

**T.C.
İSTANBUL AYDIN ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ**



**KENT KİMLİĞİ VE KENTSEL OLARAK DÖNÜŞÜM OLGUSU
ARASINDAKİ İLİŞKİLERİN İSTANBUL ÖRNEKLERİ
ÜZERİNDEN DEĞERLENDİRİLMESİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Fouad ALAYAN

**Mimarlık Ana Bilim Dalı
Mimarlık Programı**

MART, 2023

T.C.
İSTANBUL AYDIN ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ



KENT KİMLİĞİ VE KENTSEL OLARAK DÖNÜŞÜM OLGUSU
ARASINDAKİ İLİŞKİLERİN İSTANBUL ÖRNEKLERİ
ÜZERİNDEN DEĞERLENDİRİLMESİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Fouad ALAYAN
(Y2013.050025)

Mimarlık Ana Bilim Dalı
Mimarlık Programı

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Ufuk Fatih KÜÇÜKALİ

MART, 2023

ONAY FORMU

ONUR SÖZÜ

Yüksek Lisans tezi olarak sunduğum “Kent Kimliği Ve Kentsel Olarak Dönüşüm Olgusu Arasındaki İlişkilerin İstanbul Örnekleri Üzerinden Değerlendirilmesi” adlı çalışmanın, tezin proje safhasından sonuçlanmasına kadarki bütün süreçlerde bilimsel ahlak ve geleneklere aykırı düşecek bir yardıma başvurulmaksızın yazıldığını ve yararlandığım eserlerin Kaynakça’da gösterilenlerden oluştuğunu, bunlara atıf yapılarak yararlanılmış olduğunu belirtir ve onurumla beyan ederim. (.../.../2023)

Fouad ALAYAN

ÖNSÖZ

Tez çalışmamı gerçekleştirdiğim süre içerisinde bilgi birikimini ve desteğini esirgemeyen değerli hocam UFUK FATİH KÜÇÜKALİ'e sonsuz teşekkür, eder saygılarımı sunarım.

MART, 2023

Fouad ALAYAN

KENT KİMLİĞİ VE KENTSEL OLARAK DÖNÜŞÜM OLGUSU ARASINDAKİ İLİŞKİLERİN İSTANBUL ÖRNEKLERİ ÜZERİNDEN DEĞERLENDİRİLMESİ

ÖZET

1950'li yıllardaki sanayi devriminden sonra kırsal istihdamın azalması sonucunda ani kentlere göç dalgaları yaşanmış ve kentler sanayi siteleri çevresinde plansız, sağlıksız ve kontrolsüz bir hızla büyümeye başlamıştır. Türkiye'deki planlama hiyerarşisi bölge planı, mekânsal strateji planı, çevre planı, imar planı ve imar uygulama planı gibi kademelere ayrılırken, bu sağlıksız alanların iyileştirilmesi için kentsel olarak dönüşüm çalışmaları başlatılmış ancak bu çalışmalar dönüşüme uğramaktadır. 40 bina ortamı. . Bu durum sonucunda kentin bütünlüğü bozulmuş, tadilat nedeniyle planlar düzensizleşmiş, her kentsel olarak dönüşüm projesinde üst ölçekli planlarda belirtilen yaşayan kişi ve yapı yoğunluğu giderek aşılmıştır. Kentsel olarak dönüşüm uygulamalarının gerçekleştirilebilmesi için öncelikle imar uygulama planlarında değişiklik yapılmış, imar uygulama planı koşullarının yetersiz kaldığı durumlarda ise yaşayan kişi ve yapılaşmayı artırıcı imar nazım planlarında değişiklikler yapılmıştır. başkentlerde. içinden çıkılmaz altyapı ve üstyapı sorunlarına neden olan İstanbul gibi. Üst ölçekli planlama kararları ne olursa olsun, alt ölçekli planlama kararlarında değişiklikler yapılmış ve trafik, kirlilik, yaşayan kişi yoğunluğu ve yayılımı nedeniyle tüm kent gerileme noktasına gelmiş ve kentlerde bazı alanlar yaşanmaz hale gelmiştir. Bölgelerde, tüm şehir istikrarı kaybetti. Bu durumda kentsel dönüşümü sadece kozmetik bir operasyon olarak değil, kentsel dönüşümün bölgeyi nasıl etkileyeceğini de düşünmek gerekli hale geldi. Bu çalışma çerçevesinde bütüncül bir planlama anlayışının tarihsel süreci ve bileşenleri, kentsel olarak dönüşüm olgusunun günümüze kadarki tarihsel süreci ve türleri, planlamanın yasal sınırları ve Türkiye'deki kentsel olarak dönüşüm uygulaması ve planlamaya bütünsel yaklaşım. tartışıldı. Kentsel bütünlük ve uzun ömürlülükten taviz vermeden bütüncül bir planlama anlayışıyla uygulanmaktadır.

Başarılı bir kentsel olarak dönüşüm için beklentiler geliştirilmiş ve bu beklentiler seçilen bir örnek alanda test edilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Kentsel kimlik, kentsel dönüşüm, İstanbul.

EVALUATION OF THE RELATIONSHIPS BETWEEN URBAN IDENTITY AND THE URBAN TRANSFORMATION PHENOMENON THROUGH THE EXAMPLES OF ISTANBUL

ABSTRACT

After the industrial revolution in the 1950s, as a result of the decrease in rural employment, sudden waves of migration to the cities were experienced and the cities started to grow at an unplanned, unhealthy and uncontrolled speed around the industrial sites. While the planning hierarchy in our country is divided into stages such as regional plan, spatial strategy plan, environmental plan, zoning plan and zoning implementation plan, urban transformation studies have been started to improve these unhealthy areas, but these studies are undergoing transformation. 40 building environments. . As a result of this situation, the integrity of the city has deteriorated, the plans have become irregular due to renovations, and the population and building density specified in the upper-scale plans in each urban transformation project has been gradually exceeded. In order to realize the urban transformation applications, firstly, changes were made in the zoning implementation plans, and in cases where the zoning implementation plan conditions were insufficient, changes were made in the zoning master plans to increase the population and construction. in the capitals. such as Istanbul, which causes inextricable infrastructure and superstructure problems. Regardless of the upper-scale planning decisions, changes have been made in the lower-scale planning decisions and the whole city has come to the point of decline due to traffic, pollution, population density and spread, and some areas in the cities have become uninhabitable. In the regions, the entire city has lost stability. In this case, it became necessary to consider urban transformation not only as a cosmetic operation, but also how urban transformation would affect the region. Within the framework of this study, the historical process and components of a holistic planning approach, the historical process and types of the urban transformation phenomenon until today, the legal limits of planning and the implementation of urban transformation in our country and a holistic approach to planning.

discussed. It is implemented with a holistic planning approach without compromising urban integrity and longevity. Expectations for a successful urban transformation were developed and these expectations were tested in a selected sample area.

Keywords: Urban identity, urban transformation, Istanbul.

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ONUR SÖZÜ	i
ÖNSÖZ.....	iii
ÖZET.....	v
ABSTRACT	vii
İÇİNDEKİLER	ix
ÇİZELGELER LİSTESİ.....	xiii
ŞEKİLLER LİSTESİ.....	xv
I. GİRİŞ	1
A. Çalışmanın Amacı ve Kapsamı	1
B. Çalışmanın Yöntemi	2
II. KONUYLA İLGİLİ KAVRAMLAR	5
A. Kentsel olarak dönüşüm Kavramı	7
1. Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi	8
2. Kentsel Dönüşüm-Kentsel Tasarım İlişkisi	11
B. Kentsel olarak dönüşüm Stratejileri / Süreci	15
1. Kentsel Koruma (Conservation)	15
2. Kentsel İyileştirme (Rehabilitation).....	16
3. Kentsel Yenileme (Renewal)	16
4. Kentsel Tekrar Canlandırma (Revitalization).....	16
5. Kentsel Yenileşme (Renaissance- Regeneration)	16
6. Soylulaştırma (Gentification).....	16

III. KENTSEL KİMLİK VE KENTSEL DÖNÜŞÜM.....	17
A. Kent, Kimlik ve Tarihi Çevre	17
B. Kentsel Kimlik ve Kentsel Mekân Kavramları Bağlamında Yerin Ruhu	22
C. Kentsel dönüşüm.....	24
1. Kentsel Dönüşümün Amacı ve İlkeleri	26
2. Kentsel Dönüşümün Boyutları.....	27
a. Fiziki/ Planlama ve Tasarım Boyutu	28
b. Sosyal Boyutu	29
c. Yasal-Yönetmel Boyut.....	34
d. Ekonomik Boyut.....	35
3. Kentsel Dönüşümün Uygulama Yöntemleri	36
a. Kentsel Yenileme.....	36
b. Kentsel Koruma	37
c. Kentsel İyileştirme/ Sağıklaştırma.....	38
d. Kentsel Tekrar Canlanma/Canlandırma (Revival/Revitalization).....	38
e. Kentsel Tekrar Geliştirme.....	39
f. Alansal Temizleme	39
g. Soylulaştırma	39
4. Dünya’da Kentsel olarak dönüşüm	41
5. Türkiye’de Kentsel dönüşüm	44
a. Türkiye’de Kentsel Dönüşümde Aktörlerin Rolü.....	49
b. Türkiye’de Kentsel Dönüşüme İlişkin Mevzuat.....	51
D. Mekân ve Yer Tartışması.....	54
E. Yer ve İnsan Etkileşiminde Yer Duygusu	56
F. Yer Duygusu	58
1. Yer Kimliği	59

2. Yer Bağlılığı.....	60
3. Yer Bağımlılığı	60
G. Yer Duygusunu Etkileyen Unsurların Kentsel olarak dönüşüm Açısından İncelenmesi	60
IV. KENTSEL OLARAK DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN KENTSEL KİMLİK ETKİSİ / ÖRNEK ALAN İSTANBUL-TARİHİ ŞEHİR MERKEZİ KENTSEL OLARAK DÖNÜŞÜM PROJESİ.....	65
A. Alan Seçimi ve Nedenleri.....	65
B. Tuzla İlęesi'nin Coğrafi Yapısı, Tarihi ve Planlama GeęmiŐi.....	69
1. Coğrafi yapılanma.....	69
2. Demografik Yapılanma.....	70
3. Mekansal Yapılanma	71
4. Ekonomik Yapılanma	73
a. Tuzlada bulunan Tersaneler arazisi	75
b. İstanbul Anadolu Yakası Organize Sanayi Bölgesi.....	76
c. Tuzla Kimya Sanayicileri Organize Sanayi Bölgesi	77
d. Tuzla Organize Sanayi Bölgesi (İTOSB)	78
e. Tuzla Birlik Organize Sanayi Bölgesi	78
f. Tuzla Deri Organize Sanayi Bölgesi (TDOSB)	79
g. Tuzla Marina Projesi	80
5. Jeolojik yapılaşma.....	81
C. Bölgesel İhtiyaçların Tespiti.....	83
1. Nüfus projeksiyonu	83
2. Sentez ęalıŐması ve kentsel olarak dönüşüm risk analizi.....	84
3. Proje Alanının Seçimi	91
D. Proje Uygulaması.....	91
1. Proje alanının konumu ve ęevresel ilişkileri	92

2. Üst ölçekli plan kararları ve çevresel yapılaşma koşulları.....	94
3. GZFT Analizi	98
4. Planlama ilkeleri ve imar planları	102
5. Bölgeleme planı ve tasarım ilkeleri	103
E. Bölüm Değerlendirmesi	107
V. SONUÇ.....	109
VI. KAYNAKLAR.....	117
ÖZGEÇMİŞ.....	127

ÇİZELGELER LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 1. Kentsel olarak dönüşüm uygulama alanınının tekrar üretilmesinde kullanılan metotlar ve uygulama araçları (Özden, 2001).....	13
Çizelge 2. Kentsel dönüşümde uygulama aşaması ve aktörler (Başarır, 2010)	14
Çizelge 3. Kentsel Dönüşümün tarihi süreci	43
Çizelge 4. Türkiye’de Kentsel olarak dönüşüm Girişimleri.....	48
Çizelge 5. Kentsel olarak dönüşüm Risk Analizi Kriterlerinin Puanlama Değerleri (Tez çalışması kapsamında yapılmıştır.).....	88
Çizelge 6. Kentsel olarak dönüşüm Risk Analizi Tablosu (Tez çalışması kapsamında yapılmıştır.)	89

ŞEKİLLER LİSTESİ

Sayfa

Şekil 1.	Tuzla İlçesinin Konumu (Tez çalışması kapsamında yapılmıştır.)	65
Şekil 2.	Tuzla İlçesi Yaşayan kişi Hareketleri (Tez çalışması kapsamında yapılmıştır.)	70
Şekil 3.	İstanbul İli'nde Yer Alan Sanayi Alanlarının Desantralizasyon Haritası ..	75
Şekil 4.	Tuzla İlçesi Tersaneler Bölgesi (Google Maps, 2020).....	76
Şekil 5.	Şekil 5. Tuzla İlçesi İstanbul Anadolu Yakası Organize Sanayi Bölgesi (Google Maps, 2020).....	77
Şekil 6.	Tuzla İlçesi Kimya Sanayicileri Organize Sanayi Bölgesi (Google Maps, 2020).....	77
Şekil 7.	Tuzla İlçesi Tuzla Organize Sanayi Bölgesi (Google Maps, 2020)	78
Şekil 8.	Tuzla İlçesi Birlik Organize Sanayi Bölgesi (Google Maps, 2020).....	79
Şekil 9.	Tuzla İlçesi Deri Organize Sanayi Bölgesi (Google Maps, 2020)	80
Şekil 10.	Tuzla İlçesi Marina Bölgesi (Google Maps, 2020)	81
Şekil 11.	Tuzla İlçesi Mikrobölgeleme Analizi (İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 2018).....	82
Şekil 12.	Tuzla İlçesi Sentez Çalışması (Tez çalışması kapsamında yapılmıştır.	86
Şekil 13.	Tuzla İlçesi Kentsel olarak dönüşüm Risk Analizi (Tez çalışması kapsamında yapılmıştır.)	90
Şekil 14.	Proje Alanının Konumu (Tez çalışması kapsamında yapılmıştır.).....	93
Şekil 15.	İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda Proje Alanının Durumu (İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü, 2009).....	94

Şekil 16. Çevresel İlişkiler Analizi (Tez çalışması kapsamında yapılmıştır.)	95
Şekil 17. Doğal ve Yapay Eşikler Analizi (Tez çalışması kapsamında yapılmıştır.)	97
Şekil 18. Kentsel olarak dönüşüm Alanı Bölgeleme Planı (Tez çalışması kapsamında yapılmıştır.).....	104

I. GİRİŞ

A. Çalışmanın Amacı ve Kapsamı

Günümüzde kentsel olarak dönüşüm uygulamaları kentsel alanlarda daha çok yaşam kalitesi, can güvenliği vb. çeşitli sebeplerle tercih edilen çoğu kez bina sahiplerinin girişim ve talepleri doğrultusunda gerçekleşmektedir. Gerçekleştirilen kentsel olarak dönüşüm uygulamalarının daha çok parsel bazlı uygulamalar ile binaların yıkılıp yenilenmesi şeklinde sürdürülebildiği görülmektedir (Ay, 2012). Uygulamaların gerçekleştirildiği alanların çevrelerinden bağımsız olarak ele alındığı kar realizasyonları ve ranta dayalı olarak gerçekleşmekte olduğu gözlenmektedir. Bu durum, daha çok kâr beklentisi içinde ki konut piyasası aktörleri tarafından ileri seviyede benimsenmiş ve piyasaya oldukça yüksek hacimlerde konut arzlarının sunulmasına vesile olmuştur. Bu uygulamalar yapılırken, kentsel olarak dönüşüm için seçilen alanın altyapısının yeterli olup olmaması, çevresindeki fonksiyonların niteliği, projenin bulunduğu çevrenin dönüşüm sonrası bu alana yerleşecek olan yaşayan kişilerin yoğunluğunu hem fiziki hem sosyal hem ekonomik hem de ekolojik olarak kaldırıp kaldıramayacağı gibi şehir planlamanın temellerini aldığı ilkelere bakılmaksızın projelerin hayata geçirildiği görülmektedir.

Uygulamaların genelinde, kentsel olarak dönüşüm faaliyetlerinin hayata geçirilebilmesi için meri planlarda öngörülen yapılaşma emsal değerleri yeterli görülmediğinden yapılaşma emsal ve şartlarının artırılması için kentlerin keyfiyetle seçilen bölgelerinde sürekli olarak plan tadilatları yapılmakta olduğu gözlemlenmektedir (Anton, Lawrence, 2014). Bu durum, kentsel olarak dönüşüm uygulamalarının ve sürecinin bütüncül anlamda şehir planlamanın bir parçası olması gereken gerçekten ve sürdürülebilir şehir planlama ilkelerinden uzak hatta sürdürülebilir kentsel gelişmeye bir müdahale olarak ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Kentsel olarak dönüşüm faaliyetlerinin buldukları mekânsal çevreden bağımsız düşünülerek tasarlanması ve uygulanması sonucu hem

birbirinden bağımsız olarak ele alınan dönüşüm projelerinin sürdürülebilirliğini hem de kentsel alanların bütünlüğü ve sürdürülebilirliğini bozmaktadır.

Bu çalışma ile bütüncül planlama anlayışı ile sürdürülebilir bir kentsel olarak dönüşüm sistemi oluşturulup oluşturulamayacağı konusunda farklı bakış açılarını bir araya getirerek bir sistem oluşturulması ve bu sistemin örnek olarak ele alınan bir alan üzerinde uygulanabilirliğinin test edilmesi amaçlanmaktadır.

Bu çalışmada, güncel planlama ve kentsel olarak dönüşüm sistemlerinin eksikleri tespit edilerek bütüncül bir planlama doğrultusunda kentsel olarak dönüşüm yapıldığında kentlerin sürdürülebilirliğinin korunup korunamayacağı araştırılmış, seçilen örneklem üzerinde süreç teorik olarak test edilmiştir. Varılan sonuç ve önerilerin gelecekte yapılacak olan kentsel olarak dönüşüm uygulamalarında paydaşlara katkı sağlayarak farkındalık oluşturulması amaçlanmaktadır.

B. Çalışmanın Yöntemi

Araştırmanın konusu ve amacı belirlendikten sonra kaynak tarama çalışmasına geçilmiştir. Araştırmanın çeşitli bölümlerine göre, konuyla ilgili yeterli bilgi edinmek ve konuyu zenginleştirmek için konuyla ilgili daha önceki makalelerden yararlanılmıştır. Başta doktora tezleri olmak üzere yüksek lisans tezleri üniversitelerde de kullanılmaktadır.

Diğer yerli ve yabancı kaynaklar kütüphaneden temin edilmekte, önemli kısımları incelenmekte ve tasnif edilmektedir. Bazı kaynaklar internetten e-kitap şeklinde elde edilmektedir. Özellikle konsept kısmının hazırlanmasında sık sık yerli ve yabancı belgelere başvurmak gerekmektedir.

Araştırma "doküman analizi" yöntemi kullanılarak gerçekleştirilecektir. Çalışmanın literatür taramasında konu ile ilgili daha önce yazılmış makaleler, dergiler, kitaplar ve internet kaynakları taranmıştır. İnceleme, tarama ve çeviri yoluyla elde edilen veri kaynakları, "doküman analizi" yöntemi kullanılarak ayrıntılı olarak analiz edilmiş ve sınıflandırılmıştır.

Diğer yerli ve yabancı kaynaklar kütüphaneden temin edilmekte, önemli kısımları incelenmekte ve tasnif edilmektedir. Bazı kaynaklar internetten e-kitap

şeklinde elde edilmektedir. Özellikle konsept kısmının hazırlanmasında sık sık yerli ve yabancı belgelere başvurmak gerekmektedir.

Mesleki ticaret odası yayınları, makaleler ve resmi gazetelerin yanı sıra konuyla ilgili bilimsel konferanslara katılarak, not alarak veya bildirilerini ziyaret ederek elde edilen kaynaklardan yararlanılmıştır.

Konuyu destekleyen ve yönlendiren bazı araştırma ve çalışmalar sahada yapılmakta, bazıları ise konunun bütünlüğü kapsamında bireyler veya yerel yönetimler tarafından daha önce kullanılmıştır.

II. KONUYLA İLGİLİ KAVRAMLAR

Dünya halkının yarısından çoğu şehirlerde yaşamını sürdürmektedir ve bu rakamlar her geçen gün yükselmektedir. 2021 senesi itibarıyla yaşayan kişi 10 milyonun üzer kent arasında 15 milyonu bulan yaşayan kişi ile İstanbul, Avrupa'nın en yoğun yaşayan kişi sahip şehridir. Mültecilerin maruz kaldıkları baskılar neticesinde Türkiye'ye komşu olan Irak ve Suriye gibi ülkelere ve hatta Türkiye'den uzak coğrafi bölgelerde tabi tutuldular ve insanlık dışı muamele görmüşlerdir (Afganistan, Doğu Türkistan vb.), Türkiye'de başta İstanbul olmak üzere büyükşehirler bu kapsamda en fazla göç alan şehirlerdir, yaşayan kişi tahminlerin üzerinde arttı ve yaşamaya devam ediyor (Bogenç, 2009). Yaşayan kişi artışıyla birlikte kentsel kaynakların daha ekonomik ve verimli kullanılması konusu giderek önem kazanmaktadır.

Kentsel olarak dönüşüm anlayışı yabancı kaynaklarda değişik şekillerde ele alınmıştır. Türkçe yazılı araştırmalarda "dönüşüm" kelimesi genellikle "dönüşüm" kelimesi için kullanılsa da yabancı literatürde "rönesans, gençleşme, yenilenme, canlanma, yenilenme" kelimeleri de kentsel olarak dönüşüm şeklinde kentsel müdahalelere atıfta bulunmaktadır. Bu terimler, kent anlamına gelen "kent" sözcüğü ile birlikte kullanıldığında "kentsel dönüşüm, kentsel dönüşüm, kentsel yenileme, kentsel canlandırma, kentsel güzelleştirme" gibi ifadelerle karşımıza çıkmaktadır (Best, 2009). Bu ifade biçimleri aynı şeyi ifade ediyor gibi görünse de pratikte farklılık göstermekte ve farklı gerekçeler ve amaçlar içermektedir. Uygulamada farklılık gösteren bu tür kentsel müdahaleler genel olarak kentsel olarak dönüşüm modelleri olarak adlandırılabilir.

Uluslararası raporlar, şehirlerin 2050 yılına kadar önemli bir yaşayan kişi artışı yaşayacağını iddia etmektedir ve bu da şehirleşmenin artık bir gerçeklik olduğunu göstermektedir. Şehirlerin ve yerel yönetimlerin rollerinde büyük değişikliklere yol açan bir dönüşüm vardır. Şehirler yoğun yaşayan kişili insanları (bugünkü megakentler) barındırmak zorunda kalırken, yerel yönetimler bu yoğun yaşayan kişia azalan kaynaklarla hizmet etmeli ve önemli sorunları

(yoksulluk, iklim değişikliği, kentsel rekabet vb.) ele almalıdır (Anthopoulos, 2017).

Akıllı Şehir konseptinde nihai hedef; akıllı bir yaşam ortamının geliştirilmesi, vatandaşların yaşam koşullarının iyileştirilmesi, şehir hizmetlerinin ve süreçlerinin otomasyonu, açık ve şeffaf sistemlerin geliştirilmesi, genel olarak daha akıllı ve birbirine daha bağlı toplumların yaratılmasıdır. Hedef, vatandaşların ihtiyaçlarının kentin işleyişini etkileyecek şekilde karşılanmasını ve teknolojik olarak güçlendirilmesini sağlamaktır ve bu amaçla teknoloji odaklı, vatandaş merkezli bir yönetim yaklaşımı kullanılmaktadır (Czischke, 2015).

Türkiye'deki mevcut imar ve çarpık yapılaşma olası depremlere yahut başka her hangi doğal afetlere karşı sağlamlığı sürekli tartışılmaktadır. Binaların güvenilirliğinin yanı sıra bir diğer sorun da imar kurallarına aykırı olarak inşa edilen ve mevcut yapıların %50'sinden fazlasını oluşturduğu söylenen yapılardır. Sayıları yaklaşık olarak 13 milyon olan bu kaçak ve kaçak yapıların çoğunun 1950-2000 yılları arasında yapıldığı iddia ediliyor (Çardak, 2011). Söz konusu imar sorununa çözüm olarak imar aykırılığı nedeniyle 2018 yılı Haziran ayında "İmar Dünyası" adlı yönetmelik yürürlüğe girmiştir.

31 Aralık 2017 tarihinden önce işlenen ihlaller düzenlemelere dahildir. Bu sorunlu yapıların Yapı Kayıt Belgesi ile yasallaşması hedeflenmektedir. Burada atlanan noktaya dikkat çekmek yerinde olacaktır. Depreme veya diğer doğal afetlere karşı dayanımı belirli bir fiyattan belirlenmemiş, sismik tehlike haritasında en az tehlikeli bölgede bulunsa dahi kötü inşa edilmiş, can ve mal güvenliğini tehdit eden yapıların yaptırılması, sadece parça problemlerini çözmeye hizmet edecektir. Kısa vadeli çözümler yerine sürdürülebilir çözümler geliştirilmelidir. Yapı ve imardan sağlanacak kazancın kentsel olarak dönüşüm projelerinde kullanılacağı iddia edilmektedir. Bir yandan sağlıklı yapılaşma hedefiyle kaynaklar şehirleri dönüştürmeye yönlendirilirken, diğer yandan sağlıksız binaları belli bir bedel karşılığında görmezden gelmek yanlış bir yaklaşım olacaktır (Eke, Uğurlar, 2004).

Türkiye'de uygulanan kentsel olarak dönüşüm projeleri, meslek odaları ve. Sivil toplum örgütleri tarafından eleştiriliyor ve tartışmalar ülke gündeminden düşmemektedir. Benzer eleştiriler hem yabancı hem de yerli literatürde

bulunabilmektedir. Örneğin; Pierini (2013) Türkiye'nin kentsel olarak dönüşüm uygulamalarında yeterince dikkate alınmayan çevre koruma ve vatandaş danışmanlığı gibi konuları eleştirmektedir. Dönüşüm sürecinin yaşayan kişi eğilimlerini büyük ölçüde görmezden geldiği ve fikir birliğine varmayı imkansız hale getirdiği iddia edilmektedir.

A. Kentsel olarak dönüşüm Kavramı

Türk Dil Kurumunun sözlüğüne göre, “şehir imar yapı planına aykırı ruhsat olmayan binaların yıkılıp hazırlanmış planlara beraber olarak toplu konut alanlarının yapılması” olarak belirtildiği (TDK) kentsel olarak dönüşüm projesi yapısal bir değişimi ifade edilmektedir. Kentsel olarak dönüşüm Öztürk (2019)“a göre “kentsel gelişimin sosyal, ekonomik ve konumsal açılardan tekrar düşünülmesidir. Şehirlerin boş alanlarını güvenli, emniyetli ve yaşanabilir hale getirmek için yıkım ve restorasyon projelerinin oluşturulması” olarak tanımlamıştır.

Keleş (2004) ise kentsel dönüşümü, bir şehrin tamamının veya belirli bölümlerinin farklı bir biçim alarak değişmesi olarak tanımlamaktadır. Şehir plancıları arasında bu kavramın, yeni yerleşim birimlerinin kentlere ilhak edilmesinin aksine, kentin iç kısımlarının geçmişten beri var olan yapısındaki ve diğer yerleşimlerle olan ilişkilerinde meydana gelen değişiklikleri anlatmak için kullanıldığını belirtmektedir.

Kentsel dönüşümün tanımına ilişkin birçok açıklama bulunmaktadır. Bu tanımların farklı olmasının nedeni, çalıştıkları alanlarda odaklandıkları strateji, amaç, vizyon ve yöntemlerin farklı olmasıdır. Tanımlardaki ortak bir konu, gerileme, bozulma ve yıkım içinde olan kentsel alanların iyileştirilmesidir (Sontay ve Selim, 2021). Kentsel dönüşüm, Roberts (2000)'e göre dört temel amaca göre şekillenmektedir (Şişman ve Kibaroğlu, 2009):

- Kentin fiziki koşulları ile sosyal davranış arasında doğrudan bir ilişki vardır. Aynı zamanda kentsel alanların atıl durumda olması, ruhsatsız yapılaşma ve en önemlisi güvenlik alanındaki eksiklikleri toplumsal bozulmanın işaretleridir. Kentsel olarak dönüşüm projelerinde toplumsal

sorunların yarattığı uyumsuzluktan kaynaklanan sorunların nedenlerinin araştırılması ve çözüm bulunması gerekmektedir.

- Dönüşüm sonrası şekillenecek yapı ve çevre, kentin kimliği ve dokusu ile uyumlu olmalıdır. Ayrıca bu alanlarda gelecekteki gelişmelere cevap verebilmelidir.
- Kentsel olarak dönüşüm alanlarında ekonomik dengesizliklerin neden olduğu toplumsal sorunlara çözümler üretilmelidir. Bölgenin ekonomiye dahil olması, yatırım değerini kaybetmiş bu bölgelerin kalkınmasını sağlamalıdır.
- Yeni şehir planlaması en etkin şekilde değerlendirilmelidir. Kentsel olarak dönüşüm sonucunda gereksiz kentsel yayılmanın önüne geçmek için planlar yapılmalıdır.

Kentsel alanlardaki yapıları olası bir afet durumunda önlem alınamayacak duruma getiren, teknik ömrünü tamamlamış yapıların kaldırılabilmesi, imar aykırı ruhsatsız yapılaşmanın önlenmesi, sonucunda oluşacak binaları modern, mevcut ve gelecekteki ihtiyaçlara cevap verebilecek hale getirmek. Kısacası kentsel olarak dönüşüm uygulamasında kentin güvenliğini ve refahını bozabilecek her türlü durumu ortadan kaldırmayı amaçlar (Sontay ve Selim, 2021).

1. Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi

Türkiye'de kentsel olarak dönüşüm kavramıyla örtüşebilecek ilk olaylar, Osmanlı İmparatorluğu'nun varlığının son günlerinde İstanbul'da çıkan yangınlardır. Bölgenin dönüşümü ile İstanbul'da yangınlardan etkilenen alanların imar düzenlemesi yapıldı. Bu durumdan hareketle 1854 Aksaray yangını ve 1864 Hokapaşa yangınından sonra uygulanan yangın bölgesi imar planları da kentin bir dönüşümü olarak görülebilir. Bu dönemlerde gerçekleştirilen kentsel olarak dönüşüm uygulamalarında bir diğer etken de mevcut dar, dolambaçlı ve çıkmaz sokakların motorlu ve motorsuz araçların hareketine uygun olmamasıdır. Diğer bir etken ise savaş sonrası kaybedilen topraklarda yaşayan Türklerin Anadolu'ya göç etmesi ve buna bağlı olarak ortaya çıkan konut ihtiyacına karşılık yeni mahallelerin oluşması kentsel olarak dönüşüm faaliyetlerine aittir (Yenice, 2014).

1858 yılında Osmanlı döneminde çıkarılan Tapu Kanunu, 1864 yılında ise Ebniye Nizamnamesi çıkarılmıştır. Bu düzenlemeler bina yüksekliklerini, diğer bina detaylarını ve fiziki mekan kurallarını içerir. 1957 yılında 6785 sayılı İmar Kanunu çıkana kadar Türkiye'de kentsel alanlara uygulanan hukuk devleti, kentsel dönüşümün etkisi gözlemlenmiştir (Yenice, 2014).

Cumhuriyetin ilanıyla birlikte kentlerde karşılaşılan başlıca sorun savaş zamanında yıkılıp harabeye dönen bölgelerdir. Bu durum kentlerin yenilenmesinin ana konusu olarak yapılan düzenlemeleri şekillendirmiştir. Savaş durumunda tekrar yapılanma, yangınlar sonrası olan imar dönüşümlerinden farklıdır. Ayrıcı özelliği yangınlarda insanlar bölgelerini terk etmemektedir. Savaş döneminde yapılan imar çalışmaları için Anadolu da belediyelere geniş yetkiler verilmesi Ebniye Kanunu'nun verdiği yetkiler ile sağlanmaktadır (Ataöv ve Osmay, 2007).

Cumhuriyet döneminde gerçekleştirilen kentsel olarak dönüşüm faaliyetleri de yeni şehirlerin oluşturulmasına odaklanmıştır. Bunun nedeni savunma sanayine doğru bir yönelimin olmasıdır. Savunma amaçlı yapılacak fabrikalar, çevreleriyle birlikte yeni kentsel alanlar oluşturacak. Kurulan fabrikalar sayesinde fabrika çevresinde işçilerin fabrikalarda yaşaması için yerleşim yerleri oluşturulmaya başlandı. Cumhuriyet'in yeniliklerini, modernliğini ve modernliğini toplumlara ve yapılara her alana yansıtma isteği sonucunda kentlerin dönüşümüne yönelik eylem planları oluşturulmuştur. Başkent Ankara için hazırlanan eylem planlarında şehrin yapı ve yapısının örnek olarak sunulmasına özen gösterildi. Bu durum, 1924 yılında yürürlüğe giren Ankara'nın 417 sayılı Şehremaneti Kanunu ile desteklenmiştir (Gümüşboğa, 2009). Bu nedenle Ankara için hazırlanan imar planları kentin yapılanması açısından büyük önem taşımaktadır.

1950'lerde çok partili bir siyasi hayat başladı. Ekonomiye dayalı bir büyüme sistemi ve sanayileşme politikası benimsenmiş olup, bu önümüzdeki çalışmaların fiziki etkisini artıracaktır. Kentlerdeki sanayileşme, kırsaldan kentlere göçü hızlandırmış, bu nedenle gelen toplumun konut ihtiyacı kentsel yerleşimlerin yetersizliğine yol açmaktadır. Böylece hızlı yaşayan kişi artışına cevap veremeyen kentler, bölgesel kültürel ve ekonomik faktörlere uygun olarak yığılma noktaları oluşturmaya başlar. Konut ihtiyacını karşılamak için devlet

arazileri ve kent çeperlerine yapılan düzensiz ve asi evler “gecekondu” kavramını ortaya çıkarmıştır. Böylece kentteki seyrek yaşayan kişili yerleşimleri yıkarak yaşayan kişi cevap vermek isteyen şehir merkezlerinin oluşturulması kentsel olarak dönüşüm eylemleriyle mümkün olmuştur. Eylem planlarının uygulanmasına yönelik bir takım yasal düzenlemeler yapılmıştır (Yenice, 2014).

1980 ve sonrasında meydana gelen kentsel dönüşümler, dönemin ekonomi politikalarının benimsenmesiyle şehir merkezlerinin dinamiklerinin artması doğrultusunda dönüşüm sürecini hızlandırmıştır. Şehir merkezlerine olan ilgi göz önüne alındığında, ruhsatsız inşaat ve gecekondu iyileştirmeleri metropol alanlar için büyük önem taşımaktadır. 1988 yılına kadar devam eden bu işgal, sonunda bu yapılara ruhsat vermek için yasal düzenleme arayışlarına yol açmıştır. Böylece gecekondu yapı ruhsatı verme süreci 2000'li yılların başına kadar devam etmektedir. Gecekondu bölgelerindeki mülkiyet sorunlarını çözmeyi ve gecekondu gibi bir veya iki katlı yasadışı yapıları yaşayan kişi yönetimi için daha uygun olduğu düşünülen apartmanlara dönüştürmeyi amaçlamaktadır (Ataov ve Osmay, 2007).

Kentsel olarak dönüşüm açısından, gecekondu gibi yatay mülkiyet yerine apartman yapısı ile dikey mülkiyet tipini ön planda tutmayı hedeflemektedir. Böylece en etkili yasal mekanizmalardan biri 1984 tarihli 2985 sayılı Toplu Konut İnşaatı Kanunu olmuştur. Toplu konutlarda amaç, geliri normalin altında olan ailelerin konut ihtiyaçlarının karşılanması, ayrıca yasa ve imar kurallarına uygun konut yapımıdır. Kentte ruhsatlı bir yapı vardı ve ardından yerleşim alanları merkez dışına yayılmaya başladı. Daha sonraki yıllarda Toplu Konut Kurumu'nun ayrı örgütlenmesi ile yapılan değişikliklere toplu konut ve bireysel krediler de eklendi. Hal böyle olunca da gecekondu ve gecekonduarda yerel yönetimlerin konut ve konut geliştirme olanaklarını hızlandırmıştır (Yenice, 2014). 1980 sonrasında kentsel uygulama biçimleri olan kentsel yenileme, soylulaştırma ve kentsel olarak dönüşüm yöntemleri benimsenmiştir (Çapak, 2019).

2000'li yıllar ve sonrasında kentsel olarak dönüşüm kanunlarda yer almaya başladı ve günümüzde de varlığını sürdürüyor. Bu dönemde kentsel olarak dönüşüm uygulaması yerel yönetimler ve özel sektör işbirliği ile sürdürülmektedir. Genel olarak, fiziki boyut dönüşümün ön saflarında yer

almaktadır. Başka bir deyişle, başvuru alanları yıkılmakta ve tekrar imar planlarına göre inşaat yapılmaktadır. Girişten sonraki yıllarda, bölgelerin sosyo-sosyal faktörlerine öncelik verildi. Böylece, uygulanan bölgelerin alanları rehabilite edilmiş ve tarihsel ortak yaşam biçimine uygun konut oluşturacak şekilde dönüştürülmüştür (Ataov ve Osmay, 2007).

Türkiye'de kentsel olarak dönüşüm sürecindeki uygulamaların çoğu, bölgelerdeki sorunları anında çözmek için tasarlanıyor. Bu durumda, merkezi ve yerel makamlar arasındaki karşılıklı diyaloga bağlıdır. Türkiye'de kentsel olarak dönüşüm uygulamalarının gündeme geldiği dönem 1999 depreminden sonra gelmiştir. Mermer depremi sırasında yapılan araştırmaların yeterlilik düzeyini etkileyen faktörlerin sadece yapının değil, çevrenin de gündemde olduğundan bahsediyoruz. Aynı zamanda şehir merkezlerindeki toplum yaşayan kişinin artmasının neden olduğu motorlu taşıt kullanımının artması ve yolların genişliğinin yetersiz olması, zamanında yapılan başvuruların sürdürülebilirliğini sınırlamıştır.

Kentlerin dönüşümü anlatılırken bu kavram farklı şekillerde yorumlanabilir: Türkiye'de bu kapsamda yapılan uygulamalar bölgenin karakteristik koşullarına ve bölgenin fiziki, sosyal ve diğer ihtiyaçlarına göre farklılık göstermektedir.

2. Kentsel Dönüşüm-Kentsel Tasarım İlişkisi

Türkiye'deki çeşitli dönüşüm zorluklarına verilen yanıtlarda, dönüşüm zorlukları daha çok fiziki alanın dönüştürülmesine odaklanmış; Dönüşüm sürecinin finansal, sosyal ve çevresel boyutları dikkate alınmamıştır. Ancak kentsel dönüşüm, fiziki mekanın dönüştürülmesinden başka ekonomik yönden kalkınmanın yaratılması, sosyal açıdan kalkınma, ekolojik ve doğal bakımdan denge oluşturulması ve sürdürülebilirliği ile bütünleşik ve kapsamlı bir şekilde ele alındığında başarılı olabilir (Hay,1998). Bu duruma ulaşmak için kentsel olarak dönüşüm tanımının iyi anlaşılması ile birlikte iş akışının daha iyi anlaşılması, uygulamalarda başarıyı artırmanın bir kriteridir.

Türkiye'de kentsel dönüşüme yönelik genel uygulamalara baktığımızda, kente ekonomik rant sağlayacak ve onu bugün kentin ağırlık merkezi haline getirecek alanlarda uygulama alanları seçerken (Ay, 2012). Kentsel olarak dönüşüm projesinin alanlarını sıraladığımızda;

- Hazine arazilerinin izinsiz kullanımını sonucu oluşan imar alanları,
- Yüksek yapıların yoğun olduğu alanlar,
- Kent çeperinde kiralari yüksek olan alanlar,
- Doğal afetlerden doğrudan etkilenecek alanlar,
- Şehir merkezindeki tahrip olmuş alanlar,
- Şehir merkezinde korunması gereken alanlar,
- Kullanım ömrünü doldurmuş alanlar,
- Ekonomik getirisi olan alanlar,
- Kentin kimliğini oluşturmak için belirlenen alanlar,
- Toplu Konut İdaresi tarafından kullanılmak üzere inşa edilen sosyal konut alanları,

Kentsel olarak dönüşüm proje alanının belirlenmesinde yapılması gereken çalışmalar ise şu şekilde sıralayabiliriz; (Ay, 2012)

- Mevcut arazilerin ve arazilerin durumunun tespiti,
- Özelliklerin kullanım durumlarının tanımlanması ve yapıları oluşturan stokların tanımlanması,
- İnşaatın yaygın olduğu alanların belirlenmesi,
- Bölgede koruma ihtiyacı olan tarihi yapıların varlığının tespiti ve tescili,
- Hazineye ait arazi kullanımının ölçülmesi ve kayıt altına alınması.

