentsel dönüşüm mahalle kimliğini korumaktadır.	361	2,83	1,30	1	5
Kentsel dönüşüm kültürel mirası tahrip etmektedir.	361	2,78	1,40	1	5
Kentsel dönüşüm yetkisi sadece TOKİ’de olmalıdır.	361	2,60	1,23	1	5
Kentsel dönüşüm projeleri kentlerde henüz ömrünü tamamlamamış binaların yıkılmasına neden olmaktadır.	361	2,59	1,16	1	5
Kentsel dönüşüm projeleri yalnızca gecekondu bölgelerinde uygulanmalıdır.	361	2,52	1,31	1	5
Kentsel dönüşüm alanlarında sürdürülebilirlik ve yenilenebilir enerji konularına önem verilmektedir.	361	2,35	1,19	1	5
Kentsel dönüşümde amaç afet riskine karşı yeterli dayanıklılıkta yeni binalar üretmek olmalıdır.	361	2,27	1,26	1	5
Kentsel dönüşüm projeleri ekonomik sıkıntı çeken ülkeler için gereksizdir.	361	2,05	1,18	1	5
Kentsel dönüşümün kontrolü Belediyeler tarafından yapılmalıdır.	361	1,85	1,15	1	5
Kentsel dönüşüm çalışmalarından halk memnuniyeti	361	2,89	0,49	1	5

Tablo 4.2: Frekans Analizi

Çalışmada “Binanın eski (1999 depremi öncesi) olması dönüşüme girmesi için tek başına yeterli olmamalıdır.”, “Kentsel dönüşüm tek bir bina (parsel) yerine en az ada bazında veya sokak ölçeğinde yapılmalıdır” ve “Kentsel dönüşüm yetkisi Belediye/TOKİ/Çevre ve Şehircilik Bakanlığının katılımıyla oluşturulan ortak bir komisyonda olmalıdır.” puanları en yüksek ifadeler olarak görülmüştür. Ayrıca

“Kentsel dönüşümün kontrolü Belediyeler tarafından yapılmalıdır.”, “Kentsel dönüşüm projeleri ekonomik sıkıntı çeken ülkeler için gereksizdir.” ve “Kentsel dönüşümde amaç afet riskine karşı yeterli dayanıklılıkta yeni binalar üretmek olmalıdır.” ifadeleri en düşük puanları alan ifadeler olarak tespit edilmiştir. Genel memnuniyet düzeyinin $2,89 \pm 0,49$ orta seviyede olduğu görülmüştür.

4.4. Relative Importance Index Analizleri ve Değerlendirmeleri

Anketin 2. ve 3. Bölümlerde katılımcılardan aşağıdaki gibi belirtilen sorunların her birine kesinlikle katılıyorumdan kesinlikle katılmıyorum kadar bir puan vermeleri istenmiştir:

- Kesinlikle Katılmıyorum (1)
- Katılmıyorum (2)
- Nötr (3)
- Katılıyorum (4)
- Kesinlikle Katılıyorum (5)

Alınan verilerin analiz için 4.1. denklemdaki göreceli önem endeksi (Relative Importance Index-RII) formülü kullanılmıştır:

$$RII = \frac{5n_5 + 4n_4 + 3n_3 + 2n_2 + 1n_1}{5(n_1 + n_2 + n_3 + n_4 + n_5)} \dots\dots\dots 4.1$$

n_1 = “1” cevaplayan katılımcı sayısı

n_2 = “2” cevaplayan katılımcı sayısı

n_3 = “3” cevaplayan katılımcı sayısı

n_4 = “4” cevaplayan katılımcı sayısı

n_5 = “5” cevaplayan katılımcı sayısı

İkinci bölümdeki bütün sorular için Relative Importance Index (RII) yukarıda belirtilen denklem ile hesaplanmış ve problemler ilgili RII değerlerine göre sıralanmıştır.

İfade	RII	Ortalama
Binanın eski (1999 depremi öncesi) olması dönüşüme girmesi için tek başına yeterli olmamalıdır.	0,77	3,86
Kentsel dönüşüm tek bir bina (parsel) yerine en az ada bazında veya sokak ölçeğinde yapılmalıdır.	0,73	3,67
Kentsel dönüşüm yetkisi Belediye/TOKİ/Çevre ve Şehircilik Bakanlığının katılımıyla oluşturulan ortak bir komisyonda olmalıdır.	0,71	3,56
Kentsel dönüşüm yetkisi sadece Belediyelerde olmalıdır.	0,70	3,5
Kentsel dönüşüm uygulanacak bölgelerde yaşayanların yapılacak proje ile ilgili görüşleri alınmaktadır.	0,67	3,34
Kentsel dönüşüm kavramı rant olgusunu ön plana çıkartmaktadır.	0,64	3,22
Kentsel dönüşüm yetkisi sadece Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nda olmalıdır.	0,62	3,11
Belediyeler kentsel dönüşüm konusunda uygulanan mevzuata uygun bir şekilde hareket etmektedir.	0,62	3,11
Belediyeler kentsel dönüşüm projelerine gerekli desteği sağlamaktadır.	0,61	3,06
Kentsel dönüşüm sonunda bina yoğunluğunun (ikamet eden sayısının) artması neticesine altyapı sorunları oluşmaktadır.	0,61	3,05
Kentsel dönüşüm için mevcut mevzuat (kanun, yasa vb.) yeterlidir.	0,60	2,99
Belediye (KİPTAŞ vb.), TOKİ, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yürütülen kentsel dönüşüm projelerinde mülk sahipleri, müteahhitler tarafından yapılan kentsel dönüşüm projelerine nazaran daha mutludur.	0,59	2,96
Kentsel dönüşüm sonunda yeşil alan, spor alanı ve çocuk oyun alanlarının miktarı artmaktadır.	0,59	2,95
Kentsel dönüşümün kontrolü Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İl Müdürlükleri tarafından yapılmalıdır.	0,59	2,95
Kentsel dönüşüm çalışmalarından halk memnuniyeti	0,58	2,89
Kentsel dönüşüm mahalle kimliğini korumaktadır.	0,57	2,83
Kentsel dönüşüm kültürel mirası tahrip etmektedir.	0,56	2,78
Kentsel dönüşüm yetkisi sadece TOKİ'de olmalıdır.	0,52	2,6
Kentsel dönüşüm projeleri kentlerde henüz ömrünü tamamlamamış binaların yıkılmasına neden olmaktadır.	0,52	2,59
Kentsel dönüşüm projeleri yalnızca gecekondü bölgelerinde uygulanmalıdır.	0,50	2,52
Kentsel dönüşüm alanlarında sürdürülebilirlik ve yenilenebilir enerji konularına önem verilmektedir.	0,47	2,35
Kentsel dönüşümde amaç afet riskine karşı yeterli dayanıklılıkta yeni binalar üretmek olmalıdır.	0,45	2,27
Kentsel dönüşüm projeleri ekonomik sıkıntı çeken ülkeler için gereksizdir.	0,41	2,05
Kentsel dönüşümün kontrolü Belediyeler tarafından yapılmalıdır.	0,37	1,85

Tablo 4.3: Relative Importance Index (RII)

4.5. Faktör Analizi

Çalışmada katılımcıların Kentsel Dönüşüm memnuniyet düzeylerinin ölçülmesi noktasında, Kentsel Dönüşüm memnuniyet Ölçeğinde yer alan 24 adet maddenin güvenilirliğinin tespit edilmesi amacıyla Cronbach Alpha analizi sonucunda, Cronbach Alpha katsayısının 0,89 olarak bulunmuştur. Bu sonuca göre ölçeğin oldukça güvenilir olduğu sonucu ortaya çıkmıştır. (Büyüköztürk vd., 2004).

Çalışmada ölçeğe uygulanan faktör analizi sonucunda 24 maddeli olan ölçeğin tek boyutlu yapıda 18 madde altında toplandığı görülmüştür (Tablo 4.4). Çalışmada faktör yükü düşük olan, güvenilirliği bozan, yapısal geçerlilik uyum düzeylerini düşüren 6 madde çalışmadan çıkarılmıştır. Belirlenen ölçekte 18 madde üzerinde inceleme yapılmıştır. Ölçeğin güvenilir ve tutarlı düzeyde ölçümler yapması için bu durumun gerekli olduğu görülmektedir. (Yurdugül, 2005)

KMO örneklem yeterlilik katsayısının 0,89 olduğu tespit edilmiş ve bu katsayının, uygulanan 361 adet anketin, faktör yapısını ortaya koymak için yeterli sayıda olduğunun göstergesi olarak yorumlanabilir. Faktör yapısının anlamlılığının test edildiği Barlett testi sonucuna göre, ortaya çıkan boyutun anlamlı olduğu görülmüştür ($p=0,01$, $p<0,05$). Çalışmada ortaya çıkan tek boyutlu yapının açıklanan varyans düzeyi %62 olduğu ve yeterli olduğu ifade edilebilir (Büyüköztürk vd. 2004: 217).