Kentsel dönüşüme ihtiyaç duyulan alanlar genel olarak belirlendikten sonra kentsel olarak dönüşüm projeleri için alanlar belirlenir. 5393 no`lu Belediyenin kabul ettiği Kanununun 73 üncü maddesine dayanılarak bu alanlar tespit edildikten sonra; “Belediye kurumu şehrin gelişmesine uygun şekilde eski şehrin bazı hisselerini tekrar inşa etmeli ve restore etmelidir. Kentin tarihi ve kültürel yapısının korunması için yerleşim alanları, sanayi ve ticaret bölgeleri, teknoloji parkları ve sosyal tesisler oluşturmak, deprem riskine karşı önlem almak veya kentsel olarak dönüşüm ve kalkınma projeleri uygulamak için belediyelere yetki

verildi.” Her ne kadar kentsel olarak dönüşüm yapma yetkisi verilmiş olsa da bu, ayrıntı vermeden doğrudan bir yazı iletmek için yeterli değildir (Altundağ, 2019).

Kentsel olarak dönüşüm uygulamalarının yapıldığı bölgenin fiziki etkileri, çevre koşulları, riskli yapısı, afet bölgesinde olması, sosyal boyutta tarihi dokunun korunması, ekonomik, sosyal durum veya diğer özellikler. Uygulanması planlanan projeler bölgeye göre değişiklik göstermekle birlikte, bu bölüm genel çerçevede geçerli olan süreç adımlarını açıklamaktadır. (Kut, 2006)

Hazırlık aşaması

Dönüşüm alanlarının tanımlanması ve duyurulması sırasında proje alanını tanımak, mevcut durumu ve projenin amacını belirlemek için raporlar hazırlanır. 5393 sayılı Belediye Kanununun 73 üncü maddesine göre kentsel olarak dönüşüm uygulamasının planlandığı bölge belirlenir. (Özden, 2001)

Bölgenin mevcut durumuna ilişkin veriler elde edilmiş ve kadastrodan elde edilen verilerle karşılaştırılmıştır. Aynı aşamada bölgenin güncel haritaları üretilir. Yapı taşlarına dayalı olarak mevcut durumlar belirlenir ve analiz edilir. Bina sahipleri belirlenir ve bağımsız parsellerle ilişkilendirilir. Bu veriler ile bina imar durumu ve mülkiyet bilgileri doğrulanır ve uygulamaya katılımın değerlendirilmesinde kullanılmak üzere arşivlenir.

Çizelge 1. Kentsel olarak dönüşüm uygulama alanının tekrar üretilmesinde kullanılan metotlar ve uygulama araçları (Özden, 2001)

Hazırlık Aşaması	Aktörler
Dönüşüm alanının ilan edilmesi	Yetkili idare
Dönüşüm alanı içindeki tüm resmi işlemler için tapuya şerh konulması	Tapu Sicil Müdürlüğü
Alanın mülkiyet yapısının tespiti ve hâlihazırının güncellenmesi	Harita Mühendisi - Teknik Ekip
Projeye özgü demografik, çevresel, ekonomik ve sosyal yapının incelenmesi	Şehir Bölge Planlama, Sosyolog
Finansman modelinin belirlenmesi	Yetkili idare, Kentsel olarak dönüşüm ortakları

Bu durum, kentsel olarak dönüşüm sürecinin hazırlık aşamasında etkili olan uygulama adımları listelenerek ve planlanan eylemlerin kim veya kimler tarafından gerçekleştirileceği bir aktör sütunu gösterilerek Çizelge 1'de açıklanmıştır.

Planlama süreci

Kentin yapısına ve yapılacak çalışmaların amacına uygun olarak yeni imar planlarının yapılması ve gerekli görülen alanlarda revize edilmesi için idarenin görüşlerinin alındığı aşamadır. Haklara katılım ve yeni proje tahsis miktarlarının belirlenmesi Bu aşamada hazırlık aşamasında yapılan mevcut yapıların tanım ve analiz formları hazırlanarak tüm değerlendirmeler yapılmakta ve yeni proje alanı için tahsis miktarları belirlenmektedir. Yapılan tahminlerde, toplam maliyet ve yapılar için azaltma faktörleri çıkarılarak tahsis tutarları hesaplanır.

Uygulama projelerinin hazırlanması

Teknik Altyapı Projesi: Kentsel olarak dönüşüm proje alanında yol, su temini, elektrik, doğalgaz ve diğer altyapı projelerinin hazırlanmasıdır. (Özden, 2001)

Mimari Uygulama Projesi: Kentsel olarak dönüşüm alanında statik ve peyzaj uygulamaları gibi projeler hayata geçirilmektedir.

Çizelge 2. Kentsel dönüşümde uygulama aşaması ve aktörler (Başarı, 2010)

Uygulama Süreci	Aktörler
Taşınmaz emlak değer belirleme komisyonunun oluşturulması	Yetkili kurum
Taşınmaz değer exper tespitinin gerçekleştirilmesi	Değer tespit kurumu
Mülkiyet sahipleriyle anlaşma sağlanması ve sağlanamadığı taktirde yetkili kurum tarafında kamulaştırma yönteminin gerçekleştirilmesi	Yetkili idare, Kentsel olarak dönüşüm komitesi
Alanın altyapı, imar, plan proje , peyzaj ve mimari planlarının oluşturulması	Şehir ve bölge planıcı, harita mühendisi, mimar, peyzaj mimarı
Üst kademe planlarda değişiklik yapılması	Şehir ve bölge planıcı
Planların alana uygulanması	Kamu ve farklı özel kurumlar (TOKİ, vb.)

Kentsel olarak dönüşüm sürecinin hayata geçirilmesi aşamasında etkili olan sürecin aşamaları sıralanmıştır. Bu, Çizelge 2'de, gerçekleştirilecek işlem adımlarına karşı kim veya kimler tarafından işlemlerin gerçekleştirileceği bir katılımcı sütunu gösterilerek açıklanmıştır.

Uzlaşma görüşmeleri

Yararlanıcılar ile projeyi gerçekleştiren müteahhit firma arasında uzlaşma görüşmeleri yapılır. Bu, başvurunun yapıldığı yönetime ve anlaşmalara göre farklılık gösterse de, başvurular genellikle yerinde yapılmaktadır. Bu durumda müzakere yoluyla anlaşma sağlanamazsa kamulaştırmaya başvurulur.

Tapuya tescil

Uygulama amaçlı hazırlanan uygulama planları kapsamında, hak sahipleri ile uzlaştırma görüşmeleri sonucunda akdedilen inşaat sözleşmelerinin tescil edilmesi bu aşamadır.

Yıkım ve molozların taşınması

Sözleşme yapılan hak sahiplerine yıkım kararı tebligat şeklinde gönderilir. Bina tahliyesi bu duyuru ile sağlanmaktadır. Yıkım süreci, tahliye edilen binalar için geçerlidir. Yıkım süreci sonrasında yapılan anlaşmaya bağlı olarak binalar tescil edilerek teslim süresi sonunda yeni sahiplerine teslim edilmektedir (Altundağ, 2019).

B. Kentsel olarak dönüşüm Stratejileri / Süreci

Genel olarak kentsel dönüşüm, mevcut bina veya yapıların yenilenmesini amaçlayan bir kavram olarak tanımlanıyorsa, kentsel olarak dönüşüm amacına ulaşmak için fiziki müdahale biçimleri aşağıdaki gibi gruplandırılabilir. (Özden, 2001)

1. Kentsel Koruma (Conservation)

Kentsel koruma yönteminde koruma sözcüğü güvenlik anlamında kullanılmamaktadır. Koruma, kentsel alanlarda doğal çevreyi ve tarihi yapıları korumayı ve gelecekteki yenilemelerde değerlerini korumayı amaçlar (Kocamemi, 2006).

2. Kentsel İyileştirme (Rehabilitation)

Bu, bölgenin kentsel kimliğinin korunduğu ancak yapıların niteliklerini yitirdiği bir müdahale biçimidir. Kentsel alanlarda kalite gereklerini karşılamayan ve çevreye zarar veren yapıların tekrar inşasını ilgilendiren bir müdahaledir.

3. Kentsel Yenileme (Renewal)

Kentsel yenileme, imar planlarını güncelleyerek bir bölgedeki koşulları iyileştirmeyi amaçlayan bir müdahaledir. Fiziki müdahale odaklı ulaşım altyapısına ve açık alanlara müdahaledir (Dinç, 2020). Bu, özellikle gecekondulardaki binaların yıkım ve restorasyonudur. Bölgedeki geleneksel eski yapılaşmayı yenilemeyi amaçlamaktadır (Topdağ, 2020).

4. Kentsel Tekrar Canlandırma (Revitalization)

Çeşitli nedenlerle hem sosyal hem de fiziki çöküntü yaşayan insanların bir kentsel alanı terk etmesiyle oluşan kentsel bir alandır. Keleş'in (1998) "söylemine bakılarak yapısal ve sosyal özellikleri düzeltilmeyecek kadar hasarlı olan binaların yıkılması ve buralardan boşalan arazilerin yeni ve daha konforlu şehir yapılanmasına ihtiyaç hasıl olunur(Tekedar, 2019).

5. Kentsel Yenileşme (Renaissance- Regeneration)

Kentsel alanların ekonomik ve yapısal özelliklerinin korunmasının mümkün olmadığı durumlarda kullanılan bir müdahale yöntemidir. Tekrar yapılanmanın benimsendiği kentsel alanlarda yaşayan aileler şehrin diğer bölgelerine taşınmaktadır (Aldur, 2020).

6. Soylulaştırma (Gentification)

Kentsel olarak dönüşüm Projeleri fiziki bir uygulamadır. Kentsel gecekonduların yerini yeni binalar aldıkça toplumsal özellikler de değişmektedir (Kocamemi, 2006). Kentsel teklif bölgesinde yaşayan düşük gelirli aileler ayrılmak zorunda kalıyor. Çünkü kentsel dönüşüm, bölge yaşayan kişilerin artmasıyla birlikte nitelikli bir toplumsal tabakanın yerleşmesini sağlamaktadır (Dinç, 2020). Bölgenin kalitesini artırmak olan bu yöntemin amacına uygun olarak operasyonlar yürütülür (Topdağ, 2020).

III. KENTSEL KİMLİK VE KENTSEL DÖNÜŞÜM

A. Kent, Kimlik ve Tarihi Çevre

İnsanlığın tarih boyunca en büyük kırılma noktalarından biri tarım devrimi ile göçebe kültürden yerleşik kültüre geçmeleri, yerleşik bir yaşamı seçmeleri olmuştur. Bu süreç içerisinde doğa, insanların ihtiyaçları için tüm fiziki mekânları sunmuştur. Yerleşik yaşamla birlikte doğa, insan gücüyle şekillenmeye başlamış; zamanla toplumu oluşturan sosyal grupları bir arada bulduran yerleşmeleri oluşturmuş ve kademelenmiştir. Günümüz kent tanımına dair bir yorum getirmek gerekirse kenti; yaşayan kişiye belirli bir yoğunluğu ve büyüklüğü aşan, belirli bir yönetsel örgütün sınırları içinde kalan, tarım dışı üretimin ağırlık kazandığı, sanayi sektörünün ön plana çıktığı, çalışanların ağırlıkla hizmet sektöründe yoğunlaştığı, ulaşım ve sosyal donatı olanakları gelişmiş üretim araçlarının ve dolayısı ile yaşayan kişilerin yoğunlaştığı yerleşme birimleri olarak tanımlayabiliriz (Tutkun vd,2014).

Kent aynı zamanda toplumsal bir olgudur. Bu bağlamda Robert E. Park, “Kent, bu geleneklerden miras kalan ve bu geleneklerden bize aktarılan ruh hallerinin, örf ve adetlerin, örgütlü tavır ve duyguların toplamıdır” demiştir (Park, 1925).

Bu kapsamıyla kent aynı zamanda işbölümüne dayalı üretimin olduğu, uzmanlaşma ve örgütlenmenin tanımlandığı yerleşmelerdir. Kentler onu oluşturan kültür katmanlarını okuyabileceğimiz en somut örneklerdir. Kentlerin zenginliğini de bu katmanların okunabilirliği, barındırdıkları çeşitlilikler ve farklılıkların çokluğu ve tüm bunların birbirleri ile olan ilişkilerinin derinliği derecesinde ortaya çıktığını söyleyebiliriz (Soygeniş vd,2006). Kentte yaşam ile geçmişin ve bugünün sosyal, kültürel, ekonomi sistemlerini, değer yargılarını, gelenek ve göreneklerini, inançlarını mekânlarda aldıkları biçimler ile algılıyor, yaşantımızın bir parçası haline getirerek devamlılığını sürdürmesini sağlıyoruz.

Kentin özgün dokusunun devamlılığı fiziki ve sosyal dokunun birlikte ne kadar canlı kaldığı ile ilgilidir. Sosyal yaşantı zaman içerisinde değişse ve hatta yok olsa dahi, korunabilen fiziki çevreye ait izler sayesinde sosyal dokuya dair çıkarımlarda bulunulabilmesi mümkündür (Özden, 2001). Ancak fiziki dokunun kaybı kent kimliği ve belleğinin, sahip olunan kültürün ve tarihin kaybolma sürecini hızlandırmakta geri dönüşü olmayan bir noktaya getirmektedir. Kent, birçok ögeden oluşan sosyal bir sistemdir. Siyasal, toplumsal, mekânsal ve ekonomik alt sistemlere sahip olan kent insan gereksinimlerine göre şekillenir. Dolayısıyla kent statik, durağan bir yapıya sahip değildir. Tarih boyunca sosyal, kültürel, ekonomik, politik değişimlerden etkilenmiş, değişmiş ve dönüşmüştür. Bu devingen özelliğini sürdürecektir. Kentin bu devamlılığını ve canlılığını sürdürmesinde sosyal ve kültürel boyutların olduğu kadar fiziki mekânların etkisi de büyük önem arz etmektedir. Norberg-Schulz kentsel mekânda insanın dünyanın zenginliğini tanıdığını, kentsel mekânların çeşitlilik içerdiğini ve kolektif barınma mekânları olduğunu, insanların kentsel mekânlarda anlaşma örüntüleri oluşturduğundan bahseder (Schulz,1980).

Kentin sürekli gelişen ve modernleşen yapısı, günümüzdeki kimliğini oluşturan geleneksel yapıyla kırılğan bir ilişki içindedir. Bu ilişkilerin doğru yönetilmesi ve geçmiş ile bugünün birlikteliği kent kimliğinin korunması açısından önemlidir. Yaşayan bir varlık olan kent, sürekli olarak tekrar üretilmektedir. Modern şehir planlaması, dinamik bir bakış açısından, tarihi nesnelere şimdiki ve gelecekteki gelişimin yaşamının potansiyel taşıyıcıları olarak görür. Bu bağlamda, tasarım için geçmişin korumanın yanı sıra, günün taleplerine göre uyarlama ve geliştirme zorunluluğu vardır (Baytin, 2003).

1980'li yıllardan itibaren üretim biçimine bağlı olarak sürekli değişen kentler, kapitalist süreç doğrultusunda daha yoğun bir dönüşüm sürecine girmiş ve şekil değiştirmeye başlamıştır. Çevresine göre daha yoğun tarihsel katmanlara sahip olan şehir merkezleri, imalat sektörünün kentten uzaklaştırılmasıyla hizmet ve finans sektörlerinin yoğunlaştığı alanlar haline gelmiş, kentin fiziki ve sosyal dönüşümü lehine dönmüştür. Rossi'ye göre kentler heterojen kalıntılardan meydana gelmiştir. Kültür ve tarihi oluşturan biçimlerin devamlılığı bu açıdan önemlidir. Rossi kent içindeki konut yerleşmelerini anıtlarla şekillenmiş örüntüler

olduğunu ifade eder. Kenti anlarken ve algılamaya çalışırken kenti meydana getiren anıt ve konut örüntülerinin etkisi üzerinde durur (Schulz,1980).

Kent, üzerinde barındırdığı insana ve doğaya dair her şeyi, sosyal ve kültürel yapıyı, ekonomik ve teknolojik gelişmeleri, savaşları, afetleri kısaca yapılaşmış ürünleriyle, fiziki mekânlarla somutlaştırır ve geleceğe taşır. Kentsel mekânlar, kentlerin tarihsel gelişimi içerisinde oluşmuş ve kent morfolojisi içinde önemli yer tutan yapıların yer aldığı, kentin tarihinde var olan, kültürel ve sosyal çeşitliliği yansıtan yerleşme örüntüleridir. Kent mekânları, kente dair tarih ve kültür katmanlarını mekân bağlamında yansıtan devamlılık ve bütünlük taşıyan alanlardır (Soygeniş vd,2006).

Tarihi kent mekânları kentin kimliğini yoğun olarak algılayabildiğimiz dolayısıyla kente dair çıkarımlarda bulunabileceğimiz özel ve özgün alanlardır. Sosyal ilişkilerin ve bu ilişkilerin gereksinimleri sonucu ortaya çıkan donatıları içeren kentsel mekânlar; gündelik yaşamın öznel ve psikolojik süreçlerinin geçtiği, yaşadığımız deneyimler sonucu bizi dönüştüren ve yüklediğimiz anlamlarla onu şekillendirdiğimiz yerlerdir. Bu yönüyle kentsel mekânlar kent kimliğinin oluştuğu ve daha önceden bu kimliğin oluşmasına katkı sağlayan yaşamışlıkları sergileyen alanlar olarak da karşımıza çıkmaktadır. Dolayısıyla kentsel mekânlarda süreç içerisinde yaşadığımız deneyimler mekânsal kimliği oluşturur ve içinde tarihsellik barındırır. Tarihi kentsel mekânlar algınabilirlik açısından diğer kentsel mekânlardan ayrılır. Tarihi mekânla kurduğumuz ilişki, sosyal ve psikolojik olarak bizde bıraktığı çağrışımlar farklı olduğu için bizde bir 'aidiyet' duygusu uyandırır. Tarihi bir mekân kimliğini ne derecede koruyabildiyse üzerimizde bıraktığı aidiyet duygusunda o kadar doğru olacaktır. Tarihsel bir ortamda yeni kavramlar ve uzantıları; Bu, kentin dinamik, yaşayan, tekrar üretilebilir, canlı bir nesne olarak özellikleri bağlamında önemlidir. Kentin sürdürülebilirliği, geleceğin üretiminin yanı sıra bugünün ihtiyaçlarına cevap veren mekânlarda geçmişin korunması ve eski-yeni ilişkisinin kurulmasıyla sağlanabilir. Yapılaşmış alanlarda anıtsal yapıların önemi daha fazla olsa da mekânsal anlamda tek başlarına kente dair göstergeleri ifade etmede yeterli olmayabilirler. Tarih içinde değişen koruma düşüncesinin de desteklediği gibi, anıtsal yapılar çevreleriyle bir bütündür, bu bütünün içinde anlam kazanır ve kente dair imgeleri yansıtabilirler (Lynch, 2011). Tarihi kentsel mekânlar,

geçmişe dair sosyal, kültürel ve tarihi bir dizi miras değerlerini sergileyen alanlardır. Bu mekânların sahip oldukları kimliğin korunması, ifade ettikleri değerler bütününe anlaşılması geçmişimizle bağ kurabilmesi ve bu bağın geleceğe aktarılabilmesi açısından büyük önem taşımaktadır. Bu amaçla, çalışmanın bu bölümünde farklı tarihi çevre tanımları üzerinden tarihi çevrenin ve kentsel kimliğin önemi vurgulanmaya çalışılacaktır. “Çevre insanın kültürel evrimine koştur olarak farklılık gösterir; basitten karmaşıklığa, belirsizlikten düzene doğru. Başka bir anlamda yasayan bir organizma gibi doğar büyür ve gelişim göstererek değişir. Bu süreç içerisinde gelişime bağlı olarak çevrelerde tarih ve tarihsellik kavramları yerleşmeye baslar. Her toplumun farklı aşamalarda oluşturduğu kentsel mekânlar, o toplumun kültürel yapısının maddi kalıntılarıdır ve günümüzdeki görünümü, farklı aşamalarda farklı dönemlerin izlerini taşır. Bu izler sayesinde sosyal, ekonomik ve kültürel göstergeler sembollere dönüşmekte ve tarihi bir ortam oluşmaktadır (Yılmaz, 1992).

“Tarihi çevre, toplumun geçmişini, bugünü ve geleceğini birbirine bağlayan kültürel değerler olarak tarihi belgelerdir. Bu kültür hazineleri, toplumların yaşadığı dönemlere dair ipuçları içermekte ve o dönemin geçmişini anlamamızı sağlamaktadır. İnsan ölçeğine göre düzenlenmiş tarihi çevreler ve mekânlar, geçmişte nasıl yaşadıklarını gösteren açık hava müzeleri kadar önemlidir.” (Ahunbay, 2014). Bu anlamda tarihi çevreler bize geçmiş hakkında bilgi aktaran belgelerdir ve korunmaları bu anlamda önemlidir. Ancak tarihi çevreler yaşayan ve değişen dinamik kent kültürünün parçalarıdır ve koruma etkinliklerinde onların salt “belge koruma” etkinlikleri çerçevesinde ele alınmaması gerekir. Aksi takdirde bu yaklaşım bizi müze-kentler oluşturmaktan ileriye götürmez (Akçura,1992).

Tarihi çevreler ait oldukları kente dair onları diğer kentlerden ayırt edecek olan bilgileri barındırır. Kentleri ve yerleşimleri sınıflarken kullandığımız ‘Avrupa kenti’, ‘Osmanlı kenti’, ‘Antik Yunan kenti’ gibi tanımlamaları tarihi çevreler üzerinden edindiğimiz medeniyete, ulusa ya da inanca ait göstergeler aracılığıyla elde ederiz. Lynch’e göre bir kenti diğer kentten ayıran bu farklı bilgiler o kentin kimliğini oluşturur (Lynch,2011). Kentsel kimlik barındırdığı farklılıklar ile kente dair özgünlükleri de tanımlar ve kenti okunaklı kılar. Bu özgün değerler mekânsal, toplumsal, ekonomik ve kültürel değerlerdir.

Tarihi çevreler de kenti özgün kılan bu miras değerlerini sergileyen alanlardır. Tarihsel süreç içerisinde kentleri incelediğimiz zaman bazı kentlerin diğer kentlere oranla daha baskın izlere sahip olduğunu görürüz. Bu izler zemin yapısı, yapım malzemesi, iklim, topografya gibi doğal yapısına, yöresel gereçler, yapım tekniği, sokak dokusu veya yapı bazında mekânsal biçimlenişine, sosyo-kültürel veya ekonomik yapısına göre değişiklikler gösterebilir. Tarihi dokusu daha iyi korunmuş, kendine özgü nitelikleri taşıyan yerleşmelerde bu izlerin okunabilirliğinin daha yüksektir. Son dönemde artan neoliberal politikalar ve küreselleşme süreçleri, tarihi dokuya ilişkin yasadışı müdahaleler, imar haklarının artması, koruma bilincinin gelişmemiş olması, af süreci, yargı denetimine ilişkin sorunlar kentsel olarak dönüşüm projeleri tarihi dokularda korunan ve kentsel kimliği oluşturan izler için birer tehdit haline gelmiştir. Bütüncül planlamadan uzak bu süreçler aynı zamanda kentin tarihsellik boyutuna ve kent belleğine zarar vermektedir.

Çağdaş gereksinimler ile kentin tarihi dokusu arasındaki ilişki için uygun fiziki ortamlar yaratılmadığı zaman tarihsel, kültürel mekânsal süreklilik zedelenir ve kentsel kimlik kaybolur (Biol, 2007). Zaman içerisinde oluşmuş ve yerel izler taşıyan kentsel kimliğin tekrar üretilmesi gibi bir durum gerçekçi değildir. Bu amaçla yapılan uygulamaların sonucunun varolan kimliği yok etmek olduğu gözlemlenmektedir. Özellikle tarihi alanlarda yapılan yere özgü tüm niteliklerden uzak kentsel olarak dönüşüm projeleri buna örnek verilebilir. Bu alanlarda mevcut kimliğin tüm bileşenleriyle analiz edilmesi, elde edilen veriler sonucu güncel gereksinimlerle bütünleştirilmesi kentsel kimliliğin sürekliliği açısından daha uygun bir tutum olacaktır. Kentsel kimlik süreç içerisinde değişen ekonomik, sosyal, kültürel özelliklere göre kendini tekrar tanımlayabilir. Bu noktada tekrar üretimden değil tarihsel süreç içerisinde gerçekleşen bir dönüşümden bahsetmek mümkündür (Biol, 2007).

Tarihi çevre içerisinde kentsel kimliği oluşturan öğeler bir bütündür. Koruma anlayışı çerçevesinde yapılması gereken bu öğeleri tek tek korumak değil, bütüncül bir planlama anlayışıyla tüm öğelerin sürdürülebilirliğinin sağlanması olmalıdır. Bu kapsamda nitelikli bir koruma çalışması için tarihi çevre içerisinde kimliği oluşturan öğeler iyi analiz edilmeli, doğal çevre, toplumsal

yapı, sosyo-kültürel yapı ve fiziki yapı arasındaki ilişki bütün olarak ele alınmalı ve değerlendirilmelidir.

B. Kentsel Kimlik ve Kentsel Mekân Kavramları Bağlamında Yerin Ruhü

Sanayi devriminden sonra ortaya çıkan kentleşmeyle birlikte 20. yüzyılda insanın doğayla olan ilişkisi mekânsal anlamda hızla çöküntüye uğramıştır. Doğa, insan ve fiziki mekânlar arasındaki bu kopuk ilişki Norberg-Schulz'u bu ilişki için bir seçenek aramaya itmiştir. Karakteristik mekânsal öğelerin özelliklerinin tanımlanması için kullanılan ve bir antik Roma terimi olan genius loci (yerin ruhu) kavramı günümüzde modern mimarlık kuramında önemli bir yer tutar (Altınöz, 2010). Yerin ruhu kavramı yeri sadece fiziki bir varlık olarak ele almaz. Genius loci varolmak için bir "yer"e ihtiyaç duysa da o ruhu oluşturan öğeler çok katmanlıdır. Bu öğeler yere ait özellikler olan coğrafi, tarihsel ve kültürel katmanlardır. Bu katmanlar çözümlenirse o yere ait ruh da kavranabilir. Küreselleşmeyle birlikte kimliksizleşen kentler için bu çözümler giderek önem kazanmıştır.

Yerin ruhu kavramının son yıllarda daha sık tartışılmasının sebebi, yerden bağımsız olarak inşa edilen yeni binalar ve sonucunda kentlerin karşı karşıya kaldığı kimliksizleşme ve yersizleşme sorunlarıdır. Tarihi şehir merkezleri, güncel ihtiyaçlara mekânsal olarak karşılık veremediği için niteliksiz olarak görülürken, bugün tüm yeni yapılaşmış modern alanlara rağmen bize aidiyet ve güven hissini en yoğun şekilde veren önemli bir kavram olarak karşımıza çıkmaktadırlar (Mesch, Manor, 1998). Yer kavramı, mekân kavramından farklı olarak sahip olduğu özellikleriyle tek ve özeldir. Mekân, belirli bir amaca yönelik olarak fiziki olarak sınırlandırılmış bir boşluktur. Bu boşluk kültürel ve yere özgü kavramlarla donatıldığında bir anlam kazanır ve 'yer' olur. Malzeme, biçim, doku, renk gibi mekâna ait somut özellikler yeri de tanımlar. Fakat soyut olan kültürel ve insani bileşenler yere ruh katan diğer özelliklerdir. Bu özelliklerin bütünü aynı zamanda kentsel kimliğin de ifadesidir. Çünkü kentsel kimliği oluşturan o yere ait bileşenlerin özellikleridir. Sadece mekâna ait özelliklerle açıklayamayacağımız kent kimliği, insan ve mekân arasındaki iletişimin de bir sonucudur. Kimlik de aynı yer gibi bir sürecin ifadesidir. Planlanarak üretilmez. Ancak belirli şartların sürekliliği sonucu varlığını sürdürür. Buradaki süreklilik

kimliğin temel bileşenlerinin devamlılığının yanında değişen şartlara da uyabilme yeteneğidir. Yerin kimliği insanın kimliğinin de şekillendirir. İnsan varlığı sürekli ve karşılıklı bir ilişki kurduğu çevrenin gelişimi karşısında değişir ve dönüşür. Bu etkileşim hayatın yaşandığı yerde gerçekleşir. Her yer kendine özgü bir karaktere sahiptir ve bir yerde yaşamak için o yerin ruhuna uyum sağlamak gerekir. Genius loci kavramı ile açıklanan bu durum aynı zamanda varolan çevreye saygı duymak ve onu kavramak anlamına da gelir. Bu kavramın kentlerde unutulması bizi kendimizi yabancı hissettiğimiz kültürü yüzeysel ve hızlıca tükettiğimiz mekânların inşa edilmesine neden olmuştur. Heidegger'e göre inşa etmek, yeryüzünün görünür kılınması ve bir insan topluluğunun, komşuluğun ortak bir yeri olması ile ilgilidir. Ortak ideolojiler ve inançlar insanları birleştirirse de ortak bir yerin sahip olduğu değer ve birleştirme gücüne sahip değildir. Aynı memleketli olmanın verdiği yakınlık hissini bu durum ile açıklayabiliriz. Tarihi çevrelerde yapılacak olan yeni binaların mevcut ortama uyumunun sağlanmasındaki amaç yerin kalitesini arttırmak ve değerini korumaktır. Bazen de amaç kaybolmuş değerlerin tekrar ortaya çıkmasını sağlamak olabilmektedir. Bu uyumu sağlamak için genius loci kavramını ve onun formal özelliklerinin hem mekân hem de karakter bağlamında çok iyi bir biçimde anlaşılması gerekmektedir. Yerler doğal veya insan yapımı olsun, kendilerine ait sınırların somut özellikleri ile tanınırlar. Keşisme, yol, alan, yönelim, yataylık, düşeylik gibi terimler çevrenin mekânsal ilişkileri hakkında bize bilgi verir. Mevcut çevre içine yapılacak olan yeni varolan mekânsal kurgunun içinde kendine yer bulmalıdır. Robert Venturi'nin deyişiyle 'mimarlık duvarda gerçekleşir' dolayısıyla mimarlık binaların dış görünüşüyle çok ilgilidir. Fakat bu durum yeni binanın geleneksel doku ile uyumunun sağlanması için mevcut dokunun kopyalanması gerektiği anlamına gelmemelidir. Yerin ruhu kavramı günün gereklilikleri karşısında tekrar yorumlanırsa süreklilik sağlayabilir. Kopyalamak bir çözüm olamayacağı gibi fonksiyonalizmin kısıtlamaları sonucu çevreden bağımsız bir yapı tasarlamak da doğru değildir. Uyumun yakalanması için atılacak dengeli adımlar ve tasarımlar, kent kimliğini ve onun ait olduğu yeri korur.

C. Kentsel dönüşüm

Kentsel alanlar karışık ve hareketli sistemlerdir. Genel olarak sosyolojik ve ekonomik dönüşümün altında yatan faktörlerin birçoğunu yansıtır ve bu birçok değişimin ana sebeplerindendir. Hiçbir kent, zamanın ve şartların getirdiği değişime uyum sağlama büyüme veya küçülmeden doğan etkileşmeden muaf değildir. Kentsel olarak dönüşüm projesi, bu etkin kaynaklar arasındaki etkileşme ve daha da mühim olan, belirli yer ve zamanda kentsel ve toplumsal yozlaşma ile alakalı fırsatlara ve zorluklara bir tepkinin sonucudur (Roberts, 2000).

Kentsel olarak dönüşüm kavramı; İngiliz dilinde “Urban Regeneration” teriminin Türk dilinde karşılığı olarak kullanılmaktadır. Yenileme kavramının İngilizce anlamının Türkçe sözlüğü; "Animasyon bir rönesanstır." “Urban Regeneration” tabiri bazı araştırmalarda "kentsel yenileme" olarak Türkçe'ye çevrilse de, "kentsel yenileme"nin İngilizce karşılığı Türkçe'de "kentsel yenileme" olarak şehir planlama terminolojisine girmiştir. Kentsel dönüşüm, fiziki mekân tekrar inşası ve yerel yıkım faaliyetlerini içeren yöntemleri tanımlar. (Kütük İnce, 2006: 6). Günümüzde kullanılan “Kent Dönüşümü” kavramı; Neoliberalizm, küreselleşme ve dünya kenti kavramlarını kavramdan gerçeğe dönüştürmek için kullanılan en temel araçlardan biri olmuştur (Kaya, 2016: 211).

Şehirciler “kentsel dönüşüm” kavramına pek çok tanım vermişlerdir. Yerli ve yabancı araştırmacı veya uzmanların verdiği tanımlar çeşitli farklılıklar gösterse de genellikle paralellik göstermektedir. Bazı tanımlar aşağıda verilmiştir: Thomas'a (2003) göre kentsel dönüşüm, “değişimin devam ettiği bir bölgenin ekonomik, fiziki, sosyal ve çevresel koşullarını kalıcı olarak ele almayı amaçlayan ve kentsel sorunlara çözüm önerileri sunan kapsamlı bir vizyon ve eylemdir.

Johnson'a (2005) göre kentsel dönüşüm, bir şehrin gelişmemiş veya gelişmekte olan özel alanlarının, eskimiş veya bozulmuş binalar, caddeler, caddeler veya altyapı ile iyileştirmeyi amaçlayan bir süreçtir. Roberts'a (2000) göre kentsel dönüşüm, kaybedilen ekonomik aktivitenin tekrar inşası ve canlandırılması, işlevsiz bir sosyal fonksiyonun işler hale getirilmesi, sosyal

dışlanma alanlarında sosyal içermenin sağlanması ve çevresel kalite veya çevresel kalitenin kaybolan dengesinin tekrar sağlanmasıdır (Akt. Acar vd., 2014: 20).

Ataöv ve Osmay (2007), kentsel olarak dönüşüm olgusuna ulusal ve uluslararası alanda daha geniş bir çerçevede, tarihsel vede güncel olarak çok amaçlı bir bakış açısı getirmeyi amaçlamıştır. Kentsel biçimde dönüşüm olgusu kentsel alanlarda daha çok ekonomik, sosyal fiziki ve çevresel dönüşümün hakim olduğu bütün süreçleri anlatmaktadır. Fiziki ve kamusal tarafını ele alan bu süreçler; şehir yapılaşmasını gecekondular ile dönüşümü, çarpık yapılaşma alanlarının toplu konut alanı yaparak gelişimi, harabe alanların tekrar imar ederek tarihi şehir merkezlerinin koruma altına alınarak canlandırılması gibi dönüşümü biçimlendirmeyi kapsamaktadır. (Ataöv ve Osmay, 2007: 57).

Şehirin coğrafi açısından kentsel olarak dönüşüm olgusu, kent özelliğinde sahip yerleşmelerin, toplumsal sosyal ve ekonomik olarak şehir özelliklerini kaybetmesi, jeolojik ve jeopolitik özellikler açısından afet ve deprem riski taşınması neticesinde çevresel koşullara elverişli bir biçimde eylem plan ve tasarım hazırlanıp tatbik edilmesi ile kentsel alanların sağlıklı bir biçimde hayata geçirmek olarak ele alınmıştır.

Sözü geçen kentsel dönüşüm, projesi sadece toplumsal alanların düzeltilmesi olarak ele alınmamalı aynı zamanda şehir hayatına uygun düzenli yaşam alanları vede kültürünün yaşatılması ve bu alanların sosyolojik ticari açıdan istihdam sağlamayı da kapsamaktadır. Bununla beraber sadece gecekondular özelliği taşıyan binaların kaldırılarak yeni bir görünüm kazandırılması ve buralarda oturan ahali öncede sürdürmüş olduğu sosyal ve ekonomik ve ticari yaşantılarını, kentsel hayat biçiminde sürdürmesi ile karşı karşıya bırakılmaları, kentsel olarak dönüşüm olgusunu yeteri kadar karşılamamıştır. (Acar vd., 2014: 19).

Kentsel alanlarda gerçekleşen farklılık ve dönüşüm, bazen de mekânların ve yaşam kalitesini artmasına; bazen de mekânda ticari, toplumsal, sosyal ve çevresel çökme veya bozulma olarak önümüze çıkmaktadır. Kentsel olarak dönüşüm olgusu, belirli bir dönem aralığında devamlı olarak gerçekleşmesine bakmayarak şehir planlama kaynaklarında, kentsel bölgelerde belirli bir zamanda

oluşan ekonomik, sosyal, fiziki ve çevresel çöküntü ve bozulmaya paralel olarak verilen bir cevap olarak görülmüştür (Akkar, 2006: 29).

Genel olarak bakıldığında kentsel olarak dönüşüm, olgusu fiziki, sosyolojik ve ekonomik toplumsal açıdan ortaya çıkan sorunları koordineli şekilde ele alan ve problemlere paralel sürdürülebilir çözümler bulan bir yöntemdir. Doğal Afet riski taşıyan bölgelerin ıslahı, hızlı şehirleşme neticesinde gelişen çarpık şehirlere yönelik müdahaleler, ekonomik ve ticari çöküş yaşayan bölgelerin iyileştirme, tarihsel merkezlerin hareketlendirme toplumsal refahın sağlanması, sonucunda kentsel özelliklerini yitirmiş bölgelerin dönüşümü olarak söylenilebilir (Okumuş Türkoğlu, 2011).

1. Kentsel Dönüşümün Amacı ve İlkeleri

Üç perspektif, şehirler ve kentsel dönüşümler hakkında benzer varsayımlardan yola çıkıyor. Kentsel dönüşümlere, birden çok boyutta (ör. sosyal, kurumsal, kültürel, politik, ekonomik, teknolojik, ekolojik) radikal, sistematik değişimin karmaşık süreçleri olarak odaklanırlar (Akkar, 2006: 30). Şehirler karmaşık, uyarlanabilir ve açık sistemler olarak anlaşılmaktadır. Bu, kentsel dönüşümlerin mekansal olarak sınırlı olmadığı ve ölçekler arası ve sektörler arası dinamikler tarafından yönlendirildiği ve yönlendirildiği anlamına gelir: şehirler, “örtüşen çok sayıda sosyal, ekonomik, ekolojik, politik ve fiziki ağ içindeki yerel düğümlerdir.

Kentsel dönüşümleri tanımlamak, açıklamak ve değerlendirmek için şehirlere giderek artan bir şekilde aşağıdakileri içeren sosyal ekolojik teknik sistemler olarak yaklaşılmaktadır: (Özkan, 2017).

- sosyo ekonomik, politik ve kurumsal boyutlar (sosyal);
- doğal kaynak akışları ve fiziki olgular (ekolojik);
- yanı sıra insan yapımı çevre (teknolojik)

Aktörler, şehirlerin nasıl organize edildiğini ve kaynakların üretilip tüketildiğini etkileyen kentsel sistemler içinde merkezi bir konuma sahiptir. Kentsel sistemlerin açık karakteri göz önüne alındığında, aktörler çeşitlidir ve diğerlerinin yanı sıra hane halkı üyelerini, yerel yönetimleri ve girişimcileri,

ayrıca bölgesel ve ulusal hükümetleri, uluslararası kuruluşları ve çok uluslu şirketleri içerir. (Patterson, Williams, 2005).

Kentsel dönüşümler istenebilir veya istenmeyebilir (Sarp, 2016). Kentsel dönüşüm araştırma perspektifleri ve yaklaşımlarının ortak amacı, kentsel dönüşüm süreçlerine müdahale etmek ve sürdürülebilir ve dirençli kentsel sistemlere yönelik radikal değişimi desteklemek için eyleme dönüştürülebilir bilgi üretmektir. Bu ortak başlangıç noktalarına ve amaçlara rağmen, bakış açıları, kentsel sistemler karşısındaki dönüşümler hakkında farklı sorular soruyor. Şehirlerde ("içinde") meydana gelen sistemik değişim dinamiklerine, şehirlerin ("of") sistemik değişiminin sonuçlarına veya şehirler tarafından yönlendirilen küresel ve bölgesel düzeylerdeki sistemik değişime ("tarafından") bakarlar. Bu giriş noktaları ve karşılık gelen sorular, kentsel dönüşümlerin temel tanımlayıcıları boyunca farklılıklar gösterir. Farklılıklar çelişkili değildir: sistem dinamiklerinin ve müdahale noktalarının farklı düzeyde birleştirilmesi, analizi ve anlaşılması göz önüne alındığında, kentsel dönüşümleri anlamak ve desteklemek için tamamlayıcı içgörüler üretirler.

Perspektiflerin temel amacı, kentsel dönüşüm araştırmalarının ortak temalar ve sorular etrafında yapılandırılmasını kolaylaştırmaktır. Spesifik olarak, bunları ifade ederken, sürdürülebilirlik ve dirençlilik için kentsel dönüşümleri desteklemek için her bir bakış açısıyla üretilen eyleme dönüştürülebilir bilgileri gösterilmektedir (Kambur, 2019). Ayrıca, perspektiflerin araştırma ve uygulamayı güçlendirmek için bilgi arasında köprüler sunduğunu da açıklanmaktadır.

2. Kentsel Dönüşümün Boyutları

Kentsel açıdan dönüşümün projesi yalnız fiziki açıdan bir taslak proje çalışması gibi dikkate alınamayacağı bilinmektedir. Bunun sebebi kentsel olarak dönüşümün, proje ve uygulama süreçlerinde elde ettiği özellikler ile başka boyutlarından kaynaklanmaktadır. Kentsel olarak dönüşüm arazide yaşamakta olan toplum ve bu halkın sosyolojik -ekonomik ve geleneksel özellikleri ile bu alanda yaşanan yasal yönetimsel sorunların tamamını kapsayan bir uygulamadır (Özden, 2002; Koçak, 2019). Yaşayan kişinin yaşadığı fiziki mekânlar belirleyen önemli etkenlerden biride sosyal -ekonomik ilişkilerdir. Bu nedenle daha başarılı

bir kentsel olarak dönüşüm projesi için mekânın sosyal-ekonomik ilişki çözümlenmeleri neticesine göre fiziki biçimde planlanması gerekmektedir (Koçak, 2019: 42).

a. Fiziki/ Planlama ve Tasarım Boyutu

Kentsel mekanın konfigürasyonunu bir takım matematiksel yöntemler, tasarım standartları, tasarım parametreleri vb. model ve yöntemlerle açıklamak gerçekçi ve açıklayıcı bir yaklaşım olarak görülmemektedir. Bununla birlikte, kentsel mekanın yaşanabilirlik bağlamında konfigürasyona yaklaşımı ile ilgili bir dizi yeterlilik standardı oluşturulmuştur. Bireysel ve toplumsal ihtiyaçlara odaklanan yaklaşımlarda; fizyolojik, emniyet ve güvenlik, bağlılık, itibar ve varoluş (kendini gerçekleştirme) faktörleri görselleştirilmiş veya algılanan standartlardır (Noksan, 2019: 27).

Sınırları tanımlanmış süreçler yerine, “çok boyutlu” süreçler hepsini tanımlar. Kentsel mekanın konfigürasyonu, bireylerin özel mekanlar dışındaki tüm yaşam standartlarını yönlendirmesi açısından kaçınılmaz bir öneme sahiptir. Buna göre, modern dönem planlama yaklaşımları, kentsel alanlarda mekansal yapılanmayı yönlendirmek için bir dizi temel parametre kullanır. Bunlar aşağıdaki gibidir (Polat ve Dostoğlu, 2007; Duman, 2020):

İşlevsel: Kentsel mekânın bireylerin kullanımına göre gelişen bir yaklaşımdır. Paylaşımında, kullanıcılara amaca yönelik yararlılığı ve pratikliği değerlendirilir. Mekânı yaratan unsurlar ve bunların nerede olması gerektiği konularında “mekan” ile ilişkisini irdeler (Polat ve Dostoğlu, 2007).

Estetik: Bu yaklaşım, çekicilik, ölçek, rahatlık, dinamizm ve uyum parametrelerini içerir. Kentsel mekanın ne kadar çekici olduğu gibi mekansal tasarım konularına odaklanır ve özgün deneyimler sunar; kültür vb. ile algılanır ve ilişkilendirilir. Bu arada, kentsel mekanın düzeni ve kimliği, açıklık, denge, dayanıklılık, odaklanma, birlik, uyum ve süreklilik gibi temel yaklaşımlar kullanılmaktadır (Özden, 2006: 218).

Teknik: Kentsel mekanın çevre ile ilişkisi, enerji, inşaat koşulları, mevcudiyet, sağlık, iklim vb. gibi teknik bilimlerin katkılarıyla mekan yaratmanın sağlıklı inşasını içerir. (Kambur, 2019).

Ekonomik: Bu yaklaşım, mekan yaratma süreçlerinin her zaman finansal kaynaklarla doğrudan bir ilişkisi olduğu varsayımına göre uygulanmaktadır. Bu bağlamda doğal kaynakların yanı sıra finansal kaynakların da etkin ve verimli kullanılması kaçınılmazdır (Koçak, 2019: 42).

Bu süreçte, farklı dönemlerde kentsel mekan kurgusuna farklı anlamlar yüklense de temel amacın yaşanabilir kentsel mekanlar yaratmak olduğu anlaşılmalıdır. Bu bağlamda kavramsal tanımlamalar ışığında asıl konunun “tasarım” olgusu olduğu anlaşılmaktadır. Bu çerçevede, kentsel yapılı çevrenin mimarisi, görsel ve estetik değerleriyle, kütle-mekan-üslup ilişkileriyle tasarım sürecinin bileşenlerini oluşturmaktadır (Öziş, 2018: 10).

Geleceğe yönelik öngörü içermesi gereken planların uygulanmasındaki temel amaç, kadastro parsellerinin şehir planları ve imar mevzuatına göre yapılaşma yapılabilecek alanlara (kentsel araziler) dönüştürülmesini sağlamaktır. Bu süreç, mülkiyetin şekline göre dönüşümü ile mekanı düzenlemek anlamına gelir. Kentsel mekan konfigürasyonu, söz konusu bağlama göre bir mühendislik projesi veya sadece teknik bir süreç olarak kabul edilir. Bu nedenle teknik anlamda başarılı olabilen bu yapı, mekansal kalite ile sonuçlanmamaktadır. Parsel bazında ve mülkiyet hakları sınırlarında sadece yapılaşmaya uygun yerler yaratmak ve kentsel hareket oluşturmak çok sınırlayıcıdır. Kent morfolojisini şekillendiren yapılar ve yapılaşmaların oluşturduğu açık alanların konfigürasyonu temel sorunun kaynağını oluşturmaktadır. Dar kapsamlı bir yaklaşımı benimseyen ve sadece yapılaşma temeline oturan ve bu doğrultuda imara uygun parsel geliştirmeyi amaçlayan bir tutum, sorunun çıkış noktası olarak görülmektedir. Mülkiyet dönüşümü ve imar haklarının denetiminin bir tasarım sorunu olduğunu ve kent morfolojisini oluşturan kütle-mekan ilişkisinin aynı tasarım süreci ile şekillendirilmesi gerektiğini de göz ardı eden bu yaklaşım, kentsel mekânın temel belirleyicisi haline gelir (Özden 2008, Akt. Noksan, 2019: 31).

b. Sosyal Boyutu

Kentsel olarak dönüşüm projesinde sosyal boyut, ekonomik kamusal ve kültürel özellikler ile birlikte sağlık, spor eğitim, konut iletişim alt yapı ve kamu hizmetlerine kolay ulaşım, suç, toplumdan uzaklaştırma , kamu ve özel sektörün, yerel halkın ve sivil toplum kuruluşlarının proje sürecine dahili gibi konuları

kapsamaktadır (Polat ve Dostoğlu, 2007: 65). İnsanların hayata bakışı yaşam tarzları , etkileşim mekanizması gibi konuları fiziki mekâna yansımalarıyla alakalı kentsel dönüşümde sosyal boyutun etkinliği incelenmektedir (Ökde ve Yaylı, 2020: 342).

Bu yönüyle kentsel olarak dönüşüm projesinin gerçekleştiği alanda yaşayan yaşayan kişi, yoğunluğu dikkat edinilmesi gereken önemli bir konudur . Söz konusu olan yaşayan kişilerin sosyal hayatı eğitimin gelmiş olduğu yer ekonomik durumu , yerel durum memnuniyeti, kültürel farklılıkları , gelenek ve ananeleri bilinçlilik düzeyi, alan kullanım çeşitlilik gibi sosyal toplumsal veriler kentsel olarak dönüşüm ile alakalı alınacak kararları etkileyerek yön vermektedir. Bununla birlikte alanın bölgede yaşayan halk ile korunup korunmayacağı, bölgeye yapılacak yatırımların kalitesi ve kapasitesi doğrudan burada yaşayan halkın nitelikleri ile ilişkilidir (Özden, 2002). Kentsel olarak dönüşüm için önem arz eden toplumsal eldeki veriler şu şekildedir:

Gelinen Yer, Kültürel Özellikler, Eğitim, Gelenek ve Görenekler: Bölgeye dışarıdan gelen toplum beraberinde örf ve ananelerini alışkanlıklarını da getirmektedir. Hayat tarzlarını yerleştikleri alanda sürdürme eğiliminde olmaktadır. Dışarıda gelen halk bölgeye ne zaman geldiği de diğer önemli bir faktördür, Eğer bölgedeki yaşayan yaşayan kişi uzun bir zamandır burada bulunuyorsa, bölgede geçirdiği uzun zamanın yaşatışına verdiği bazı alışkanlıklar, bölgesel memnuniyet, bilinçlilik ve bulunduğu alanı sahiplenme duygusu olduğu kabul edilmelidir. Böylece bu durum kentsel olarak dönüşüm proje kapsamında hem avantaj hem de dezavantaj yaratabilmektedir. Eğitim ve kültürel düzeyi de kentsel olarak dönüşüm projesinin uygulanmasında önemlidir. Eğitim ve kültürel düzeyinin daha yüksek olduğu bölgede, kentsel olarak dönüşüm proje uygulamalarını amaç ve kazanımlar hedef alınarak hayata geçirmek kolaylaşabilir, (Akt. Özden, 2002).

Yöreden memnuniyet: Bölgede yaşayan insanların kalış süresi ve bölgeden memnuniyeti ne kadar fazla ise bölgenin değişmesi ya da bölge değiştirmeleri de o kadar zor olacaktır. Eğer bölgeden memnuniyet duyulmuyorsa kentsel olarak dönüşüm proje uygulamaları bu memnuniyetsizliğin sebebini araştırma analiz etme ve buna çözüm bulmak durumundadır. Bilinçlilik Düzeyi: Yöredeki yaşayan insanların bilinçlilik düzeyi, toplumun kentsel olarak dönüşüm projesine

yaklaşımına etki eden önemli bir faktördür. Bölgede yaşayan insanların kentsel olarak dönüşüm proje uygulamalarına şüpheli yaklaşması buna karşı çıkması da kabul edilebilir. Bölgede uzun süre bulunan halkın bilinçlilik ve sahiplenme duygusunun daha da fazla olmasının, bu halkın uzun bir süredir yaşadığı bölgenin değiştirilmesi ya da buldukları alandan başka bir bölgeye nakli kolay olmamaktadır. Bu durumdan başarılı çıkmanın yolu ise yöre insanını ikna etme, dönüşüm projesi hakkında daha fazla bilinçlendirme ve projenin getirdiği kazanımları anlatarak sahiplenmelerini sağlamaktır. (Akt. Özden, 2002).

Mülk Sahipliği ve Kullanıcı Türünün Çeşitliliği: Kentsel olarak dönüşüm bölgesinde bulunan yapı arazi ve arsaların mülki durumu, kentsel olarak dönüşüm uygulamalarına etki eden önemli faktörlerden biridir. Mülkiyeti kamusal alanlarda dönüşüm uygulamalarındaki yasal durumu çözümlenmek daha da basit olurken özel mülkiyetin olduğu bölgelerde yasal boyut çözümlenmek güç olabilmektedir. Özel mülkiyetin yoğun olduğu bölgelerde kentsel olarak dönüşüm uygulamalarında mülkiyet sahipleri ile daha fazla etkileşim halinde olmak gerekmektedir. Kullanıcı türündeki farklılıklar ise kentsel olarak dönüşüm strateji geliştirilmesinde değişik yaklaşımlar doğurmaktadır. Mülkiyet sahibi- kullanıcı oranlarının yüksek olması da kentsel olarak dönüşüm uygulamaların da kolaylık getirir kullanıcı oranının fazla olması da bazı yasal zorluklara sebep olabilir . (Akt. Özden, 2002).

Ekonomik Durum: Kentsel olarak dönüşüm bölgelerinde yaşayan halkın ve mülkiyet sahibi olan kimselerin mali yeterlilik durumları da proje uygulamalarını önemli bir derecede etkilemektedir .Bölgenin dönüşümü için lazım olan finansın tümü devlet tarafından karşılanması her zaman mümkün olunmamaktadır . Bu sebeple, dönüşüm uygulamasına tabi tutulan bölgede yaşayan halkın sosyal ekonomik şartları ne kadariyiyse kentsel olarak dönüşüm uygulamasıda da o kadar kolay olmaktadır. Bölgedeki İşsizlik halkın ekonomik durumu öne çıkan en önemli unsur olarak karşımıza çıkmakta. İşsizlik oranlarının yüksek olduğu bölgelerde, yapılan yeni yapıların ödemesini yapmak ve de projenin getirmiş olduğu yeniliklere alanda yaşayan işsiz kesimin uyum sağlaması oldukça güç olabilecek bir durum olarak öne çıkıyor,

Bu haliyle kamu ve özel sektöre düşen vazife, ekonomide oluşabilecek olumsuzlukları aradan kaldırmak için de düşük faizli ve de uzun vadeli kredi

sağlamak, geri ödeme de kolaylık, düşük maliyete nitelikli malzeme tedariki yapmak, alanında profesyonel uzman personel temin etmek, danışmanlık yapmak ve uygun zemin yaratara konut satın alımına özendirmeektir.

Kentsel olarak dönüşüm çalışmalarında, sosyal yapıyı en küçük yerleşme alanı olan mahalle kapsamında iyileştirme kuralı yer almalıdır. Dolayısıyla, dönüşüm bölgesinin ve şehrin genel sosyal kalitesini yükseltmek üzere, toplumdaki kişilerin becerilerini geliştirmek, yerel öncelikli, toplum ruhunu ve yerel girişimciliği geliştirmek için sosyal açıdan yatırımlara yol açılmalıdır (Özden, 2004; Akt. Özden, 2006: 217).

Toplumun Tanımlanması: Kentsel olarak dönüşüm çalışmalarında toplumun karakterinin ve kimliğinin açıklanması, akılda tutulması gereken bir hedefdir. Dolayısıyla toplumun olumlu biçimde özellikleri göz önüne serilirken, olumsuz özellikleri aradan kaldırmaya ya da iyileştirmeye yönelmesi gerekmektedir. Toplumsal açıdan İhtiyaçların Belirlenmesi: Toplumun belirli ihtiyaçları karşılanmadığı zaman oluşan eksiklikler, toplumsal açıdan bozulmaları ve sonuçta kentsel çöküşleri ve bozulmaları da ortaya çıkarmaktadır. Bireylerin toplumsal açıdan ihtiyaçlarının belirlenmesi ve ortadan kaldırılması ile yaşam kalitesinde göreceli artış görülmesi, belirtilen durumun kentsel dönüşümdeki etkisine dikkat çekmektedir. Toplumsal Grupların Özel İhtiyaçlarının Belirlenmesi: Toplumsal açıdan ortaya çıkan ihtiyaçlar belirlenirken toplum dâhilinde yer alan ve dil, din, yaş, cinsiyet, etnik gibi karakteristik özelliklere göre ortaya çıkan alt grupların gereksinimleri de dikkate alınmalıdır.

İhtiyaçları Karşılacak Araçların Saptanması: Toplumun gereksinimlerinin karşılanamaması sebebiyle toplumsal açıdan çöküntü ve kentsel bozulma oluşmaktadır. Bu nedenle kentsel dönüşümde dikkate alınması gereken politikaların gereksinimleri sağlamaya yönelik belirlenmesi ve bu gereksinimleri karşılayacak araçların oluşturulması gerekmektedir. Planlama, belirtilen araçların ilk sırasında gelmektedir. Ancak toplumsal özellikler ve eksiklikler yönünde araçlar farklılık gösterebilmektedir. Yerel halk Temsilcilerinin Seçilmesi: Kentsel olarak dönüşüm çalışmalarının başarılı biçimde sonuç elde etmesinde, toplumun içinden belirlenen yerel bir kişinin yerel halkın sorunlarını belirlemesi ve belirtilen sorunlara beraber çözüm araması önemli bir etkidir. (Akt. Özden, 2002).

Toplumun Teşvik Edilmesi: Kentsel olarak dönüşüm çalışmalarında, kentsel dönüşümün gerçekleştirileceği alanda yaşayan bireylerin uygulama sürecine dâhil etmeye dikkat edilmelidir. Kentsel olarak dönüşüm ve toplum gelecekleri kapsamında dönüşüm kararlarının kabulüne teşvik edilmelidir. Kentsel olarak dönüşüm ve gerekli koşulların ve farklılığın görülebileceği yönünde toplumunda tek fikir olmasıyla önemli bir çalışma hayata geçirilecektir.

Etkin Tekrar Oluşum Ortaklıkları: Başarılı şekilde kentsel olarak dönüşüm çalışmasında gerekli olan farklı bir faktör toplumsal stratejilerin arasında bulunan etkili ortaklıklar oluşturmaktır. Toplumsal açıdan tekrar oluşum ile toplumsal açıdan teşvikin ortak gereçleri olarak bilinen ortaklıkların, etkili bir yönetim süreci ile paylaşılan çalışmaların hedeflerine ulaşması mümkün bir süreçtir. Belirtildiği gibi kentsel olarak dönüşüm çalışmalarına yön veren özelliklerin belirlenmesine yönelik aşamalar, ehemmiyet göstermektedir. (Akt. Özden, 2002).

Toplumun ekonomik, demografik, yerel unsurlarını dikkate alan, toplumun gereksinimlerini belirleyen ve buna yönelik çözümler uygulayan çalışmaların başarılı sonuç göstermesi daha fazla muhtemeldir. Ama bu yönde büyük eksiklik, toplumun kentsel olarak dönüşüm kapsamında net bir biçimde bilgilendirilmemesidir. Bireyler, kentsel olarak dönüşüm yönünde yeterli bilgiye sahip olmadığından bazı zamanlar yaşamları için risk oluşturabilen bölgelerin dönüşümüne olumlu şekilde tepkiler vermemektedir. Dolayısıyla bu dönemde en fazla zarar gören kısım maddi ve manevi açıdan zarar gören toplum olmaktadır. Bu nedenle halkın yaşadığı mağduriyetini minimuma indirmek yönünde bireylerin hakları, ayrıntılı ve net şekilde aktarılmalıdır. Kentsel olarak dönüşüm çalışmalarında bazı durumlarda sosyal yapının geliştirilmesi ya da tamamen değiştirilerek alandaki halkın farklı bir bölgeye ytaşınması gerekebilmektedir (Özden, 2002: 40).

Sosyal Yapının İyileştirilmesi: Kentsel olarak dönüşüm bölgelerinde var olan sosyal yapının, dönüşümden sonra bölgeye uyum sağlayabileceği belirlenirse bazı önlemler ve çalışmalar ile beraber öncelik iyileştirme sürecine verilmelidir (Özden, 2002: 40). İyileştirme sürecinin uygun olarak belirlendiği bölgelerde fiziki açıdan yenileme işleri yapılarak alan daha uygun ve yaşanılır duruma getirilmektedir. Dolayısıyla iyileştirilen bölgeye iyi gelirli kişileri de çekmek

mümkün olacağından arazi fiyatlarında artış görülecektir (Kayacan, 2010: 15). Hükümetin katkısı, yerel yönetimler ve özel sektörün iş birliği ile sosyal yapıyı geliştirmek mümkün olacaktır. Sosyal yapıyı geliştirmek yönünde çalışma imkânları, aktivite olanağı sunmak, eğitim, bölgedeki eksiklikleri aradan kaldırmak, kamu ve özel sektör iş birliğinin yanı sıra yerel toplumun bu sürece dâhil edilmesi yapılacak uygulamalar arasındadır.

Sosyal Yapının Tümüyle İyileştirilmesi: sosyal yapının bozulduğu, bölgenin eski ve bakımsızlığına neden olacak halkın mevcut olduğu bölgelerde sosyal yapıyı korumak mümkün değil ise var olan halkı araziden farklı bir alana taşımak gerekecektir. Esasen bölgenin yüksek rant değerinin oluşması sosyal yapının tamamıyla değiştirilmesini önemli kılmaktadır. Ama bu teknik maddi ve manevi zararın olduğu bir çalışma olduğu için önemli ölçüde devletin yardımına ihtiyaç duymaktadır. Sosyal yapının değiştirilmesiyle bölgeden uzaklaştırılan halk için arazi üretiminin gerçekleştirilmesi, bu alandaki sosyal konutların oluşturulması, mülkiye durumunda ortaya çıkacak yasal sorunların çözülmesi, yeni ortaya çıkan konutların maliyeti ve satın alımı gibi durumlar devletin desteği ile hayata geçirilebilir (Özden, 2002: 40). Sonuç olarak belirtilen çalışma şekli sosyal yapıyı önemli ölçüde etkileyeceğinden sosyal yapının belirtilen durumda minimum hasar görebileceği biçimde ele alınması önemlidir.

c. Yasal-Yönetmelik Boyut

Lokal karar alma sürecinin yapısı, yerli halkla ilişkiler, farklı çıkar gruplarının katılımı ve liderliği şeklindeki şartlar, yasal ve yönetmelik dönem sürecinde bulunmaktadır” (Polat ve Dostoğlu, 2007: 65). Kentsel olarak dönüşüm çalışmalarında karşıya çıkan en büyük problemlerden biri de yasal süreçler olduğu nedeniyle kentsel olarak dönüşüm çalışmaları yasal süreç dahilinde düzenlenmeden gerçekleştirmek zor olacaktır. Bu nedenle bahsi geçen kuralların birbirini tamamlaması ve örtüşür olması önemlidir. Esasen özel mülkiyet hakkı nedeniyle ortaya çıkan sorunlar, kentsel olarak dönüşüm çalışmalarının hayata geçirilmesinde zorluklar çıkarmaktadır. Belirtilen süreci aradan kaldırmak adına, yasaların düzenleyici ve zorlukları giderici koşullar oluşturarak birbirilerini tamamlaması olması gereklidir (Özden, 2006).

Yasal ve Yönetmelik boyut, kentsel olarak dönüşüm çalışmalarının başarı elde etmesinde, sürekliliğin ve sürdürülebilirliğin elde edilmesinde önem oluşturmaktadır (Kambur, 2019: 12). Kentsel açıdan dönüşümün yönetimsel boyutunda özel sektör, kamu ve yerel katılımın belirlenmesi ve belirtilen aktörlerin koordineli biçimde çalışması önem taşımaktadır. Yerel katılımın belirtilen aktörler dahilinde bulunması farklı bir önem taşımaktadır. Çünkü bölgenin sosyal, ekonomik ve kültürel açıdan dokuları bölgeyi kullanan bireyler tarafından oluşturulmalıdır. Bunun yanı sıra gönüllü şekilde katılmaların ve sivil toplum kuruluşların, meslek odaları gibi organizasyonların belirtilen sürece dâhil edilmesi önemlidir (Koçak, 2019).

d. Ekonomik Boyut

Kentsel olarak dönüşüm yönünde ekonomik boyutu, dönüşüm ve birlikte çalışma fırsatlarının, üretimin arttırılmasının hedeflendiği bir süreçtir. Belirtilen fırsatlar hem kentsel olarak dönüşüm bölgesinde hem de çok yakın çevresinde yükseltilmelidir (Turok, 2004; Akt. Koçak, 2019). Ekonomik açıdan değişim, canlılık, gelişimin, çok fazla talebin yoludur. Belirtilmiş nedenle kentsel olarak dönüşümü, ekonomik yönde çalışmaların haricinde düşünmek mümkündür. Fiziki ve toplumsal bakımdan çöküş yaşayan bölgelere ekonomik açıdan bakım sağlamak, kentsel açıdan dönüşümün hedeflerindedir. Kentsel yönden dönüşümün gerçekleştirilmesinden sonra hayat kalitesi yükselmiş olacaktır (Deringöz, 2017: 16).

Kentsel olarak dönüşüm bağlamında maliyetler hesaplanırken, zarar gören binaların yıkılışı, taşınmaz Emlakların ve enkaz fiyatlarının hak sahiplerine sunulması ve bölgedeki kişilerin ikamet için gönderildikleri bölgede ödeyecekleri kira bedelleri dikkate alınmalıdır (Deringöz, 2017: 16). Kentsel dönüşüm, maliyeti çok fazla olan bir uygulama olmasına bakmayarak çalışma sonucunda kazanılan rant ve kaybedilen maliyet tekrar kazanılabilmektedir. Belirtilmiş nedenle belirli bölge için kentsel olarak dönüşüm kararı vermeden önce mali gelir ve gider analizi yapmak, net bir şekilde maliyet hesabı çıkarmak ve elde edilecek olan rantın da projesini oluşturmak bir zorunluluktur (Özden, 2006: 218).

Yerel merkezi yönetim kaynaklarının kentsel olarak dönüşüm bölgesi dahilinde eşdeğer şekilde dağılımı ile kullanımı da kentsel dönüşümün mali

boyutunu gösteren bir faktördür. Tüm belirtilen faktörleri birleştirip bütünleştirecek, etkili ve eşit kaynak dağılımı ile mali faydaları yüksek kentsel olarak dönüşüm çalışmalarına geçit sağlayan mali programlar, yerel ve merkezi yönetim bakımından ihtiyaç duyulmaktadır (Özden, 2006: 218).

3. Kentsel Dönüşümün Uygulama Yöntemleri

Kentsel dönüşümün oluşundan itibaren çeşitli uygulama teknikleri ve tanımlamalar ortaya çıkmıştır. Çalışma yöntemlerinin farklılık göstermesi bazı gerekçelere göre açıklanmaktadır. Şişman ve Kibaroglu (2009), çalışma yöntemlerinin çeşitli adlarla farklılık göstermesini, farklı hükümetlerde bulunan bilim insanlarının farklı adlarla belirttiği bu çalışma yöntemlerinin Türk diline tercümelerinde dalında uzman olan kişi ve organizasyonların ortaya çıkardığı bir dil birlikteliğinin olmamasına bağlamaktadır. Duman (2020) belirtilen farklılığı kentsel bölgelerin sosyal ve ekonomik çeşitlilikleri kapsamı toplumun üretim ve tüketim alışkanlıklarının farklılık göstermesi ve kentsel bölgelerin gereksinimlerine göre düzenlenmesi ile ilişkilendirmektedir. Bu açıdan çalışmada bulunan yöntemler sistematik bir açıklamadan ziyade yazın taramasında sık-sık ele alınan tekniklerden ortaya çıkmaktadır. Bunlar:

a. Kentsel Yenileme

Coğrafyada kentsel dönüşüm, yeni altyapı oluşturmak ve vergi gelirlerini artırmak için mülk değeri düşük olan alanların yeniden geliştirilmesi sürecidir. Kentsel yenileme, şehir planlamacılarının ve yerel yönetimlerin "gecekondu" olarak kabul ettiği, daha düşük kaliteli altyapıya sahip olabilecek veya kentsel bozulma yaşayan alanlarda gerçekleşir. Geliştirme, yeni işletmeler, konutlar veya olanaklar şeklinde olabilir. (Özden, 2002: 96). Kentsel dönüşüm programları oldukça tartışmalıdır. Kentsel yenileme programları için hedeflenen alanlar, düşük gelirli ve azınlık nüfusu yerinden etti. Uygun fiyatlı evler sağlaması gereken yeni inşaatlar, bunun yerine lüks ticari binalar ve otoyollardı. Ek olarak, bu alanlar önceki yıllarda yeniden çizilmiş olabilir ve insanların kendi mahallelerinde yatırım yapmasına ve inşaat yapmasına engel olabilir (Polat ve Dostoğlu, 2007: 63).

Yöntem, süreçler ve hedeflenen alanlar ülkeden ülkeye değişir. Bazı hükümetler ve müteahhitler, yerleşim olmayan bölgeleri hedef alır ve sadece

sahaya yeni binalar ve altyapı ekler. ABD'deki çoğu durumda, kentsel yenileme programları şehirler içindeki alanları iyileştirmiş olabilir, ancak şehri bir bütün olarak iyileştirmemiştir (amaçlanan hedef buydu) (Kayacan, 2010).

Kentsel yenileme (Birleşik Krallık'ta kentsel yenileme ve Amerika Birleşik Devletleri'nde kentsel yeniden geliştirme olarak da adlandırılır), genellikle şehirlerdeki kentsel çürümeyi ele almak için kullanılan bir arazi yeniden geliştirme programıdır. Kentsel yenileme, gecekondular mahallelerini temizlemek ve daha yüksek sınıf konutları, işyerleri ve diğer gelişmeler için fırsatlar yaratmak için şehir içlerindeki kötü alanların temizlenmesini içerir (Akkar, 2006: 30).

Kentsel yenilemenin birincil amacı, dış özel ve kamu yatırımlarını çekerek ve iş kurmayı ve hayatta kalmayı teşvik ederek belirli bir alana ekonomik canlılığı geri kazandırmaktır (Akkar, 2006: 30).

Kentsel dönüşüm çok tartışılan ve tartışmalı bir programdır. Savunucuları tarafından ekonomik bir motor ve bir reform mekanizması, eleştirmenler tarafından ise bir kontrol mekanizması olarak görülmüştür. Tartışma genellikle seçkin alanın kullanımını, tarihi yapıların yıkılmasını ve gecekondular temizliğinin getirdiği doğrudan yer değiştirmeyi içerir. Kötü tasarlanmış tasarımlar, işlevsel mahallelerin yok olmasına ve daha az arzu edilen yenilerinin yaratılmasına yol açabilir. Çevredeki mahallelere kirlilik ve ağır araç trafiği getiren otoyollar inşa etmek için alanlar genellikle temizlenir veya istenmeyen veya ekonomik olarak sürdürülebilir olmadığı kanıtlanan deneysel yeni geliştirme modelleriyle değiştirilir. (Yıldırım, 2006: 9).

b. Kentsel Koruma

Kentsel bölgelerde mevcut olan ve geçmişle ilgili ipucu veren kültürel, tarihi, sosyal, mimari ve ekonomik oluşumların, yaşanmış gelişim ve değişime yönelik kayıp olmamasına olanak sağlamak ve kentsel dokunuşları modern yaşam ile entegre etmek için gerçekleştirilen projelerdir. Koruma anlayışı iki biçimde görülmektedir. Bu biçimlerden biri, binaların özgünlüğüne dokunmadan koruma anlayışı (preservation) iken diğeri modern şartlar yönünde sınırlı şekilde değişimin olduğu koruma anlayışı (conservation) olmaktadır (Polat ve Dostoğlu, 2007: 63). Her şeyin finansal yönlü olduğu vurgulanan süreçte ekonomik

bakımdan değeri bulunmayabilen tarihi yapı ile dokuların dikkate alınarak kentsel açıdan korumaya alınması, kentsel olarak dönüşüm yönünde gerekli olmaktadır (Hardal, 2019: 47)

c. Kentsel İyileştirme/ Sağlıklaştırma

Kentsel açıdan iyileştirme, yani sağlamlaştırma, kentsel açıdan dönüşme stratejileri dahilinde koruyan bir düşünce tarzına sahip olan kentsel olarak dönüşüm yöntemleri arasında bulunmaktadır (Demirsoy, 2006). Alanın güncel durumu korunarak, tamir, koruma, ve restore edilmesi kurallarına dayanmaktadır (Evin, 2021: 298).

İyileştirme ve sağlamlaştırma uygulamaları, dönemle yoğunluğun çoğalmasıyla hasar görmüş ve sağlıklı görünmeyen kentsel yapıların uygun hayat koşullarının oluşturulması için toplumsal, ekonomik, kültürel ve fiziki problemlere yönelik çözüm şeklinde ele alınmıştır (Ocak, 2006). Belirtilen yöntem ve kentsel alanın özgür niteliğine zarar veren tüm yapılar temizlenir. Kentsel bölgenin tamamında gerçekleştirilmesi zor olmasına bakmayarak alt ölçeklerde önemli sonuçlar elde edebilmektedir (Özden, 2002: 99).

d. Kentsel Tekrar Canlanma/Canlandırma (Revival/Revitalization)

Revival, sözünün sözlükte açıklaması “taze yaşam bulma, tekrar canlandırma, uyarma” olarak açıklanmaktadır. Revitalizationv açıklaması, ise “hayat verme, canlandırma, güç verme, diriltme” olarak belirtilmektedir (Redhouse 1989; Akt. Özden, 2002: 93).

Şehir merkezlerinde halkın yoğun şekilde bulunması ve alandaki ekonomik yönden görülen dengesiz yerleşim, şehirlerdeki yerli kimliklerin zarar görmesine neden olmuştur. Bu nedenle toplumsal, ekonomik, kültürel açıdan ve çevresel yönden kayıp yaşayan şehir bölgelerini canlandırmak ve belirtilen bölgelere işlev kazandırmak hedeflenmektedir (Kayacan, 2010). Gerçekleştirilen canlandırma ve tekrar işlevlendirme neticesinde, alanda yaşam kalitesi, çekim gücü ve ekonomik etkinlikler sayısı yükselmektedir (Çatalbaş, 2011: 17).

1990 senesinden sonra bütüncül açıdan farklı yaşama geliştirildiğinde toplumun yararına yüksek düzeye ulaşabileceği kentsel yönden canlanma anlayışı tekrar edilmiştir. Kentsel açıdan canlanma çalışmalarıyla şehirlerin pazarlanmasında şehre yeni bir görüntü kazandırmaktan fazla var olan tarihi ve

kültürel yapıyı göz önüne çıkarılmaya çalışılmıştır. Dolayısıyla belirtilen durum, ekonomik açıdan turizmde canlanmasına olanak sağlamıştır (Akkar, 2006)

e. Kentsel Tekrar Geliştirme

İşlevsel, ekonomik yönden onarılamaz duruma gelen yapıların yıkılması durumudur. Esasen düşük kazanç elde eden kullanıcıları olan bu yapı bölgeleri, yıkılarak daha sonra tekrar inşa edilmektedir (Keleş, 1998: 22). Belirtilen durumda eski kişiler farklı bölgeye yerleştirilerek bölgenin tekrar geliştirilen dikkate değer mekânları, farklı kullanıcı kişilere açılmaktadır. Çalışmanın yüksek gelir sağlamasını elde etmesi çalışmaya yönelik tercihi arttırmaktadır. Dolayısıyla şehir merkezlerindeki incelenecek bölgeler geliştirilmeye yönelmiştir (Öziş, 2018: 18).

f. Alansal Temizleme

Bölgesel açıdan temizlik, halkın sağlık durumu ve güvenlik sağlanması yönünde tehditler oluşturan, iyileşmesi mümkün olmayan sökülen evlerin tamamıyla yıkılıp tekrar yapılması şeklinde ifade edilmektedir (Özden, 2002; Öziş, 2018). 1850'li yıllardan başlayarak İngiltere'de yapı üretimi yönünde önemli olan yenileme yöntemi, modern dönemde iyileştirmenin mümkün olmadığı araziler yönünde son çare şeklinde seçilmektedir (Diacon, 1991; Akt. Öziş, 2018).

Temizleme süreci, satın alma ve devlet bünyesine dahil edilme yönünden maliyeti çok bir süreçtir. Çünkü var olan yaşam bölgelerinin başka bölgeye taşınmak zorunda kalan eski kiiler için farklı yaşam alanları sağlamak gerekmektedir. Ancak yaşam yeri değiştirmek durumunda kalan şehir halkı, sosyal problemler ile karşılaştığından kabul edilmeyen bir yaklaşımdır. Yerel yönetimin bölgeyi temizleme kararı alabilmesi için bölgenin halk sağlığı kapsamında tehdit oluşturması, zor koşullu bölgeler için en etkili yol olması, bölgeden taşınacak halk için gerekli bir yerleşim alanının sağlanması, dönüşüm işlemi yönünde yeterli kaynağın bulunması gibi birtakım işlemlerde net davranması önemlidir (Özden, 2002).

g. Soylulaştırma

Soylulaştırma kavramı ilk kez 1964 yılında Glass Ruth tarafından şehir içinde yaşamış İngiliz zenginlerinin şehir merkezinde aşağı gelirli halkın yaşam

sürdüğü yapı alanlarına yerleşerek belirtilen bölgeleri yenilemelerini bildirmek amacıyla kullanılmıştır (Ocak, 2006: 17).

Zaman içerisinde önemli duruma gelen şehir merkezlerinde farklı gelir grupları arasında eşitsizlikler artmış, şehir merkezleri aşağı gelirli grupların çok olduğu bölgelere dönüşmüştür. Orta ve üst gelir kısımları için, eskimiş olan şehir merkezlerinin tekrar canlandırılması maksadıyla vergi kolaylıklarının verilmesi soylulaştırmaya olanak sağlayan bir faktör olmaktadır (Çatalbaş, 2011).

Sonuçta belirli toplumsal açıdan sınıf oluşturabilmek yönünde hem kentsel bölgelerin hem de toplumsal oluşumun dönüştürülmesini kapsamaktadır. Soylulaştırma süreci var olan bölgenin hayat şeklini, ekonomik yönden ilişkileri, sosyal kapsamda düzeni dönüştürdüğü, esasen bölgede yaşayan kişilerin taşınması sürecini de içerdiğinden sıklıkla eleştirilmektedir (Evin, 2021).

Özden (2002), “Gentrification” anlayışını Türk dilindeki en doğru karşılığının “sosyoekonomik açıdan yenileme” ifadesi olduğunu belirtmiştir. Çünkü yazıda kullanılan “soylulaştırma” kavram içeriğini tamamiyle karşılayamamaktadır (Özden, 2002: 95). Bunun yanı sıra Özden, soylulaştırma kavramını eski bölge halkının taşınması olarak kabul eden ve soylulaştırmayı “sosyo-kültürel açıdan bozulmuş ve fiziki açıdan bozulmuş bölgelerde toplumsal dokuyu geliştirmek için” kapsayan bir kentsel olarak dönüşüm anlayışı benimsememektedir (Özden, 2001; Akt. Uysal, 2006: 80).

Marksist yaklaşımı araştıran sosyolog Glass’da soylulaştırma kavramının esasen üst sınıflara yönelik olumsuz açıdan çağrışımı kapsadığını belirtmektedir (<https://www.archdaily.com/924042/house-in-the-buddenturm-hehnpolarchitektur>. 2022). Soylulaştırma kavramı, çevresel açıdan toplumsal koşulların iyileştirilmesi, ticari açıdan ve ekonominin yükseltilmesi şeklinde olumlu etkiler oluştururken eski sakinler, yapılan yüksek kirali yapıları ödemekte zorluk çektiği için taşınmaya zorlanmaktadır. Belirtilen süreç az gelirli kişilerin semtlerini terk etmelerine esasen etki etmese de onların hayat tarzlarını önemli ölçüde etkilemektedir (<https://www.housebeautiful.com/lifestyle/a34137604/what-is-gentrification> 2022).

4. Dünya’da Kentsel olarak dönüşüm

Küresel açıdan oluşan savaşların da oluşturduğu yıkımlar, sanayi kapsamında desantralizasyon süreci ortaya çıkan gelişmeler, ekonomik gelişimin kaybetmiş şehirlerin ortaya çıkması, hızlı şehirleşme ile bunların beraberinde ortaya çıkardığı sorunlar şehirlerin gelişimini etkilemiştir (Mirioğlu, 2013: 15). Ama sanayi devrimi ile beraber makineleşme sistemli çalışmaların artması neticesinde kapitalist üretim şeklinin oluşması geleneksel şehir yapısını önemli ölçüde sarsmıştır. Dolayısıyla sanayi devriminden sonra şehirler, enerji kaynaklarının, ulaşım araçlarının, hammadde kaynaklarının ve beşeri sermayenin kolay ulaşıldığı yaşam alanlarına dönüşmüştür (Keleş, 2010: 29). Sanayi devrimine beraber şekilde kırsal bölgelerden kentsel bölgelere hızlı yaşayan kişi yönelimi sonrası şehirler hızlı şekilde kentleşme dönemine dahil olarak bazı problemler ile karşılaşmıştır. Belirtilen problemlerin önemlisi konut sorunu, fakirleşme ve tehlikeli grupların beraber bulunmasıdır (Schubert, 1996: 60).