İfadeler	Faktör Yüğü
Kentsel dönüşüm yetkisi sadece TOKİ’de olmalıdır	0,610
Kentsel dönüşüm yetkisi sadece Belediyelerde olmalıdır.	0,579
Kentsel dönüşüm yetkisi sadece Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nda olmalıdır.	0,507
Kentsel dönüşüm yetkisi Belediye/TOKİ/Çevre ve Şehircilik Bakanlığının katılımıyla oluşturulan ortak bir komisyonda olmalıdır.	0,634
Binanın eski (1999 depremi öncesi) olması dönüşüme girmesi için tek başına yeterli olmamalıdır.	0,657
Kentsel dönüşümün kontrolü Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İl Müdürlükleri tarafından yapılmalıdır.	0,679
Kentsel dönüşümün kontrolü Belediyeler tarafından yapılmalıdır.	0,696
Kentsel dönüşüm tek bir bina (parsel) yerine en az ada bazında veya sokak ölçeğinde yapılmalıdır.	0,552
Kentsel dönüşüm projeleri yalnızca gecekondular bölgelerinde uygulanmalıdır.	0,544

İfadeler	Faktör Yüğü
Kentsel dönüşüm projeleri ekonomik sıkıntı çeken ülkeler için gereksizdir.	0,544
Kentsel dönüşümde amaç afet riskine karşı yeterli dayanıklılıkta yeni binalar üretmek olmalıdır.	0,560
Kentsel dönüşüm kavramı rant olgusunu ön plana çıkartmaktadır.	0,624
Kentsel dönüşüm mahalle kimliğini korumaktadır.	0,568
Kentsel dönüşüm kültürel mirası tahrip etmektedir.	0,557
Kentsel dönüşüm sonunda yeşil alan, spor alanı ve çocuk oyun alanlarının miktarı artmaktadır.	0,612
Kentsel dönüşüm alanlarında sürdürülebilirlik ve yenilenebilir enerji konularına önem verilmektedir.	0,523
Kentsel dönüşüm sonunda bina yoğunluğunun (ikamet eden sayısının) artması neticesine altyapı sorunları oluşmaktadır.	0,793
Kentsel dönüşüm için mevcut mevzuat (kanun, yasa vb.) yeterlidir.	0,661

Tablo 4.4: Kentsel Dönüşüm İfadelerinin İncelenmesi

Çalışmada sd χ , AGFI uyum parametreleri incelendiğinde çalışmada elde edilen boyutların mükemmel düzeyde uyuma sahip olduğu görülebilir. GFI, CFI, IFI, RMSEA, SRMR, PNFI ve PGFI uyum parametreleri incelendiğinde çalışmada kabul edilebilir düzeyde uyumun olduğu görülmektedir (Büyüköztürk vd., 2004: 217).

Uyum İndeksi	Değer	Uyum Durumu
sd χ	1.921	Kabul Edilebilir Uyum
AGFI	0.971	Kabul Edilebilir Uyum
GFI	0.901	Kabul Edilebilir Uyum
CFI	0.91	Kabul Edilebilir Uyum
IFI	0.911	Kabul Edilebilir Uyum
RMSEA	0.065	Kabul Edilebilir Uyum
SRMR	0.062	Kabul Edilebilir Uyum
PNFI	0.729	Kabul Edilebilir Uyum
PGFI	0.691	Kabul Edilebilir Uyum

Tablo 4.5: Model Uyum İndeksleri

Uyum indekslerinin kuramsal model ile gerçek veriler arasındaki uyumu değerlendirmelerinde birbirlerine göre güçlü ve zayıf yönlerinin olması nedeniyle modelin uyumunun ortaya konulması için birçok uyum indeksi değerinin kullanılması önerilir. Bunlardan en sık kullanılanları (Ki-Kare Uyum Testi (Chi-Square Goodness),

İyilik Uyum İndeksi (GFI), Düzeltilmiş İyilik Uyum İndeksi (AGFI), Karşılaştırmalı Uyum İndeksi (CFI), Normlaştırılmış Uyum İndeksi (NFI), Ortalama Hataların Karekökü (RMR veya RMS) ve Yaklaşık Hataların Ortalama Karekökü'dür (RMSEA) (Büyüköztürk vd., 2004: 217).

4.6. Güvenilirlik Analizi

Elde edilen cevaplar analiz edilmeden önce, soruların güvenilirliğini tespit etmek için Cronbach's Alpha analizi yapılmıştır. Bu, Likert ölçeğini kullanarak soruların iç tutarlılığını ölçen bir güvenilirlik testidir. Teorik olarak, Cronbach's Alpha sonuçları 0'dan 1'e kadar bir sayı verilir. Genel kural, Cronbach's Alpha değerinin 0.70 ve üzeri rakamlar iyi, 0.80 değer ve üzeri rakamlar daha iyi, 0.90 ve üzeri değer en iyi göstermektedir.

Çalışmada katılımcıların kentsel dönüşüm memnuniyet düzeylerinin ölçülmesi noktasında, kentsel dönüşüm memnuniyet ölçeğinde yer alan 24 adet maddenin güvenilirliğinin tespit edilmesi amacıyla Cronbach Alpha analizi sonucunda, Cronbach Alpha katsayısının 0,89 olarak bulunmuştur. Bu sonuca göre ölçeğin oldukça güvenilir olduğu sonucu ortaya çıkmıştır (Büyüköztürk vd., 2004).

4.7. Bağımsız Örneklem T Testi

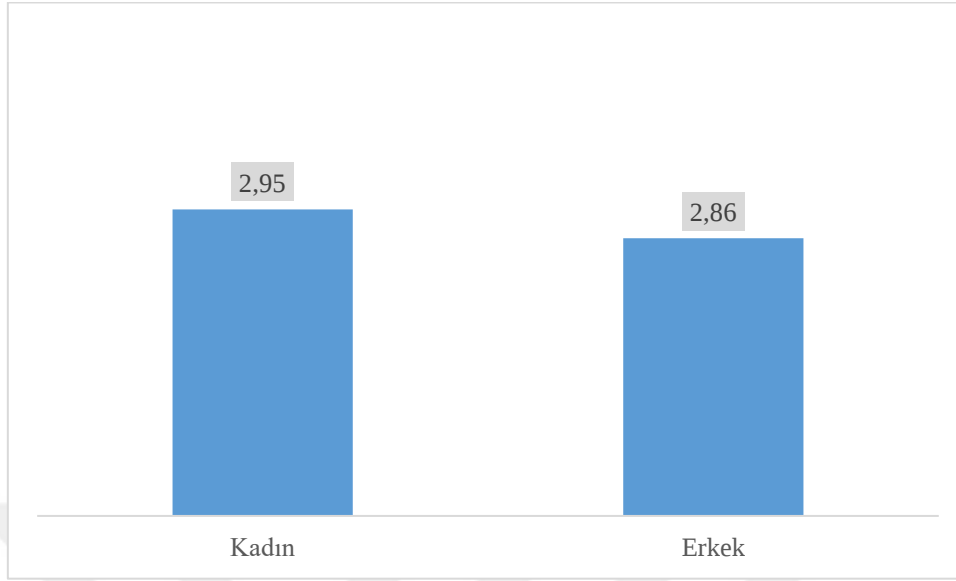
Bağımsız örneklem t test iki örneklem grubu arasında ortalamalar açısından fark olup olmadığını anlamak için kullanılmaktadır. Aşağıdaki bölümde, çalışmada yer alan sorular ile katılımcıların eğitim seviyesi arasında fark olup olmadığını SPSS programı kullanılarak analiz edilmiştir.

Boyut	Cinsiyetiniz	n	X	s.s.	t	p
Kentsel Dönüşüm	Kadın	108	2,95	0,39		
Çalışmalarından	Erkek	253	2,86	0,53	1,56	0,12
Katılımcıların Memnuniyeti						

Tablo 4.6: Kentsel Dönüşüm Çalışmalarından Katılımcıların Memnuniyeti ve Cinsiyet İlişkisi

Kentsel dönüşüm çalışmalarından katılımcıların memnuniyet düzeylerinin katılımcıların cinsiyetlerine göre farklılık göstermediği tespit edilmiştir. Çalışmada

kadın ve erkek katılımcıların kentsel dönüşüm çalışmalarından memnuniyet düzeylerinin istatistiksel olarak farklılık göstermediği ifade edilebilir ($t=1,56$, $p=0,12$).

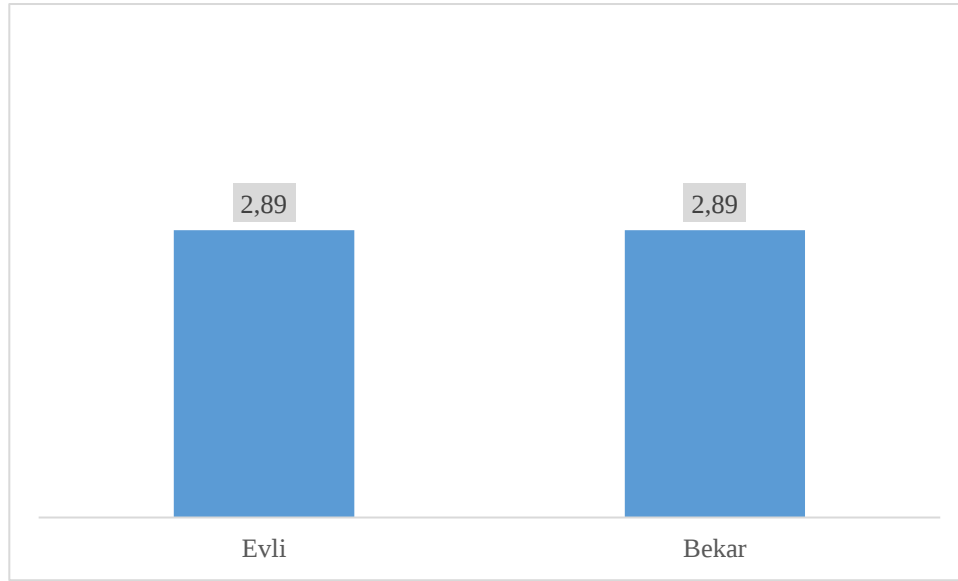


Şekil 4.1: Kentsel Dönüşüm Çalışmalarından Katılımcıların Memnuniyeti ve Cinsiyet İlişkisi

Boyut	Medeni Durum	n	X	s.s.	t	p
Kentsel Dönüşüm Çalışmalarından Katılımcı Memnuniyeti	Evli	239	2,89	0,51	0,02	0,98
	Bekar	110	2,89	0,47		

Tablo 4.7: Kentsel Dönüşüm Çalışmalarından Katılımcıların memnuniyeti ve medeni durum (*medeni durumunu belirtmeyen grup göz ardı edilmiştir.)

Kentsel dönüşüm çalışmalarından katılımcıların memnuniyet düzeylerinin katılımcıların medeni durumlarına göre farklılık göstermediği tespit edilmiştir. Çalışmada evli ve bekar olan katılımcıların kentsel dönüşüm çalışmalarından memnuniyet düzeylerinin istatistiksel olarak farklılık göstermediği ifade edilebilir ($t=0,02$, $p=0,98$).

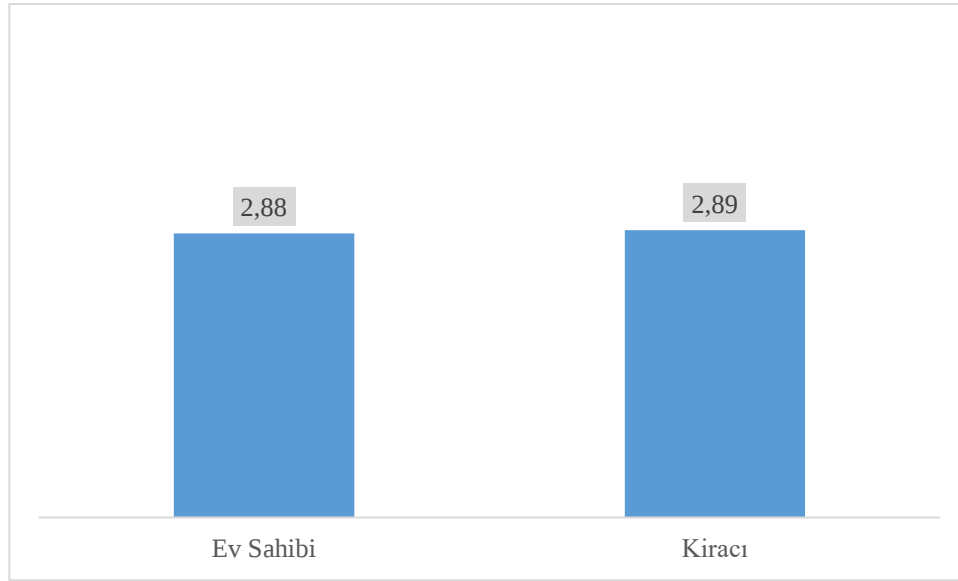


Şekil 4.2: Kentsel Dönüşüm Çalışmalarından Katılımcıların Memnuniyeti ve Medeni Durum İlişkisi

Boyut	Ev Sahipliği Durumunuz	n	X	s.s.	t	p
Kentsel Dönüşüm Çalışmalarından Katılımcıların Memnuniyeti	Ev Sahibi	244	2,88	0,49	-0,24	0,81
	Kiracı	117	2,89	0,48		

Tablo 4.8: Kentsel Dönüşüm Çalışmalarından Katılımcıların Memnuniyeti ve Ev Sahipliği İlişkisi

Kentsel dönüşüm çalışmalarından katılımcıların memnuniyet düzeylerinin katılımcıların ev sahipliği durumlarına göre farklılık göstermediği tespit edilmiştir. Çalışmada ev sahibi veya kiracı olan katılımcıların kentsel dönüşüm çalışmalarından memnuniyet düzeylerinin istatistiksel olarak farklı olmadığı tespit edilmiştir ($t=0,02$, $p=0,98$).

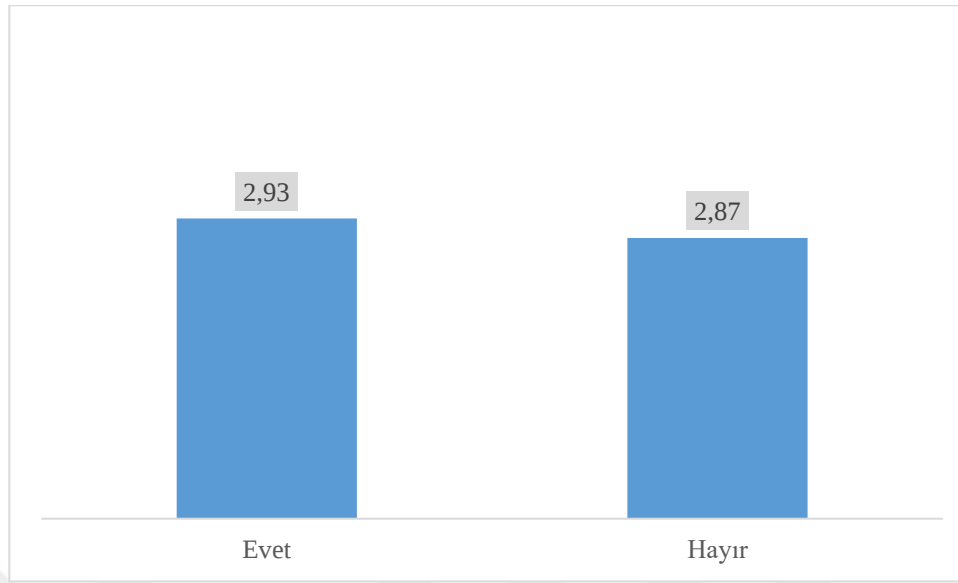


Şekil 4.3: Kentsel Dönüşüm Çalışmalarından Katılımcıların Memnuniyeti ve Ev Sahipliği İlişkisi

Boyut	Kendiniz veya Birinci Derece Yakınıınız Kentsel Dönüşüm Sürecini Yaşadınız Mı?	N	X	s.s.	t	P
	Kentsel Dönüşüm Çalışmalarından Katılımcıların Memnuniyeti	Evett	89	2,93	0,51	1,02
	Hayır	272	2,87	0,49		

Tablo 4.9: Kentsel Dönüşüm Çalışmalarından Katılımcıların Memnuniyeti ve Kentsel Dönüşüm Sürecini Yaşama Durumları

Kentsel dönüşüm çalışmalarında katılımcıların memnuniyet düzeylerinin katılımcıların kendilerinin veya birinci derece yakınlarının kentsel dönüşüm süreçlerini yaşama durumuna göre farklılık göstermediği tespit edilmiştir. Çalışmada kendilerinin veya bir yakınının kentsel dönüşüm sürecini yaşadığını veya yaşamadığını ifade eden katılımcıların kentsel dönüşüm çalışmalarından memnuniyet düzeylerinin istatistiksel olarak farklılık olmadığı görülmüştür ($t=1,02$, $p=0,31$).



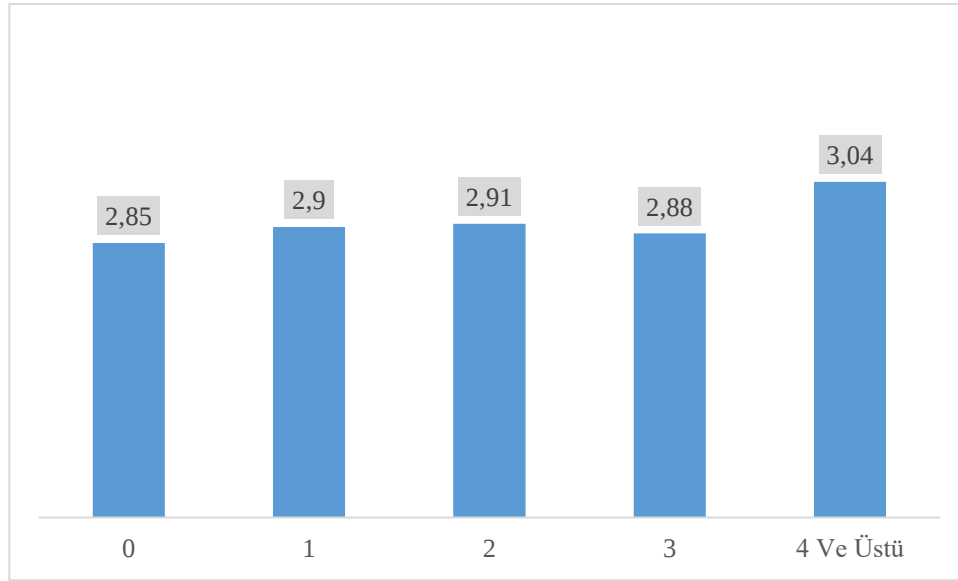
Şekil 4.4: Kentsel Dönüşüm Çalışmalarından Katılımcıların Memnuniyeti ve Kentsel Dönüşüm Sürecini Yaşama Durumu

4.8. Tek Yön Varyans Analizi (ANOVA)

Çocuk sayısı	n	X	s.s.	F	p
0	145	2,85	0,49	0,48	0,75
1	84	2,90	0,50		
2	87	2,91	0,47		
3	32	2,88	0,52		
4 Ve Üstü	13	3,04	0,56		

Tablo 4.10: Kentsel Dönüşüm Çalışmalarından Katılımcıların Memnuniyeti ve Çocuk Sayısı İlişkisi

Kentsel dönüşüm çalışmalarından katılımcıların memnuniyet düzeylerinin katılımcıların sahip olduğu çocuk sayılarına göre farklılık göstermediği tespit edilmiştir. Çalışmada 1, 2, 3, 4 ve üzerinde çocuk sahibi olan veya olmayan katılımcıların kentsel dönüşüm çalışmalarından memnuniyet düzeylerinin istatistiksel olarak farklılık olmadığı görülmüştür ($F=0,48$, $p=0,75$).