Bunun yanı sıra şehir sayısının yükselmesi ve şehirlerin büyümesi ile ilişkili olarak şehir merkezlerinde kanunsuz gecekondular ve zaman geçtikçe eski canlı halini kaybetmiş, yeterli olmayan donatı ve altyapı bölgelerinin yer aldığı, yıpranmış ve güvenlik sorunlarının görüldüğü çöküş bölgeleri oluşmuştur (Osmanlı vd., 2020: 508). Bahsi geçen sorunlar ve süreçler, şehirler ve şehirleşme süreci üzerinde değişik etkiler yaratarak şehirsiz bölgelere yönelik müdahale süreçlerini de farklılaştırmıştır. Bu çeşitlenme ürünlerinden önemlisi de kentsel olarak dönüşüm çalışmaları olmaktadır (Mirioğlu, 2013: 15). Dünya üzerinde kentsel olarak dönüşüm çalışmalarının 1970’li yılların sonunda Amerika’da meydana çıkması ve 1980’li yıllarda İngiltere tarafından kopyalanarak, farklı ülkelere satılmasıyla kentsel olarak dönüşüm döneminin başladığını belirten Hague, kentsel dönüşümün sürdürüldüğü ilk şehirlerin Amerika şehirleri olduğunu vurgulamıştır (Özden, 2002).

1950’li yıllar, geçmiş dönemin fiziki problemlerinin tekrar inşa edilmesi, farklılaştırılması ve aradan kaldırılması kapsamında müdahalelerin bulunduğu zamanı kapsamaktadır. Hükümet öncülüğünde, devlet makamların ve aynı biçimde özel sektöründe desteğiyle, gecekondular ortadan kaldırma ve tekrar değişim öncelikleri, Katları yüksek olan yapı ve sanayileşmiş yapı yöntemlerinin” kabul edilmesine yol açmıştır (Roberts, 2000).

Çizelge 3. Kentsel Dönüşümün tarihi süreci

	1950'ler Yeniden İnşa	1960'lar Yeniden Canlandırma	1970'ler Yenileme	1980'ler Yeniden Geliştirme	1990'lar Yeniden Canlandırma
Temel strateji ve yönelim	Şehirlerin eski alanlarının çoğunlukla "master plan" temelli yeniden inşası ve genişlemesi	1950'lerin devamı; banliyölerin büyümesi ve periferik büyüme, ilk iyileştirme girişimleri	Yerinde yenileme ve semt planına yoğunlaşma, periferik (çevresel) büyümenin devamı	Birçok temel ve yeniden gelişim projeleri, şehir dışı projeler	Daha kapsamlı yaklaşımlara yöneliş, bütünlük iyileştirme yaklaşımları
Temel aktör ve paydaşlar	Merkezi ve Yerel Hükümet, Özel sektör girişimcileri ve müteahhitler	Kamu-özel sektör iş birliğinde denge sağlamaya yönelik yaklaşımlar	Özel sektörün rolünün artışı, yerel yönetimlerde desantralizasyon	Özel sektöre ve uzman birimlere önem verilmesi, artan ortaklıklar	Ortaklık yaklaşımı
Eylemin mekânsal boyutu/ölçek	Yerel ve merkezi düzeyin vurgulanışı	Eylemlerde bölgesel düzeyin ortaya çıkışı	Önce bölgesel ve yerel düzey, sonra yerel düzeyin öne çıkışı	1980 başlarında mevzi ölçekte ardından yerel ölçekte yoğunlaşma	Stratejik perspektifin yeniden sunumu, bölgesel eylemlerin gelişimi
Ekonomik Odak	Az miktarda özel sektör yatırımı, genelde kamu sektörü yatırımları	Özel sektörün öneminin artışı	Kamunun zorunlu kaynakları ve özel yatırımlarda artışlar	Seçici kamu fonları ile özel sektörün hakimiyeti	Kamu, özel sektör ve gönüllü fonlar arasında giderek artan denge
Sosyal içerik	Konut ve yaşam standartlarının iyileştirilmesi	Sosyal koşullar ve refahın Geliştirilmesi	Toplumsal temelli eylemler ve artan yetkiler	Devlet desteği ile toplumun kendi işini kendi görmesi	Toplumun rolünün önem kazanması
Fiziksel durum	İç bölgelerin ve yakın çevre gelişiminin yeniden önem kazanması	Mevcut alanların, 1950'lerin iyileştirme eylemleri paralelinde iyileştirilmesi	Çoğunluk köhneleşmiş şehrsel alanların yenilenmesi	Yeniden Geliştirme /yerine geçme ve yeni gelişim projelerinin hazırlanması	1980'lerden daha tutarlı koruma
Çevresel yaklaşım	Peyzaj ve yeşillendirme	Seçici İyileştirmeler	Yeni müdahalelerle yapılan çevresel iyileştirmeler	Daha geniş açılı çevresel yaklaşımlar	Geniş kapsamlı, sürdürülebilir çevre fikrinin sunumu

Kaynak: (Roberts Peter and Sykes Hugh, 2000; Akt. Acar vd., 2014: 31)

1960'lı yıllarda devlet ve özel sektör iş birliğinde fiziki ve özellikle toplumsal problemlere yönelik kentsel iyileştirme uygulamaları ile şehir merkezleri ve yoksul alanlarının, merkezi yönetimler aracılığı ile iyileştirilmesi söz konusudur (Akkar, 2006: 31). 1970'li yıllarda yerel makamların desantralizasyon uygulamaları ve daha katılımcı süreçleri benimsenmeye başlanmıştır. Esasen şehir merkezi ve çevresinin tekrar inşası temel alan dönüşüm çalışmalarında aktörlerin de farklılık gösterdiği gözlenmiştir (Akkar, 2006: 31). Belirtilen dönemde girişimlerin artmasıyla ilişkili, daha önce farklı olan ekonomik, sosyal ve fiziki uygulama alanları arasında daha çok koordinasyon oluşturmak için bazı girişimlerde bulunulmuştur (Roberts, 2000). 1980'li yıllarda, 1970'li yılların kentsel çalışma girişimleri sürdürülmesine rağmen değişiklikler olmuştur. En etkilisi, merkezi devletin uygulama müdahalelerini desteklemek yönünde önemli kaynakları oluşturması ya da oluşturaabileceği düşüncesinden uzaklaşmıştır. Dolayısıyla belirtilen yeni politika ile ortaklıkların önemine vurgu yaparak çoğalmasını sağlamıştır (Roberts, 2000).

1980'li yıllardan başlayarak, şehirlerde devlet ve özel sektör beraber tasarlanan “öncü uygulamalar”, kentsel açıdan ekonomik gelişmenin etkileyicileri şeklinde kabul edilmiş ve buna yönelik biçimde oluşturulan yeni organizasyonel biçimde kentsel olarak dönüşüm uygulamalarına yönelik gruplar, ajanslar vb. yeni firmalar kurulmuştur (Yıldırım, 2006: 7). 1990'lar, çöküntü ve problemlerle dolu bölgelerin canlandırılması ve modern anlamda değiştirilmesi kapsamında önemli kaynakların toplandığı dönemdir (Özden 2002). Belirtilen dönemde devlet ve özel sektörün yanı sıra yerlilerin ve sivil toplum kuruluşlarının da girdiği, çok aktörlülüğe, katılıma ve planlama sürecinin ortaklaşa oluşumuna dayalı “stratejik planlama” anlayışları öne çıkmıştır (Yıldırım, 2006: 7).

5. Türkiye’de Kentsel dönüşüm

Türkiye, geçmiş dönemden bu güne farklı kültürlere kapılarını açarak iç içe dahil olmuş belirli kültürel bakımdan yoğun merkez niteliğini elde etmiştir. Ekonomik bakımdan, sosyal ve kültürel açıdan etkenlerin etkisiyle fiziki kent dokusu zaman dahilinde değişim sürecine dahil olmuş ve yeniliğe uğramıştır (Özden, 2006: 216).

Belirtilen yenileme dönemi, farklı devletlere nazaran Türkiye`de çok fazla karışık koşullar altında hayata geçirildiğinden kentsel açıdan dönüşüme müdahil olmada çevresel, ekonomik, sosyal ve yasal değişmelerin anlaşılması ve belirtilen yapıları göz önünde bulunduran modellerin geliştirilmesi önem taşımaktadır (Özden, 2006; Ataöv ve Osmay, 2007). Türkiye`de kentsel olarak dönüşüm çalışmaları bir strateji şeklinde değil de Türkiye`nin bağlamsal ve çalışma dinamikleri kapsamında uygulanmıştır. Bu nedenle Türkiye şehirlerindeki dönüşüm durumunu anlayabilmek için Türk şehirlerinin mekânsal şeklinin nasıl oluştuğunu öneme almak gerekmektedir (Ataöv ve Osmay, 2007: 58).

Dolayısıyla kanunlar ve düzenlemeler ile özel mülkiyet kavramının önem kazanması, bireylere hak sağlaması, ticaret bölgelerindeki kısıtlamaların aradan kaldırılması ve zarara uğramış alanların düzenlenmesi şeklinde gelişmeler oluşmuştur. Esasen özel mülk gelişmesiyle üretim yükselmiş ve sanayi bölgesindeki faaliyetler artmıştır. Dünya üzerinde olduğu gibi Türkiye`de de göç olgusu, sanayileşme açısından bir dönüş noktası durumundadır..

775 Sayılı Gecekondu Yasası (1996) ile gecekondu bölgelerinin yasal hale getirilmesi İmar afları dönemini başlatmıştır. Belirtilen yasada, kaçak olarak inşaatın karşısını almak adına ıslah-imar planları yargısı da bulunmuş, böylece gecekondu yapıları yasallaşırken altyapı hizmetleri sağlanmış ve gecekondu düşük yoğunluklu yeşil bölgelere dönüşmüştür. Belirtilen uygulama şekli “sağlıklaştırma” olarak tanımlanabilir (Yıldırım, 2006). Gecekondu açısından kazanılan başarı ve şehirlere doğru göçün sürekli artması, gecekondu bölgelerinin da genişlemesine ve yasadışı konut üretiminin artmasına neden olmuştur. Sonuç olarak 1970’lerden başlayarak gecekondu yapıları ticari hale getirilmiş ve kırsal alandan gelen kişilerin inşa ettiği konut özelliğinin ötesine geçmiştir. Çünkü bu düşük özellikli gecekonduların yerine çok katlı apartman tipi binalar, villalar, fabrikalar ve iş alanları inşa edilerek önemli boyutta gecekondu bölgeleri yaratılmıştır (Bayraktar, 2006; Akt. Aktaş Polat, 2015: 191).

Kanunsuz konut bölgelerinin çok fazla gözlendiği Ankara, İstanbul, İzmir gibi büyük şehirler, tekrar yapılandırmak için gerçekleştirilen kentsel olarak dönüşüm çalışmalarının ilk merkezi olmuştur (Yenice, 2014). Türkiye`de ilk gecekonduların inşa edildiği (1946) ve 1980’li yıllarda tekrar yapılandırılan

İstanbul Zeytinburnu, bu çalışmalara örnek olarak gösterilebilir (Çatalbaş, 2011: 34).

Fiziki alanın yenilenmesine yönelik bu çalışmalar başarılı bir çözüm olarak düşünüle de sosyal ve çevresel açıdan göz ardı ettiğinden mekânsal ayrışma ve kentle bütünleşememe şeklindeki problemleri doğurmaktadır (Yenice, 2014: 78). Kentsel olarak dönüşüm ile ilgili başka bir müdahale biçimi ise, orta ve üst gelirli halk adına konut inşa etmek için gecekonduların para karşılıklı taşınmalarının sağlanması ve bu yerleşim bölgelerinin büyük firmalar tarafından inşa edilmesi olmaktadır. Belirtilen süreç özel sektör yardımıyla hayata geçirilen “kentsel yenileme” olarak adlandırılabilir (Ataöv ve Osmay, 2007: 64).

Bahsi geçen nedenlerin neticesinde 1980’li yıllardan başlayarak odak noktası olan “Kentsel Dönüşüm” anlayışı, 1990’lı yıllarda ilk kez ciddi şekilde gerçekleştirilmeye geçmiştir. Ankara Dikmen Vadisi ve Portakal Çiçeği Projesi, bu çalışmaların ilk örneklerini göstermektedir (Kaya, 2016). Son olarak 1980 ve 2000 senelerinde kentsel yenileme, gecekonduların, soylulaştırma ve tarihi bölgeleri koruma şeklinde kentsel olarak dönüşüm girişimlerinin olduğu görülmektedir (Gür, 2016: 347).

2000’li yıllara ise, kavram ve çalışmaların, taraflarca daha geniş şekilde dikkate alınması kentsel olarak dönüşüm yönünden önemli bir gelişmedir (Kaya, 2016: 207). Bunun yanı sıra belirtilen senelerde, merkezi yönetim ve özel sektörün iş birliğine yönelik hedeflerin oluşturulduğu gözlemlenmiştir (Gür, 2016: 347). 1999 Marmara-Düzce depremlerinden sonra 2011 senesinde yaşanan Van depreminde oluşan yıkımlar, binlerce kişinin hayatını kaybetmesine neden olmuştur. Yaşanan bu felaketlerden sonra depreme dayanıklı olamayan binaların inşa edilmesi sonucunda kentsel olarak dönüşüm daha zorunlu bir durum almıştır (Bayraktar, 2013; Kılıç ve Hardal, 2019).

Deprem yaşanan ve deprem riskinin bulunduğu şehirlerde yer seçimleri farklılık gösterebildiğinden kentsel bölgelerde farklı dönüşümlerin başlamasına neden olabilmektedir. Kentlerin merkezi yerindeki eski kısımlarına hem depremler riski hem de trafik, park yeri problemleri, hava ve gürültü kirliliği, yeşil bölgelerin eksikliği şeklindeki nedenler ile ilgili talep düşerken, yeni yerleşim alanları için, boş bölgelere ya da arsa işgalinin bulunduğu alanlara talep

yükselmektedir (Özden, 2006: 223). Kentsel olarak dönüşüm çalışmalarına önem atfeden depremler riski yönünde 2012 senesinde kabul edilen 6306 Sayılı “Afet Riski Altındaki bölgelerin Dönüştürülmesi yönünde Kanun”u sonrası riskli bölgelerin kentsel olarak dönüşüm çalışmalarının daha geniş olmasına ve hız elde etmesine olanak sağlamıştır (Hardal, 2019: 54).

2000 senesinden sonra yeni liberal çalışmaların başlaması ile kentsel olarak dönüşüm hızlanmış ve ulusal ve küresel açıdan şehirler arası rekabet başlamıştır. Rekabet nedeniyle şehirler ilk sırada yer alabilmek için markalaşma sürecine girmiştir. Dolayısıyla daha küçük ölçekte hayata geçirilen metalaşma dönemi şehrin bir bütün şekilde metalaşmasına ve pazarlanma aracı olmasına yol açmıştır. Metalaşma dönemine bağlı olarak planlı kentsel olarak dönüşüm çalışmaları ve uygulamaları, sermaye tarafından kullanılan etkili bir araç haline gelmiştir. 5104 Sayılı “Kuzey Ankara Girişi Kentsel olarak dönüşüm Projesi Kanunu” (2004), Türkiye’de, planlı kentsel olarak dönüşüm bazında ilk yasal çalışma olmaktadır.

Çizelge 4. Türkiye’de Kentsel olarak dönüşüm Girişimleri

DÖNÜŞÜM DEĞİŞKENLERİ VE UYGULAMALARI	1950 – 1980	1980 – 2000	2000 SONRASI
YAPISAL / BAĞLAMSAK	Ekonomik Politikalar: Ekonomik Büyüme Demografik Değişim: Kentlere göç ve hızlı kent nüfus artışı	Ekonomik Politikalar: Ekonominin dışa açılması; Küreselleşme ve yerelleşme Demografik Değişim: Kentsel nüfus artışı; metropollerde doğurganlık oranının düşmesi	Ekonomik Politikalar: Özelleştirme; AB ilişkileri Demografik Değişim: Doğudan batıya göç
SOSYO-EKONOMİK	Konut Sunum Biçimleri: Yapsatçı konut, kısıtlı sayıda kooperatif, Toplu Konut İlgücü-Konut ilişkisi: Düşük gelirli işgücünün sanayi ve sanayi dışı istihdamı; Konut ihtiyacına çözüm olarak gecekondular	Konut Sunum Biçimleri: Ruhsatlı ve ruhsatsız yapılaşma İşgücü-Konut ilişkisi: Kent merkezlerindeki küçük üretim birimlerinde çalışanların çevre gecekondulu ve merkez mahallelerde yaşayan niteliksiz ve düşük gelirli nüfustan oluşması; Orta gelir grubunun yaşam alanlarının <u>desantralizasyonu</u>	Konut Sunum Biçimleri: Belediye Toplu Konut Kooperatifleri, özel sektör lüks konut siteleri, düşük nitelikli apartmanlar, kent merkezlerinde tarihi konut, deprem riski olan alanlarda devlet kredisi ile afet konutları İşgücü-Konut ilişkisi: Yüksek gelir grubu kent dışında konut çevreleri oluşturuyor; Gecekondulu alanlarında <u>istihdam yapısındaki</u> değişime göre konut biçim ve standartları değişiyor
YÖNETİM / UYGULAMA	Yetkilerin Dağılımı: Devlet Planlama Teşkilatı; İmar ve İskân Bakanlığı, Yeni Belediyecilik Hareketi Planlama Uygulamaları: Merkezi Planlı Kalkınma Modeli; Bütüncül Planlama Yaklaşımı Politikalar ve Yasal Düzenlemeler: Belediye, Gecekondulu, Arsa Ofisi, İmar ve Kat Mülkiyeti Kanunları	Yetkilerin Dağılımı: Yerel ilçe belediyelerine planlama yetkisinin verilmesi; Yerel Gündem 21 Planlama Uygulamaları: Kentsel gelişmeye <u>desantralizasyon</u> ; Nazım İmar ve Uygulama Planları; Yerelde yukarıdan-aşağıya yönetim anlayışı Politikalar ve Yasal Düzenlemeler: Büyükşehir Belediye, İmar, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma, Çevre, Boğaziçi, Milli Parklar kanunları ve Af yasaları	Yetkilerin Dağılımı: Büyükşehir belediyelerinin yetkisinin genişletilmesi Planlama Uygulamaları: Stratejik Planlama; katılımlı planlama uygulamalarının başlaması Politikalar ve Yasal Düzenlemeler: Büyükşehir, Belediye, Mali İdareler, Kentsel Dönüşüm ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kanunları
KENTSEL MAKROFORM	“Azman Kent” (merkezde yoğunlaşma; gecekonduların gelişimi)	Çok Merkezli Metropolitan Kentleşme (kentsel yayılma; ruhsat dışı yapılaşmanın yasallaşması)	Bölgesel Yayılma (merkezlerin farklılaşması ve yeni ilişki ağlarının kurulması)
KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI	Gecekondulu bölgelerinin <u>sağlıklaştırılması</u> ; Kent merkezinin çöküntü alanına dönüşümü; Gecekondulu alanlarının yeniden yapılandırılması; Bu alanlarda kentsel yenileme.	1.Yaşam kalitesi düşmüş ve riskli alanlarda kentsel yenileme; 2.İyileştirmeye yönelik <u>sağlıklaştırma</u> ve ıslah-imar uygulamaları; 3.Tarihi değeri olan alanların <u>korunması</u> ve soylulaştırılması.	Kentsel alanlarda yenileme; Apartman alanlarının iyileştirilmesi; Yeni siteler ve kapalı yerleşim alanlarının yeniden geliştirilmesi; Tarihi konut alanların soylulaştırılması;

Kaynak: (Ataöv ve Osmay, 2007)

a. Türkiye’de Kentsel Dönüşümde Aktörlerin Rolü

Belediyeler, 5393 no’lu Belediye Kanunu’nun 73. Maddesi kapsamında şehirlerin her bir bölgesinde dönüşüm hayata geçirme olanağına sahiptir (Yılmaz, 2019: 307). Belirtilen maddeye göre “Belediye meclisi kararı ile belediye; kentin tarihi ve kültürel dokusunu koruyarak konut, sanayi bölgeleri, perakende satış alanı, teknoparklar, kamu hizmet alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal tesislerin yapılması, kentin eski bölümlerinin tekrar inşası ve restorasyonu veya deprem riskine karşı önlem almak ve kalkınma projeleri uygulamak” (mevzuat.gov.tr). Kenti, demokrasi ve eylem açısından halka daha yakın, bakımı büyük ölçüde devralan bir kamu yönetimine dönüştürmek en mantıklısıdır (Yılmaz, 2019: 308).

5393 no’lu Belediye Kanunu kapsamında kentsel olarak dönüşüm dönemine yönelik izlenmiş olan yol aşağıdaki şekildedir:

- Kent Konseyi kararı ile proje alanının belirlenmesi ve ilan edilmesi.
- Duyuru sürecinde ortaya çıkan itirazların değerlendirilmesi ve proje web sitesinin son haline getirilmesi
- Proje alanındaki tüm yapı tiplerinin tespiti, sahiplerinin tespiti
- Uygulama esaslarının Meclis Kararı ile belirlenmesi
- Kamulaştırmaya ilişkin belediye encümen kararı
- İmar planını incelemeye başlayın
- Kat Malikleri'nin Duyuru, Tebligat ve Uzlaşma Toplantılarına Davet Edilmesi
- Sahiplerle transfer evraklarının işlenmesi ve borç ödemelerinin başlatılması
- Konut planlama sürecinin tamamlanması, uygulama ve ihale aşamalarından geçilmesi
- Ödün vermeyen mal sahiplerine karşı dava
- Mülkiyet konularının tamamlanması

- Bitmiş konutların hak sahiplerine teslimi (Kentsel Dönüşüm, Konut ve Arsa Politikaları Komisyonu Raporu, 2009).

Kentsel dönüşüm sürecinde yer alan ana aktörler kamu sektörü (merkezi ve yerel yönetim), özel sektör, yerel halk, gönüllü sektör ve diğer ilgili gruplardır. Kentsel dönüşüm projelerinin taraflarının üyeleri, nitelikleri, nicelikleri, dönüşüm projesinin niteliğine, amaçlarına, mekansal ölçeğine (ilçelere veya şehrin tamamına yaklaşım) göre değişebilir ve dönüşümün amacına göre şekillenebilir (Kaya, 2016).

Ortaklıkların neden gerekli olduğu sorusuna yanıt olarak temelde dört ana neden öne çıkıyor: Her şeyden önce, çok aktörlü bir ortaklık sorunun tüm yönlerini kapsayabilir. Bu, fonlamanın tüm sektörlerin dahil olduğu verimli ve adil bir şekilde dağıtılmasına yardımcı olacak ve bu da ortaklık yaklaşımının ikinci nedenidir. Üçüncüsü, tüm aktörlerin ve kuruluşların dikey ve yatay angajmanı, aynı amaç için planlanan faaliyetlerin, fonların ve çabaların koordinasyonu ile sonuçlanır. Dördüncü neden ise, yukarıdan aşağıya merkezileşme yaklaşımının aksine, dönüşümden en çok etkilenen taraf olduğu için yerel halkın daha geniş bir rolle katılımını sağlamaktır. Kentsel sorunların çok boyutlu ve karmaşık yapısını çözmek için finansal kaynaklar ve çok yönlü stratejiler yaratarak koordineli, bütünleşik çalışan aktörlerin büyük ölçekli katılımı ve aktörlerin katılımı ile kentsel dönüşümde yapılan ortaklıklar, kentsel dönüşüm çalışmalarında önemli bir rol oynamaktadır. Ortaklık, hem organizasyonel yapı hem de ortak hedeflere ulaşılmasını sağlayan politikalar ve aktörler oluşturmak için oluşturulan yapı ile oluşturulur. Buradan hareketle öncelikle kentsel dönüşüm süreçlerinde öne çıkan aktörlerin rollerini belirlemek gerekmektedir (Bayraktar, 2013: 135).

Kentsel dönüşüm, toplum temelli yenileme yoluyla en yoksul mahallelerin durumunu iyileştiren, doğal ve yapılı tarihi çevreyi koruyan, kentsel yapılaşmanın/gelişmenin çevresel performansı artırmaya yönelik ölçümler üzerindeki olumsuz etkisini azaltan, şirket temelli uygulamayı hedefleyen bir süreçtir. şehirlerin ve kasabaların ekonomik rekabetini destekleyen programlar ve entegre kamu sektörü tarafından yürütülmektedir.

Ayrıca ekonominin canlanması, istihdam yaratılması ve bunun rekabet ortamında yapılması gerekliliği yeni politika ve stratejileri gündeme getirmiştir. Bu noktada kentsel dönüşüm, kentler için yeni bir proje olarak önem kazanmıştır. Kentsel dönüşüm, çöken kentsel alanların ekonomik, sosyal, yönetsel, fiziki ve çevresel boyutları dikkate alınarak planlanarak iklimsel, coğrafik özellikler dikkate alınarak sürdürülebilir ve yaşanabilir projelerle kentin kalitesinin artırılması süreci olarak tanımlanabilir. (Koçak, 2019: 49).

b. Türkiye’de Kentsel Dönüşüme İlişkin Mevzuat

775 Sayılı Gecekondu Kanunu (1966): 1950 senesinden sonra kırsal bölgelerden şehirlere güçlü göç durumları, şehirlerde yapı eksikliğine neden olmuştur. Şehir dışından taşınan kişi konutların yetersizliği nedeniyle kendi imkânlarıyla şehrin etrafında ev inşa etmeye başlamıştır (Yenice, 2014: 81). İlk zamanlarda derme çatma özelliğinde inşa edilen yapılar gelecek dönemlerde yüksek özelliklere sahip kaçak yaşam alanları olmuştur. Şehrin planlı şekilde mekânsal gelişimine uymayan yasadışı evlerin karşısını almak için yasal düzenlemeler ortaya çıkmıştır. Bu kanunlardan en önemlisi 1966 senesinde ortaya çıkan 775 ni’lu Gecekondu Kanunu’dur. Kanunun hedefi ve kapsamı “Mevcut gecekondu evlerinin ıslahı, tasfiyesi, tekrar gecekondu inşasının önlenmesidir. Bu kanun yönünde bahsi geçen (Gecekondu evleri) anlayış ile, imar ve inşaat işlerini düzenleyen kararnameye ve genel kurallara bağlı kalınmaksızın, kendisinin olmayan toprak ya da arsalar üzerinde, toprağın sahibinin izni alınmadan inşa edilen izinsiz evlerr kastedilmektedir” (<https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.775.pdf>). Kanun, gecekondu evlerine net bir çözüm sağlanması bakımından yeterli olmamış ki gecekonduların inşası devam etmiş ve konu ile ilgili yasal düzenlemeler düzenlenmeye devam etmiştir. Gecekonduların temizlenmesi yönünde kentsel olarak dönüşüm çalışmalarına başvurulması kentsel dönüşüme yönelik dikkati arttırmıştır.

2985 Sayılı Toplu Kanunu (1984)

Kentsel olarak dönüşüm yönünden önemli başka bir kanun 1984 senesinde kabul edilen 2985 no’lu Toplu Kanunu’dur. Kanun kapsamında, konut gereksiniminin, toplu bina inşaatı ile karşılanması, barınma ihtiyacı bulunanlarla inşaat yapan firma veya kişilerin tabi olacağı kanun ve esasların oluşturulması,

hükümetin yapacağı desteklemeler yönünde Kamu Konut Fonunun ortaya çıkarılması ve kullanıma sokulması ile bağlı maddeleri kapsamaktadır (Resmi Gazete, 1984). Kanun kapsamında etkinleşmiş olan Toplu Konut dairesi, alt gelirli ekibin konut gereksinim karşılamak sebebiyle kredi öder gibi ev sahibi olmalarını hedeflemektedir. Ancak gelecek dönemlerde gecekondulu tipli evlerin bulunduğu bölgelerin temizlenmesi, kentsel olarak dönüşüm çalışmaları yönünde toplu konut üretimi ile yetkilendirilmiştir.

5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel olarak dönüşüm Projesi Kanunu (2004)

4 Mart 2004 tarihinde kabul edilen kanunun amacı, kentsel olarak dönüşüm kapsamında daha sağlıklı bir yerleşim dokusu oluşturarak çevrenin fiziki durumunu ve imajını iyileştirmek, güzelleştirmek ve çevredeki yaşam standardını yükseltmektir. Kuzey girişi ile Ankara ve çevresini kapsayan alanlarda projelendirilecektir.” Bu Kanun, Yol Sınır Protokolü krokisinde gösterilen Kuzey Ankara Kentsel olarak dönüşüm Projesi alanı sınırları içindeki her tür ve büyüklükteki planlara, her türlü resmi ve özel binalara, altyapı ve sosyal güçlendirme tedbirlerine ve kamulaştırma işlemlerine uygulanır (Resmî Gazete, 2004, Madde 1-2).

Belirtilen kanun kentsel olarak dönüşüm ile ilgili doğrudan oluşturulan ilk kanun olma niteliğine sahip olduğundan önemli bir etkiye sahiptir.

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu (2004)

10 Temmuz 2004'te kabul edilen kanunun amacının, belediye yönetiminin hukuki durumunu düzenlemek ve hizmetlerin planlı, programlı, verimli, etkin ve tutarlı bir şekilde sunulmasını sağlamak olduğu söylenmektedir (Resmî Gazete, 2004, Madde 1). Bu kanunla görev, yetki ve sorumluluklar büyükşehir belediyesi ve ilçe belediyelerine devredilmiştir.

5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun (2005)

Bu Kanunun amacı, “büyükşehir belediyeleri, ilçe belediyeleri ve büyükşehir belediyelerinin sınırları içindeki ilk kademe belediyeleri ile bu belediyelerin görev alanları dışında kalan il ve ilçe belediyeleri, yaşayan kişi

50.000'den fazla olan belediyeler ve il özel idareleri”dir. Yıpranmış ve karakterini kaybetmek üzere olan; kültür ve tabiat varlıklarının korunması için ilgili dairelerce tescil ve ilan edilen sit alanlarının tekrar inşası ve restorasyonu ile bölgenin ve sosyal bölgelerin gelişimine uygun olarak konut, ticaret, kültür ve turizm alanlarının oluşturulması. Bölgeleri doğal afet risklerinden korumak, önleyici tedbirler almak, güncellemek, tarihi ve kültürel taşınmaz değerleri korumak, kullanmak ve yaşatmaktır (URL-7). Kanun kapsamında oluşturulan ilk proje mahalleleri, İstanbul'da kentsel olarak dönüşüm ilan edilen Sulukule, Tarlabası, Süleymaniye ve Fener Balat semtleri olmuştur (Doğanay, 2016: 86).

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun (2012)

Bu yasanın amacı; Doğal afet riski taşıyan alanlar ile tehlikeli yapıların bulunduğu arazi ve arazilerde yasaya uygun olarak sağlıklı ve güvenli bir yaşam ortamı oluşturmak amacıyla iyileştirme, tasfiye ve restorasyonun usul ve esaslarını belirlemektir (Resmî Gazete, 2012). Kentsel dönüşümün asıl gelişimini sağlayan bu kanun sayesinde illerimizde büyük bir seferberlik başlamış, TOKİ, belediye kurumu ve özel sektör bu sürecin önemli aktörleri durumuna gelmiştir (Kılıç ve Hardal, 2014). Kanun kapsamında, can güvenliğini koruma altına almak yönünde riskli bölge dahilinde olan risk teşkil edecek binaları yıktırma, yaşadığı evi yıktırma isteyenler için destek olma, kolay kredi desteği, belediyeleri etkili biçimde yetkilendirme olarak avantajlar ile yenilikler vardır. Kanun, avantajlar barındırdığı kadar dezavantajlı durumlarda içermektedir. Kanunun ilk hali incelendiğinde vatandaşların mülkiyet haklarını ve konut dokunulmazlığını ihlal eden maddelerin kanunda yer aldığına dikkat çekilmektedir. Kanun, kentsel olarak dönüşüm kararlarına veya gönüllü kentsel olarak dönüşüm kararlarına karşı çıkılmasına izin vermemektedir. Kanun, kentsel dönüşümü gerçekleştiren kurumlara geniş yetkiler vermekte ve bu süreçle ilgili çeşitli maliyetler hak sahipleri tarafından karşılanmaktadır (Hardal, 2019: 59). Kentsel olarak dönüşüm ile ilgili usul ve kararların geniş şekilde dikkate alındığı bu kanun da bile yalnız ve eksiklikler bulunmaktadır. Bu kanun yönünde gerçekleştirilen kentsel olarak dönüşüm çalışmalarında karşıya çıkan hata ve eksiklikler, gelecek dönemlerde çıkarılacak veya düzenlenecek yasal düzenlemelere ışık tutmuş olacaktır.

D. Mekân ve Yer Tartışması

Yer ve mekan kavramları yakın coğrafya tarihi boyunca çeşitlilik göstermiştir. Aşağıda yerlere verilen farklı açıklamalara bakılmaktadır. Entrikin (1991*), yeri nesnel ve öznel olarak ikiye ayırarak hümanistik disiplinde temellenen fikri oldukça iyi örnelemiştir. Öznel boyut, temel olarak temsil düzeyinde yere iliştilen bireysel anlamları kapsarken, objektif, 'yerin natüralist niteliklerini' ifade eder. Entrikin'in (1991) yerlerin arasındalığı dediği şey, öznel ve nesnel mekanın buluşma noktası, anlamların ve nesnel gerçeğin karşılaştığı yerdir (Hubbard ve Kitchin, 2011).

Lefebvre ve daha sonra Soja (1996), mekanın, gündelik mekana bağlı sosyal pratiklerde anlamla dolu olan ve değişen mekansal ve zamansal ölçeklerde işleyen süreçler yoluyla ortaya çıkan fiziki ve sosyal manzara olarak anlaşıldığını öne sürerler. Üç farklı ölçek ayırt edilir. Birincisi, hem insanların bedenlerini görünmez bir şekilde çevreleyen duygusal ve davranışsal baloncukları hem de evlerde, binalarda, mahallelerde, köylerde, şehirlerde, bölgelerde, uluslarda, dünya ekonomisinde ve küresel ölçekte eylem alanlarını şekillendiren uygulamaların karmaşık uzamsal örgütlenmesini içeren algılanan uzamdır. İkinci olarak, tasavvur edilen mekan, öncelikle plancılar, mühendisler, araştırmacılar vb. profesyoneller tarafından inşa edilen iktidar ve ideoloji söylemleri tarafından üretilen mekanlara ilişkin bilgimizi ifade eder. Nihayetinde, üçüncü mekan tüm mekanların olduğu ve öznellik ile nesnellik olduğu mekandır. soyut ve somut vs. buluşuyor. Bu, aynı zamanda kullanıcıların günlük yaşamdaki alanlarını, zihinsel alanı, daha geniş sosyal, ekonomik ve politik süreçlerden etkilenen alanı vb. kapsa (Hubbard ve Kitchin, 2011).

Bununla birlikte, ayırmanın mantığı hümanistlerinkinden farklı olsa da, bize göre üçüncü uzayın nihai fikri, Entrikin'in yerlerin arasındalığına benzer - her ikisi de ayrılamayan bir şeyi bir araya getirmeyi amaçlar. Ancak şunu da kabul etmek gerekir ki, yapısalcı yaklaşım mekanın birleştirilmesi üzerinde durmuş ve mekanda gerçekleşen süreçlerin aslında birbirinden ayrılamaz olduğunu iddia etmiştir. (Gregory ve Urry, 1985; Elden, 2009; Akt. Kaya, 2013). (Demirkol, 2020).

Jauhiainen (2005) benzer şekilde kentsel mekan çalışmalarını dört geniş kategoriye ayırmıştır: maddesellik olarak mekan ekonomik faaliyetin bir ürünü olarak var olan mekan; ayırt edici karakter olarak mekan, sınırlardan oluşan bir mekan olarak görülür, mekanın özelliği vurgulanır; etkinlik olarak mekan mekandaki sosyo-mekansal ilişkiye odaklanılır; ve bağlamsallık alanı olarak mekan, ancak insan bilinci ve maddi kaynaklar aracılığıyla bir anlam kazandıktan sonra var olur. Bizim için yer, insanlar ve gruplar arasındaki etkileşim, kurumsallaşmış arazi kullanımları, siyasi ve ekonomik kararlar ve temsil dili dahil olmak üzere sosyal olarak inşa edilmiş ve işlemektedir. Bu tanım zaten disiplinler arası bakılması gerektiğini vurgulamaktadır, ancak yazarlar mevcut araştırmalarda bazı eksiklikler olduğunu iddia etmektedir (Hubbard ve Kitchin, 2011).

Bununla birlikte, yer anlamlarını incelemeyi amaçlayan yazarlar, literatürde esas olarak kişisel yer anlamlarını ve kimlikleri incelemesine rağmen, genellikle ulus çerçeveleriyle biten oldukça dar ölçeklerle sınırlandırılmıştır. Kişisel ölçekte anlamlar araştırılırken, küresel ekonomi değişikliklerinin etkileri, ulusal politikalar vb. tamamen bir kenara bırakılmıştır. (Cresswell, 2004).

Bununla yazarlar, yer ve anlamlardaki fiziki değişimlerin çeşitli ölçeklerden tamamen ilişkili ve etkilendiğini vurgulamak isterler. Auburn ve Barnes (2006), anlam oluşturma sürecini kişisel, yerel, ulusal ve uluslararası olmak üzere dört kategoriye ayırmayı önermiştir. Aşağıdakileri açıklığa kavuşturmak için makale yazarları bu sınıflandırmayı kullandılar, ancak biz bu kategorilerin doğal olmaktan çok inşa edilmiş olduğunu öne sürüyoruz. Tüm bu farklı ölçekler sonunda bireysel bilinçle karışır. Bir kişinin yerlere yüklediği anlamlar, benzer şekilde kişisel deneyimlerden ve küresel politikalardan etkilenir. Anlamlar inşa edilirken farklı boyutların nasıl iç içe geçtiğine dair bir örnek veriyoruz. McDonald's'ın anlamı, bir kişinin yeme alışkanlıklarından, bazı kuruluşlara katılımından etkilenebilir - örneğin, hayvanları koruma birimi, devletin küreselleşmeye yönelik politikası, şehir alanındaki konumu vb. (Kaya, 2013: 36-37).

Son olarak, yer anlamları ile kimlik arasındaki bağlantının da gözden geçirilmesi gerekmektedir. Yer kimliği, en basit açıklamayı kullanırken, anlamın yerleri karakterize etmesi gibi, insanları da karakterize eder. İnsanların kimlikleri,

kendilerini yerlerle ilişkili olarak tanımlayarak oluşturulur (Cresswell, 2004). Anlam oluşturma olarak bu süreç de bilinçli ve bilinçsiz fikirlerin, inançların, tercihlerin, hatıraların, fikirlerin, duyguların, değerlerin, hedeflerin ve bu ortamla ilgili davranışsal eğilimlerin ve becerilerin karmaşık bir örüntüsü içinde gerçekleşir. Yer anlamları nasıl farklı düzeylerde var olabiliyorsa, kimlikler de öyledir.

E. Yer ve İnsan Etkileşiminde Yer Duygusu

Kapsamlı bir yer duygusu anlayışı, çok çeşitli yer anlamlarının dikkate alınmasıyla başlamalıdır. Arazi sahiplerinin mülkleri için sahip oldukları anlamlar, basit tanımlardan (örneğin, benim yerim bir çiftlik) son derece sembolik duygulara (örneğin, benim yerim kendimi en çok evimde hissettiğim yer) kadar uzanır. Mülkleriyle ilgili bu inançlar, arazi sahibine onun karakterini ve sembolik değerini aktarır. (Tümertekin ve Özgüç, 2015).

İnsanların arazileriyle ilişki kurma biçimleri hiçbir zaman tam anlamıyla homojen olmamıştır. Örneğin, çalışma alanlarındaki özel arazi sahipleri, arazilerini bir konut, bir iş yeri, bir sığınak, bir dinlenme veya tatil yeri vb. olarak ilişkilendirebilir. Bazı toprak sahipleri için toprakları, geçim kaynaklarının, miraslarının ve kimliklerinin önemli bir parçası olarak anlam taşır. Diğerleri için arazi, psikolojik iyileşme ve günlük yaşamdan kaçış bulmak için kırsal bir sığınağı temsil ediyor. Özel arazilerde meydana gelen geçişlerde gezinmek için, maddeyi yerleştiren sayısız yol nedeniyle arazi sahiplerini arazilerine bağlayan geniş anlam yelpazesini anlamak önemlidir. (Relph, 1976).