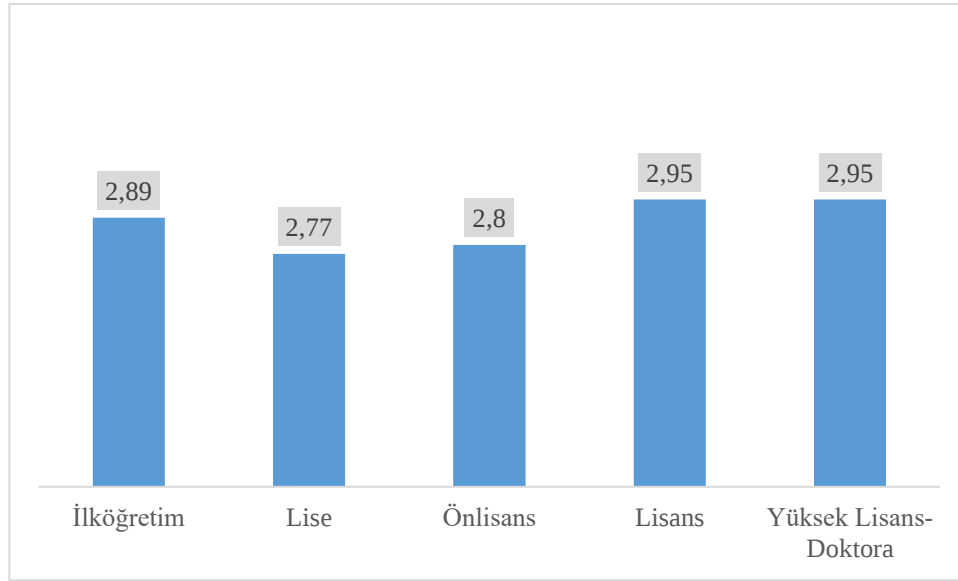


Şekil 4.5: Kentsel Dönüşüm Çalışmalarından Katılımcıların Memnuniyeti ve Çocuk Sayısı İlişkisi

Eğitim	n	X	s.s.	F	p
İlköğretim	17	2,89	0,37	2,36	0,04*
Lise	69	2,77	0,39		
Ön Lisans	71	2,80	0,60		
Lisans	151	2,95	0,47		
Yüksek Lisans-Doktora	53	2,95	0,52		

Tablo 4.11: Kentsel Dönüşüm Çalışmalarından Katılımcıların Memnuniyeti ve Eğitim Düzeyi İlişkisi (*0,05 düzeyinde anlamlı farklılık)

Kentsel dönüşüm çalışmalarından katılımcıların memnuniyet düzeylerinin katılımcıların eğitim düzeylerine göre farklılık gösterdiği tespit edilmiştir. Fark nedeninin lisans ve lisansüstü düzeyde eğitime sahip olan katılımcıların Kentsel dönüşüm çalışmalarından memnuniyet düzeylerinin lise mezunlarına göre istatistiksel olarak daha yüksek seviyelerde olmasından kaynaklandığı tespit edilmiştir ($F=2,36$, $p=0,04$, $p<0,05$). Bu sonucun sebebi, eğitim seviyesi yüksek olan kesimin farkındalık düzeyinin de aynı doğrultuda olması ve kentsel dönüşüm projelerin getirilerin daha çok görebilmesidir.

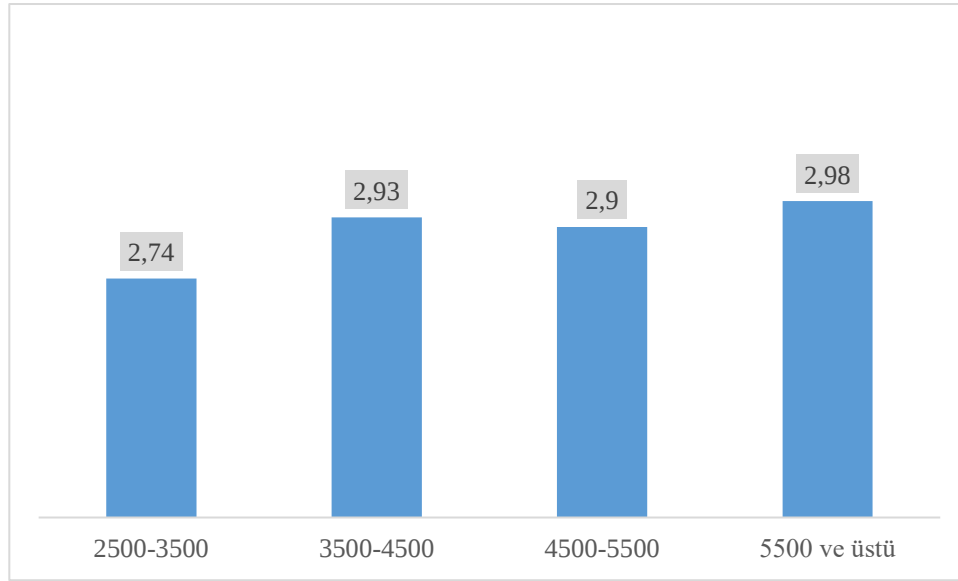


Şekil 4.6: Kentsel Dönüşüm Çalışmalarından Katılımcıların Memnuniyeti ve Eğitim Düzeyi İlişkisi

Gelir Düzeyi	n	X	s.s.	F	p
2500-3500	86	2,74	0,45	2,61	0,03*
3500-4500	102	2,93	0,51		
4500-5500	72	2,90	0,52		
5500 ve üstü	101	2,98	0,47		

Tablo 4.12: Kentsel Dönüşüm Çalışmalarından Katılımcıların Memnuniyeti ve Gelir Düzeyi (*0,05 düzeyinde anlamlı farklılık)

Kentsel dönüşüm çalışmalarından katılımcıların memnuniyet düzeylerinin katılımcıların gelir düzeylerine göre farklılık gösterdiği tespit edilmiştir. Farkın nedenin aylık 2500-3500 TL gelire sahip olan katılımcıların kentsel dönüşüm çalışmalarından memnuniyet düzeylerinin daha yüksek gelire sahip olan gruplara göre daha düşük seviyelerde olmasından kaynaklandığı görülmüştür ($F=2,61$, $p=0,03$, $p<0,05$). Bu sonucun sebebi, gelir seviyesi düşük olan katılımcıların, gelir seviyesi yüksek olan katılımcılara nazaran kentsel dönüşüm projelerinde elde ettiği ya da elde etmesi muhtemel faydanın daha az olmasıdır.

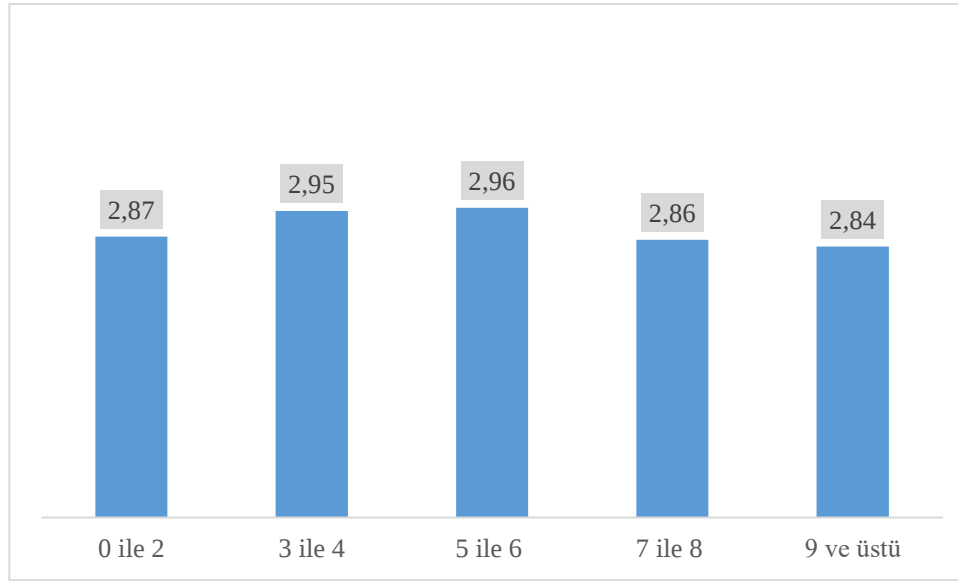


Şekil 4.7: Kentsel Dönüşüm Çalışmalarından Katılımcıların Memnuniyeti ve Gelir Durumu

Evde oturma süresi	n	X	s.s.	F	p
0-2	98	2,87	0,48	0,97	0,42
3-4	64	2,95	0,49		
5-6	53	2,96	0,50		
7-8	35	2,86	0,43		
9 ve üstü	111	2,84	0,51		

Tablo 4.13: Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Katılımcıların Memnuniyeti ve Evde Oturma Süresi İlişkisi

Kentsel dönüşüm çalışmalarından katılımcıların memnuniyet düzeylerinin katılımcıların evde oturma sürelerine göre farklılık göstermediği tespit edilmiştir. Çalışmada evlerinde farklı sürelerde ikamet eden katılımcıların kentsel dönüşüm çalışmalarından memnuniyet düzeylerinde istatistiksel olarak farklılık olmadığı görülmüştür ($F=0,97$, $p=0,42$).



Şekil 4.8: Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Katılımcıların Memnuniyeti ve Evde Oturma Süresi İlişkisi

Yaş	n	X	s.s.	F	p
18-24	41	2,94	0,49	0,41	0,80
25-35	138	2,87	0,48		
36-44	123	2,88	0,54		
45 ve üzeri	59	2,97	0,44		

Tablo 4.14: Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Katılımcıların Memnuniyeti ve Yaş (*45-56 ve 57 yaş ve üzerindeki grup birleştirilmiştir.)

Kentsel dönüşüm çalışmalarından katılımcıların memnuniyet düzeylerinin katılımcıların yaşlarına göre farklılık göstermediği tespit edilmiştir. Çalışmada 18-24, 25-35, 36-44 ve 45 yaş üzerindeki katılımcıların kentsel dönüşüm çalışmalarından memnuniyet düzeylerinin istatistiksel olarak farklılık göstermediği ifade edilebilir ($F=0,41$, $p=0,80$).

5. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Kentsel dönüşüm, sadece yıpranmış binaları yıkıp yeniden inşa etmek değildir. Dönüşüm aynı zamanda, projesi çerçevesinde şehirlerin mevcut hali ve gelecekteki durumu düşünülerek altyapı sistemlerinin geliştirilmesi, şehrin tarihi dokusunun korunması, dönüşümün gerçekleştiği bölgedeki kültürel varlıkların korunarak kent içinde halkın doğa ile iç içe olabileceği yeşil alan ve sosyal faaliyetlerin de inşa ettirilmesi anlamı taşımaktadır.

Merkezi yönetim, bir bölgede kentsel dönüşüm planlaması yapmadan önce il ve ilçe belediyeleri ile fikir alışverişinde bulunarak, bölgenin yerel dinamiklerini dikkate alarak, gerçekleştirilmesi muhtemel projeler üzerinde ortak akılla hareket etmelidir. Böylece bölgede kentsel dönüşüm sonrası oluşacak ihtiyaçların (ulaşım, altyapı, eğitim, sosyal faaliyetler vb.) daha iyi değerlendirilmesi yatırım kapsamına alınması sağlanır. Bu durumdan da anlaşılacağı üzere kentsel dönüşüm projeleri sürecinde merkezi yönetim birimleri ile yerel yönetim birimlerinin ortak çalışma yapmasının gerekliliği görülmektedir. Belediye çalışanları ile yapılan anket çalışmasında da kentsel dönüşüm sürecinin yürütme yetkisi Belediyeler, TOKİ, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından oluşturulan ortak bir komisyonda olması fikri hakimdir.

Anket çalışması kapsamında ankete katılan belediye çalışanlarının çoğu kentsel dönüşüm projelerinin halk arasında rant için yapıldığı algısının var olduğunu düşünmektedir. Bu düşünceyi sonlandırabilmek için insanlara, aslında kentsel dönüşümün rant için değil daha yaşanılabilir bir kent inşa etmek maksadıyla yapıldığı iletişim araçları (toplumda güvenilirliği kabul edilen kişilerin sosyal medya aracılığıyla kentsel dönüşümün neden yapılması gerektiğini anlatması, örnek teşkil eden dönüşüm projelerinden tanıtım videoları hazırlanması vb.) vasıtasıyla anlatılmasının faydalı olacağı düşünülmektedir.

Kentsel dönüşüm faaliyetleri kapsamında yürütülen çalışmaların tanıtımı ve iyi uygulama örneklerindeki proje portföyü çeşitliliği olması sebebiyle ekonomik seviyesi yüksek katılımcıların memnuniyet seviyesi daha yüksek olduğu görülmektedir.

Kentsel dönüşüm alanlarında planlı yerleşim, kentsel donatı ve rekreatif alanlardaki artış ve özellikle otopark ihtiyaçlarının karşılanması farkındalığı olan eğitim düzeyi yüksek olan grupta memnuniyet derecesi artırmıştır.

Kentsel dönüşümün parsel bazında yapılmasından ziyade ada bazında veya bölgesel bazda yapılmasının, bölgesel rehabilitasyonu ve donatı ihtiyaçlarını karşılayacağına ilişkin düşünce ve kanaatler anket sonuçlarına da yansımıştır.

Kentsel dönüşüm faaliyetlerinin kültürel miras alanlarını baskıladığı ve tahrip ettiği düşüncesinin yaygın olduğu anket sonuçları sonrası yapılan analiz neticesinde ortaya çıkmıştır.

Yapılan analiz ve değerlendirmelerde kentsel dönüşüm sonrasında bölgede oluşacak bina yoğunluğunun sebep olacağı nüfus artışının sosyal altyapının yetersiz kalmaması adına önceden planlanıp gerekli yatırımların yapılmasının gerekli olduğu görülmektedir.

Türkiye’de ilk kentsel dönüşüm projeleri şehirlerde ortaya çıkan gecekonduların yapılaşmasına son vermek amacıyla yapılmıştır. Kentsel dönüşüm 1999 yılında yaşanan Gölcük depremi ile birlikte doğal afetlerin yıkıcı etkilerini azaltmak amacıyla farklı bir boyut kazanmıştır. Bu noktaya kadar Türkiye’deki kentsel dönüşümün temel amacı gecekonduların yapılarını azaltmak ve depreme dayanıklı yeni binalar inşa etmeyi hedeflemek olarak görülebilir. Ancak araştırma sonuçlarına bakıldığında katılımcıların kentsel dönüşümün gerçekleştirilmesi için sadece gecekonduların ortadan kaldırılması ya da afet riskinin etkilerinin azaltılmasının yeterli olmadığı görüşünde oldukları günümüzde modern çağın getirileri ile birlikte insanların ihtiyaçlarının da bu doğrultuda değişim gösterdiğini belirtmişlerdir. Toplumun yaşam biçiminin değişmesi ile birlikte insanların yaşadıkları alanlarla ilgili beklenti ve talepleri değişmiştir. Önceden şehirde yaşayacakları bir eve sahip olmayı yeterli bulan insanlar, günümüzde yaşadıkları bölgenin nitelikli sosyal alanlara sahip, ulaşım imkanının geniş, tabiatı çevreyi ve insanı önceleyen kaliteli ve konforlu olmasını istemektedirler. Bu nedenle kentsel dönüşüm insanlara yaşanılabilir bir çevre yaratmayı amaçlamalıdır.

6.ARAŞTIRMANIN SINIRLARI VE MÜTEAKİP ARAŞTIRMACILARA ÖNERİLER

Araştırmanın varsayımları olarak katılımcıların soruları objektif ve samimi bir şekilde cevapladıkları ve geliştirilen ölçme aracının belediye çalışanlarının kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik tutum ve algılarını ölçmek için yeterli olduğu kabul edilmiştir. Araştırmanın sınırlılıkları olarak bu araştırmada kentsel dönüşüm konusunda İstanbul ilindeki belediyelerde çalışan tüm personele zaman imkân ve sayı olarak ulaşmanın mümkün olmamasından dolayı örneklem alma yoluna gidilmiştir. Araştırma grubunda yer alan belediye personelinin kentsel dönüşüme yönelik algı ve tutumları her ne kadar ölçekte belirtmek istediğiniz hususları serbestçe yazınız şeklinde uyarı olsa da araştırma, ölçekte yer alan sorularla sınırlıdır. Araştırmaya yönelik olarak hazırlanan anket sorularını cevaplandıran katılımcıların algılama seviyelerindeki farklılık ve sosyal beğenilirlik etkisi ile cevap vermiş olabilecekleri düşüncesi araştırmanın bir diğer sınırlılığı olarak değerlendirilebilir.

KAYNAKÇA

- ALBAYRAK, Y. A. (2019).** “Kentsel Dönüşüm Kapsamındaki Sosyal Konut Uygulamaları Bağlamında Bir Değerlendirme: İstanbul ve São Paulo Örneği”. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi FBE). İstanbul.
- AYAZ AYDIN, B. N. (2017).** “İstanbul’daki Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Küçükçekmece Örneği”, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi SBE). İstanbul.
- AYDIN, F. Z. (2016).** “Kentsel Dönüşümü Düzenleyen Mevzuat ve Mevzuatın Değerlendirilmesi “, *Genç Hukukçular Hukuk Okumaları Birikimler V*, Hukuk Vakfı Yayınları, İstanbul.
- AYDIN, A. H., ÇAMUR Ö. (2016).** “Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Başarılı Dünya Örnekleri: Danbara, Solidere, Rio De Janeiro”, *Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi İktisadi ve İdari Birimler Dergisi*, C. 6, S. 1, Kahramanmaraş.
- BAŞARIR, A. (2017).** “Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Çok Amaçlı Yaklaşım, İnegöl Kenti Örneği” (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi FBE). Konya.
- BAYDOĞAN M. Ç. (2013).** “Talas’taki Kentsel Dönüşüme Eleştirel Bir Bakış”, *Erciyes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, C. 1, S. 35, Kayseri.
- BAYHAN, B. (2013).** Tarihe Tanıklık Etmiş Meydanlar. Arkitera Web Site. <https://www.arkitera.com/haber/tarihe-taniklik-etmis-meydanlar/>, 02.11.2020.
- BİLEN, Ö. H. (2013).** “Türkiye de Kentsel Dönüşüm: Avrupa Örnekleri ile Kentsel Dönüşümün Gelişimi, Ayazma-Tepeüstü Örneği” (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi FBE). İstanbul.
- BİLKE, E. (2018).** “Kentsel Dönüşüm Kapsamında Afet Riski Altındaki Alanların Tespit ve Yargısal Denetimi” (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Anadolu Üniversitesi SBE). Eskişehir.
- BÜYÜKÖZTÜRK, Ş., ÇOKLUK, Ö., KÖKLÜ, N. (2004).** *Sosyal Bilimler için İstatistik*. Pegem Akademi Yayıncılık. Ankara.
- ÇALIŞ, G., KURU, M. ve TAN, S. (2017).** “Dünya’daki Kentsel Dönüşüm Uygulama Örneklerinin Karşılaştırılması”, *TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası Uluslararası Katılımlı 7. İnşaat Yönetimi Kongresi*, Samsun.