Yer anlamlarının ifadesi doğası gereği belirli bir yere özgü olsa da, araştırma bağlamlarında birçok yer anlamı türü tanımlanmıştır. Birden fazla yer anlamı tipolojisi mevcuttur ve genellikle şunları içerir: (a) biyofiziki ortamın niteliklerine odaklanan yer özellikleri, (b) fiili veya arzulanan kullanımlarla ilgili işlevsel veya faydacı anlamlar, (c) bireysel yönelimli deneyimler yoluyla oluşan deneyimsel anlamlar ve (d) başkalarıyla etkileşime ve yerin sosyal yönlerine dayalı kişilerarası anlamlar (Low ve Altman, 1992). Yer anlamları, yer duygusunun oluştuğu bilişsel mekanizmayı temsil ederken, birçok arazi sahibinin arazi ile bağımlılık açısından anlaşılabilir araçsal bağlantıları da vardır. İnsanlar, geçim yönlerinden zevk, yalnızlık ve özgürlük gibi psikolojik olarak

onarıcı deneyimlere kadar değişen sayısız nedenden dolayı yerlere bağımlıdır. Arazilerindeki doğal kaynakları kullanan özel arazi sahipleri için yer bağımlılığı, kavramsal olarak kaynak bağımlılığına benzer - kişinin geçimini kaynağa dayalı faaliyetlerden elde etmesi yoluyla oluşan bağımlılıktır. (Demirkol, 2020)

Kaynak bağımlılığı çerçevesi, tarımsal üreticilerin geçimlerini sadece bir gelir kaynağı olarak değil, aynı zamanda geçimlerinin yaşamlarının sosyal, kültürel ve bilişsel çevresel boyutlarına göre belirlenir. Benzer şekilde, yer bağımlılığı, bir arazi sahibinin amacının gelir, keyif veya bazı kombinasyonlar olup olmadığına bakılmaksızın, bir ortamın hedef veya faaliyet başarısı için fırsatları kolaylaştırma yeteneğine odaklanan araçsal bir görüşü temsil eder (Jorgensen ve Stedman, 2001).

Yer bağımlılığını ve kaynak bağımlılığını entegre etmek, yer bağımlılığının nasıl kavramsallaştırıldığını ve ölçüldüğünü tekrar gözden geçirmeyi gerektirir. Tipik olarak, yer bağımlılığının nicel ölçümleri, bir yerin belirli bir faaliyet için en iyi tek yer olma derecesi etrafında bütünsel olarak çerçevesizdir (Anton ve Lawrence, 2014). Bu arazi sahibi, arazisini bir gelir kaynağı (işlevsel anlam) olarak nitelendirebilir, ancak bu gelire bağlı olmadığını belirtebilir. Bunun yerine, bir kaçış yeri olarak topraklarına daha güçlü bir şekilde güvenebilir ve hayatlarına dair bir perspektif kazanabilirler (deneysel anlamlar). Arazi sahipleri arazileri için pek çok anlama sahip olsalar da, bu anlamların bir alt kümesini gerçekleştirmek için sadece arazilerine güvenebilirler.

Arazi sahiplerinin, her bir anlama ilişkin değişen düzeylerde bağımlılıkla birden çok yer anlamına sahip olduğunun kabul edilmesi, yer bağımlılığının ölçümü için çıkarımlara sahiptir. Kaynak bağımlılığı çerçevesi, bağımlılığın çeşitli boyutlarını (örneğin, ekonomik, geçim ve sosyal) dikkate alırken, özellikle üretkenlik değerlerine ve ekonomik bağımlılığa sahip tarımsal üreticilere odaklanır. Bu nedenle, kırsal çalışma peyzajlarında üretim odaklı olmayan ve artan sayıda arazi sahibinin arazileriyle ilgili ve arazilerine bağlı olan yollarını dahil etmek yeterince genel değildir. Bir arazi sahibinin sahip olduğu belirli yer anlamları için arazisine bağımlı olması için bir üretici olması gerekmez çünkü arazileri kimlikleri, sosyal ağları veya topluluğa üyelikleri ve katılımları gibi hayatlarının sosyal ve psikolojik yönlerini de kolaylaştırabilir. Sonuç olarak, özel arazi sahiplerinin yer algısını daha kapsamlı bir şekilde anlamak için, yalnızca bir

yer anlamının onlar için ne kadar temsili olduğunu ölçmek değil, aynı zamanda anlama ne ölçüde bağlı olduklarını da hesaba katmak gerekir (Rollero ve Piccoli, 2010; Qingjiua ve Malikia, 2013: 633).

F. Yer Duygusu

Yer duygusu terimi birçok farklı şekilde kullanılmıştır. İnsanlar ve mekansal ayarlar arasındaki ilişkiyi karakterize etmek için kullanılan çok boyutlu, karmaşık bir yapıdır. Bazı coğrafi yerlerin sahip olduğu bazılarının sahip olmadığı bir özellik iken bazılarına göre insanların sahip olduğu bir duygu veya algıdır (Cross, 2001). Genellikle bir yeri özel veya benzersiz kılan özelliklerle ve aynı zamanda gerçek bir insani bağlılık ve aidiyet duygusunu besleyen özelliklerle ilgili olarak kullanılır. Terim, toplulukların çevrelerine veya anavatanlarına yer oluşturma ve yer bağlama ile ilgili olarak kentsel ve kırsal çalışmalarda kullanılır. Yer duygusu terimi, bir kişinin bir yeri veya çevreyi nasıl algıladığını ve deneyimlediğini açıklamak için kullanılır. Antropologlar Steven Feld ve Keith Basso, yer duygusunu şu şekilde tanımlıyor: 'yerlerin bilinmesi, hayal edilmesi, özlenmesi, tutulması, hatırlanması, dile getirilmesi, yaşanması, tartışılması ve uğruna mücadele edilmesinin deneyimsel ve ifade edici yolları

"Yer duygusundan" yoksun yerlere bazen "yersiz" veya "gerçek olmayan" denir. Bir kültürel coğrafyacı olan Edward Relph, bu konuların "yersizliği"ni araştırıyor. Antropolog Marc Augé bu yerleri "olmayan yerler" olarak adlandırıyor. (Relph, 1976) Yersiz manzaralar, buldukları yerlerle özel bir ilişkisi olmayan manzaralar olarak görülür - herhangi bir yerde olabilirler; yol kenarındaki şerit alışveriş merkezleri, benzin/benzin istasyonları ve marketler, fast food zincirleri ve zincir mağazalar yersiz peyzaj öğelerine örnek olarak gösterildi. (Demirkol, 2020)

İklim değişikliği bağlamında, yer duygusu ve ardından yerdeki değişikliklerin ve afete bağlı yıkımın farkındalığı, yas ve solastalji gibi duygusal deneyimlere yol açmaktadır. Araştırmalar, ortaya çıkan bu duygusal deneyimlerin doğası gereği uyumlu olduğunu belirtir ve dayanıklılığı ve aidiyet duygusunu artırmak için toplu işlemeyi ve bunlar üzerinde derinlemesine düşünmeyi önerir. Afet sonrası durumlarda, bazı programlar katılımcı bir yaklaşımla yer duygusunu tekrar oluşturmayı amaçlar. (Relph, 1976)

1. Yer Kimliği

Yere ilişkin bakış aılları, çevrenin, boyutların, renklerin ve Őekillerin davranış uzerinde doğrudan etkileri olduğu görülen "fiziki determinizm"den, insan-evre ilişkisinin dinamik ve etkileşimli olduğu grşune geçmiştir (Jorgensen ve Stedman, 2001). Çevreye dinamik ve etkileşimli bir bakış açısı, bir yerin felsefi ve Őiirsel biçimlerde de ifade edilebilecek sosyal, kültürel ve psikolojik anlamlarını içerir.

Kimliğin yerle bağlantılı yönleri, "yer-kimliği" olarak tanımlanabilir. Terim, 1970'lerin sonlarından beri kullanılmaktadır. Yer-kimliği, bireyin yeri daha geniş benlik kavramına dahil etmesi olarak tanımlanmıştır ve "belirli fiziki ortamlar hakkında hatıraların, kavramların, yorumların, fikirlerin ve ilgili duyguların bir karışımı" olarak tanımlanır. Yer bağlılığı, yer kimliğinin bir parçası olarak kabul edilir, ancak yer kimliği, bağlılıktan daha fazlasıdır. Yer kimliği, cinsiyet ve sosyal sınıf gibi öz kimliğin bir alt yapısıdır ve çevreye ilişkin algı ve kavrayışlardan oluşur. Bu algılar ve kavramlar iki tür küme halinde organize edilebilir; bir tür anılar, düşünceler, değerler ve ortamlardan oluşur ve ikinci tür, farklı ortamlar (ev, okul ve mahalle) arasındaki ilişkilerden oluşur. (Jorgensen ve Stedman, 2001).

Kimlik, ocuklar kendilerini çevrelerindeki insanlardan ayırt etmeyi öğrendikçe gelişir ve aynı Şekilde, ocuk kendisini fiziki çevreden farklı ama onunla ilişkili olarak görmeyi öğrendiğinde yer kimliği gelişir. İlk kimlik belirleyicileri arasında, çocuğun oyuncaklarla, giysilerle ve odalarla olan deneyiminden kaynaklananlar yer alır. Ev, birincil öneme sahip çevredir, ardından mahalle ve okul gelir. Burada sosyal ve çevresel beceriler ve ilişkiler öğrenilir ve çocuğun daha sonra mekanları tanıyacağı, değerlendireceği ve yaratacağı "mercekler" oluşturulur. Yer kimliği değişiklikleri, bir kişinin yaşamı boyunca meydana gelir (Göregenli, 2014). Yer-kimlik teorisi, yapı ve süreçle ilgili çok fazla ayrıntı sağlamaz. Bilişsel yapılar, bireyin farkındalığından, sosyal ve kişisel bilişsel yapılardan bile daha uzak olma eğilimindedir, çünkü fiziki ortamlar, olayların meydana geldiği "arka planlardır". (Nanzer, 2004)

2. Yer Bağlılığı

Mekân bağlılığı kavramı, mekân sakinleri ve mekânlar arasındaki duygusal bağı vurgulamaktadır. Bunu takiben, yer bağlılığı ne kadar g¼c¼lyse, sakinlerin yer sadakatının, yani belirli bir yerde yaşamaya devam etme istekliliklerinin o kadar g¼c¼l¼ olması muhtemel g¼r¼nmektedir. Ancak, yer bağlılığı ve yer sadakati ile ilgili çalışmalar nadirdir. Şehir sadakati alanındaki ¼nc¼ çalışmalardan biri, yer sadakatini geliştirmenin ve beslemenin ¼nemini kasaba ve Şehir sakinlerinin bakış açısından g¼steren Florek'in (2011) alışmasıdır (Anton ve Lawrence, 2014).

3. Yer Bağımlılığı

Yer ve insanın arasında bulunan etkileşimin kurumsal hale getirilmesi bileşeni yer bağımlılığıdır. Jorgensen ve Stedman (2001), yere bağımlılık s¼recini, mekânsal açıdan çevrenin farklı çevrelere kıyasla algılanmış olan kazanç şeklinde vurgulanmıştır. Yer bağımlılığı, birey ile belirli bir mekan arasında bulunan algılanan ilişki g¼c¼ ile ilişkilidir. Bağımlılık kavramı, var olan mekanın kalitesi ve var olan mekanla karşılaştırılabilir olan farklı yaşam alanların kalitesi ile bağlantılıdır. Yer in fiziki ve fonksiyonel ¼zellikleri, etkinlikler ve sosyal etkileşim y¼n¼nden bir platform olarak yere olan bağımlılığın derecesini etkilemektedir. Belirtilen, kimlik g¼ven altına almak, bireylerin sahip olduğu anlam ve bağlılıklarla beraber fiziki, sosyal açıdan devamlılığı sağlamaktır (Ujang, 2009).

Belirli bir mekan kişilerin gereksinimi karşıladığı nedeniyle kişiler alana bağımlı duruma gelir ve o mekanda devamlı yaşamayı seçer. Kişi, bir yerde ne kadar uzun s¼re yaşarsa o yer ile ¼zdeřleme olasılığı da y¼kselir (Anton ve Lawrence, 2014). Kişinin gereksinim ve beklentilerinin karşılanmadığı, fiziki ve işlevsel açıdan farklı yerlere g¼re kalitesinin aşağı olması, belirlenen yere y¼nelik bulunan bağımlılığı olumsuz y¼nde etkileyecektir.

G. Yer Duygusunu Etkileyen Unsurların Kentsel olarak d¼n¼ř¼m Açısından İncelenmesi

“Yer duygusu”, insanların bir yerle olan ilişkisinin niteliklerini etkileyen ¼nemli bir faktörd¼r ve çok disiplinli çalışmalarda yaygın olarak

kullanılmaktadır. Örneğin, çevre psikolojisinde, bir yer duygusu, insanlar ve yerler arasındaki bağı içerir ve yer içindeki deneyimlerinin bir anlamını yaratır. Coğrafya alanında ise tofopili olarak bilinen yer duygusu, insanlar ile maddi çevre arasındaki duygusal bağlardır. Mimaride yer duygusu, bir binanın veya mekanın bazı yerlerin sahip olup bazılarının sahip olmadığı ayırt edici özellikleriyle ilgilidir. Yer duygusu, fiziki unsurların insan duyularını ve insanların faaliyetlere katılımını teşvik etme kabiliyeti ile gelişmiştir. Kent ölçeğinde, bazı kentsel tasarımcılar, insanlara bir yerle duygusal bir bağ kuran ortak nesnelere tanımlamaya çalışmışlardır. Kentsel dönüşüm ve gelişim süreçlerinde insanları mekanlara bağlayan psikolojik bağların korunması gerekmektedir. Zayıf psikolojik bağ, mekana olan duygusal bağlılığı etkileyebilir ve insan davranışını şekillendirmede ve zihinsel sağlığı geliştirmede çok önemli olabilir. (Demirkol, 2020)

Önceki araştırmalar, biçim (fiziki nitelikler), görüntü (bilgi, algı ve bilgi) ve etkinlik (sokak yaşamı, insanları seyretmek vb.) gibi bir yer duygusunu güçlendiren birkaç yönün olduğunu öne sürdü. Kampunlar bağlamında yakın zamanda yapılan bir çalışma, yer duygusunun üç yönü olduğunu göstermiştir: biçim (kampun düzeni, bina düzenlemesi ve yönlendirme dahil, biçim ve bina cephesi, sokak mobilyaları, işaret noktası); aktivite (sosyal ve ev içi, davranış belirleme kalıpları, sosyal etkileşim); ve anlam (doğaya bağlanma ve bağlanma-aile-sosyal). Yer anlamını elde etmek için, yer duygusunun üçüncü yönü zaman veya kalış süresi gerektirir. Çalışma, mekânı tanımayan, yerleşik olmayan kişileri istihdam ettiği için yer duygusunun üçüncü yönü uygulanmamaktadır. Bu nedenle, bu makalede, bir yer duygusunun tanımı, görünüş (binalar, sokaklar, alan, altyapı vb.) ve etkinlik (sosyal katılım, etkinlikler ve etkileşim) açısından insanlar ve yer arasındaki duygusal bağa odaklanmaktadır. (Sayar, 2014)

Yürüme, insanların yerlerin dokusal doğasını deneyimlemelerine ve topluluklarla ilişki kurmalarına olanak tanıyan, doğal ve yapılmış çevreyi keşfetme eylemidir. Deneyim, duygu ve düşünceyi birleştiren duyuları içerir ve insanların çevrelerini algılama biçimini değiştirebilir. İnsanlar yürürken ince taneli yapılmış çevreyi gözlemleyebilir, nesnelere ayrıntılı olarak görebilir, görsel ve mekansal özellikleriyle mekanın özelliklerini fark edebilir. Sadece yürürken algılanan görsel detaylar, izleyende belirli duygular uyandırarak görsel zevk verebilir. Bu

tür deneyimler, mekanın nitelikleri, fiziki form, hava durumu ve ışığın nitelikleri ve gözlemcinin algısal çerçevesi (ruh hali, önceki deneyimler) gibi koşullardan etkilenir (Saygılı, 2019).

Çeşitli araştırmalar, yürümenin öznel deneyimlerini insanların yer duygusuyla ilişkilendirir. Coğrafyacılara, yürümenin bir yer duygusu oluşmasına yardımcı olduğunu belirtmişlerdir. Bunun nedeni, yürüme hızının insanların kentsel unsurları görmesini sağlaması, böylece bir yer duygusu ve sosyal ve kültürel dönüşüm için güçlü bir araç oluşturmaya yardımcı olması olabilir. Yürümek ayrıca belirli bir düzeyde psikolojik ve fizyolojik güvenliğe katkıda bulunabilir ve bu da yer duygusunu geliştirmeye yardımcı olabilir. Görülecek, duyulacak, koklanacak, dokunulacak ve tadılacak şeyler varsa yürümek daha heyecanlı hale gelir. Bu duyular duygularımızla ilişkilidir. Anlamı kamusal alandan çıkardıktan sonra duyular psikolojiyi etkiler ve semiyotik teoride ileri sürüldüğü gibi olumlu ya da olumsuz tepkiler uyandırır. İnsanların bir yerle ilgili beklentileri karşılandığında olumlu duygular, karşılanmadığında ise olumsuz duygular yaşanır (Seamon, 2012). Bu duygular daha sonra, özellikle mahalleyi iyileştirmenin yollarını düşünürken, toplulukta hangi yerlerin iyi hissettirdiği ve hangilerinin iyi olmadığı konusunda ortak duygular sağlamak için bir araya getirilir.

Yürüme ile ilgili birçok çalışma teknik açıdan altyapının niteliklerine odaklanmıştır, ancak bazıları aynı zamanda çekicilik, benzersizlik ve rahat alanlar ve heyecan verici yerler yaratan algısal nitelikler gibi yönleri de dikkate alır. Yayalar yapıları çevreyi sokak görünümünden tam bir kompozisyon olarak algırlar. Motorlu araç sürücüleri tarafından algılanması zor olan görsel detayları ve bina yüzeylerini fark etme şansına sahip olurlar. Bu nedenle yürüme davranışı fiziki özelliklerden (kaldırım genişliği, trafik hacmi, bina yüksekliği, insan sayısı, sokak genişliği, ağaç örtüsü, hava durumu), kentsel tasarım niteliklerinden ve bireysel tepkilerden etkilenir.

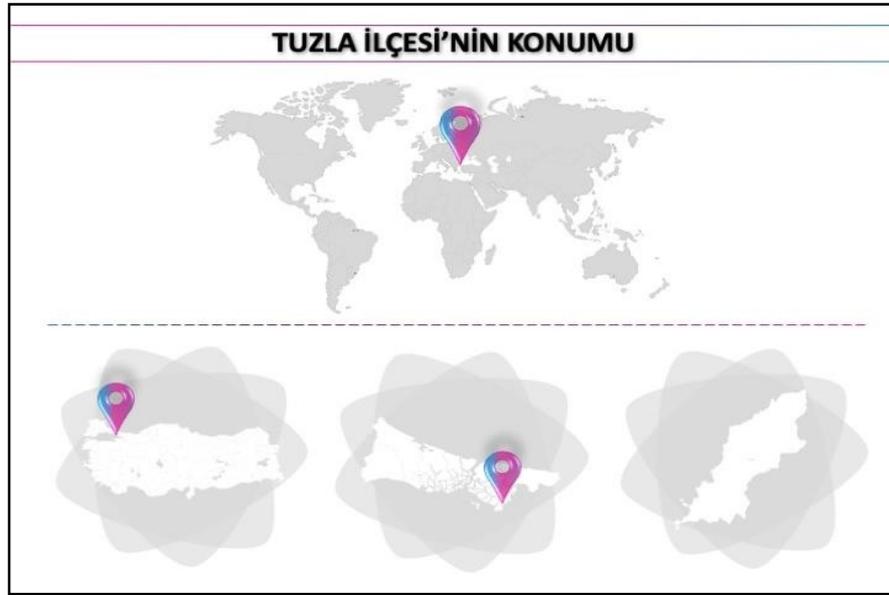
Uzmanların yürünebilirlikle ilgili olduğuna inanılan çeşitli niteliklere ilişkin algılarını test etmek için video klipler kullanan kentsel tasarım niteliklerinin işlemsel tanımları geliştirilmiştir. Yanıtlarına dayanarak, beş nitelik için operasyonel tanımlar geliştirildi: görüntülenebilirlik, çevreleme, insan ölçeği, şeffaflık ve karmaşıklık. Bu nitelikler, Ewing ve Clemente'nin şehir planlama ve

tasarım alanından uzmanların, araştırmacı tarafından sağlanan kayıtlı bir videoyu kullanarak sokak sahnelerini değerlendirdiği çalışmasında daha fazla araştırıldı.

IV. KENTSEL OLARAK DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN KENTSEL KİMLİK ETKİSİ / ÖRNEK ALAN İSTANBUL-TARİHİ ŞEHİR MERKEZİ KENTSEL OLARAK DÖNÜŞÜM PROJESİ

A. Alan Seçimi ve Nedenleri

Tuzla İlçesi, İstanbul'un Anadolu yönünden giriş kapısı konumunda, kentin en güneyinde yer almaktadır. İlçenin kuzeyi ve batısında İstanbul'un Pendik İlçesi, Doğusunda ise Kocaeli'nin Gebze ve Çayırova ilçeleri bulunmaktadır (Şekil 1).



Şekil 1. Tuzla İlçesinin Konumu (Tez çalışması kapsamında yapılmıştır.)

Tuzla ilçesinin yapısını anlamak için ilçeye ilişkin ekolojik çevre, yapılı çevre, ekonomik yapı, sosyo-kültürel çevre ve ulaşım parametrelerini içeren detaylı bir GZFT analizi yapılmış ve kentin sahip olduğu nitelikler ortaya konmuştur.

Güçlü yönler;

1. Özel öneme sahip orman alanlarının varlığı
2. Hacetderesi tabiat parkının varlığı

3. Kâmil Abduş Gölü gibi hem arkeolojik hem de doğal bir sit alanının varlığı

4. Tarihi, arkeolojik, doğal ve kentsel sit alanlarının varlığı

5. Kıyı-kent olması

6. Yeni konut projeleri ile yeni konut alanlarının oluşması

7. Doğal ve kültürel varlıkların zenginliğinin turizm açısından sağladığı olanaklar

8. Tuzla marina projesi ile ilçenin cazibe merkezi haline gelmesi

9. Tuzla devlet hastanesinin varlığı

10. Ticaret hayatının canlı olması

11. Kentsel ölçekli sanayi faaliyetlerinin olması

12. Deniz kıyısında olmasından kaynaklanan cazibesi sayesinde turizm ve ticaret kapsamlı faaliyetlerin varlığı

13. Büyük şirketlerin operasyon merkezlerinin ve bankaların ana merkezlerinin ilçede olması

14. Tuzla marina bölgesinin pek çok ekonomik sektöre hizmet vermesi

15. Çevre düzeni planı kapsamında özellikle orhanlı mahallesinin olduğu bölgenin lojistik merkezi olarak atanması

16. Sınırları içerisinde 7 ayrı üniversitenin kampüsünün bulunması

17. Ekonomik faaliyetlerin canlılığı sebebiyle dışardan göç alıyor olması

18. Sınırları içerisinde gençlik kampı bulunması

19. Tuzla marina bölgesinde gerçekleştirilen metropoliten ölçekte kültür ve sanat festivalleri

20. Çok sayıda piknik ve mesire alanının bulunması

21. Kıyı şeridinin tarihi ve kültürel açıdan çeşitliliği

22. Türkiye'nin ilk kutup evinin burada bulunması

23. Bölgedeki tek bilim merkezinin ilçede bulunması

24. İlk holo-zoo'nun ilçede bulunması

25.25 adet kültür merkezi, 10 adet sosyal tesis üzerinden aktif bir şekilde metropoliten ölçekte sosyal faaliyetlerin sürdürülmesi

26.Sahil yolu, E-5 ve TEM otoyolu ve Kuzey Marmara Otoyolu olmak üzere dört ana ulaşım aksını içermesi

27.Marmaray hattının ilçeye erişimi kolaylaştırması

28.Tuzla İDO iskelesinin varlığı

Zayıf yönler;

1. Ekolojik kaynakların yeterince korunmaması

2. Sanayi bölgesi ve tersane bölgesinin yarattığı kirlilik

3. Yoğun yapılaşmanın doğal alanlara yaptığı baskı

4. Sağlıksız yapı stoku

5. Kıyı dolgusu

6. Havza alanları ve dere koruma bantlarında yapılaşmadan kaynaklanan hassasiyet 7. Sanayi, arıtma tesisi ve tersanelerin şehir merkezinde kalması

8. Sabiha gökçen havamania alanında kalan bölgede gürültü kirliliği oluşması

9. Yerel tarımsal faaliyetlerin yerel kalkınma açısından yetersiz olması

10.Göçle kente gelenlerin iş bulamamaları nedeniyle kayıtsız, vergisiz işlere yönelmesi

11.Özellikle plansız kentsel alanların bulunduğu bölgelerde yaşayan alt gelir grubunun sosyal ve ekonomik hayata entegrasyonunun yetersiz olması ve kayıt dışı ekonomik faaliyetlere yönelmeleri

12.Kıyı kesimi ile E-5 karayolu arasındaki bağlantının zayıf olması

13.Raylı sistem duraklarının E-5 güzergahında kalması

14.Denizyolu ulaşımının yeterince aktif olmaması

15.Ara bağlantı yolların bakımsız olması

16.Tuzla merkez olarak tabir edilen bölgede taşıt ulaşımı altyapısının yetersiz olması

Fırsatlar;

1. Kâmil Abduş Gölü, Hacetderesi Tabiat Parkı gibi ekolojik çeşitliliğin olduğu alanlara sahip olması
2. Kâmil Abduş Gölü için geliştirilen rekreasyon çalışmaları
3. Tuzla sahilde yer alan dolgu alanları ve üzerindeki rekreasyon alanları
4. Tuzla köyiçi bölgesinde yer alan sit alanları için yapılan yatırım ve planlar
5. Pek çok özel şirketin ana merkezinin burada yer alması
6. Sektörel çeşitliliğin bulunması
7. Lojistik gelişim açısından önemli ulaşım ağlarının Tuzla'dan geçiyor olması
8. Kozmopolit bir yaşayan kişi yapısı bulunması
9. Sosyal ve kültürel anlamda gelişmeye ve geliştirmeye açık bir toplumu olması
10. Bilim ve sanat konularında Tuzla Belediyesi'nin çok sayıda yatırım yapması
11. Metro projesi
12. Sabiha Gökçen Havalimanına yakın olması
13. İstanbul içindeki stratejik konumu
14. Kuzey Marmara otoyolunun, TEM otoyolu'nun, E-5 karayolunun Tuzla'dan geçmesi
15. İstanbul'un deniz kenarından ulaşımı sağlayan ve devamlılığı tüm sahil boyunca süren sahil yolunun Tuzla'dan başlaması

Tehditler;

1. Biyolojik çeşitliliğin korunması için yapılan çalışmaların yetersiz olması
2. Tersane ve OSB'lerden kaynaklanan fazladan karbon salınımı
3. Olası bir afet durumunda kullanılmak için yeterince açık alan bulunmaması
4. Eski yapıların çoğunluğunun afet durumunda yıkılma riskiyle karşı karşıya olması

5. Ulusal düzeyde rekabet edebilirliğinin zayıf olması
6. İleri teknoloji, yönetim, bilişim, tasarım gibi yaratıcılık kapsamındaki faaliyetlerin yetersiz olması
7. Doğal afetlere karşı teşkilatlanmanın yetersiz olması, halkın bilinçli olmaması
8. Özel araç kullanımının yaygın olması
9. Toplu taşıma hatlarında bazı yetersizliklerin olması
10. Bir kısım gelişme bölgelerinde yol altyapısının yetersiz olması
11. Yüzölçümünün büyüklüğü gibi sebeplerden dolayı yürünebilir olmaması
12. Bisiklet yolu gibi çevre kirliliğini azaltıcı ulaşım sistemlerinin gelişmiş olmaması

GZFT analizinde belirtilen unsurların yanı sıra, Tuzla ilçesinin İstanbul içerisindeki yaşayan kişi ve alansal doygunluğa yoğun ekonomik faaliyetlere rağmen ulaşmamış tek ilçe olması, gelişimine hala devam ediyor olması, geçmişte balıkçı köyü iken ve yakın tarihe kadar sayfiye faaliyetleri için kullanılmakta iken günümüzde sanayi yatırımlarının yoğunluklu olarak yapıldığı kozmopolit bir merkezi iş alanı haline gelmiş ve hala adaptasyon sürecini ve hem sosyolojik hem de kentsel dönüşümünü tamamlamamış bir yerleşim olması dolayısı ile ve sahip olduğu tüm bu niteliklerle İstanbul metropoliten alanı için tam manasıyla bir örneklem oluşturması sebebiyle alan çalışması için Tuzla İlçesi seçilmiştir.

B. Tuzla İlçesi'nin Coğrafi Yapısı, Tarihi ve Planlama Geçmişi

1. Coğrafi yapılanma

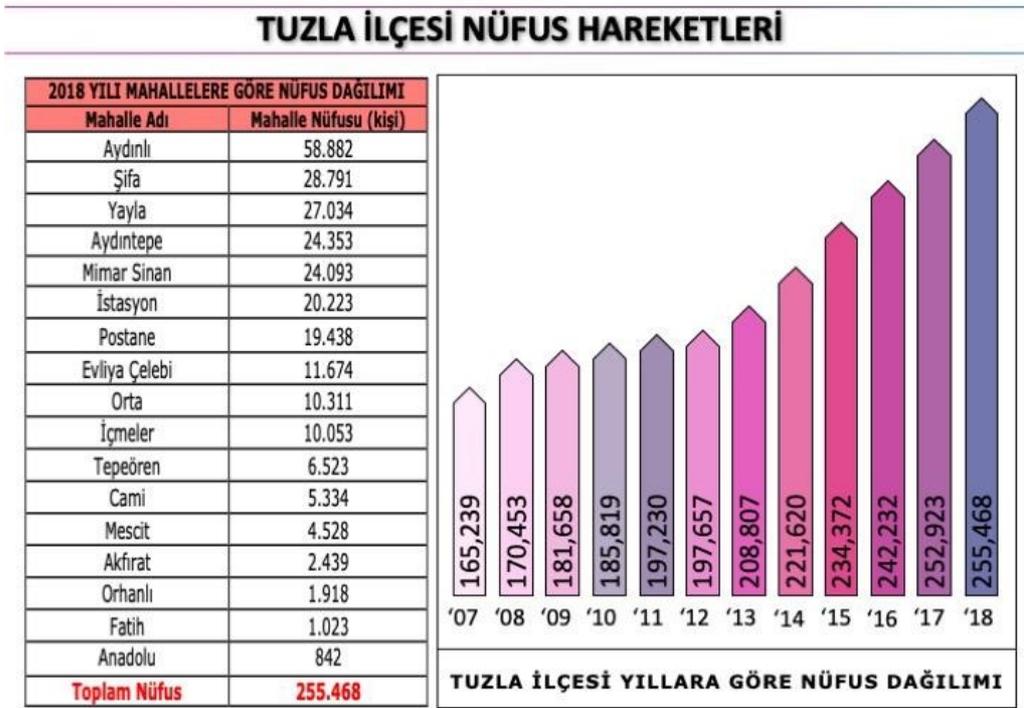
Doğusunda Tuzla bölgesi, batısında Pendik bölgesi, kuzeyinde Gebze bölgesi ve güneyinde Marmara Denizi yer alır. Tuzla bölgesinin toprak bileşimi oldukça düzensizdir. Tuzla bölgesinin güneyinde yer alan Tuz Burnu geniş bir çıkıntı oluşturur. Tuzla sahili burunlar ve koylarla girintilidir. Sakız Burnu ve İçmeler Burnu belirgin bir çıkıntıya sahipken, tepelerin denize yakın olduğu bölgelerde ve genellikle burunların olduğu bölgede kıyılar yüksek kıyı ve alçak kıyı şeklini alır. Tuzla topraklarında dağlık bölgeler ovalara göre daha geniştir. Denize yakın oldukça geniş ovalar bulunmaktadır. Bölge, Marmara Denizi

bölgesinde Kocaeli yarımadasının güneybatısında yer almaktadır. İlçe, İstanbul'un Anadolu yakasında bir sınır yerleşim yeridir. İlçenin yüzölçümü 86 kilometrekare olup, Marmara Denizi'nde 13 kilometrelik bir kıyı şeridine sahiptir. (Stokowski,2022)

2. Demografik Yapılanma

İlçe sınırları içerisinde Akfırat Mahallesi, Evliya Çelebi Mahallesi, Anadolu Mahallesi, Orta Mahallesi, Aydınli Mahallesi, Postane Mahallesi, Aydıntepe Mahallesi, Şifa Mahallesi, Cami Mahallesi, Fatih Mahallesi, İçmeler Mahallesi, İstasyon Mahallesi, Mescit Mahallesi, Mimar Sinan Mahallesi, Orhanlı Mahallesi, Tepeören Mahallesi ve Yayla Mahallesi olmak üzere 17 mahalle yer almaktadır (Şekil 2). 2018 yılı TÜİK verilerine göre ilçenin yaşayan kişiu 255.468 kişi olmuştur (TÜİK, 2018). 1954 yılı itibari ile Tuzla İlçesi Kocaeli İli'nden ayrılıp İstanbul İli'nin Kartal İlçesi'ne bağlı bir belde statüsünü almıştır.

Bu gelişme ilçenin mekânsal olarak kimliğinin değişimine neden olmuş ve sayfiye yeri olarak tercih edilmekteyken bir anda merkezi bir yerleşim haline gelmiştir.



Şekil 2. Tuzla İlçesi Yaşayan kişi Hareketleri (Tez çalışması kapsamında yapılmıştır.)

3. Mekansal Yapılanma

İlçeye ilk sanayi yatırımları Jeep Motorlu Araç Fabrikası ile İstanbul Porselen Fabrikası'nın burada kurulmasıyla gerçekleştirmiştir. 1962'de kurulmuş olan İstanbul Porselen Fabrikası ise hammadde teminin ulaşımını kolay şekilde sağlamak amacı ile demiryolu aksı kenarına kurulmuştur. Fabrikaların kurulmasıyla birlikte ilçede yoğun istihdam sağlanmış ve ilçe yaşayan kişi dışarıdan göçlerle artmıştır. Fabrikalarda çalışan işçilerin fabrikaların çevresinde plansız ve denetimsiz yerleşimleri sonucunda oluşan yeni yerleşkeler ilçenin ilk gecekondu bölgeleri olarak ortaya çıkmıştır. Sanayi kuruluşlarının yer seçimi kararları ile mekânsal gelişim demiryolu güzergâhı boyunca kuzey-güney aksı doğrultusunda olmuştur. Bu gelişim sonucunda mahalle birimleri oluşmaya başlamıştır. (Uzun, 2006)

1961 yılında Yedek Subay Piyade Okulu'nun Tuzla'ya taşınması, kuzey-güney gelişme aksı ve gelişme potansiyeline sahip alanlar açısından önemli olmuştur. 1972 tarihinde sahil boyunca demiryolu arasında İstasyon Mahallesi kurulmuştur. İstasyon Mahallesi'nde sahil kesimlerinde yazlık konutlar, villalar yer almakta iken Tuzla Demiryolu İstasyonu yönüne doğru iç kesimlerde kooperatifler yer almaktadır. Demiryolunun güney tarafında bulunan arazide kooperatif modülü ile gelişen konut alanları yer almaktadır. Yayla Mahallesi, ağırlıklı olarak konut kooperatifleri yoluyla gelişmiş olması niteliği ile Tuzla ilçesinin en kalabalık mahallelerinden biridir.

Bu yer seçimi kararında etkili olan hususlar Tuzla İlçesinin; İstanbul'un yerleşim alanı dışında olması, İstanbul'un doğal ve sosyal olanaklarından yararlanılacak kadar yakında bulunması, olumsuz hava ve deniz koşullarından çok etkilenmeyen belirli coğrafi konuma sahip olması, doğal liman niteliği yönünde demirleme alanının geniş ve güvenli olması ve Pendik arazisinde oluşturulmuş gemilerin inşası kurumlarına olan yakınlığı olarak sıralanabilir (Özcan ve Gündoğar, 2015)

Yapım ve söküm kurumlarının, tersanelerin 1980'li senelerde Haliç Bölgesi'nden taşınarak, Tuzla bölgesine yerleşmesi ve daha sonra İTÜ Denizcilik Fakültesi (1981) ve Deniz Harp Okulu (1985) benzeri sivil ve askeri devlet eğitim kurumları de Tuzla ilçesinde yer seçmiştir. Bu yer seçimi kararları Tuzla İlçesinin

yazlık yerleşke–sayfiye merkezi niteliğindeki mekânsal dokusunda gözlemlenen ilk önemli değişimleri beraberinde getirmiştir. Mekânsal gelişmeler beraberinde gerçekleşen yaşayan kişi artışı sonucunda yerleşimler D-100 karayolunun kuzey kısmına da sıçramış ve 1980 senesi itibari ile Aydıntepe Mahallesi'nin oluştuğu ve geliştiği görülmüştür. D-100 karayolunun hemen kuzeyinde kurulan Aydıntepe mahallesinin oluşumunda yaklaşık olarak 25.000 kişiye istihdam sağlayan Tuzla Tersanesi'nin varlığı da oldukça etkilidir.

Tuzla İlçesi'nin kuzey ve güney uçlarını temsil eden Şifa Mahallesi ile Esenyalı Mahallesi 1980 yılında kurulmuş ancak Esenyalı Mahallesi, 1993 yılında Tuzla İlçesi'nden ayrılarak Pendik İlçesi'ne bağlanmıştır. Şifa Mahallesi'nin kurulması ve gelişmesinde ise büyük sanayi tesislerinin varlığı önemli bir rol oynamaktadır. Şifa bölgesinde bulunmakta olan Assan, Arçelik, Fiskobirlik, Knor gibi ulusal ölçekte faaliyet göstermekte olan sanayi kuruluşlarının istihdam açısından yarattıkları çekim gücü yaşayan kişilerin bölgeyi tercih etmesinde önemli oranda etkili olmuştur. Şifa Mahallesi, sosyokültürel yapısı açısından incelendiğinde genellikle İstanbul dışı göç ile gelen ve düşük gelir grubunda bulunan yaşayan kişilerin yerleşim alanı olarak burayı tercih ettiği görülmektedir.

Bu açıdan mahalle, kaçak olarak inşaat ve gecekondu gelişmelerinin yaygın olduğu bölge olarak tanımlanmaktadır. 1980–1990 döneminde, Tuzla'nın yerleşim çekirdeği niteliğindeki Postane Mahallesi'nde yer almakta olan Manastır Mevkii ve Mercan Mevkii olarak adlandırılan sahil bölgesinde ise üst gelir grubuna ait genellikle 1–2 katlı geniş bahçe kullanımına sahip villa tipinde konutlardan oluşan siteler gelişmeye başlamıştır. Bu sitelerden, Albatros ve Marmados Siteleri; 1980–85, Yeni Has Sitesi; 1986– 1987, Mercan Sitesi, Tuzlahan Villaları ve Safranbolu Evleri ise 1990–1998 yılları arasında inşa edilmiştir.

İstanbul İli'nin metropoliten kentleşme sürecinde üretilen çevre düzeni planları kapsamında şehir merkezinde yer alan sanayi alanlarının merkez dışına desantralizasyonu kararı alınması ile özellikle kentin doğu–batı kıyı koridorları boyunca sanayi alanlarının gelişimine olanak sağlamıştır. Bu süreçte özellikle Anadolu yakasında Beykoz–Tuzla arasında sanayi alanları yığılmaya başlamıştır. Tuzla İlçesi'nin yerleşim haline gelmeye başladığı dönemlerde demiryolu hattı

sebebiyle doğu-batı aksına yerleşim söz konusu iken 1990'lı yıllardan itibaren ilçenin kuzeyinde TEM Otoyolu yakınında Deri, Kimya, Boya ve Vernik gibi organize sanayi bölgelerinin kurulması ile Tuzla İlçesi doğu-batı aksında da hızlı bir yapılaşma sürecine girmiştir.

Büyük sanayi yatırımlarının yer seçim kararlarına bağlı olarak hızlı dış göç hareketine maruz kalan Tuzla İlçesi, ağırlıklı olarak organize sanayi bölgelerinde istihdam edilen yaşayan kişilerin yerleşim özelliği elde ederken bu değişimler Tuzla İlçesi'ne Aydınli Mahallesi'nin kazandırmış ve yerleşim kuruluşunun akabinde kaçak olarak inşaat ve gecekondulaşmanın en yaygın olduğu mahalleler arasında yer edinmiştir.

1993 senesinde yapılan Mimar Sinan Mahallesi ise Şifa Mahallesi'nden ayrılarak kurulmuştur. Bu mahallede de Şifa Mahallesinde olduğu gibi genellikle kaçak olarak inşaat yoluyla gelişen, düşük gelir grubu yaşayan kişilerin bulunduğu bir yerleşimdir. 1995 sonrasında organize sanayi bölgelerinin yer seçimi ile havza sınırları içerisinde yer alan Orhanlı ve Akfırat gibi kırsal nitelik taşıyan yerleşim alanlarında yerleşim başlamış ve hızlı yaşayan kişi artışı ile bu yerleşimler belde niteliği kazanmıştır. 1997 yılında Orhanlı ve Akfırat bölgelerinde belde belediyesi örgütlenmesi kurulmuştur. Tuzla ilçesi'nin kuzey sınırında yer alan Akfırat Beldesi yetki sınırları içerisinde kurulan ve 2002 yılında yapımı tamamlanan İstanbul Park Yarış Pisti ve Tesislerinin (Formula 1) de mekânsal gelişimin evrimi sürecindeki etkisi yadsınamazdır. Bu doğrultuda, Akfırat beldesinin kuzeybatısında villalar bölgesi olarak anılan lüks konutların bulunduğu yerleşkeler gelişmeye başlamıştır.