- ÇINAR, T. (2000).** “Bahçekent Modelinin Düşünsel Kökenleri ve Kent Bilimine Katkıları”, *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, C. 55, S. 1, Ankara.
- ÇİNÇİN, İ. (2017).** “Kentsel Dönüşüm Sürecinde Yeşil Alanların Sürdürülebilirlik ve Kentsel Refah Kapsamında Değerlendirilmesi: Antakya Emek ve Aksaray Mahallesi” (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Mustafa Kemal Üniversitesi FBE). Hatay.
- DAĞ, H. (2012).** “Küreselleşmenin Kentsel Dönüşüm Anlayışı ve Aykırı bir Örnek Ruhr Havzası Örneği”, *Kent Kültürü ve Yönetimi Hakemli Elektronik Dergi*, C. 5, S.2.
- DEMİR, H., KARAKÜTÜK, M. (2003).** “Yerel Yönetimler ve Hizmette Yerellik: Subsidiarite İlkesi”, *Bilgi Sosyal Bilimler Dergisi*, S. 2, Çanakkale.
- DEMİRKIRAN, S. (2008).** “Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü: Bursa Büyükşehir Belediyesi Örneği” (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Trakya Üniversitesi SBE). Edirne.
- ERDOĞAN, S., YAZICIOĞLU, Y. (2004).** *SPSS Uygulamalı Bilimsel Araştırma Yöntemleri*. Detay Yayıncılık. Ankara.
- ERTÜRK, F. (2009).** “Neslişah ve Hatice Sultan (Sulukule) Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Projesi” (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi FBE). İstanbul.
- GENÇ, F. N. (2008).** “Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü”, *Yönetim ve Ekonomi Araştırma Dergisi*, C. 15, S. 1, Manisa.
- GÖKGÜR, P. (2005).** “1933’den 2003’e Atina Kartasındaki Değişimler, CIAM’dan CEU’ya”, *Planlama TMMOB Şehir Plancıları Odası*, C. 1, S. 31, Ankara.
- GÖRÜN, M., KARA, M., (2010)** “Kentsel Dönüşüm ve Sosyal Girişimcilik Bağlamında Türkiye’de Kentsel Yaşam Kalitesinin Artırılması”, *Yönetim Bilimleri Dergisi*, C. 8, S. 2, Çanakkale.
- GÜNDOĞDU, A. (2019).** “Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Politikaları: Antakya’da Kentsel Dönüşüm Üzerine Bir Alan Araştırması” (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Hatay Mustafa Kemal Üniversitesi SBE). Hatay.
- İŞİKCEVAHİR, E. (2017).** “Kentsel Dönüşümde Sürdürülebilirlik Kavramı”, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Haliç Üniversitesi FBE). İstanbul.
- KAHYAOĞLU, M.N. (2015).** Dünyada Kentsel Dönüşüm Örnekleri. Gaia Dergi Web Site. <https://gaiadergi.com/dunya-dan-kentsel-donusum-proje-ornekleri/>, 04.10.2020.

- KALAYCI, Ş. (2016).** *SPSS Uygulamalı Çok Değişkenli İstatistik Teknikleri*. Asil Yayın Dağıtım. Ankara.
- KARA, A. (2013).** “Kentsel Dönüşümlerde Kentsel Kimliğin Sürdürülebilirliği: Trabzon Zağros Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği” (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Karadeniz Teknik Üniversitesi FBE). Trabzon.
- KARAN, T. (2012).** “Kentsel Sistemler Çerçevesinde Sürdürülebilirlik Kavramı: Bahçelievler İlçesinde Sürdürülebilir Konut Algısı” (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Bahçeşehir Üniversitesi FBE). İstanbul.
- KARASAR, N. (2005).** *Bilimsel Araştırma Yöntemi*. Nobel Akademik Yayıncılık. Ankara.
- KILIÇ, A. (2006).** “Dönüşüm-Kentsel Yenileme Kavramları Ve Yaklaşımlar”, *Mimarlar Odası İzmir Şubesi Ege Mimarlık*, C. 56, S. 1, İzmir.
- MERDİM, E. (2008).** Kartal’da Kentsel Dönüşüme Bir Adım Kaldı. Arkitera Web Site. <https://www.arkitera.com/haber/kartalda-kentsel-donusume-bir-adim-kaldi/>, 12.05.2020.
- ÖNER, Ş. (2007).** “Kentsel Yenileme Kapsamında Kentsel Dönüşüm Projelerinin İstanbul Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm Projesi Örneğinde İrdelenmesi” (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Zonguldak Karaelmas Üniversitesi FBE). Zonguldak.
- ÖZCİVAN, K. (2016).** “Kentsel Dönüşüm Alanlarında Yaşayan Farklı Hak Sahiplerinin Uzlaşma Eğilimleri: Gaziosmanpaşa / Sarıgöl Mahallesi Örneği”, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi FBE). İstanbul.
- ÖZDEMİR, M. (2010).** “Nitel Veri Analizi: Sosyal Bilimlerde Yöntembilim Sorunsalı Üzerine Bir Çalışma”. *Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 11(1), 323-343.
- ÖZER, Y. E., YÖNTEN, A. ve YILMAZ F. (2013).** “Afet Riski Taşıyan Bölgelerdeki Uygulamalarında Sosyo Beşeri Faktörlerin İncelenmesi Üzerine bir Çalışma: Uzundere TOKİ Dayanışma ve Yardımlaşma Örneği, *Kuramdan Uygulamaya Yerel Yönetimler ve Kentsel Politikalar*, Pegem A Yayıncılık, Ankara.
- SEYDİOĞULLARI, H. S. (2016).** “Yeni Yasal Düzenlemelere Kentsel Dönüşüm”, *Planlama TMMOB Şehir Plancıları Odası*, C. 26, S.1, Kare Yayınları, Ankara.
- ŞAHİN S. (2017).** Bahçe Kent Modeli. ŞBP Türkiye Web Site. <http://sbpturkiye.com/bahce-kent-modeli.html>, 03.03.2020.

- ŞAHİN, D. (2016).** “Kentsel Dönüşüm Sürecinde Meşrulaştırma ve Bağdat Caddesinin Yeniden İnşa Süreci” (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Kültür Üniversitesi FBE). İstanbul.
- ŞİRİN, A. (2018).** “Antalya ili Kepez İlçesi Kentsel Dönüşüm Çalışmalarının Değerlendirilmesi” (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Süleyman Demirel Üniversitesi FBE). Isparta.
- ŞİŞMAN, A., KİBAROĞLU, D. (2009).** “Dünya’da ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları”, *TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı*, Ankara.
- TAVŞANCIL, E. (2014).** *Tutumların Ölçülmesi ve SPSS ile Veri Analizi*. Nobel Akademik Yayıncılık. Ankara.
- TIRAŞ, M. (2019).** “Yerel Yönetimlerde Kentsel Dönüşüm Uygulamaları: Bursa Yıldırım İlçesi Örneği” (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Bursa Uludağ Üniversitesi SBE). Bursa.
- ÜNAL, Y. (2008).** “Kıyı Bölgelerinin Yeniden Canlandırılması, Haydarpaşa Limanı ve Çevresi Örnek Alanı” (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi FBE). İstanbul.
- VAR, E. B. (2015).** “Kentsel Yenileme ve Sosyal Sürdürülebilirlik: Trabzon Ortahisar Örneği” (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi FBE). İstanbul.
- VARCAN, N. (2013).** *Yerel Yönetimler*. Anadolu Üniversitesi Yayınları. Eskişehir.
- YILDIZ, E. (2017).** “Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: Kocaeli Örneğinde Sosyo-Mekansâl Bir Analiz” (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi SBE). Bilecik.
- YILMAZ, O. K. (2018).** “Kentsel Dönüşüm ve Türkiye: Belediyelerin Uygulamalara Yönelik Yaklaşımlar Üzerine Bir Araştırma” (Yayınlanmamış Doktora Tezi, Marmara Üniversitesi SBE). İstanbul.
- YURDAKUL KANCAFER, S. (2010).** “Kentsel Dönüşüm-Sürdürülebilirlik Bağlamında Fener Balat Yenileme Alanı” (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi FBE). İstanbul.
- YURDUGÜL, H. (2005).** Ölçek geliştirme çalışmalarında kapsam geçerliği için kapsam geçerlik indekslerinin kullanılması. *XIV. Ulusal Eğitim Bilimleri Kongresi*, 1, 771-774.

Ankara Üniversitesi Açıkders. (2021). Türkiye’de Yerel Yönetimler. https://acikders.ankara.edu.tr/pluginfile.php/53403/mod_resource/content/0/ders6-7%28turkiye%29.pdf, 10.10.2020.