Ancak 22.03.2008 tarihli, 26824 no'lu Resmî Gazetede yayınlanan ve 06.03.2008 senesinde kabul edilen 5747 no'lu Büyükşehir Belediyesi Sınırları kapsamında İlçe oluşturulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik gerçekleştirilmesi Hakkında Kanun ile belde belediyeleri kapatılarak Tuzla Belediyesi himayesine dâhil edilmiştir.

4. Ekonomik Yapılanma

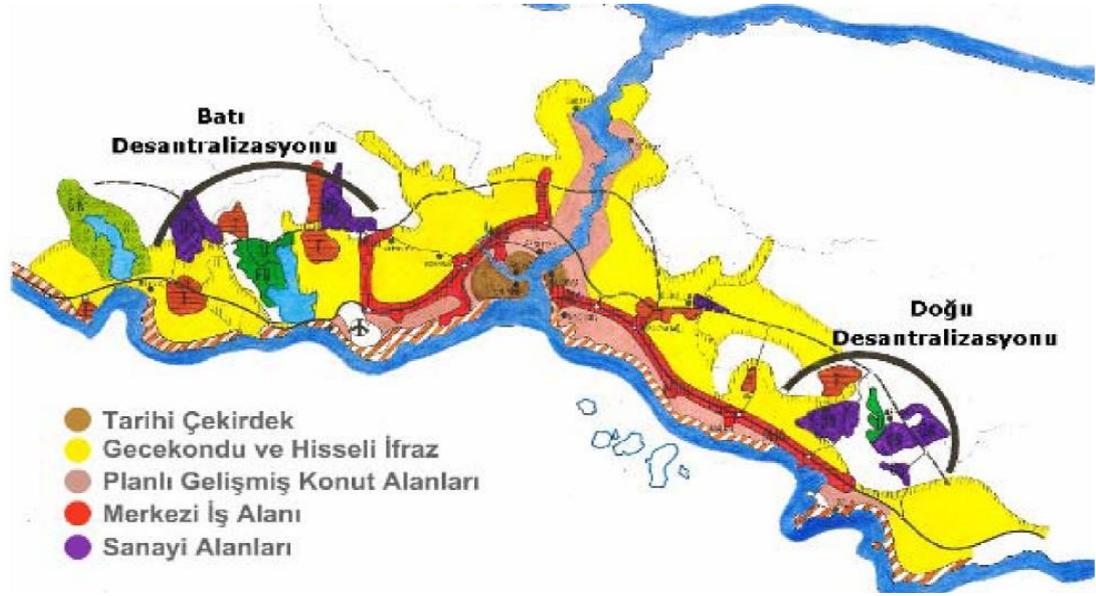
1980'lerin sonunda başlayan yoğun sanayi faaliyetleri öncesinde çiftçilik ve balıkçılık odaklı bir ekonomik yapıya sahip olan Tuzla İlçesi'nde sanayinin gelişmesiyle çiftçilik faaliyetleri yok olmaya yüz tutmuştur. Tuzlada bulunan

Tersaneler arazisi, Özel Sektör himayesindeki faaliyetlerine 1980'li yılların ilk döneminden başlayarak çalışmaya başlamıştır.

22 Eylül 1969 seneli tarih ve 6/12421 no'lu Bakanlar Kurulu Kararı ile Tuzla İlçesi, Aydınli Koyu "Gemilerin İnşası ve Yan Sanayi Alanı" şeklinde belirlenmiş ve Tuzla'da bulunan Gemilerin İnşa edildiği Sanayi Bölgesinde yatırım yapmak için talepte bulunan sahibkarlara alan sağlanması yapılmış, o zamanın Maliye Bakanlığı'nca da 49 sene için geçerli olan irtifak hakkı kurulmuştur.

Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (2000–2005) dönemine denk gelen gemilerin inşaat süreci sektöründeki yığılma ile birlikte, 2003–2004 yılları arasında Tuzlada bulunan Tersaneler arazisindeki gemilerin inşaat süreci hacminde hızlı bir yükseliş olmuştur. Tuzlada bulunan Tersaneler arazisi Türkiye'nin en önemli gemi inşa üssü şeklinde üretimin büyük bir kısmını şuan karşılamaktadır.

Tuzlada bulunan Tersaneler arazisi, yaklaşık olarak 1230 dönüm bölge üzerinde oluşturulmuş olup, yaklaşık olarak 4800 metre denize kıyısı bulunmaktadır. Tersaneler kapsamında, kimyasal tanker, 3000-18000 DWT arası tanker, genel kargo gemisi, dökme yük gemisi, romörkör ve konteyner üretmektedir. Türkiye genelinde faaliyet gösteren toplamda 92 adet olan tersanenin 51 adedi Tuzlada bulunan Tersaneler arazisinde yer almaktadır. Bir diğer deyiş ile ülke tersanelerinin %55'i Tuzla İlçesi'ndedir. 1980 yılı sonrası süreçte, çeşitli desantralizasyon faaliyetleri doğrultusunda sanayi tesisleri İstanbul'un Anadolu ve Avrupa Yakaları'nda öngörülen ve çevre düzeni planlarında belirlenen Organize Sanayi Bölgeleri'nde toplanmaya çalışılmıştır (Şekil 3).



Şekil 3. İstanbul İli'nde Yer Alan Sanayi Alanlarının Desantralizasyon Haritası

Tuzla İlçesi sektörel dağılımını incelendiğinde, ekonomik faaliyetlerin büyük bir kısmını sanayii faaliyetlerinin oluşturduğu görülmekte olup bunlar, Tuzla Özel Sektör Tersaneler Bölgesi, İstanbul Anadolu Yakası Organize Sanayi Bölgesi (İAYOSB), Tuzla Kimya Sanayicileri Organize Sanayi Bölgesi (TKOSB), İstanbul-Tuzla Organize Sanayi Bölgesi (İTOSB), İstanbul Deri Organize Sanayi Bölgesi (İDOSB), Birlik Organize Sanayi Bölgesi (BOSB)'nde icra edilen ekonomik faaliyetlerden oluşmaktadır.

a. Tuzlada bulunan Tersaneler arazisi

22 Eylül 1969 tarih ve 6/12421 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Tuzla İlçesi, Aydınli Koyu "Gemilerin İnşası ve Yan Sanayi Alanı" statüsü kazanmıştır.

Haliç, Tophane, İstinye, Kasımpaşa gibi İstanbul'un kararın alındığı tarihte daha merkezi olan bazı semtlerinde bulunan gemi inşa, tamir ve bakım ile uğraşan tersanelerin bu bölgeye taşınması amacı ile alan tahsisi yapılmış, dönemin Maliye Bakanlığı'nca da 49 yıl için geçerli olacak irtifak hakkı kurulmuş ve sonuç olarak Tuzlada bulunan Tersaneler arazisi kurulmuştur.

Tersanelerin Tuzla İlçesi'nde yapısal olarak yoğunlaşması, üst ölçekli planlama politikaları doğrultusunda 1982 yılı itibariyle Haliç Bölgesinin sanayiden ve çevre kirliliğinden arındırıldığı ve ihracata yönelik ekonomiye geçildiği döneme denk gelmektedir. Günümüzde, Türkiye'de özel sektör himayesinde gerçekleştirilmekte olan ticari gemi inşa kapasitesinin yüzde 95'i

Tuzla Bölgesinde yer alan “deniz ulaşım araçları inşa ve onarım tesisleri” tarafından gerçekleştirilmektedir. Tuzlada bulunan Tersaneler arazisi sınırları içerisinde toplam 6300 metre iskele ile rıhtım uzunluğu ve 250 bin metrekare kapalı alan bulunmaktadır (Şekil 4). 1997 yılında alınan Bakanlar Kurulu kararı ile bölge Denizcilik Müsteşarlığı himayesine devredilmiş bulunmaktadır.



Şekil 4. Tuzla İlçesi Tersaneler Bölgesi (Google Maps, 2020)

b. İstanbul Anadolu Yakası Organize Sanayi Bölgesi

Tuzla İlçesi’nde başlangıçta Tuzla ‘Mermerciler’ adıyla bir Organize Sanayi Bölgesi (Şekil 4.5) kurulmuş olup Organize Sanayi Bölgesinin İhtisas Organize Sanayi Bölgesi’nden karma bir organize sanayi bölgesine dönüşmesi nedeniyle Tuzla Mermerciler Organize Sanayi Bölgesi olarak belirlenen ünvan; 2011 yılı itibari ile İstanbul Anadolu Yakası Organize Sanayi Bölgesi olarak değiştirilmiştir. Sabiha Gökçen Havaalanına 7 kilometre, Tuzla Serbest Bölgesine 6 kilometre, Dilovası Limanına 30 kilometre ve E-5 karayoluna 10 kilometre uzaklıkta olan bu bölge özellikle ihracat amaçlı yatırımlar için uygun alan olarak tanımlanmaktadır. Altyapı hizmeti tamamen oluşturulmuş ve atık suları İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi’nin Tuzla İlçesi Tesislerinde arıtılma işlemi gerçekleştirilen bölgede toplam 15 sektör ve 134 firma bulunmaktadır.



Şekil 5. Şekil 5. Tuzla İlçesi İstanbul Anadolu Yakası Organize Sanayi Bölgesi (Google Maps, 2020)

c. Tuzla Kimya Sanayicileri Organize Sanayi Bölgesi

72 hektarlık arazide 167 sanayi parselinde 145 şirketle 3.365 işçiyle ağırlık sektör şeklinde kimya ve plastik şeklinde oto yan parça, metal, makine, gıda ve mobilya sektörlerinin yüksekte olduğu görülmektedir.



Şekil 6. Tuzla İlçesi Kimya Sanayicileri Organize Sanayi Bölgesi (Google Maps, 2020)

d. Tuzla Organize Sanayi Bölgesi (İTOSB)

2000 senesinde Tuzla Tepeören’de inşa edilmiş; Tuzla İlçesi merkezine 25 kilometre, Sabiha Gökçen Havalimanı’na 15 kilometre mesafededir. Ankara-İstanbul arası çift yönlü ulaşımı sağlayan E 5 karayoluna cephelidir. Etrafı diğer organize sanayi bölgeleri ile çevrilidir. 640.000 m²’lik alanda 75 firma Tuzla Organize Sanayi Bölgesi’nde çalışmalarını sürdürmektedir. Bunun 430.000 metrekaresi sanayi arazisi olarak kullanılmakla birlikte geriye kalanı ise yol ve yeşil alandır. Alan çok çeşitli sektörlerle hizmet sunmaktadır (Şekil 7).



Şekil 7. Tuzla İlçesi Tuzla Organize Sanayi Bölgesi (Google Maps, 2020)

e. Tuzla Birlik Organize Sanayi Bölgesi

1989 yılında yaklaşık olarak 300 hektar alanda Tuzla Aydınli Mahallesi TEM otoyolunun yan yol kısmında kurulmuş olan Tuzla Birlik Organize Sanayi Bölgesi (Şekil 8.) 102 sanayi parseli üzerinde 82 firmada 4.000 kişiye sağladığı istihdam ile faaliyet göstermektedir. Tuzla ilçe merkezine 16 kilometre, Tuzla Serbest Bölgesine 3 kilometre, Sabiha Gökçen Havaalanına 15 kilometre, Dil Ovası limanına 18 kilometre, Haydarpaşa limanına 50 kilometre, E-5 karayoluna 8 kilometre, TEM otoyoluna 2 kilometre mesafededir. İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi ile yapılan anlaşmayla atık su numune alma cihazıyla atık sular denetim altında tutulmaktadır.



Şekil 8. Tuzla İlçesi Birlik Organize Sanayi Bölgesi (Google Maps, 2020)

f. Tuzla Deri Organize Sanayi Bölgesi (TDOSB)

92.000 m²'lik arazi üzerinde yapılan belirtilen bölgede (Şekil 4.9.) dünya üzerinde deri sanayi atık sularını arıtma tesisleri arasında en büyük ve en önemli arıtma tesisi bulunmaktadır. TEM otoyolunun 2 kilometre kuzeydoğusunda, Tuzla İlçesinin Orhanlı ve Aydınli mahalleleri kesişiminde kurulmuştur. Tuzla limanına ise 10 kilometre E-5 karayoluna 6.5 kilometre ve Sabiha Gökçen Havaalanına 5 kilometre mesafededir. 1.000 adet işyerinde yaklaşık olarak 40.000 kişilik personel ekibiyle Tuzla'nın ve bölgenin en önemli üretim ve istihdam merkezlerinden biridir. TEM otoyolunun 2 kilometre kuzeydoğusunda Tuzla ilçesinin Orhanlı ve Aydınli mahallelerinin kesişiminde kurulmuştur. E-5 karayoluna 6.5 kilometre, Sabiha Gökçen Havaalanına 5 kilometre ve Tuzla limanına ise 10 kilometre mesafededir.



Şekil 9. Tuzla İlçesi Deri Organize Sanayi Bölgesi (Google Maps, 2020)

Faaliyet gösterdiği ve sanayileşmenin fazla bulunduğu alanda, tüm sektörlere atıklarından üretim sağlayacak biçimde ülkenin en büyük atık bölgesi sıfır atık depolama alanı sağlama özelliğine sahip yaklaşık olarak 8000 metrekare alanda faaliyet gösteren Tuzla Deri Organize Sanayi Bölgesi Geri Dönüşüm A.Ş. bölgesi geri dönüşüm faaliyetlerinin büyük bir kısmını yürütmektedir

g. Tuzla Marina Projesi

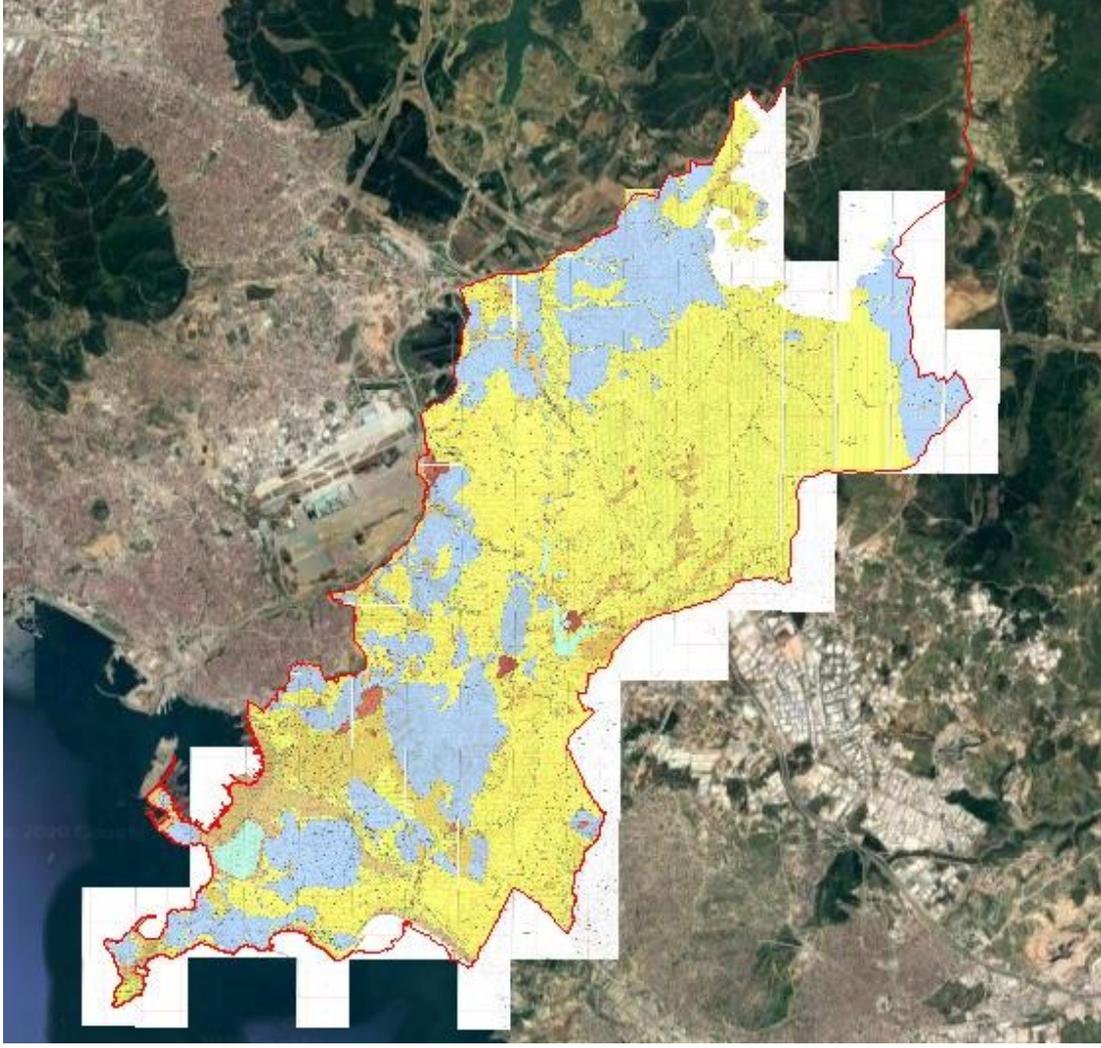
2013 yılı itibari ile Tuzla'da yaşayan yaşayan kişilerin alışveriş, sosyalleşme ve ticaret gibi ihtiyaçlarını karşılayacakları bir merkezi ticaret alanı olmaması nedeniyle Tuzla Belediyesi aracılığı ile 'Tuzla Yat Limanı ve Sahil Düzenleme çalışması' planlanarak hayata geçirilmiştir. 1000 adet işyeri ve bu işyerlerinde hizmet veren 40000 civarında çalışanıyla bölgenin önemli üretim ve istihdam merkezlerinden biridir (Şekil 10).



Şekil 10. Tuzla İlçesi Marina Bölgesi (Google Maps, 2020)

5. Jeolojik yapılaşma

Mikrobölgeleme analizi kapsamında, Tuzla İlçesi'nin üzerinde kurulduğu arazinin yerleşime uygunluğu analiz edilmiştir. Yerleşime Uygunluk Haritaları'nda (Şekil 11.) "UA" simgesiyle gösterilen alanlar 'Yerleşime Uygun Alanlar' olarak; "ÖA" simgesiyle gösterilen alanlar 'Önlemlenmiş Alanlar' olarak; Uygun olmayan alanlar ise "UOA" olarak ifade edilmiştir. Tuzla İlçesi'ne ilişkin Mikrobölgeleme Analizi incelendiğinde ilçenin genel olarak yerleşime uygun alanlardan oluştuğu görülmektedir.



Şekil 11. Tuzla İlçesi Mikrobölgeleme Analizi (İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 2018)

Önlemlenmeli Alanlar kendi içinde sınıflandırma tehlikesi (ÖA-1), kütle hareketleri (ÖA-2), su baskını ve sellenme tehlikesi (ÖA-3), yapay dolgu, alüvyon ve kuşdili formasyonu'nda görülen mühendislik problemleri (ÖA-4), diğer mühendislik problemleri (ÖA-5), çoklu risk alanları - karmaşık problemler alanları (ÖA-6) olmak üzere 6'ya ayrılmaktadır. Yerleşime Uygun Olmayan Alanlar (UOA) kendi içinde sınıflandırma tehlikesi (UOA-1), kütle hareketi tehlikesi (UOA-2), su baskını ve sellenme tehlikesi (UOA-3), yapay dolgu problemi (UOA-4), diğer mühendislik problemleri, taş ve kum ocakları (UOA5) ve karmaşık problemler (UOA-6) olarak 6'ya ayrılmaktadır.

C. Bölgesel İhtiyaçların Tespiti

Bütüncül planlama anlayışının ilk aşaması doğrultusunda, bir alana ilişkin herhangi bir proje üretilmeden önce alanın içerisinde bulunduğu yerleşimin fiziki, sosyolojik, ekonomik, ekolojik ve politik bütün nitelik ve ihtiyaçlarının ortaya konması vardır. Alanda birden fazla dönüşüm potansiyeli seçeneğinin olduğu durumlarda ikinci olarak içinde bulunulan durumun özgün nitelikleri doğrultusunda belirli analizler yapılarak öncelik sıralaması yapılır. Alanın netleşmesi sonrasında kent bütünü için yapılan analizler bu defa da kentsel olarak dönüşüm alanı için yapılır ve planlama hiyerarşisi analizlerden uygulamalara herhangi bir adım atlamadan bütüncül bakış açısı sürdürülür.

1. Nüfus projeksiyonu

Yaşayan kişi projeksiyonu, belirlenmiş coğrafi bir sınır içerisinde geçmişten gelen sayısal verileri kullanarak gelecekte bu sınırlar içerisinde yaşayacak yaşayan kişi tahmin etme yöntemidir (Çubukçu, 2008). Kent planlamada, 24.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmî Gazete’de ilan edilen Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda imar planı onama sınırları içerisine giren bütün alanlarda donatı alanları ve konut alanları yaşayan kişiye bağımlı olduğundan imar planlama adına yapılacak bütün işlemlerde gerçekçi bir yaşayan kişi projeksiyonuna ihtiyaç duyulur. Planlamada en çok kullanılan projeksiyon türleri, ekstrapolasyon modeli, kuşak bileşenleri modeli ve işgücüne bağlı yaşayan kişi hesap modelidir.

Ekstrapolasyon Yaşayan kişi Projeksiyonu Modeli; sınırları belirlenen bir yerleşim alanının belli bir zaman aralığında gözlemlenmiş olan sayısal yaşayan kişi değerlerinden yola çıkarak bu değerlerin bir fonksiyon ile açıklanabilir olduğu varsayımına dayanmaktadır. Şehir planlamada sıkça kullanılan lineer yaşayan kişi projeksiyonu hesabı da bu yöntemlerden biridir. Alana yerleştirilecek konut fonksiyonlarından önce, Tuzla ilçesinin yaşayan kişi artış eğilimleri göç dalgaları da göz önünde bulundurularak belirlenmeli ve projeksiyon kapsamında gelecek olan yaşayan kişi dönüşüm kapsamında ne oranda ev sahipliği yapılacağı belirlenmelidir.

2. Sentez çalışması ve kentsel olarak dönüşüm risk analizi

Sentez çalışmaları, her türlü plan ya da proje için alanın sahip olduğu sosyolojik eğilimleri, ekonomik eğilimleri, ekolojik eğilimleri, ulaşım yapısını, doygunluk alanlarını, gelişme alanlarını, yapılaşma eğilimlerini, kentsel alanları, kamusal alanları, gelişme eğrilerini, yapılaşma yada yapılacak uygulamalar için önem arz edecek eşikleri, sit alanlarını, yatırımları, havalimanı ve üniversite gibi kenti geliştirecek unsurları bir arada görmek ve bu niteliklerden yola çıkarak vizyon geliştirmek için yapılan ön çalışmalardır. Tuzla ilçesine yönelik olarak yapılan sentez çalışmasında, önceki bölümlerde bahsi geçen Tuzla ilçesinin sahip olduğu bütün nitelikler ortaya konmuştur.

Daha önce de ifade edildiği gibi Tuzla İlçesi antik zamanlarda bir balıkçı köyü olarak günümüzde E-5 altı alanda kalan ve Şekil 4.12.'de gösterilen bölgelerde yer alan sit alanlarının da bulunduğu mevkiide faaliyet göstermekte iken daha sonraki dönemlerde kent yapısında güçlenmesi ve gelişmesi ile şehir merkezinde yaşayan kişiler için bir sayfiye yeri olmuştur.

1950 yılından sonra yapılan birtakım yatırımlar ile 1990 yılından sonra yapılan sanayi yatırımları ve sanayinin merkezden uzaklaştırılması politikası kapsamında Avrupa yakası ve Haliç bölgesinde yer alan sanayi alanlarının büyük çoğunluğunun yerleşim yoğunluğu az olan Tuzla ilçesine taşınması ile birlikte bölgede ani yaşayan kişi artışları ve gecekondu yapılaşmaları yoğunlaşmıştır.

Günümüzde, Şifa ve Mimarsinan mahalleleri ile Aydınli mahallesinin özellikle kuzey kısmında bu tip kaçak olarak inşaatlarla mücadele devam etmekte, bu alanlarda yapılaşacak arazi kalmasa da dışardan göç devam etmektedir. Bu alanlarda her ne kadar yerel yönetim tarafından planlı büyüme için ve kentsel olarak dönüşüm desteği için katılımcı projeler üretilip halka arzedilse de mülkiyet problemleri ve mahalle halkı arasındaki uyuşmazlıklar sebebiyle kentsel olarak dönüşüm çalışmaları duraklama dönemine girmiştir. Geleneksel yerleşim merkezinin yer aldığı E-5 altı konut alanlarında ise yapılaşma askeri alanlar ve sit alanları arasında sıkışmış olup yine de E-5 üstü konut alanları kadar yoğunlaşmamıştır.

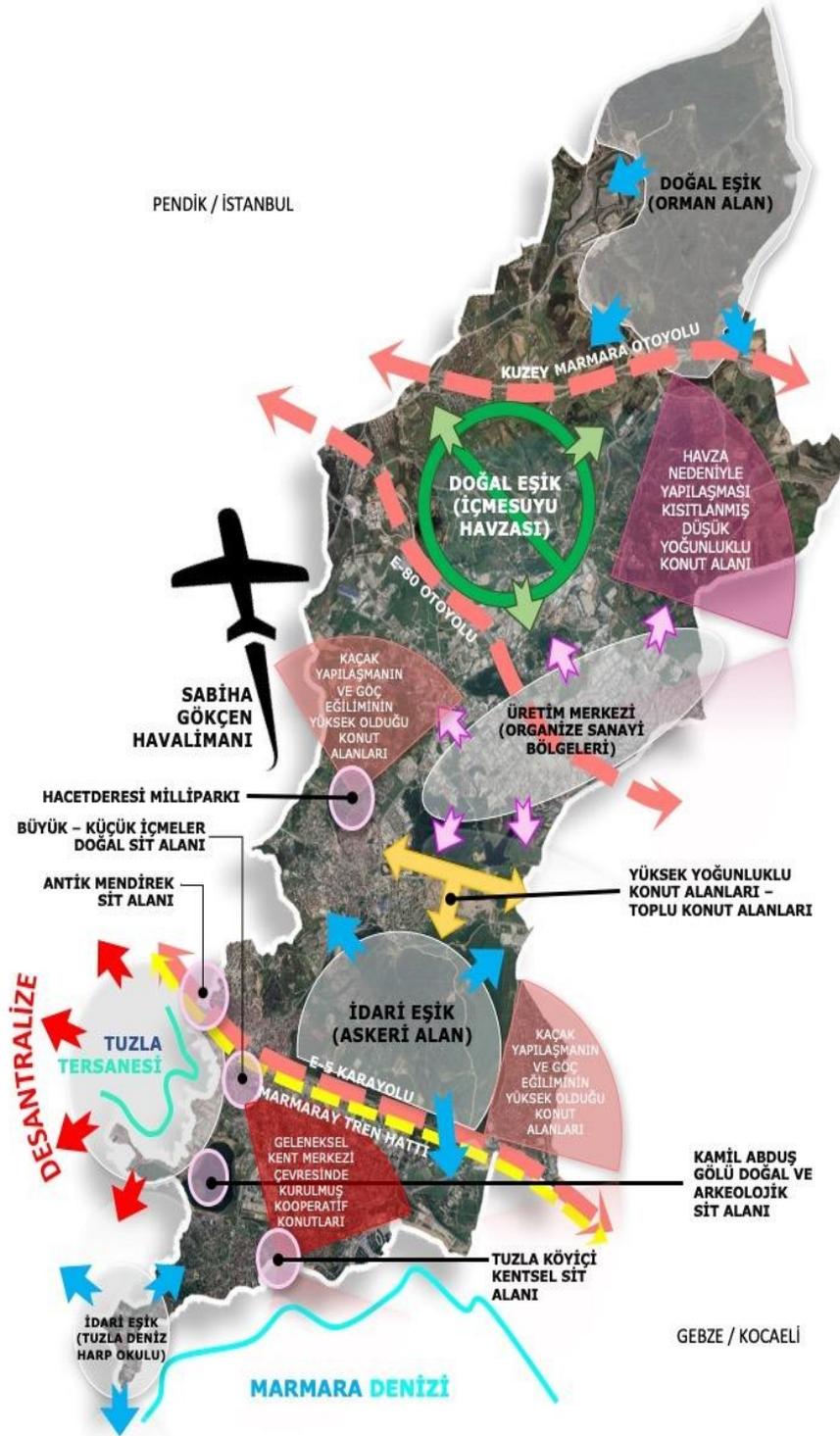
Bu bölgelerde, özellikle 2000 yılı öncesi ve hemen sonrasında kooperatifler kurularak site formatında yerleşimler inşa edilmiş olup, sonraki dönemlerde bu

alanların inşa edildiği kooperatif parselleri için kentsel dönüşüme yardımcı plan notları geliştirilmiştir. Yine de E-5 altı alandaki yapı yoğunluğunun hiçbir zaman E-5 üstü alan kadar artmasına müsaade edilmemiştir. Bu konudaki en önemli faktörlerden biri de sanayilerin desantralize olduğu dönemde E-5 altında yaygın olarak yazlık sitelerinin bulunması olarak değerlendirilebilir. Günümüzde bu alanlarda yer alan kooperatiften dönüşmüş büyük ve yapısal güvenliğini kaybetmiş yapıların dönüşümü 6306 sayılı kanun gereğince yerel yönetim ve katılımcı site sakinleri ile işbirliği içerisinde gerçekleştirilmektedir. 1990 sonrası desantralizasyon ile Tuzla'ya gelen tersaneler günümüzde sektörün gelişmesiyle birlikte alansal sıkışıklık yaşamakta olup 2009 tasdik tarihli İstanbul Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporunda "... gelişme imkanı bulamayan alanda sıkışıp kalmış, altyapısında yetersizlikler olan ve çevre kirliliğine sebep olan Tuzla'da bulunan tersane bölgesinde... tersanecilik çalışmaları kısa ve orta vadede sıhhileştirilerek ve yoğunluğu azaltılarak işlevini sürdürecektir, uzun vadede ise fonksiyonu değiştirilerek tekrar yapılandırılacaktır..." şeklinde ifade edildiği üzere tersaneler desantralize edilerek boşaltılan alan tekrar kent bütününe uygun bir şekilde yapılandırılacaktır.

Tersanelerin kendi alanları içinde kalıp çalışanlar için can güvenliği riski taşımalarının yanı sıra, tersane bölgesinin hemen karşısında konut alanları, hastaneler ve okullar bulunmakta olup, Tuzla'nın birinci dereceden deprem bölgesi olması sebebiyle daha büyük önem arz etmektedir. Tersanenin yanı sıra Tuzla ilçesi sınırları içerisinde yine 1950 sonrası yapılan yatırımlarla gelişmiş ve metropoliten alanda üretimin büyük bir çoğunluğunu gerçekleştiren üretim bölgesi bulunmakta olup, bu bölgede beş farklı sektörde hizmet veren organize sanayi bölgesi bulunmaktadır.

Bu alanlar da çevrelerinde bulunan konut alanları için çevre kirliliği ve can güvenliği riski teşkil etseler de tersaneler kadar sıkışık bir yapıda olmadıklarından ve bu alanların kuzeydoğusunda yer alan Ömerli içmesuyu havzasından dolayı konut yapılaşması zaten kısıtlı olduğu için tersane alanları kadar öncelikli risk teşkil etmemektedirler. Tuzla İlçesi'nin Pendik sınırında Sabiha Gökçen Havalimanı bulunmakta olup, havalimanının yeni yapılacak olan pistinin inşası Tuzla ilçesinin Orhanlı mahallesini de içine alan bir havamania alanında devam etmektedir. Ayrıca, Tuzla ilçesi sınırları içerisinde 7 farklı

üniversitenin kampüsü bulunmakta olup, bu üniversitelerin hepsiyle araştırma ve geliştirme faaliyetleri kapsamında koordineli olarak çalışmalar yürütülmektedir. İlçenin yaşanılabilirliğinin artırılması ve refah düzeyinin yükseltilmesi anlamında üniversitelerle yürütülen bu iş birliği büyük katkı sağlamaktadır.



Şekil 12. Tuzla İlçesi Sentez Çalışması (Tez çalışması kapsamında yapılmıştır).

Alansal araştırmalar ve sentez çalışması sonucu ortaya çıkan veriler doğrultusunda Tuzla İlçesi'nin kentsel dönüşüme olan ihtiyacının tespit edilmesi ve araştırma kapsamında test edilecek olan bütüncül planlama anlayışı ile kentsel olarak dönüşüm uygulamasının gerçekleştirileceği alanın kararlaştırılması için bir kentsel olarak dönüşüm risk analizi yapılmıştır. Kentsel olarak dönüşüm risk analizi gerçekleştirilirken 2015 yılında İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve İstanbul Teknik Üniversitesi iş birliğinde gerçekleştirilen İstanbul Kentsel olarak dönüşüm Stratejik Master Planı hazırlanırken değerlendirmeye alınan kriterler araştırma kapsamında ortaya çıkan verilerle harmanlanarak bölgeleme çalışması gerçekleştirilmiştir.

Risk analizi kapsamında değerlendirmeye alınan veriler; yüksek ölçekli planlar yönünde sıhhileştirme kararı kabul olup olmaması, yüksek ölçekli planlar yönünde işlev değişikliği kararı bulunup bulunmaması, belirli afet durumunda yanma veya patlama olarak farklı etkiler afetlerin olma olasılığı olup olmaması, afet zamanında sığınmak için toplanma bölgelerine olan mesafesi etrafındaki bölgesel işlevlerle uyumlu şekilde olup olmaması, çevresel açıdan kirliliğe sebep olup bölge bütünü kapsamında sağlık sorunu teşkil edip etmemesi, bölgelerin dönüşümü için kullanıcıların destekleyiciliği, kentsel olarak dönüşüm çalışmasının devlet otoriteleri tarafından desteklenip desteklenmeyeceği, binaların yaşı, binaların bir hissesinin yenilenip yenilenmemiş olması durumu şeklinde Tuzla'nın var olan durumu ve gereksinimleri yönünde belirlenmiştir.

Bu kriterlerin alanda karşılığını bulması adına, şehir planlamada bölgesel arazi kullanımını kararları alınırken tercih edilen uygunluk incelenmesinin (LUCIS – land use conflict identification strategy) birincil düşüncesinden yola çıkarak kentsel olarak dönüşüm yapılacak alanlar arasından en önemli olanı seçmek için puanlama sistemi geliştirilmiştir.

Tuzla İlçesi Kentsel olarak dönüşüm Risk Analizi kapsamında uygulanacak olan puanlama sistemi ve verilen puanların gerekçeleri aşağıdaki gibidir (izelge 5).

Çizelge 5. Kentsel olarak dönüşüm Risk Analizi Kriterlerinin Puanlama Değerleri (Tez çalışması kapsamında yapılmıştır.)

Kentsel olarak dönüşüm Risk Analizi Kriterlerinin Puanlama Değerleri		
Kriter	Puan	Gerekçe
Üst ölçekli planlar doğrultusunda Sıhhiye kararları olup olmaması	Sıhhiye kararları alan alanlara 1 puan verilecek, sıhhiye kararları olmayan alanlar için 0 puan verilecektir.	Sıhhiye kararlarının üst ölçekli planlarda alınması için bölgesel olarak yapılan detaylı analizlerde bölgenin sürdürülebilirliğinin kalmadığı anlamına gelir. Bu nedenle sıhhiye kararı, kentsel dönüşümde duyulan ihtiyaç ile doğru orantılıdır.
Üst ölçekli planlar doğrultusunda Fonksiyon değişikliği kararı olup olmaması	Fonksiyon değişikliği kararı alan alanlar için 1 puan, fonksiyon değişikliği olmayan alanlar için 0 puan verilecektir.	Üst ölçekli plan kararlarında fonksiyonların korunması, o bölgeye o fonksiyon ile ilgili yatırımların devam edeceği anlamına gelir. Ancak bir fonksiyon değişikliği kararı var ise bu o fonksiyonun o bölgenin sürdürülebilirliği açısından uygunsuz olduğu anlamına gelmektedir. Bu nedenle fonksiyonun değiştirilmesi kararı kentsel dönüşümü destekleyici bir karardır.
Herhangi bir afet anında yanma – patlama gibi yanetki afetlerin gerçekleşme olasılığı	Yanetki afetlere sebep olabilecek alanlara 1 puan, yanetki afete sebep olmayacak alanlar için 0 puan verilecektir.	Herhangi bir afet anında yanetki yaparak başka felaketlere yol açma olasılığı olan alanların kentin sürdürülebilirliği ve yaşayan kişilerin can güvenliği için kaldırılması elzemdir. Bu nedenle yanetki afet olasılığı kentsel dönüşümü destekleyici bir kriterdir.
Afet anında sığınılacak toplanma alanlarına uzaklığı	Toplanma alanlarına uzak alanlar için 1 puan, toplanma alanlarına yakın alanlar için 0 puan verilecektir.	Afet anında gerekli mesafelerde nitelikli bir toplanma alanı bulunmayacak kadar yoğun olan alanların İstanbul gibi büyük afetler bekleyen ve tuzla gibi 1. Derece afet bölgesi olan bir ilçede dönüştürülerek afet sakımlı bir hale getirilmesi hayati önem taşımaktadır.
Çevresindeki alansal fonksiyonlarla uyumlu olup olmaması	Çevresindeki fonksiyonlarla uyumlu faaliyet gösteren alanlar için 0 puan, çevresindeki fonksiyonlarla uyumlu faaliyet göstermeyen alanlar için 1 puan verilecektir.	Kent bütününe sürdürülebilirliği için bir araya gelen fonksiyonların uyum içerisinde faaliyet göstermesi gerekmektedir. Çevresindeki fonksiyonlarla uyum gösteremeyen kullanımların çevresiyle uyumlu bir şekilde düzenlenebilmesi ve kent bütünlüğünün sağlanabilmesi için kentsel olarak dönüşüm bu alanlarda önceliklidir.
Çevresel kirliliğe neden olup ilçe bütünü için sağlık sorunu teşkil edip etmemesi	Çevre kirliliğine sebep olanlar için 1 puan, çevre kirliliğine sebep olmayan alanlar için 0 puan verilecektir.	Kentin sürdürülebilirliği için bütüncül bakıldığı takdirde, kent için çevresel kirliliğe ve sorunlara yol açacak alanların ortadan kaldırılarak kenti besleyecek alanlar haline getirmesi gerekmektedir. Bu nedenle çevre kirliliğine yol açmak kentsel dönüşümü destekleyici bir kriterdir.

Oluşturulan puanlama parametreleri doğrultusunda, Tuzla İlçesi Sentez Çalışması'nda da ön plana çıkan Tuzlada bulunan Tersaneler arazisi, Tuzla organize sanayiler bölgesi, Tuzla E-5 altı kooperatif yapılarının yoğunluklu

olduğu konut alanı, Şifa ve Mimarsinan Mahallelerinde bulunan gecekondu alanı ve Aydınli mahallesinde bulunan gecekondu alanı değerlendirmeye tabi tutulmuştur. Bu doğrultuda ortaya çıkan sonuç Çizelge 6.'daki gibidir. Tuzla ilçesinin özgün özellikleri doğrultusunda, planlama hiyerarşisi ve kentsel dönüşümü gerçekleştirilirken, alansal tespitlerden uygulamaya, kamu otoriteleri de dahil olmak üzere bütün bileşenler dikkate alınarak bütüncül bir bakış açısı izlenmiştir.

Çizelge 6. Kentsel olarak dönüşüm Risk Analizi Tablosu (Tez çalışması kapsamında yapılmıştır.)

TUZLA İLÇESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM RİSK ANALİZİ												
ALANLAR	KRİTERLER										TOPLAM PUAN	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
TUZLA TERSANELER BÖLGESİ	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
TUZLA ORGANİZE SANAYİLER BÖLGESİ	1	0	1	0	1	1	0	1	0	0	0	5
E-5 ALTI KOOPERATİF YAPILARININ YOĞUNLUKLU OLDUĞU KONUT ALANI	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	3
ŞİFA VE MİMARŞINAN MAHALLELERİNDE BULUNAN GECEKONDU ALANI	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0	3
AYDINLI MAHALLESİNDE BULUNAN GECEKONDU ALANI	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0	3

Tuzla İlçesi Kentsel olarak dönüşüm Risk Analizinin (Şekil 13.) öncelikli amacı, örnek başarılı dünya uygulamalarında da yapıldığı şekliyle, kent mekânında bir karar almadan önce söz konusu alanda önemli olan mekânsal olmayan faktörlerin de değerlendirmeye katılmasıyla kentsel olarak dönüşüm sonucunda oluşacak mekânın ve kentsel olarak dönüşüm bölgesinin içerisinde bulunduğu mekânın bir bütünsellik içerisinde sürdürülebilirliğinin sağlanmasıdır.

dikkate alınarak yapılmıştır. Böylece bütüncül planlama anlayışının ilk adımı hayata geçirilmiştir.

3. Proje Alanının Seçimi

Yapılan kentsel olarak dönüşüm risk analizi sonucunda Tuzla ilçesi sınırları içerisinde, Tuzlada bulunan Tersaneler arazisinin

1. derece öncelikli olarak dönüşmesi gereken alanlar kategorisinde, Tuzla organize sanayi bölgelerinin bulunduğu alan

2. derece öncelikli olarak dönüşmesi gereken alanlar kategorisinde Şifa, Mimarsinan ile Aydınli mahallelerinde yer alan gecekondulu bölgeleri ise

3. derece öncelikli olarak dönüşmesi gereken alanlar kategorisinde sınıflandırılmıştır.

Dolayısı ile ‘Bütüncül Planlama Yaklaşımının Kentsel olarak dönüşüm Üzerindeki Etkisi: Tuzla Örneği’ çalışması kapsamında uygulama çalışma için örnek alan olarak Tuzlada bulunan Tersaneler arazisi seçilmiştir. Tersaneler bölgesi ile iç içe geçmiş olan Kâmil Abdüş Gölü kentsel ve arkeolojik sit alanları üzerinde halihazırda bir takım rekreasyon çalışmaları bulunmakta olması, GZFT analizi doğrultusunda alanda bulunması gereken niteliklerden birinin de sürdürülebilir kıyı şeridi olması ve kentsel bütünlüğün sağlanabilmesi için alanların birlikte tasarlanması gerekliliği sebebiyle, Kâmil Abdüş Gölü de rekreasyon fonksiyonu atanarak kentsel olarak dönüşüm çalışmasının bir parçası olarak eklenmiştir.

D. Proje Uygulaması

Bütüncül planlama anlayışı doğrultusunda, yapılan araştırmaların sonucu olarak ilk aşama alanın iyi tanınmasından geçmektedir. Alanın konumu, çevresiyle ilişkileri, çevresindeki yapılaşma koşulları, yaşayan kişi hareketliliğinin mekâna yansımaları, alanın çevresinde öncelikli olarak duyulan ihtiyaçlar, kentsel dönüşüme sebep olan olumsuz yönlerin detaylıca tespit edilmesi gibi problem ve hedef analizleri planlamanın ilk aşaması olarak belirlenmiştir. Yapılan detaylı analizlerin sonucunda alanın ihtiyaçlarına ve sorunların çözümüne yönelik olarak planlama ve tasarım ilkelerinin belirlenmesi

ikinci aşama, planın tasarımının yapılması ve mekâna yansıtılması ise üçüncü aşama olarak belirlenmiştir. Önceki bölümlerde dile getirildiği gibi, günümüzde Türkiye`de yapılan kentsel olarak dönüşüm uygulamalarının sürdürülebilir olmayışının ve kent bütününde yaralar açarak kentin yaşam kalitesini düşürmesinin sebebi çevresel ilişkilerin kentsel olarak dönüşüm sonrası oluşacak yerleşke de bile göz önünde bulundurulmaması, bölgesel ihtiyaçların detaylı analiz edilememesi ve yalnızca ortaya çıkacak olan inşaat metrekaresine odaklanılmasıdır.

Paydaşların çokluğu ve kamu organizasyonu yerine kentsel olarak dönüşüm süreçlerinde organizasyon görevinin özel şirketlere verilmesi de hem halkın katılımını kısıtlayan hem de sürecin sürdürülebilirliğini engelleyen bir diğer faktördür. Bu çalışmanın öncelikli gerçekleştirilme amacı da ülkemiz sistemi dahilinde süreç olması gerektiği gibi planlandığında, doğru paydaşlarla, doğru analizlerle ve bunların sonucunda doğru uygulamalarla yönetildiğinde kentsel olarak dönüşüm uygulamalarının sürdürülebilir ve bütüncül bir şekilde kent bütünü bir parçası olarak gerçekleştirilip gerçekleştirilemeyeceğinin test edilmesidir.

1. Proje alanının konumu ve çevresel ilişkileri

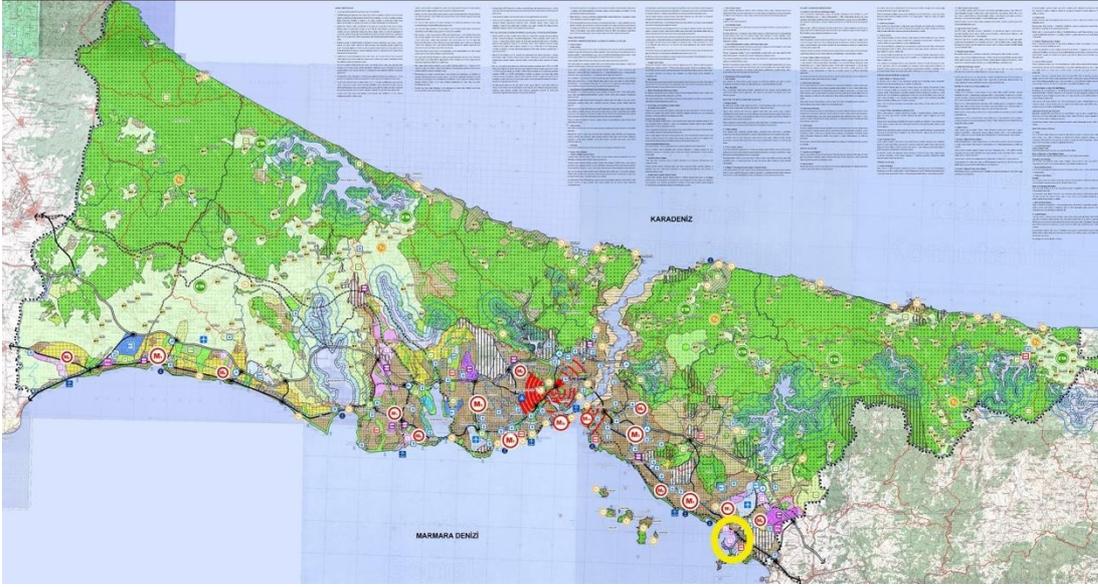
Proje alanı olarak seçilen Tuzlada bulunan Tersaneler arazisi (Şekil.14.), Tuzla ilçesinin kıyı şeridinde, ilçenin en batısında bulunmaktadır. Proje alanının bulunduğu konum aynı zamanda Tuzla ilçesinde E-5 ile kıyının en yakın olduğu alandır. Bu da vatandaşların kıyıya ve dolayısıyla denize erişebilmeleri için proje alanının en kısa yol olduğunu göstermektedir. Alanın hemen batısında Pendik ilçesi, doğusunda ise Tuzla ilçesinde bulunan sağlık, konut ve turizm alanları yer almaktadır. Proje alanı olarak belirlenen alanda mevcut durumda tersane bölgesinin 231,6 hektarlık kısmı kamu mülkiyetinde, geriye kalan 0,05 hektarlık kısmı ise özel mülkiyette bulunmaktadır.

PROJE ALANININ KONUMU



Şekil 14. Proje Alanının Konumu (Tez çalışması kapsamında yapılmıştır.)

Proje alanına bütüncüllük anlayışı kapsamında dahil edilen Kâmil Abduş Gölü çevresindeki sit alanlarının toplam büyüklüğü 100,68 hektardır. Bu alanların %50,2'si kamu mülkiyetinde kalmakta, geriye kalan kısmı ise kamu tasarrufundadır. Yerel yönetim olan Tuzla Belediye'sinin bu alanlar üzerinde kamulaştırma hakkı bulunmakta olup, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun üçüncü maddesinin ikinci fıkrasındaki 'iskân projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma' ibaresi kapsamında kamu eliye kamulaştırmalar gerçekleştirilebilecektir. Ayrıca, son kanun değişikliği ile kesin yapılanma yasağı getirilen sit alanlarındaki özel mülkiyet konusu taşınmazların Hazine arazileriyle takası yerine, belediye ve il özel idarelerine ait taşınmazlarla takas edilebilmesi olanağı getirilmiştir.



Şekil 15. İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda Proje Alanının Durumu (İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü, 2009)

Tuzlada bulunan Tersaneler arazisinin batısında kalan Pendik-Güzelyalı bölgesinde yer alan TG sembollü tersane gelişim bölgesinde ise sadece yat ve gezinti teknelerinin üretimine ve satışına yönelik faaliyetler ile sosyal ve kültürel tesisler yer alabilecektir. Çevre düzeni planı kararlarına bakıldığında, aslında Tuzla-Pendik hattında yer alan tersaneler bölgesinin İstanbul'dan çıkarılarak, şehir merkezinde kalan alanların kentin bütünüyle uyumlu bir şekilde tekrar yapılandırılacağı sosyal kültürel faaliyetlerin yürütüleceği bir aks oluşturmanın hedeflendiği anlaşılmaktadır. Kâmil Abduş Gölü ve Çevresi ise 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulları'na belirlenen 'sit ve koruma alanları' kapsamında kalmaktadır.

2. Üst ölçekli plan kararları ve çevresel yapılaşma koşulları

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni projesi açıklaması bulunan raporda “geçmiş senelerde gölü kurutmak için atılan adımlar sonucunda gölün arazisinin ekolojik açıdan yapısının bozulduğu, bu alanlarla ilgili rehabilitasyon çalışmalarının sürdüğü, ülkenin her kısmında görüldüğü üzere İstanbul şehrinde de tarihi bölgenin yapıların etkili baskısı sonucunda korunamaması ve kültürel etkenlerin sürdürülemediği, belirtilen bölgelerin kayıp olma sürecine dahil oldukları, aktif çalışmaların dikkatle hayata geçirilmesi gerektiği, risk kapsamındaki tarihi alan stokunun ve anıtların iyileştirme ve güçlendirmeye sürdürülebilir hale

getirilmesinin önemli çalışma kapsamında ele alınması gerektiği, yapı ölçeğinde koruma yaklaşımlarının yerine ilgili kurum ve kuruluşların işbirliği çerçevesinde sivil toplum kuruluşlarının da katılımı ile kültürel yaşamı ve sosyal çevreyi de esas alan dokuyu korumaya yönelik koruma yaklaşımlarının uygulanmasının gerekliliği ...” bildirilmektedir.

Planlama alanı olarak belirlenen 332,38 hektarlık alan, proje alanı olan tersaneler bölgesi ve Kâmil Abdüş gölü ve çevresi olmak üzere iki parçadan oluşmaktadır (Şekil 16).



Şekil 16. Çevresel İlişkiler Analizi (Tez çalışması kapsamında yapılmıştır.)

Proje alanının batısında Marmara Denizi, doğusunda Tuzla E-5 aşığı bölgesinde bulunan bütünü kooperatif konutlar topluluğundan oluşan veya belirtilen sitelerden dönüşen eski konut bölgeleri ve biyolojik açıdan atık arıtma tesisinin kuzeyinde E-5 yönünde bulunan ticaret-turizm-konut sağlık tesisleri, güney tarafında ise Tuzla Marinaya kadar sürekliliği bulunan sahil şeridi hattı; Tuzla geleneksel yerleşim merkezi, Tuzla Antik Mendirek sit alanı ve Deniz Harp Okulu bulunmaktadır.

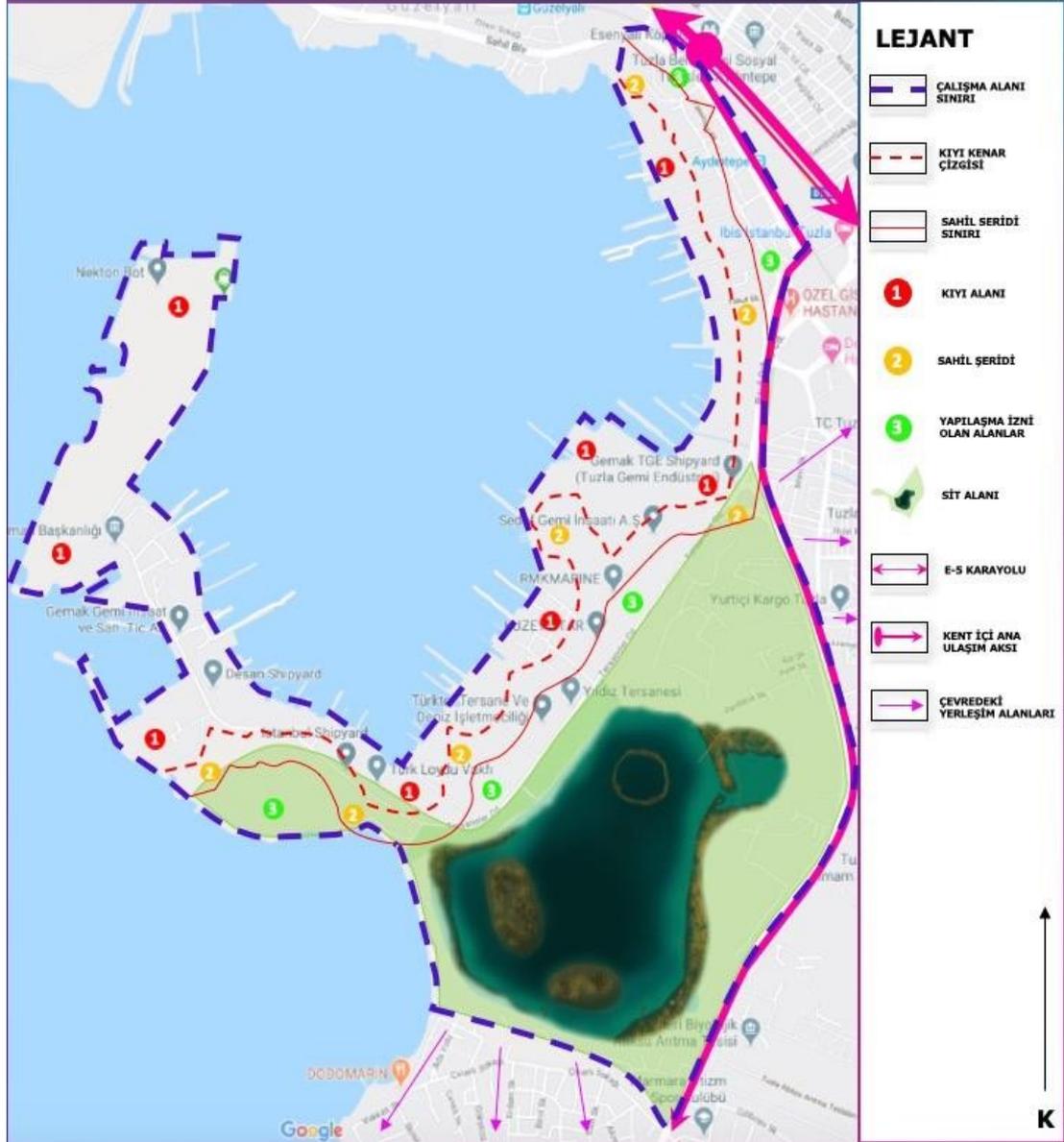
Tuzlada bulunan marinadan tersane arazisine kadar devam eden sahil alanı, ilk olarak Kâmil Abdüş gölü ve etrafında bulunan boş bırakılmış veya yalnız seraların bulunduğu düzenli olmayan çayırliklar nedeniyle, daha sonra ise belirtilen çayırliklar ve sit bölgelerinin merkezinden başlayan tersane alanları nedeniyle kesilmektedir. Proje bölgesinin etrafında bulunan ve esasen konut

bölgesi gibi kullanılan ticaret ve hizmet bölgelerinin denizle olan irtibatları da tekrar tersane alanı nedeniyle kesilmekte ve sahil kısmını şehir merkezinde yaşayan halk tarafından kullanılamamakta, sahil kısmında yer alan devlet bölgeleri erişmek isteyen kişiler marina bölgesine kadar güney tarafa inmek mecburiyetinden kalmaktadırlar.

Çalışma alanının içerisinden kıyı kenar çizgisi geçmektedir. Bu nedenle çalışma alanı aynı zamanda kıyı kanununa tabiidir. 17.04.1990 tarihli ve 20495 no`lu Resmî Gazete de yayınlanan 04.04.1990 kabul tarihli 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun 4. Maddesinde sahil kenar hattı "... deniz, göl ve akarsularda, sahil şeridinden bir sonraki kara tarafında su hareketlerinin ortaya çıkardığı çakıllık, taşlık, kayalık, kumluk, sazlık, bataklık ve başka buna benzer bölgelerin doğal sınırı ...", kıyı alanı "... kıyı şeridi ile kıyı kenar hattı arasındaki alan ...", sahil şeridi ise "...Kıyı kenar hattından başlayarak kara kısmında yatay şekilde en az 100 metre genişliğinde olan alan ..." şeklinde tanımlanmıştır (Şekil 17).

Çalışma alanında yer alan kıyı kenar çizgisi ve sit alanı sınırı alanda yapılaşmayı sınırlandıran eşiklerdir. Bunun yanı sıra, Tuzla İlçesi'nin batı yönünden şehir merkezi ile ulaşımını sağlayan Sahil Bulvarı'nda yapay eşik olarak ortaya çıkmaktadır.

DOĞAL VE YAPAY EŞİKLER ANALİZİ



Şekil 17. Doğal ve Yapay Eşikler Analizi (Tez çalışması kapsamında yapılmıştır.)

Sahil bulvarının batısında çalışma alanı yer almaktayken batısında GİSBİR Hastanesi 15.10.2012 senesi tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Tuzla Evliya Çelebi Yayla İstasyon Ve Cami Mahalleleri Uygulama İmar Planında yer alan ticaret ve hizmet alanları ile konut alanları bulunmaktadır. Konut alanlarında emsal değeri 1.60 olarak belirlenmiş olup kat yükseklikleri 1000 metrekare altına 5 kat, 1000 metrekare üstüne 6 kat olarak belirlenmiştir. Ticaret ve hizmet alanlarında ise 1000 metrekare üzerinde büyüklüğe sahip parseller için emsal değeri 1.75, kat yüksekliği 5 kat olarak, 1000 metrekare altındaki büyüklüğe sahip parseller için

emsal değeri 1.60, kat yüksekliği 5 kat olarak belirlenmiştir. Ayrıca plan notlarında ticaret ve hizmet alanlarında, planın getirdiği yapılaşma şartlarını aşmamak koşulu ile ticaret ve konut fonksiyonları ve tiyatro, sinema, sergi salonu gibi kültürel etkinliklere yönelik fonksiyonlar ile yine yapılaşma koşullarını geçmemek şartı ile katlı otopark yapılabileceği belirtilmiştir. Buradan da anlaşıldığı üzere çalışma alanının çevresi konut yerleşimleri ile kaplıdır. Bu durum da kentsel dönüşümün gerekliliğini bir kez daha ortaya koymaktadır.

3. GZFT Analizi

Proje alanı olarak seçilen Tuzlada bulunan Tersaneler arazisini bütün nitelikleri ile tanımak ve alana ilişkin yapılacak olan kentsel olarak dönüşüm uygulaması için bütün olasılıkları tespit edebilmek adına planlamanın ilk adımı olarak alanda yapılacak kentsel olarak dönüşüm uygulamasına dair GZFT analizini gerçekleştirmek gerekmektedir. Bu analiz ile örneklem alanın kentsel olarak dönüşüm projesi bakış açısıyla güçlü yönleri, zayıf yönleri, bölgenin gelişmesi için ön plana çıkan fırsatları ve gelişme konusunda alanı engelleyeci tehditleri ortaya konmuştur.

Güçlü yönler;

1. Kâmil Abduş Gölünün varlığı
2. Tarihi, arkeolojik, doğal ve kentsel sit alanlarının bitişiğinde konumlanması
3. Ekolojik çeşitliliğin yoğun olduğu bir kıyı alanında yer alması
4. Alanın kıyı-kent sınırında yer alması
5. Alanın deniz kıyısında olması
6. Doğal ve kültürel varlıkların zenginliğinin turizm açısından sağladığı olanaklar
7. Alanın Tuzla'nın İstanbul yönünden girişi konumunda bulunması
8. Alanın turizm, sağlık ve konut alanlarının merkezinde yer alması
9. Ticaret hayatının canlı olması
10. Deniz kıyısında olmasından kaynaklanan cazibesi sayesinde turizm ve ticaret kapsamlı faaliyetler

- 11.Tuzla marina bölgesinin pek çok ekonomik sektöre hizmet vermesi
- 12.Lojistik merkezi olması
- 13.Bölgenin ekonomik faaliyetlerin canlılığı sebebiyle dışardan göç alıyor olması
- 14.Metropoliten ölçekte kültür ve sanat festivallerinin düzenlenmesi
- 15.Kıyı şeridinin tarihi ve kültürel açıdan çeşitliliği
- 16.Kentsel olarak dönüşüm alanının tarihi kültür aksının üzerinde bulunduğu kıyı şeridinin devamı niteliğinde olması
17. İlçeyi şehir merkezine bağlayan ana yolların alanın çevresinde yer alması
18. İlçe merkezi ve sahil yolu arasındaki aksta yer alması
- 19.Marmaray hattının Aydıntepe durağının alan karşısında yer alması
- 20.Tuzla İdo İskelesinin devamındaki hatta yer alması

Zayıf yönler;

1. Ekolojik kaynakların yeterince korunmaması
- 2.Sanayi bölgesi ve tersane bölgesinde yürütülen aktif faaliyetlerin yarattığı kirlilik
3. Ekolojik çeşitliliğin yüksek olduğu kıyı alanında tersane faaliyetlerinin yürütülmesi
4. Yoğun yapılaşmanın doğal alanlara yaptığı baskı
5. Tersane alanının konut, sağlık ve turizm fonksiyonlarının merkezinde yer alması
6. Yapılaşmadan kaynaklanan hassasiyet
7. Tersanelerin şehir merkezinde konut, sağlık ve turizm fonksiyonlarının merkezinde yer alması
8. Alanın çevresine gürültü kirliliği yayması
9. Tersane yapılarının alanın taşıyabileceğinden daha fazla yoğunluğa sahip olması
- 10.Yerel tarımsal faaliyetlerin yerel kalkınma açısından yetersiz olması

11. Alan çevresinde ekolojik tarım yapılabilecek alanlar bulunmasına rağmen değerlendirilememesi

12. Göçle kente gelenlerin iş bulamamaları nedeniyle istihdam kaynaklarına ihtiyaç duyulması

13. Tersane bölgesinin hemen dışında yaşayan kişilerin çeşitli çevre kirlilikleri sebebiyle sağlık sorunları yaşaması

14. Tersane bölgesinin kent sakinleri ve deniz arasında kopukluk yaratması

15. Denizyolu ulaşımının yeterince aktif olmaması

16. Ara bağlantı yolların bakımsız olması

Fırsatlar;

1. Marmara denizinin Tuzla'ya olan kıyılarında ekolojik çeşitliliğin olması

2. Kentsel olarak dönüşüm alanın bitişiğinde yer alan arkeolojik ve doğal sit alanında İstanbul Büyükşehir Belediyesinin öncülük edeceği bir rekreasyon projesi çalışmasının yürütülmesi

3. Dönüşüm alanının Tuzla sahilde yer alan dolgu alanları ve üzerindeki rekreasyon alanlarının devamı niteliğinde olması

4. Kentsel olarak dönüşüm alanı çevresinde yer alan sit alanlarının onarım, bakım ve kullanıma kazandırılması için yapılan yatırım ve planlar

5. Üst ölçekli planlarda tersane alanının desantralizesi ile ilgili kararlar alınmış olması

6. Üst ölçekli planlarda alanın sıhhileştirilmesi ve tersane fonksiyonunun değiştirilmesi konusunda alınmış kararların olması

7. Pek çok özel şirketin ana merkezinin yakınlarda yer alması

8. Sektörel çeşitliliğin bulunması

9. Lojistik gelişim açısından önemli ulaşım ağlarının Tuzla'dan geçiyor olması

10. Bölgeye geleceğe yönelik olarak yapılan turizm yatırımları

11. Kozmopolit bir yaşayan kişi yapısı bulunması

12.Sosyal ve kültürel anlamda gelişmeye ve geliştirmeye açık bir toplumu olması

13.Bilim, sanat ve kültür konularında Tuzla Belediyesi'nin çok sayıda yatırım ve faaliyet yapması

14.Metro projesi

15.Sabiha Gökçen Havalimanına yakın olması

16. İstanbul içindeki stratejik konumu

17.Alana Kuzey Marmara Otoyolu, Tem Otoyolu, E-5 Karayolu ile ulaşımın sağlanabilmesi

18. İstanbul'un deniz kenarından ulaşımı sağlayan ve devamlılığı tüm sahil boyunca süren sahil yolunun kentsel olarak dönüşüm alanının sınırından geçmesi

Tehditler;

1. Biyolojik çeşitliliğin korunması için yapılan çalışmaların yetersiz olması

2. Tersane ve OSB'lerden kaynaklanan fazladan karbon salınımı

3. Olası bir afet durumunda kullanılmak için yeterince açık alan bulunmaması

4. Yeterince rekreasyon alanı bulunmaması

5. Tuzla'nın birinci derece deprem bölgesi olması

6. Alanda afet sakınlı planlama ve yapılaşmanın bulunmaması

7. Özel araç kullanımının yaygın olması

8. Toplu taşıma hatlarında bazı yetersizliklerin olması

9. Bir kısım ara bağlantılarda yol altyapısının yetersiz olması

10.Sahil hattında yayalar açısından bir sürekliliğin bulunmaması

11.Bisiklet yolu gibi çevre kirliliğini azaltıcı ulaşım sistemlerinin gelişmiş olmaması Güçlü yönler ve fırsatlar projenin hayata geçirilmesi için varolan olanakları ortaya çıkarırken, fırsatlar ve tehditler proje kapsamında giderilmesi gereken bölgesel ihtiyaçları ortaya koymaktadır.

4. Planlama ilkeleri ve imar planları

Yapılan detaylı analizlere ek olarak GZFT analizi de yapılmış ve alanın planlama için dikkate alınacak bütün kriterleri ortaya konulmuştur. Bu doğrultuda planlama ilkeleri belirlenmiştir. Bütünlük İlkesi; Kent mekanında bir arada bulunan fonksiyonların birbirleri ile uyumlu ve alakalı olmasının yanı sıra toplumun birlikteliğinin güçlendirilmesi ve farklı sosyal kesimlerdeki kişilerin bir arada ortak bilinçle hareket etmesi; yerleşim genelinde özellikle kıyı şeridinde devam eden yaya aksları ve yürünebilirlik kriterleri bu ilke kapsamına girmektedir.

Birleştirme İlkesi; Yerel halkın yapılan çalışmalarla yerinden edilmesine sebep olmayacak, aksine halkın kozmopolit bir şekilde var olabileceği alanların üretilmesi; toplumun her bireyinin kentsel olarak dönüşüm projesi kapsamında tasarlanacak alanlara ve kullanımlara eşit bir şekilde erişilebilirliğinin sağlanması ve alandaki kozmopolitliğin korunması bu ilke kapsamına girmektedir.

Yerellik İlkesi; Yerel iş olanaklarının geliştirilip yerel halkın ekonomiye katkıda bulunmasını sağlamak, özellikle beceri kurslarında eğitim almış dezavantajlı kesime iş imkanlarının sağlanması; tasarımlarda yerele uygun yapı ve alanların üretilmesinin yanı sıra malzemelerin kullanılarak hem iklime uygunluğunun sağlanması, hem de maliyetin düşürülmesi uygulamaları; yapılacak planlamada arazinin değerlerine, ekolojik çeşitliliğine, doğal kaynaklarına ve çevresindeki kullanım özellikleri ile ihtiyaç duyulan faktörlere dikkat edilmesi, çevrenin kalitesinin korunması; halihazırda alanda yaşayan vatandaşların alanın uzağına desantralize edilmemesi; dönüşümün her kademesinde halkın haberdar edilmesi, bilgi alma hakkının gözetilmesi ve şeffaflık bu ilke kapsamına girmektedir. Yenilikçilik İlkesi; İşsizler, kadınlar, engelliler gibi dezavantajlı grupların istihdama katılması için olanaklar tanınması ve onların sunulacak olan istihdam alanlarına uygun bir şekilde yetiştirilmesi bu ilke kapsamına girmektedir.

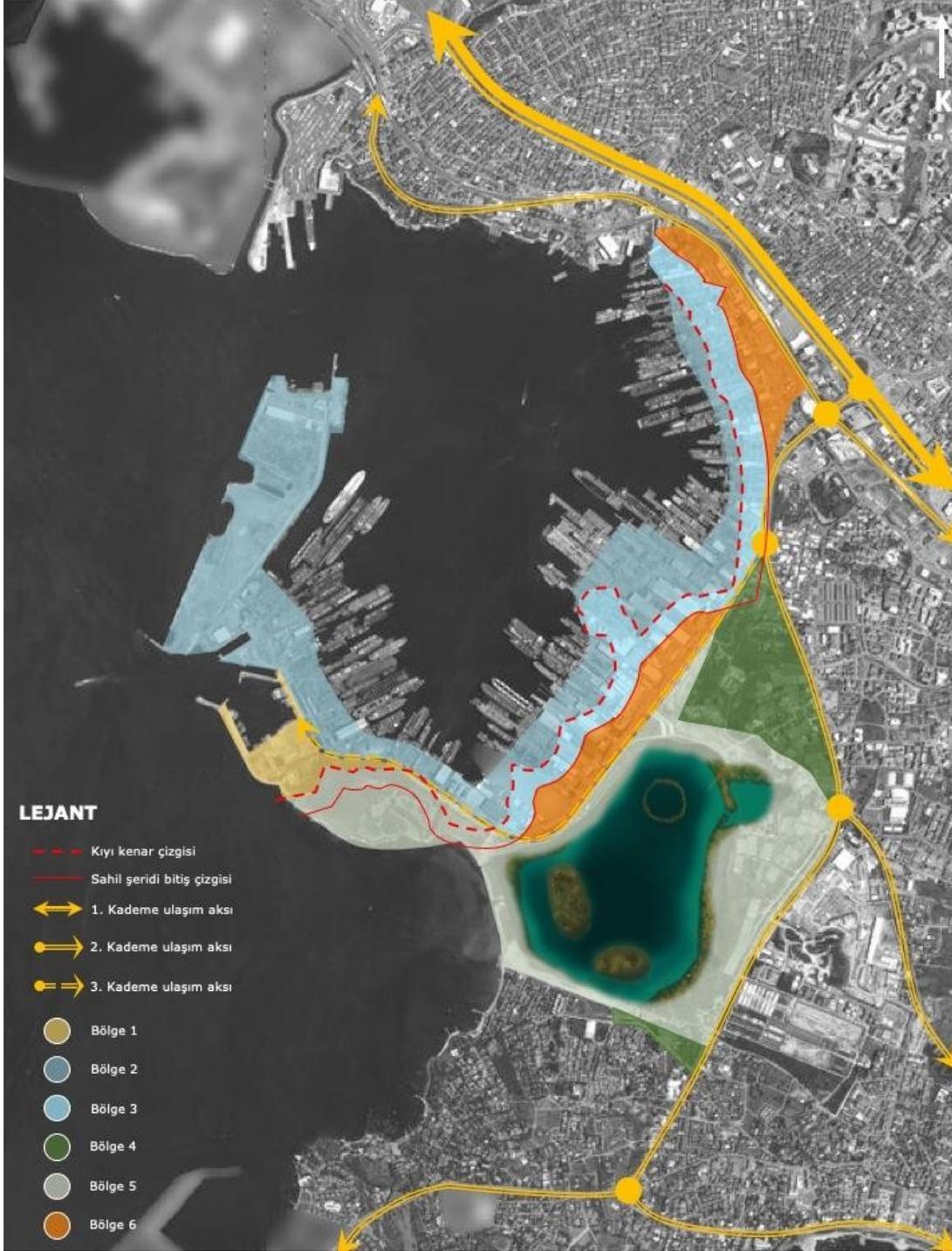
Yenilenebilirlik İlkesi; Yapılacak planlamada arazinin değerlerine, ekolojik çeşitliliğine, doğal kaynaklarına ve çevresindeki kullanım özellikleri ile ihtiyaç duyulan faktörlere dikkat edilmesi, çevrenin kalitesinin korunması;

Tasarlanacak olan binaların yapı malzemesi ve kullanılacak olan donatılarda enerji sınıfı yüksek malzemelerin seçilmesi, enerji tasarrufunun sağlanması ve eğer mümkünse arazi üzerinde enerji döngüsünü sağlayacak kullanımların geliştirilmesi; dönüşüm alanında kullanılacak enerjilerin güneş, rüzgar, jeotermal gibi yenilenebilir enerjilerden tercih edilmesi; kademeli olarak karbon salınımının azaltılması ve bunun için yeni teknolojiler kullanılması; proje alanındaki binaların atık, su, enerji etkinliğinin yüksek olması, arazi konumuna uygun olarak (rüzgar, güneş, eğim) yönlendirilmesinin yapılması gibi uygulamalar bu ilke kapsamına girmektedir. Yüksek **Direnç İlkesi**; Doğal afetlere karşı dayanıklı ve doğal afet anlarında koruyucu olan yerleşkeler ve afetlere karşı hazırlıklı ve eğitilmiş toplumlar bu ilke kapsamına girmektedir.

5. Bölgeleme planı ve tasarım ilkeleri

Bu ilkeler doğrultusunda, kıyı alanında yürünebilir yaya aksının devamlılığını sağlayan, kıyı kanunu doğrultusunda kamu kullanımına uygun olarak yerleştirilen fonksiyonların bulunduğu, kamu yararının üst seviyede tutulduğu, yerel yapılaşma koşullarına uyumlu, yerel halkı birleştirici ve afet sakımlı, afet anlarında sığınabileceği bir arazi kullanımı ve bölgeleme planı tasarlanmıştır (Şekil 18).

BÖLGELEME PLANI



Şekil 18. Kentsel olarak dönüşüm Alanı Bölgeleme Planı (Tez çalışması kapsamında yapılmıştır.)

Öncelikli olarak alandaki doğal ve yapay sınırlayıcılar mekânsal olarak yerleştirilmiş ve bölgeler için belirlenen yapılaşma koşulları bu şekilde belirlenmiştir. Bölge 1; kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalmakta olup, bu

alandaki mevcutta bulunan yapılarda uyarlamalar yapılarak bu kısım İstanbul Deniz Otobüsü ve İstanbul Şehir Hatlarının Tuzla İskelesi haline getirilecek ve Tuzla ilçesi için deniz ulaşımı aktif hale getirilecektir. Böylece ilçe dışından günlük gelen vatandaşların ulaşımı için karbon salınımını azaltmak ve ulaşım süresini kısaltarak erişilebilirliği artırma amaçları karşılığını bulacaktır. Bölge 2; kıyı kenar çizgisi ile kıyı şeridi arasında kalan alandır. Bu alanlarda yer alan yoğun yapılar ortadan kaldırılacak, Tuzla'nın kentsel imgesi haline gelmiş önemli yapılar tutulacak ve geriye kalan kısım rekreasyon alanı haline gelerek yeşillendirilecektir.

Bu alan, Tuzla E-5 üstüne en yakın alan olması sebebiyle hem o bölge için hem de E-5'e yakın olan E-5 altı yerleşimler için büyük bir ihtiyaç olan kamusal alan kriterini karşılamış olacaktır. Ayrıca, Tuzla'daki karayolu taşıtı kullanımını sınırlandırmak adına marina bölgesinde de kopuk bir şekilde bulunan bisiklet yolunun kıyı şeridi boyunca devam ettirilerek bu alanda da sağlanması planlanmıştır. Bölge 3; kıyı kenar çizgisi ile sahil şeridi bitiş çizgisi arasında kalan alanı temsil etmektedir. Bu alanın kıyı kenar çizgisinden itibaren ilk 50 metresinde kalan alanlar tıpkı sahil şeridinde olduğu gibi düzenlemeye tabi tutulacak ve yalnızca rekreasyon fonksiyonu olarak düzenlenerek dinlenme, seyir ve rekreatif amaçlı kamusal alan düzenlemeleri yapılacaktır. Bu bölgenin ikinci 50 metresinde ise, 3621 sayılı Kıyı Kanunu Uygulama Yönetmeliğinde belirtildiği şekliyle günübirlik tesis alanları bulunacaktır. Bu alanların yapılaşma koşulları da yine kanunun uygulama yönetmeliğinde "...emsal 0.20' yi, bir (1) katı, yükseklik 4.50 metreyi, asma katlı yapılması halinde yükseklik 5.50 metreyi geçmemek üzere günübirlik turizm tesisi alanları ve kıyı ve deniz güvenliğini sağlamak amacıyla lojman, konaklama ve benzeri tesisler içermek üzere inşa edilecek karakol ve bu gibi güvenlik yapıları yer alabilecektir ..." şeklinde belirtilmiş olup yapılaşmalar buna uygun olarak düzenlenecektir.

Bölge 4; birinci derece sit bölgelerini açıklamakta olup, bu bölgelerde yer alan ve tarihi değeri olmayan yapılar ortadan kaldırılacak, kalan yapıların iyileştirmeleri yapılarak çevrelerinde hayata geçirilecek rekreasyon projeleri dahilinde kullanıma katılacaklardır. Böylece hem ekolojik değerler korunacak, hem de ekolojik çeşitlilik beslenecektir. Bölge 5; ikinci dereceden sit alanlarını göstermektedir. Tersanenin sebep olduğu kirlilik dolayısıyla ekolojik değerleri

yok olmaya başlamış ve eski canlılığını kaybetmiş Kâmil Abduş Gölü ve çevresinde yer alan sit alanında canlandırma çalışmaları yapılacak olup, halihazırda seraların bulunduğu alana hem yerel istihdamı destekleyecek, hem göl çevresinin ekolojik çeşitliliğini destekleyecek, hem de bu alanın aktif bir şekilde kullanımını sağlayacak ve bölgeyi köhnemekten kurtaracak bir eko-köy projesi hayata geçirilecektir.

Bu alanda toprak olan ve toprak bulunmayan tarım bölgeleri, hobi için kullanılan bahçeler, üretilen ürünlerin satışa sunulacağı satış arazisi ve üretim ile ilgili hedeflerini elde ettiğinde Tuzla bölgesine satılacak ürünleri ulaştırmakta kullanılacak olan ar-ge ve transfer bölgesi kurulacaktır. Belirtilen bölgede kullanılacak olan bütün hammaddeler 2863 no'lu kültür ve tabiat alanlarını koruma Kanunu ve 5366 no'lu eskiyen tarihi ve kültürel taşınmayan varlıkların tekrar yapılandırılarak korunması ve kullanılması yönünde kanun ile gerçekleştirme yönetmeliklerinde belirtildiği şekilde düzenlenecektir.

Bölge 6; sit alanı sınırı ile sahil şeridinin bitiş sınırı arasında yer alan bölgeler maksimum %30'u konut kullanımı olmak şartı ile ticaret, turizm ve konut alanları olarak düzenlenecek olup hem bölgedeki ticaret ve konut aksının devamlılığı sağlanacak, hem de Tuzla'da giderek büyüyen turizm sektörüne kamu eliyle yatırım yapılmış olacaktır. Ayrıca, Kâmil Abduş Gölü ve çevresi sit alanında arazisi bulunan ancak yapılaşamayan ya da yapılarını yenileyemeyen bölge sakinlerine de ticaret, turizm ve konut alanlarında hayata geçirilecek konut alanlarından yer gösterilecektir. Bir başka deyişle, kentsel olarak dönüşüm uygulamalarının sürdürülebilir, yerel ve bütüncül olmasını engelleyen halihazırda bölgede yaşamakta olan vatandaşların desantralizesi uygulaması engellenerek dönüşümün sürdürülebilirliği sağlanacaktır.

Projedeki ticaret, turizm ve konut alanlarının toplam alanı 219.129 metrekaredir. Bu alanlarda maksimum emsal değeri karma kullanım dolayısı ile 1.60 olarak belirlenmiş olup %30'u konut kullanımı 105.000 metrekare ve kalıcı yaşayan kişi 3000 ile 4200 kişi arasındadır. Bu da 2028 yılı yaşayan kişi projeksiyonu doğrultusunda ilçe geneline gelmesi planlanan yaşayan kişilerin %15 ila 21'ine tekabül etmektedir. Bu düzenleme ile ilçe genelindeki yaşayan kişi akışı bozulmadan ve fazladan yaşayan kişi alana davet edilmeden sürdürülebilirlik sağlanmıştır.