Başkent Postası. (2019). Dikmen Vadisi’nde Kentsel Dönüşüm Tamamlanıyor. <https://baskentpostasi.com/haber/dikmen-vadisinde-kentsel-donusum-tamamlaniliyor-h1473.html>, 15.03.2020.

Ekodialog. (2020). Yerel Yönetim Kuruluşları. https://www.ekodialog.com/kamu_yonetimi/yerel_yonetim_belediye_il_ozel_idaresi.html, 05.05.2020.

Harmoni Gayrimenkul. (2018). Kentsel Dönüşüm Değerleme Süreci. <https://harmonigd.com.tr/tr/haber/kentsel-donusum-degerleme-sureci/>, 03.05.2020.

İçişleri Bakanlığı. (2021). İçişleri Bakanlığı İller İdaresi Özel İdare Hukuki Yapı ve Görevler. <https://www.icisleri.gov.tr/illeridaresi/ozel-idare1>, 07.04.2020.

Türkiye Belediyeler Birliği. (2015). Genel İstatistikler. <https://www.tbb.gov.tr/belediyelerimiz/istatistikler/genel-istatistikler/>, 03.04.2020.

EKLER

Ek1: Anket Formu

Değerli Katılımcı

Bu anket formu İstanbul Kültür Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Proje Yönetimi Yüksek Lisans Programında hocam Dr. Öğretim Üyesi Mehmet N. Uğural'ın danışmanlığında yaptığım belediyelerde çalışan personelin mevcut kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik tutum ve algılarının tespit edilmesini amaçlayan yüksek lisans tez çalışmamın bir parçasıdır.

Bu anket çalışması ile ülkemizde devam eden kentsel dönüşüm hareketinin daha nitelikli bir hal alması ve daha yaşanabilir bir kentte sahip olabilmek adına yapılması gerekenlerin belirlenmesi ve mevcut uygulamaların değerlendirilmesi amaçlanmaktadır.

Soruların doğru ya da yanlış bir cevabı yoktur. İçinizden geldiği gibi, içten ve samimi olarak cevaplamanız, uygun olan kutucuğu işaretlemeniz yeterlidir. Araştırmadan sağlıklı sonuçlar elde edilebilmesi için **lütfen soru atlamadan** bütün sorulara cevap veriniz.

Anket soruları içinde açık kimliğinizi ortaya çıkaracak nitelikte hiçbir soru bulunmamaktadır. Araştırma açısından **kimliğiniz değil düşünceleriniz (sadece vereceğiniz cevaplar)** önem taşımaktadır. Çalışmaya yaptığınız katkılardan dolayı teşekkür eder, saygılarımı sunarım.

İnş. Müh. Nurullah BAŞTAN
nurullahbastan@gmail.com
0535 6956161

1-Cinsiyet	Kadın	Erkek

2-Yaş	18-24	25-35	36-44	45-56	57 ve üstü

2-Medeni Durum	Evli	Bekar	Belirtmek İstemiyorum

4-Çocuk Sayısı	0	1	2	3	4 ve üstü

5-Eğitim Düzeyi	İlköğretim	Lise	Ön Lisans	Lisans	Yüksek Lisans/Doktora

6-Gelir Düzeyi	2500 -3500 TL	3500 -4500 TL	4500 -5500 TL	5500 TL ve üstü

7-Ev Sahipliği	Ev sahibi	Kiracı

8-Şu an oturduğunuz evde kaç yıldır oturuyorsunuz?	0-2	3-4	5-6	7-8	9 ve üstü

9-Kendiniz ya da 1. derece yakınınız kentsel dönüşüm sürecini yaşadınız mı?	Evet	Hayır

Mevcut Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına Yönelik Tutum ve Algı Ölçeği (Lütfen aşağıdaki maddeleri size uygun olan seçeneği işaretleyerek değerlendiriniz.)		Kesinlikle Katılıyorum (OLUMLU)	Katılıyorum	Kısmen Katılıyorum	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum (OLUMSUZ)
1.	Kentsel dönüşüm yetkisi sadece TOKİ’de olmalıdır					
2.	Kentsel dönüşüm yetkisi sadece Belediyelerde olmalıdır.					
3.	Kentsel dönüşüm yetkisi sadece Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nda olmalıdır.					
4.	Kentsel dönüşüm yetkisi Belediye/TOKİ/Çevre ve Şehircilik Bakanlığının katılımıyla oluşturulan ortak bir komisyonda olmalıdır.					
5.	Kentsel dönüşümün kontrolü Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İl Müdürlükleri tarafından yapılmalıdır.					
6.	Kentsel dönüşümün kontrolü Belediyeler tarafından yapılmalıdır.					
7.	Kentsel dönüşüm tek bir bina (parsel) yerine en az ada bazında veya sokak ölçeğinde yapılmalıdır.					
8.	Kentsel dönüşüm projeleri yalnızca gecekondü bölgelerinde uygulanmalıdır.					
9.	Binanın eski(1999 depremi öncesi) olması dönüşüme girmesi için tek başına yeterli olmamalıdır.					
10.	Kentsel dönüşüm projeleri ekonomik sıkıntı çeken ülkeler için gereksizdir.					
11.	Kentsel dönüşümde amaç afet riskine karşı yeterli dayanıklılıkta yeni binalar üretmek olmalıdır.					
12.	Kentsel dönüşüm kavramı rant olgusunu ön plana çıkartmaktadır.					
13.	Kentsel dönüşüm mahalle kimliğini korumaktadır.					
14.	Kentsel dönüşüm kültürel mirası tahrip etmektedir.					
15.	Kentsel dönüşüm sonunda yeşil alan, spor alanı ve çocuk oyun alanlarının miktarı artmaktadır.					
16.	Kentsel dönüşüm alanlarında sürdürülebilirlik ve yenilenebilir enerji konularına önem verilmektedir.					
17.	Kentsel dönüşüm sonunda bina yoğunluğunun(ikamet eden sayısının) artması neticesine altyapı sorunları oluşmaktadır.					
18.	Kentsel dönüşüm projeleri kentlerde henüz ömrünü tamamlamamış binaların yıkılmasına neden olmaktadır.					
19.	Belediye (KİPTAŞ vb.), TOKİ, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yürütülen kentsel dönüşüm projelerinde mülk sahipleri, müteahhitler tarafından yapılan kentsel dönüşüm projelerine nazaran daha mutludur.					
20.	Belediyeler kentsel dönüşüm projelerine gerekli desteği sağlamaktadır.					
21.	Kentsel dönüşüm uygulanacak bölgelerde yaşayanların yapılacak proje ile ilgili görüşleri alınmaktadır.					
22.	Kentsel dönüşüm için mevcut mevzuat (kanun, yasa vb.) yeterlidir.					
23.	Belediyeler kentsel dönüşüm konusunda uygulanan mevzuata uygun bir şekilde hareket etmektedir.					
24.	Kentsel dönüşüm çalışmalarından halk genel olarak mutludur.					

25. Mevcut kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik ilave etmek istediğiniz hususları ekleyiniz.

Ek2: Örnek Anket Çalışması 1

Değerli Katılımcı

Bu anket formu İstanbul Kültür Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Proje Yönetimi Yüksek Lisans Programında hocam Dr. Öğretim Üyesi Mehmet N. Uğural'ın danışmanlığında yaptığım belediyelerde çalışan personelin mevcut kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik tutum ve algılarının tespit edilmesini amaçlayan yüksek lisans tez çalışmamın bir parçasıdır.

Bu anket çalışması ile ülkemizde devam eden kentsel dönüşüm hareketinin daha nitelikli bir hal alması ve daha yaşanabilir bir kentte sahip olabilmek adına yapılması gerekenlerin belirlenmesi ve mevcut uygulamaların değerlendirilmesi amaçlanmaktadır.

Soruların doğru ya da yanlış bir cevabı yoktur. İçinizden geldiği gibi, içten ve samimi olarak cevaplamanız, uygun olan kutucuğu işaretlemeniz yeterlidir. Araştırmadan sağlıklı sonuçlar elde edilebilmesi için lütfen soru atlamadan bütün sorulara cevap veriniz.

Anket soruları içinde açık kimliğinizi ortaya çıkaracak nitelikte hiçbir soru bulunmamaktadır. Araştırma açısından kimliğiniz değil düşünceleriniz (sadece vereceğiniz cevaplar) önem taşımaktadır. Çalışmaya yaptığınız katkılardan dolayı teşekkür eder, saygılarımla sunarım.