E. Bölüm Değerlendirmesi

Alansal çalışmayı gerçekleştirmek için öncelikli olarak literatür taraması yapılmış ve bütüncül planlama anlayışı ve kentsel olarak dönüşüm olguları ayrı ayrı irdelenmiştir. Bu kapsamda bütüncül planlama örnekleri ile kentsel olarak dönüşüm uygulamaları, Türkiye`de uygulanan sistemler ve yasal yapıları ile yapılan hatalar da incelenmiş ve sonuç olarak bütüncül planlama anlayışı ile gerçekleştirilmesi gereken kentsel dönüşüm süreci ortaya konmuştur.

Ortaya çıkarılan bütüncül planlama anlayışı ile kentsel olarak dönüşüm adımları doğrultusunda da örneklem alanda teorik bir uygulama ilk aşamasından son aşamasına kadar gerçekleştirilmiştir. Bütün bu uygulamaların başlangıcı olarak, şehircilik ilkeleri doğrultusunda uygunluk analizinden yola çıkarak yer seçimi için Tuzla kentsel olarak dönüşüm Risk Analizi gerçekleştirilmiştir. Analiz sonucunda yer seçimi gerçekleştirildikten sonra, öncelikli olarak Tuzla'ya ilişkin öngörülen devlet politikaları doğrultusunda tersane alanı Tuzla ilçesi sınırlarından çıkarılmıştır.

Daha sonra tersaneden kalan alanın hem Tuzla bütünü için hem de İstanbul geneli için sebep olduğu sorunlara yönelik detaylı bir sorun analizi yapılmıştır. Sonrasında Tuzla ilçesinin bölgesel olarak ihtiyaç duyduğu gereksinimler belirlenmiş ve bunlardan hangisinin proje aracılığı ile sağlanabileceği konusunda karar verilmiştir. Hem Tuzla için hem de proje alanı için GZFT analizi düzenlenmiş ve maksimum faydayı sağlayabilmek adına bütün kriterler sınıflandırılmıştır. Bu aşamada bütünselliği sağlamak amacıyla tersaneler bölgesinin hemen bitişiğinde yer alan ve tersaneler sebebiyle ekolojik verimliliğini ve canlılığını yitirmiş Kâmil Abduş Gölü ve çevresi de proje alanına katılmıştır. Proje alanı tam anlamıyla belirlendikten sonra alandaki kısıtlayıcı faktörler tespit edilmiş, alanın tabii olduğu kanunlar irdelenmiş ve bu kanunların müsaade ettiği şekilde maksimum kamu yararı sağlanarak projenin bölgelemesi gerçekleştirilmiştir.

Yapılan bölgeleme çalışması doğrultusunda her bölgelere hangi kullanım alanlarının yer alacağı, bu alanların yapılaşmasının ne olacağı, proje kapsamında hangi alana hizmet edeceği belirlenmiş ve bütüncül planlama anlayışı ile kentsel olarak dönüşüm uygulaması süreci tamamlanmıştır.

V. SONUÇ

Türkiye`de gerçekleştirilen planlama sürecine gerekli bir hiyerarşi süreci oluşturulan sistemin tüm aşamaların kanun ve yasalarda da açıklandığı görülmektedir. Planlama sürecinin ilk aşaması tüm amaç ve projelerin oluşturulduğu, planlama bölgesi şeklinde belirlenen alanın sektörel ve sosyal açıdan temel alacağı uygulamaların belirlendiği “Bölge Planı” şeklinde belirlenmiştir. İkincide arazi planlarında belirlenmiş yöntem ve uygulamaların bir kısmı alana nasıl yansıtılacağını ve ölçeği itibari ile alan planı yönünde daha detaylı şekilde üretildiği “Mekânsal Strateji Planları” üretilmiştir.

Üst ölçekli çalışmalarda oluşturulan politika, yöntem ve sektörel projeksiyonların alana nasıl yansıtılacağını, belirlenen bölgelerin nü tür fonksiyon adı altında belirleneceği ve belirlenen bölgelere yönelik düzenlemelerin nasıl yapılacağını açıklayan “Çevre Düzeni Planı” hiyerarşinin üçüncü aşaması olarak açıklanmıştır. Üst ölçekli plan kararları ve var olan durum yönünde yaşanılabilir ve sürdürülebilir yaşam alanları oluşturmak hedefiyle belirlenen sektörel uygulamaların, belirli aralıklarla sahipli konut bölgelerinin, sosyal donatı bölgelerinin ve önemli ulaşım sisteminin bölgeye dağılımı yansıtan ve genellikle belirtilen bileşenleri açıklayan “Nazım İmar Planları” hiyerarşinin dördüncü aşaması şeklinde görev yapmaktadır. Sonuçta da nazım imar planı kararları yönünde belirlenen özelliklerin bire bir yapılaşma koşullarını ve açık ulaşım akslarını yansıtan “Uygulama İmar Planı”, planlama sürecindeki öz yerini almıştır. Hiyerarşinin tüm bileşenlerine dikkat edildiğinde, her bir planın hangi hedefle üretildiği açık şekilde belirtilmiş ve görünüş olarak bir sistem oluşturulmuş olsa da bu üçüncü, dördüncü ve beşinci aşamaları için dolayısıyla çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı kapsamında belirtilmiştir.

Çevre düzen planı hazır olmadan nazım imar planı veya nazım imar planı hazır olmadan program imar planı gerçekleştirilmeyeceği noktası yasalar ile güvence altına alınmışsa da ancak planlamada devamlılığı sağlayacak 1.ci ve 2.ci

aşama olan alan planı ve bölgesel strateji planı oluşturulup oluşturulmayacağı uygulayıcının kararına bırakılmıştır. Planlama bölgesine yerleşecek olan projeksiyon halka yönelik hesaplamalar ve belirlenen yaşayan kişilerin çalışma durumunu sağlayacak sektörel uygulamalar planlamanın ilk 2 aşamasında belirlenerek çalışma sonucunda oluşan değerler kapsamında gelişim çalışmaları üretilir. Belirtilen iki ölçekte oluşturulan bütün bileşenler gelecek zamanda gerçekleştirilecek olan bazı bölgesel bazı ülke düzeyinde yatırımları ve çalışmaları belirlediğinden belirtilen iki aşamada belirlenen çalışmalara sadık kalmak planlamada devamlılığın sağlanabilmesi yönünde elzemdir.

Belirlenen iki önemli ölçekte oluşturulacak çalışma, stratejiler uygulanmadığında bir başka aşamalar belirlenmesi gerektiği gerçeği uygulanmış olsa da bölgesel tesirinin nasıl etkilediğinin bilinemeyeceği halk toplanması ve istihdamda yetersiz durumlar oluşacaktır. Bu durumun en önemli örneği İstanbul'daki gibi kişi sayısı ve sektörel açıdan gelişmişlik haliyle büyük şehir olma niteliği elde etmiş şehirlerde oluşan kentsel olarak dönüşüm süreci örnek gösterilebilir. İstanbul şehir, ülke kapsamında sanayinin en hızlı geliştiği şehirdir. Her ne kadar I Dünya savaşından sonra şehirlerin tekrar yapılandırılması yönünde kentsel olarak dönüşüm türleri Türkiye'de de gerçekleştirilmeye başlasa da esas süreç ülkedeki ani sanayileşmeden sonra gelen ani göç ile başlamıştır.

Kırsal alandan şehre iş olanakları için göçen işçilerin maddi olarak birikimleri bulunmadığı için ilk önce fabrikaların etrafında barakalarda yaşamaları, daha sonra bu bölgeleri gecekondu olarak adlandırılan sağlıklı, çoğunluğu altyapısı olmayan ve iskanı olmayan kaçak yapıların olduğu gecekondu mahallelerine dönüştürmeleriyle gecekondu geçici bir sorun olmaktan çıkmıştır. Sanayi bölgeleri, ulaşım olanakları ve hammaddeye ulaşım nedeniyle su etraflarında veya şehir merkezi ya da çevresinde yer aldığından bu bölgelerin etrafında yerleşen gecekonducular nedeniyle, şehir merkezi normal koşullarda üst gelirli insanların yaşadığı yüksek bedelli yapılardan oluşurken, sağlıklı, altyapısız, suç oranının fazla olduğu, esasen işsiz yaşayan kişilerin bulunduğu gecekondu mahallelerine, köhneme bölgelerine dönüşmüştür.

Şehirlerin merkezlerinde belirtilen kadar büyük olan köhneme bölgelerinin bulunması, şehrin tamamına zararlı olduğundan yerel ve merkezi yönetimler tarafından belirtilen alanların sağlamlaştırılması kararlaştırılmıştır. Bu yönde

belirlenen kısımlarda kentsel olarak dönüşüm programları planlanmıştır. Ancak kentsel olarak dönüşüm uygulamaları esnasında sadece konut bölgelerinin dönüştürülmesi hazırlanmış ve bu bölgeler şehirden bağımsız bölgeler şeklinde değerlendirilip, şehrin tamamına nasıl etki edeceği proje edilmeden gerçekleştirilmiştir. Sonuçta şehir dahilinde aşırı yaşayan kişi ve konut yoğunluğu bulunan, çevre kirliliğinin arttığı, ağır trafik sorunlarının görüldüğü, sağlıksız ancak göreceli şekilde daha yeni konutların bulunduğu şehir parçaları oluşmuştur.

Konut bölgelerinin kısmi şekilde dönüşümünün başlamasından sonra kent dahilinde yeni konut bölgeleri arasında sıkışıp kalan ve çevresi yönünden hava kirliliği, gürültü kirliliği gibi yaşam kalitesini düşüren ve çevreleri için can güvenliği riskine de sebep olmaya başlayan sanayi bölgelerinin de çevre düzeni planlarıyla desantralizesine karar verilmiş, sanayi bölgelerinin ve sanayi alanı doğrultusunda tersane ve liman bölgelerinin dönüşümüne, sağlamaştırılmasına ve şehrin ihtiyaç duyduğu yapı stoğu ile kamusal alan gereksinimini karşılamak üzere kentsel olarak dönüşüm uygulamaları başlamıştır.

Bununla, alanlar fazla büyük olduğu nedeniyle çevre ile daha fazla bağlantılı, şehrin bütününe fazla hizmet sağlayan bölgeler meydana çıkmıştır. Bu durumda sanayi arazilerinin değişiminin yönetimler tarafından oluşturulması, ama konut bölgelerinin dönüşümünün bir hissesinin yoğun olması nedeniyle özel sektöre bırakılması da etkilidir.

Genel bir şekilde bakıldığı zaman bütün belirtilen kentsel olarak dönüşüm politikaları zamanı kaliteli planlara gerekli özen verilmediği, belirtilen duruma farklı kentsel olarak dönüşüm arazileri için kabul edilen kanunlar ile yasal açıdan da zorunlu müdahalelerle aradan kaldırıldığı nedeniyle bu arazilerin yaşayacak toplam kişi sayısını kaldıraabilecek altyapı ve üstyapı düzenlemelerinin hayata geçirilmesine fırsat vermeden bölgesel bakımdan imar planı değişimleri ve projeler işleme açık hale getirilmiştir

İlk olarak çalışmalar imar planlarında eklenen değişimlerin yeterli olmayacağı anlaşıldığı zaman ve çalışma imar planlarında bulunan yapılaşma değerlerinin geliştirilebilmesi nedeniyle nazım şeklinde imar planları içinde belirlenen yoğun yerleşim değerlerinde değişimler gerçekleştirilmiş ve çevre düzeni ile ilgili planında belirlenen projeksiyon yaşayan kişi sayısının üzerine

çıkılmıştır. Dolayısıyla inşaat alanının doğası gereği gerçekleştirilen her bir konut sayısı kadar şehrin yaşayan kişi limiti arttırılmıştır.

Ama belirtilen değişiklikler gerçekleştirilirken sosyal, teknik altyapı açısından belirli bir plan değişimi eklenmediği için planlanan bölgelerde, belirtilen durumda büyükşehir olan kent gibi düşünülebilir, sıkışık anlarda anlık kişi sayısı yükselişlerine neden olmuş ve kontrolü mümkün olmayan sağlıklı olmayan yapılaşma ile kent hisselerine farklı şekilde yayılmış yoğun doygun bölgeler oluşturulmuştur.

Thomas (2003), son zamanlarda gezegenin bazı devletlerinde kentsel dönüşüm anlayışı yönünde farklı tartışmalar sürdüğüne ve kentsel dönüşümün, kentsel problemlere çözüm sağlamak nedeniyle, değişime maru kalan bir alanın fiziki, ekonomik, sosyal ve çevresel şartlarına sürekli bir çözüm yolu sunmaya uğraşan geniş eylem olarak vurgu yaparken; Sökmen (2003), kentsel dönüşümü hedefi şehrin planlı biçimde gelişmesi, katılımlı ve güvenli yatırım imkanları elde etmesi ve etkili bir şehir durumuna ulaşması ve kentsel dönüşümü, esasen kamu ve özel sektör işbirliği ile hayata geçirilen ve rant fiyatı yüksek olan şehir merkezlerindeki çöküntü yaşayan alanları şehre tekrar sağlamak fikri kapsamında hayata geçirilen programlar gibi tanımlamaktadır. Dolayısıyla, kentsel olarak dönüşüm süreci, hem de, kayb edilen bir finansal etkililiğin bir daha geliştirilmesi, daha fazla canlandırılması, işlek durumda olmayan toplumsal açıdan işlevin çalışır duruma ulaştırılması toplumsal açıdan dışlanma görülen bölgelerde, toplumsal şekilde birleşmenin oluşturulması; çevresel olarak belirlenen kalitenin ya da çevrenin dengesinin kayıp olduğu arazilerde, belirtilen dengenin tekrar biçimde sağlanması şeklinde tanımlanabilir (Roberts, 2000).

Açıklanan tanımlara bakıldığı zaman ve kentsel dönüşümün gelişme süreci incelendiği zaman, kentsel dönüşümün modern dönemde birtek nedenle ilişkili olmadığı şeklinde kentsel olarak dönüşüm anlayışının bazı çeşitli bileşenlerden oluşan bir bütünü kapsadığı görülebilir. Kentsel dönüşümün başlanması mekânda gerçekleştirilen farklılıklardan veya sağlamlaştırılmaktan ibaret gibi gözükse de sadece fiziki açıdan değil çok fazla bileşenleri ve sonuçları bulunmaktadır. Kentler artan yaşayan kişi sektörel açıdan gelişim eğrileri ve değişen sosyal olan yapılarıyla günümüzde dinamik olan yapıya sahip olmuşken kentsel dönüşüme

neden olan ani oluşan göçler ve ani ortaya çıkan sektörel değişimler şeklinde sebeplerden dolayı kentsel dönüşüme gereksinim his etmektedir.

Kentsel olarak dönüşüm çalışmalarıyla birlikte şehrin yapılarında hem mekânsal açıdan hem ekonomik açıdan hem de sosyal açıdan ölçekte beklenmeyen ve ani oluşan değişimler oluşmaktadır. Kentsel olarak dönüşüm çalışmalarıyla esasen büyük oranda suç, yüksek düzeyde çevre kirliliği, sosyal ve teknik altyapıda yetersiz kalınması, hava kirliliği, şehrin diğer insanlarıyla iletişim ve erişim sorunları, eğitim ve sağlık hizmetlerine kolay erişim avantajlarının sınırlı olması, hayat koşullarının kalitesinde işsizlik, sınırlılık, atıl bölgelerin eskimesi ve suç bölgesi haline gelmesi, konutların hayat sürdürmek için yeterli derecede güven vermemesi, bina yerleşkelerinin yer aldığı bölgelerin altyapısında doğa afetlerine neden olabilecek özelliklerin bulunması gibi sorunlara çözüm oluşturma için çalışmalar yürütülse de farklı fikirler nedeniyle her bir programda belirtilen faktörlerden sadece bazıları birleştirilerek çalışma gerçekleştirilmekte ve kentsel olarak dönüşüm planlamanın bir hissesi olmak yerine planlamaya yerel müdahale şeklinde oluşturulmuştur.

Kentsel olarak dönüşüm açıklamaları ile hayata geçirilen projelerdeki yanlışlar aynı şekilde düşünüldüğü zaman oluşan hatalar esasen;

1-Kentsel dönüşümün hayata geçirildiği bölgeler, şehrin diğer kısmından bağımsız şekilde düşünülmektedir.

2-Nazım şekilde imar planı ve çalışma imar planlarında şehrin altyapı ve üstyapı süreçlerine bakılmadan yerel plan değişimleri gerçekleştirilmesi

3-Hayata geçirilen kentsel olarak dönüşüm çalışmaları neticesinde bölgeye yerleştirilen halkın hesaplanmadan uygulamanın gerçekleştirilmesi

4-Bölgeye taşınacak kişilerin hesaplandığı zaman, gelecek için fazla olacak insan yükü yönünde önemli olan ulaşım şeklinde yaşam standardını yükseltici altyapı ve üstyapı etkenlerin taşınan kişi sayısına göre yenilenmemesi, değişimlerin sadece konut alanları dâhilinde gerçekleştirilmemesi.

5-Kentsel olarak dönüşüm projeleri gerçekleştirilirken, tamamından bağımsız olan şekilde düşünülmesi ile ilgili, çevre yaşam dokusu dikkate alınmadan çalışma gerçekleştirilmesi

6-Kensel dönüşüm çalışmaları bütün şekilde konut üretimine yönelik gerçekleştirildiğinde kamusal bölgelere ve rekreatif bölgelere yer verilmemesi, kat bahçesi şeklinde bölgesel karşılığı bulunmayan unsurlarla devlet alanı gereksiniminin ve rekreatif bölge ihtiyacının karşılandığının aşağı düşülmesi gibi sıralanmaktadır.

Bu süreçte yapılan yanlışlar kentsel olarak dönüşüm çalışmalarının sürekliliğine ve sürdürülebilirliğine zarar vermekte olup, şehrin bütünlüğüne zarar vermekte ve şehirlerin sağlamlaştırmasına engel olmaktadır. Sürdürülebilir açıdan kentsel olarak dönüşüm çalışmalarının gerçekleştirilmesi için, kentsel olarak dönüşüm alanlarına ayrı kanunlar düzenlemek ya da ayrı imar planları yaparak kentin ömrüne ve yaşanılabilirliğine zarar vermek yerine;

1. Bölgesel açıdan, deprem olayı, binanın yaşı, yüksek ölçek planlarında alana yönelik elde edilen kararlar, alana belirli vadede gerçekleştirilecek yatırımlar, bölgelerin çevreleriyle olan uyumu, bölgesel gereksinimler gibi faktörleri kapsayan kentsel olarak dönüşüm risk planlarının oluşturulması

2. Kentsel olarak dönüşüme olan ihtiyacı bölgeler dâhilinden günün şartlarına göre uygunluk analizi gerçekleştirilmesi ve öncelikli bölgelerin belirlenmesi

3. Öncelikli bölgeler belirlendikten daha sonra belirtilen bölgelere yönelik detaylı sorun ve hedef analizlerinin gerçekleştirilmesi

4. Kentsel olarak dönüşüm projelerine Türkiye'deki programlar olarak sadece yapı stoğu açısından bakmayarak, çalışmaların yapılması hedeflenen bölgelerin sektörel yönelimleri, yaşayan kişi hareketleri dikkate alınarak uygulamanın da kendi kapsamındaki bütünselliğin oluşturulması

5. Yüksek ölçekli proje kararları yönünde belirlenecek belirtilmiş alanlara yönelik kararların ve belirtilecek plan çalışmalarının belirlenerek belirtilen bölgelerin bölgesel imar projeleri kapsamına kabul edilmesi ve projeksiyonlar ile plan düzeltmelerine yer verilmeyecek çalışmaların yapılması olarak hem bölgesel hem de alansal bütünlüğü öne alarak bütüncül bakış açısıyla gerçekleştirilen kentsel olarak dönüşüm planlarının hem planların kendisi bakımından hem de şehirlerin sürdürülebilirliği ile ilgili daha fazla başarı elde edeceği ve Türkiye'nin

var olan yasal sürecinin belirtilen düşünce ile uyum içinde olduğu örnek uygulama araştırma ile de ıspatlanmıştır.

VI. KAYNAKLAR

KİTAPLAR

- BAYRAKTAR, E. (2013). **Şehirlerin Dönüşümü**, İmak Ofset Yayınevi, İstanbul.
- CRESSWELL, T. (2004). **Place: A Short Introduction**. Oxford: Blackwell Publishing.
- GÜRLER, E. (2003). **Kentsel Tekrar Üretim Süreci Üzerine Karşılaştırmalı Çalışma: İstanbul Örneği, Kentsel olarak dönüşüm Sempozyumu** Bildiriler Kitabı, Yıldız Teknik Üniversitesi Basım Yayın Merkezi, 113-158, İstanbul.
- HUBBARD, P., & KITCHIN, R. (2011). **Key Thinkers on Space and Place**. SAGE Publications, 1-18.
- KELEŞ, R. (1998). **Kentbilim Terimleri Sözlüğü**, İmge Yayınevi, Ankara.
- LYNCH, K. (2011). **Kent İmgesi, İstanbul**: İş Bankası Yayınları.
- ROBERTS, P. (2000). **The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration**. P. Roberts ve H. Sykes, (Ed.), Urban Regeneration a handbook. London: SAGE Publications. 9-36.
- ROBERTS, P., SYKES, H., GRANGER, R. (2017). **The Evolution, Definition and Purpose Of Urban Regeneration**. (Second Edition). London: Sage Publications
- SEAMON, D. (2012). **Place, Place Identity, and Phenomenology: A Triadic Interpretation Based on J.G. Bennett's Systematics**, Hernan Casakin, Ombretta Romice, & Sergio Porta (Ed.), The Role of Place Identity in the Perception, Understanding, and Design of Built Environments, s.3 21.

- SEAMON, D., & SOWERS, J. (2008). **Place and Placeness, Edward Relph.** Hubbard, P., Kitchin, R., & Vallentine, G. (Ed.), Key Texts in Human Geography, London: Sage, s.43- 51.
- SEYDİOĞULLARI, H.S. (2016). **Yeni Yasal Düzenlemelerle Kentsel Dönüşüm**, Şehir Plancıları Odası Yayını, 26(1): 51-64.
- TÜMERTEKİN, E., & ÖZGÜÇ, N. (2015). **Beşerî Coğrafya: İnsan, Kültür, Mekân.** Çantay Kitabevi, İstanbul
- ÜNAL, E., DUYGULUER, F. VE BOLAT, E. (1998). **İmar Terimleri.** Ankara: TODAİE Yayınları.

DERGİLER

- ACAR, İ. VD. (2014). Kentsel olarak dönüşüm Çalıştayı Sonuç Raporu, Ankara: T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı.
- AKKAR, M. (2006). Kentsel olarak dönüşüm Üzerine Batı'daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve **Türkiye. Planlama Dergisi**, 2006(2), 29-38.
- ANTON, C.E., & LAWRENCE, C. (2014). Home Is Where The Heart is: The Effect of Place of Residence on Place Attachment and Community Participation, **Journal of Environmental Psychology**. c.40, 451-461.
- ATAÖV, A., VE OSMAY, S. (2007). Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel **Bir Yaklaşım. In Metu Jfa** (Vol. 24, Issue 2, pp. 57–82).
- B. ÖNEM VE İ. KILINÇASLAN. (2005). «Haliç Bölgesinde Çevre Algılama ve Kentsel Kimlik,» **itüdergisi/a mimarlık,planlama ve tasarım**, cilt 4, no. 1, pp. 115- 125, 2005.
- BEST U. (2009). Critical Geography, Rob Kitchin & Nigel Thrift (Ed.), International Encyclopedia of Human Geography, c.2, **Oxford: Elsevier**. s. 345–357.
- CROSS, J.E. (2001). What is Sense of Place? **The 12th Headwaters Conference**, 2-4 Kasım, Western State College.
- CZİSCHKE, D., MOLONEY C. AND TURCU, C. (2015, 14 April). Raising the Game in Environmentally Sustainable Urban Regeneration,

Sustainable Regeneration in Urban Areas. **Paper presented at the URBACT II capitalisation, France.**

- EKE, F. VE UĞURLAR, A. (2004, 8-10 Kasım). Kentsel Dönüşüm: Başarı mı, Hata mı? 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 28. **Kolokyumunda sunuldu, Ankara.**
- ERTAŞ, M. (2011). Kentsel olarak dönüşüm Çalışmalarında Sosyal Boyutun İncelenmesi, Ankara ve Londra Örnekleri. **Selçuk Üniversitesi Teknik Bilimler Dergisi**, 10(1), 1-18
- EVİN, H. (2021). Türkiye’de Kentsel olarak dönüşüm Uygulamaları: Adıyaman Örneği, **Adıyaman Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, 14(37), 292-328.
- GÖREGENLİ, M. VD. (2014). Mahalleye Bağlılık Düzeyinin Kent Kimliği İle İlişkisi İçinde İncelenmesi, **Türk Psikoloji Dergisi**, c.29, 73-85.
- GÜR, M. (2016). Türkiye’deki Kentsel olarak dönüşüm Politikalarının TOKİ İşbirliğiyle Gerçekleşen Uygulamalar Üzerinden Okunması: Bursa Örneği, **Uludağ Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Dergisi**, 21(2), 341-364.
- HAY, R. (1998). Sense of Place İn Developmental Context, **Journal of Environmental Psychology**, 18(1), 5-29.
- JORGENSEN, B. S., & STEDMAN, R. C. (2001). Sense of Place As An Attitude: Lakeshore Owners Attitudes Toward Their Properties. **Journal of Environmental Psychology**, 21(3), 233-248.
- KARADAĞ A., & MİRİOĞLU G. (2014). Türkiye’de Kentsel olarak dönüşüm Politikaları ve Uygulamaları Üzerine Coğrafi Değerlendirmeler: İzmir Örneği, **Ege Coğrafya Dergisi**, 20/2 (2011), 41-57, İzmir.
- KAYA, E. (2016). Kentsel olarak dönüşüm Projeleri ve Halk Katılımı. **Toplum ve Demokrasi Dergisi**, 3 (6) , 203-216.
- KAYA, İ. (2013). Coğrafi Düşüncede Mekân Tartışmaları, **Düşünme Dergisi**. 4: 34-47.

- LEWICKA, M. (2010). What Makes Neighborhood Different from Home and City? Effects of Place Scale on Place Attachment, **Journal of Environmental Psychology**, 30, 35-51.
- LOW, S. M., & ALTMAN, I. (1992). Place Attachment: A Conceptual Inquiry, I. Altman ve S. M. Low (Ed.), **Place Attachment**, New York, NY: Plenum Press, 1-12.
- MESCH, G., & MANOR, O. (1998). "Social Ties, Environmental Perception, and Local Attachment", **Environment and Behavior**, 30(4), 504-519
- NANZER, B. (2004). Measuring Sense Of Place: A Scale For Michigan, **Administrative Theory & Praxis**. 26(3), 362-382.
- OKUMUŞ G., TÜRKOĞLU H. (2011, 5-8 July). Sustainable Urban Regeneration: The Case of Fevzipaşa Neighbourhood, Çanakkale, Turkey . **Paper presented at the 23rd Enhr Conference**, Toulouse.
- OSMANLI, N., KOÇER, K., & SERDAROĞLU SAĞ, N. (2020). Kentsel olarak dönüşüm Sürecine Yönelik Anahtar Bir Çerçeve ve Konya Deneyimi. **Balıkesir Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi**, 22(2), 507-533.
- ÖKDE, F., & YAYLI, H. (2020). Kentsel olarak dönüşüm Uygulamalarının Sosyal Unsurlara Etkisi Üzerine Bir Araştırma. **Yüzüncü Yıl Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, 0(49) , 339-368.
- ÖZCAN, K., GÜNDOĞAR, R., (2015). Organize Sanayi Yatırımlarının Mekânsal Gelişim Süreçlerine Etkileri: Tuzla (İstanbul) Örneği. **Türk Coğrafya Dergisi**, 64, 11-18.
- ÖZDEN, P. P. (2001). Kentsel yenileme uygulamalarında yerel yönetimlerin rolü üzerine düşünceler ve İstanbul örneği. **İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi**, (23-24), 255-270.
- ÖZDEN, P.P. (2006). Türkiye'nin Kentsel Dönüşümünün Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler, **İ.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi**. 0(35), 215-233.
- ÖZKAN, D. D. (2017). Urban Regeneration and Place Attchment, **Journal of Social And Humanities Sciences Research**. 4(15), 1881-1887.

- PATTERSON, M.E., & WILLIAMS, D.R. (2005). Maintaining Research Traditions On Place: Diversity Of Thought and Scientific Progress, **Journal of Environmental Psychology**, 25, 361–380.
- POLAT, S., & DOSTOĞLU, N. (2007). Kentsel olarak dönüşüm Kavramı Üzerine: Bursa’da Kükürtlü ve Mudanya Örnekleri, **Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi**, 12(1), 61-76.
- QINGJIU, S., & MALIKİ, N. (2013). Place Attachment and Place Identity: Undergraduate Students’ Place Bonding On Campus, *Procedia - Social and Behavioral Sciences* 91, 632- 639.
- ROLLER, C., & DE PICCOLI, N. (2010). Place Attachment, Identification and Environment Perception: An Empirical Study. **Journal of Environmental Psychology**, 30, 198–205.
- SAYAR, K. (2014). Şehir ve Ruh Sağlığı, **Kentsel Dönüşümün Sosyal Boyutu Sempozyumu** (12 Mayıs 2014). İstanbul, s.54-55.
- SCHUBERT, D. (1996). Yenileme ya da Onarma: Kentleri Modernleştirmede **Madalyonun İki Yüzü**, **Defter Dergisi**,9(26), 59-82.
- STOKOWSKI, P. A. (2002). Languages of Place and **Discourses of Power: Constructing new Sense of Place**. *Journal of Leisure Research*, 34(4), 368-382.
- ŞİŞMAN, A., VE K BAROĞLU, D. (2009). Dünyada ve Türkiye’de Kentsel olarak dönüşüm Uygulamaları. **12.Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı**, 9.
- TUROC, I. (2004, 27-30 Kasım). Kentsel Dönüşümde Yeni Eğilimler ve Yönetişi. **Uluslararası Kentsel olarak dönüşüm Uygulamaları Sempozyumunda** sunuldu, İstanbul.
- TUROC, I. (2007). Kentsel Dönüşümde Yeni Eğilimler ve Yönetişim. **Uluslararası Kentsel olarak dönüşüm Sempozyumunda** sunuldu, İstanbul.
- UJANG, N. (2009). Place Attachment and Continuity of Urban Place Identity, **Procedia Social and Behavioral Sciences**, 49, 156-167.

- UYSAL, Ü.E. (2006). Soylulaştırma Kuramlarının İstanbul'da Uygulanabilirliği: Cihangir Örneği, **TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını**, 36, 77-93.
- UZUN, C., N. (2006). Yeni Yasal Düzenlemeler ve Kentsel Dönüşüme Etkileri. **Planlama Dergisi**, 2006(2), 49-52.
- YENİCE, M. S. (2014). Türkiye'nin Kentsel olarak dönüşüm Deneyiminin Tarihsel Analizi. **BAÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi**, 16(1), 76–88.
- YILDIRIM, A. E. (2006). Güncel Bir Kent Sorunu: Kentsel Dönüşüm, **Planlama Dergisi**, 35, 7-24.
- ZHENG, H. W., SHEN, G. Q. VE WANG, H. (2014). A review of recent studies on sustainable urban renewal. **Habitat International**, (41), 272-279.

TEZLER

- ALTUNDAĞ, M. (2019). Kentsel olarak dönüşüm ve Gelişim Proje Alanlarında Dönüşüm: Erzurum Örneği. (Yüksek Lisans Tezi), İstanbul Okan Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- AY, V. (2012). Türkiye'de Kentsel olarak dönüşüm Sürecinde Uygulama Sorunları ve Bayrampaşa Örneği. (Yüksek Lisans Tezi), Bahçeşehir Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü Kentsel Sistemler ve Ulaştırma Yöntemi İstanbul.
- BAŞARIR, A. (2010). Kentsel olarak dönüşüm Uygulamalarında çok Amaçlı Yaklaşım, İnegöl Kenti Örneği. (Yüksek Lisans Tezi), Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya.
- BOGENÇ, Ç. (2009). Trabzon Zağnos Vadisi Kentsel olarak dönüşüm Örneğinin Kentsel Peyzaj Planlama Açısından Değerlendirilmesi. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Bartın Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Bartın.
- ÇAPAK, K. (2019). Kentsel olarak dönüşüm Alanlarının Kullanım Sonrası Değerlendirilmesi: Bingöl İnönü Mahallesi Örneği. In Haziran.

(Yüksek Lisans Tezi), Dicle Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Diyarbakır.

ÇARDAK, F. S. (2011). Kentsel olarak dönüşüm Bağlamında TOKİ Konutlarının İncelenmesi: Yüreğir Sinanpaşa Kentsel olarak dönüşüm Projesi ve Aksantaş TOKİ Örneği. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Çukurova Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Adana.

ÇATALBAŞ, F. (2011). Kentsel olarak dönüşüm Projelerinin Mekânsal Ve Sosyo- Ekonomik Etkileri: Diyarbakır İli Suriçi Bölgesi Örneği. (Yüksek Lisans Tezi). Ankara Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

DEMİRKOL, A. (2020). Bir Sanayi Kentinin Yükselişi ve Düşüşü: Karadeniz Ereğli’de Değişen Yer Duygusu. (Yüksek Lisans Tezi). Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.

DEMİRSOY S.M. (2006). Kentsel olarak dönüşüm Projelerinin Kent Kimliği Üzerindeki Etkisi (Lübnan-Beyrut-Solidere Kentsel olarak dönüşüm Projesi Örnek Alan İncelemesi). (Yüksek Lisans Tezi). Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

DERİNGÖZ, T. (2017). Kentsel Dönüşümün Kentsel Aidiyet Duygusu Üzerindeki Etkisi: Kırşehir İli Örneği. (Yüksek Lisans Tezi). Aksaray Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü. Aksaray.

DOĞANAY, E. (2016). Türkiye’de Kentsel olarak dönüşüm Politikaları (2002-2014 dönemi). (Yüksek Lisans Tezi). Selçuk Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Konya

DUMAN, S. (2020). Kentsel olarak dönüşüm Projelerinin Mekansal Etkilerinin Coğrafi Açından Analizi (Bursa İli Nilüfer İlçesi Ataevler Mahallesi Örneği). (Yüksek Lisans Tezi). Bursa Uludağ Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Bursa.

GÜMÜŞBOĞA, B. (2009). Katılım Ekseninde Kentsel Dönüşüm: Altındağ Aktaş Mahallesi Örneği. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.

- HARDAL, S. (2019). İstanbul'da Tamamlanan Kentsel olarak dönüşüm Projelerinin Sosyal ve Mekânsal Etkileri (Gaziosmanpaşa, Esenler ve Zeytinburnu Örneği). (Doktora Tezi), Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Bilecik.
- KAMBUR, E. (2019). Kentsel Dönüşümün Sosyo-Ekonomik ve Mekansal Etkileri: Rize Timya Vadisi Örneği. (Yüksek Lisans Tezi). Fen Bilimleri Enstitüsü. Trabzon.
- KAYACAN, T. (2010). Kentsel dönüşümde Halkın Katılımının Rolü ve Önemi Zeytinburnu ve Karanfilköy Örnekleri. (Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul
- KOÇAK, E. (2019). Kentsel olarak dönüşüm Projelerinde Soylulaştırma Olarak TOKİ'nin Rolü: Ankara İli, Aktaş Mahallesi Örneği. (Yüksek Lisans Tezi), Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- KÖKEN K. (2017). Sürdürülebilir Kentsel Tasarım Kriterleri Açısından Kentsel olarak dönüşüm Projelerinin İncelenmesi. Yayınlanmamış Uzmanlık Tezi, İller Bankası Anonim Şirketi, Ankara.
- KUT, S. (2006). Kentsel olarak dönüşüm Sürecinde Katılım ve Ortaklık Bağlamında Sürdürülebilir Mahalle Yenileşmesi. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- KÜTÜK İNCE, E. (2006). Kentsel Dönüşümde Yeni Politika, Yasa ve Eğilimlerin Değerlendirilmesi “Kuzey Ankara Girişi (Protokol Yolu) Kentsel olarak dönüşüm Projesi” (Yüksek Lisans Tezi), Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü. Ankara.
- MİRİOĞLU G. (2013). İzmir'deki Kentsel olarak dönüşüm Projeleri Üzerinden Karşılaştırmalı Bir Coğrafi Analiz: Kadifekale– Uzundere Örneği, (Yüksek Lisans Tezi), Ege Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İzmir.
- NOKSAN. E. (2019). Kentsel olarak dönüşüm Hizmetlerinin Kentsel Yaşam Kalitesi Algısı Üzerindeki Etkisinin İncelenmesi: Erzurum Şehir

merkezinde Yaşayan kişiler Üzerinde Bir Uygulama. (Yüksek Lisans Tezi), Atatürk Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Erzurum.

OCAK, E. (2006). Gayrimenkul Yatırım Aracı Olarak Kentsel Dönüşüm: Beyoğlu Bölgesinde Kamondo Han Örneği. (Yüksek Lisans Tezi), İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

ÖZDEN, P.P. (2002). Yasal ve Yönetmelik Çerçevesiyle Şehir Yenileme Planlaması ve Uygulaması: Türkiye Örneği. (Doktora Tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.

ÖZİŞ, C. (2018). Kentsel olarak dönüşüm Projelerinde Kamunun Rolü ve Antalya Kepez Santral Mahalleleri Projesi Örneği. (Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi. İstanbul.

ÖZTÜRK, M. (2019). Kentsel Dönüşümde Coğrafi Bölge Sistemleri Destekli Alan Araştırması VE Sahabiye Mahallesi Üzerinde Uygulama [(Yüksek Lisans Tezi), Erciyes Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Kayseri].

SARP, N. (2016). Kentsel olarak dönüşüm Uygulamalarının Mekânsal Sonuçları: Ankara Aktaş Mahallesi Kentsel olarak dönüşüm Örneği. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

SAYGILI, Z.E. (2019). Mostar'da Yaşanan Savaş Sonrası Yer Duygusunun Ev ve Köprü Mekânları Üzerinden Dönüşümünün İrdelenmesi. (Yüksek Lisans Tezi), Yıldız Teknik Üniversitesi, Sosyal Bilimler Üniversitesi, İstanbul.

İNTERNET KAYNAKLARI

ARCHDAILY, [Çevrimiçi]. Available: <https://www.archdaily.com/924042/house-in-the-buddenturm-hehnpolararchitektur>. [Erişildi: 15 12 2022].

URL-1 Howstuffworks, How Gentrification Works <https://money.howstuffworks.com/gentrification.htm> (Erişim: 17.06.2022).

URL-2 House Beautiful, Why Gentrification Is Not Necessarily a Good Thing
<https://www.housebeautiful.com/lifestyle/a34137604/what-is-gentrification> (Erişim: 17.06.2022).

URL-3 775 Sayılı Gecekondu Kanunu,
<https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.775.pdf> (Erişim: 16.06.2022).

TR/kurumsal/Birimler/SehirPlanlamaMd/Documents/100.000%20Ölçekli%20Çevre%20Düzeni%20Planı%20Sunum%20TR.pdf

DİĞER KAYNAKLAR

775 Sayılı Gecekondu Kanunu, 20.07.1966 tarih ve 12362 sayılı T.C. Resmî Gazete (1966).

2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu, 17.03.1984 tarih ve 18344 sayılı T.C. Resmî Gazete (1984).

5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Yasası, 23.07.2004 tarih ve 25531 sayılı Resmî Gazete (2004).

5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, 05.07.2005 tarih ve 25866 sayılı T.C. Resmi Gazete, (2005).

5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel olarak dönüşüm Projesi Kanunu, 12.03.2004 tarih Ve25400 sayılı T.C. Resmî Gazete (2004). 5393 sayılı Belediyeler Yasası, 24.06.2010 tarih ve 27621 sayılı Resmî Gazete (2005).

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 15.12.2012 Tarih ve 28498 sayılı T.C. Resmî Gazete (2012).

İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü, 2009. İstanbul Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu. Erişme Tarihi: 10.12.2022. <http://www.ibb.gov.tr/tr-161>

Kentsel Dönüşüm, Konut ve Arsa Politikaları Komisyonu Raporu 3, Kentleşme Şûrası 2009, Ankara.

ÖZGEÇMİŞ

Ad-Soyad : Fouad Alayan

Öğrenim Durumu

Yüksek Lisans: : İstanbul Aydın Üniversitesi
Sosyal Bilimler Enstitüsü, MİMARLIK

Lisans: : İstanbul Aydın Üniversitesi
MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTES , İşletme Bölümü

Mesleki Deneyim

Yayımlar

10. Uluslararası Mühendislik Mimarlık Ve Tasarım Kongresi,
Düzeylelerine Etkisi: Yeşil Alanların Sağlık İşlevi