İnş. Müh. Nurullah BAŞTAN
nurullahbastan@gmail.com
0535 6956161

1-Cinsiyet	Kadın	Erkek
		☒

2-Yaş	18-24	25-35	36-44	45-56	57 ve üstü
		☒			

2-Medeni Durum	Evli	Bekar	Belirtmek istemiyorum
	☒		

4-Çocuk Sayısı	0	1	2	3	4 ve üstü
			☒		

5-Eğitim Düzeyi	İlköğretim	Lise	Ön Lisans	Lisans	Yüksek Lisans/Doktora
					☒

6-Gelir Düzeyi	2500 -3500 TL	3500 -4500 TL	4500 -5500 TL	5500 TL ve üstü
				☒

7-Ev Sahipliği	Ev sahibi	Kiracı
	☒	

8-Şu an oturduğunuz evde kaç yıldır oturuyorsunuz?	0-2	3-4	5-6	7-8	9 ve üstü
		☒			

9-Kendiniz ya da 1. derece yakınınız kentsel dönüşüm sürecini yaşadınız mı?	Evet	Hayır
		☒

Mevcut Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına Yönelik Tutum ve Algı Ölçeği (Lütfen aşağıdaki maddeleri size uygun olan seçeneği işaretleyerek değerlendiriniz.)		Kesinlikle Katılıyorum (OLUMLU)	Katılıyorum	Kısmen Katılıyorum	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum (OLUMSUZ)
1.	Kentsel dönüşüm yetkisi sadece TOKİ'de olmalıdır				X	
2.	Kentsel dönüşüm yetkisi sadece Belediyelerde olmalıdır.				X	
3.	Kentsel dönüşüm yetkisi sadece Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nda olmalıdır.				X	
4.	Kentsel dönüşüm yetkisi Belediye/TOKİ/Çevre ve Şehircilik Bakanlığının katılımıyla oluşturulan ortak bir komisyonda olmalıdır.	X				
5.	Kentsel dönüşümün kontrolü Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İl Müdürlükleri tarafından yapılmalıdır.			X		
6.	Kentsel dönüşümün kontrolü Belediyeler tarafından yapılmalıdır.				X	
7.	Kentsel dönüşüm tek bir bina (parsel) yerine en az ada bazında veya sokak ölçeğinde yapılmalıdır.	X				
8.	Kentsel dönüşüm projeleri yalnızca gecekondü bölgelerinde uygulanmalıdır.				X	
9.	Binanın eski(1999 depremi öncesi) olması dönüşüme girmesi için tek başına yeterli olmamalıdır.			X		
10.	Kentsel dönüşüm projeleri ekonomik sıkıntı çeken ülkeler için gereksizdir.				X	
11.	Kentsel dönüşümde amaç afet riskine karşı yeterli dayanıklılıkta yeni binalar üretmek olmalıdır.			X		
12.	Kentsel dönüşüm kavramı rant olgusunu ön plana çıkartmaktadır.					X
13.	Kentsel dönüşüm mahalle kimliğini korumaktadır.			X		
14.	Kentsel dönüşüm kültürel mirası tahrip etmektedir.				X	
15.	Kentsel dönüşüm sonunda yeşil alan, spor alanı ve çocuk oyun alanlarının miktarı artmaktadır.				X	
16.	Kentsel dönüşüm alanlarında sürdürülebilirlik ve yenilenebilir enerji konularına önem verilmektedir.				X	
17.	Kentsel dönüşüm sonunda bina yoğunluğunun(ikamet eden sayısının) artması neticesine altyapı sorunları oluşmaktadır.				X	
18.	Kentsel dönüşüm projeleri kentlerde henüz ömrünü tamamlamamış binaların yıkılmasına neden olmaktadır.			X		
19.	Belediye (KIPTAŞ vb.), TOKİ, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yürütülen kentsel dönüşüm projelerinde mülk sahipleri, müteahhitler tarafından yapılan kentsel dönüşüm projelerine nazaran daha mutludur.	X				
20.	Belediyeler kentsel dönüşüm projelerine gerekli desteği sağlamaktadır.			X		
21.	Kentsel dönüşüm uygulanacak bölgelerde yaşayanların yapılacak proje ile ilgili görüşleri alınmaktadır.					X
22.	Kentsel dönüşüm için mevcut mevzuat (kanun, yasa vb.) yeterlidir.			X		
23.	Belediyeler kentsel dönüşüm konusunda uygulanan mevzuata uygun bir şekilde hareket etmektedir.					X
24.	Kentsel dönüşüm çalışmalarından halk genel olarak mutludur.				X	
25.	Mevcut kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik ilave etmek istediğiniz hususları ekleyiniz.					

Ek3: Örnek Anket Çalışması 2

Değerli Katılımcı

Bu anket formu İstanbul Kültür Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Proje Yönetimi Yüksek Lisans Programında hocam Dr. Öğretim Üyesi Mehmet N. Uğural'ın danışmanlığında yaptığım belediyelerde çalışan personelin mevcut kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik tutum ve algılarının tespit edilmesini amaçlayan yüksek lisans tez çalışmamın bir parçasıdır.

Bu anket çalışması ile ülkemizde devam eden kentsel dönüşüm hareketinin daha nitelikli bir hal alması ve daha yaşanabilir bir kentte sahip olabilmek adına yapılması gerekenlerin belirlenmesi ve mevcut uygulamaların değerlendirilmesi amaçlanmaktadır.

Soruların doğru ya da yanlış bir cevabı yoktur. İçinizden geldiği gibi, içten ve samimi olarak cevaplamanız, uygun olan kutucuğu işaretlemeniz yeterlidir. Araştırmadan sağlıklı sonuçlar elde edilebilmesi için lütfen soru atlamadan bütün sorulara cevap veriniz.

Anket soruları içinde açık kimliğinizi ortaya çıkaracak nitelikte hiçbir soru bulunmamaktadır. Araştırma açısından kimliğiniz değil düşünceleriniz (sadece vereceğiniz cevaplar) önem taşımaktadır. Çalışmaya yaptığınız katkılardan dolayı teşekkür eder, saygılarımı sunarım.

İnş. Müh. Nurullah BAŞTAN
nurullahbastan@gmail.com
0535 6956161

1-Cinsiyet	Kadın	Erkek
		☒

2-Yaş	18-24	25-35	36-44	45-56	57 ve üstü
		☒			

2-Medeni Durum	Evli	Bekar	Belirtmek istemiyorum
		☒	

4-Çocuk Sayısı	0	1	2	3	4 ve üstü
	☒				

5-Eğitim Düzeyi	İlköğretim	Lise	Ön Lisans	Lisans	Yüksek Lisans/Doktora
				☒	

6-Gelir Düzeyi	2500 -3500 TL	3500 -4500 TL	4500 -5500 TL	5500 TL ve üstü
	☒			

7-Ev Sahipliği	Ev sahibi	Kiracı
	☒	

8-Şu an oturduğunuz evde kaç yıldır oturuyorsunuz?	0-2	3-4	5-6	7-8	9 ve üstü
					☒

9-Kendiniz ya da 1. derece yakınınız kentsel dönüşüm sürecini yaşadınız mı?	Evet	Hayır
		☒

Mevcut Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına Yönelik Tutum ve Algı Ölçeği (Lütfen aşağıdaki maddeleri size uygun olan seçeneği işaretleyerek değerlendiriniz.)		Kesinlikle Katılıyorum (OLUMLU)	Katılıyorum	Kısmen Katılıyorum	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum (OLUMSUZ)
1.	Kentsel dönüşüm yetkisi sadece TOKİ'de olmalıdır	2				
2.	Kentsel dönüşüm yetkisi sadece Belediyelerde olmalıdır.					2
3.	Kentsel dönüşüm yetkisi sadece Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nda olmalıdır.			2		
4.	Kentsel dönüşüm yetkisi Belediye/TOKİ/Çevre ve Şehircilik Bakanlığının katılımıyla oluşturulan ortak bir komisyonda olmalıdır.					2
5.	Kentsel dönüşümün kontrolü Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İl Müdürlükleri tarafından yapılmalıdır.	2				
6.	Kentsel dönüşümün kontrolü Belediyeler tarafından yapılmalıdır.					2
7.	Kentsel dönüşüm tek bir bina (parsel) yerine en az ada bazında veya sokak ölçeğinde yapılmalıdır.		2			
8.	Kentsel dönüşüm projeleri yalnızca gecekondü bölgelerinde uygulanmalıdır.			2		
9.	Binanın eski(1999 depremi öncesi) olması dönüşüme girmesi için tek başına yeterli olmamalıdır.		2			
10.	Kentsel dönüşüm projeleri ekonomik sıkıntı çeken ülkeler için gereksizdir.				2	
11.	Kentsel dönüşümde amaç afet riskine karşı yeterli dayanıklılıkta yeni binalar üretmek olmalıdır	2				
12.	Kentsel dönüşüm kavramı rant olgusunu ön plana çıkartmaktadır.					2
13.	Kentsel dönüşüm mahalle kimliğini korumaktadır.			2		
14.	Kentsel dönüşüm kültürel mirası tahrip etmektedir.	2				
15.	Kentsel dönüşüm sonunda yeşil alan, spor alanı ve çocuk oyun alanlarının miktarı artmaktadır.				2	
16.	Kentsel dönüşüm alanlarında sürdürülebilirlik ve yenilenebilir enerji konularına önem verilmektedir.		2			
17.	Kentsel dönüşüm sonunda bina yoğunluğunun(ikamet eden sayısının) artması neticesine altyapı sorunları oluşmaktadır.		2			
18.	Kentsel dönüşüm projeleri kentlerde henüz ömrünü tamamlamamış binaların yıkılmasına neden olmaktadır.	2				
19.	Belediye (KİPTAŞ vb.), TOKİ, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yürütülen kentsel dönüşüm projelerinde mülk sahipleri, müteahhitler tarafından yapılan kentsel dönüşüm projelerine nazaran daha mutludur.			2		
20.	Belediyeler kentsel dönüşüm projelerine gerekli desteği sağlamaktadır.			2		
21.	Kentsel dönüşüm uygulanacak bölgelerde yaşayanların yapılacak proje ile ilgili görüşleri alınmaktadır.				2	
22.	Kentsel dönüşüm için mevcut mevzuat (kanun, yasa vb.) yeterlidir.		2			
23.	Belediyeler kentsel dönüşüm konusunda uygulanan mevzuata uygun bir şekilde hareket etmektedir.			2		
24.	Kentsel dönüşüm çalışmalarından halk genel olarak mutludur.		2			

25. Mevcut kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik ilave etmek istediğiniz hususları ekleyiniz.