

T.C.
İSTANBUL AYDIN ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ



**TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM VE YEREL YÖNETİMLER: ESENLER İLÇE
BELEDİYESİ ÖRNEĞİ**

Yüksek Lisans Tezi

Uysal ŞAHİNBAŞ

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

Tez Danışmanı: Yrd. Doç. Dr. Fatih Turan YAMAN

Nisan 2017

T.C.
İSTANBUL AYDIN ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ



TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM VE YEREL YÖNETİMLER: ESENLER İLÇE
BELEDİYESİ ÖRNEĞİ

Yüksek Lisans Tezi

Uysal ŞAHİNBAŞ
(Y1312.061030)

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

Tez Danışmanı: Yrd. Doç. Dr. Fatih Turan YAMAN

Nisan 2017





T.C.
İSTANBUL AYDIN ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜ

Yüksek Lisans Tez Onay Belgesi

Enstitümüz Mahalli İdareler ve Yerinden Yönetim Ana Bilim Dalı Mahalli İdareler ve Yerinden Yönetim Tezli Yüksek Lisans Programı Y1312.061030 numaralı öğrencisi Uysal ŞAHİNBAŞ'ın "TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM VE YEREL YÖNETİMLER: ESENLER İLÇE BELEDİYESİ ÖRNEĞİ" adlı tez çalışması Enstitümüz Yönetim Kurulunun 06.04.2016 tarih ve 2016/07 sayılı kararıyla oluşturulan jüri tarafından *aybiki* ile Tezli Yüksek Lisans tezi olarak *kabul* edilmiştir.

Öğretim Üyesi Adı Soyadı

İmzası

Tez Savunma Tarihi :23/03/2017

1)Tez Danışmanı: Yrd. Doç. Dr. Fatih Turan YAMAN

2) Jüri Üyesi : Prof. Dr. Alan MARŞAP

3) Jüri Üyesi : Yrd. Doç. Dr. Neşe SAĞLAM

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

YEMİN METNİ

Yüksek Lisans tezi olarak sunduğum “TÜRKİYE’DE KENTSEL DÖNÜŞÜM VE YEREL YÖNETİMLER: ESENLER İLÇE BELEDİYESİ ÖRNEĞİ” adlı çalışmanın, tezin proje safhasından sonuçlanmasına kadarki bütün süreçlerde bilimsel ahlak ve geleneklere aykırı düşecek bir yardıma başvurulmaksızın yazıldığını ve yararlandığım eserlerin Bibliyografya ’da gösterilenlerden oluştuğunu, bunlara atıf yapılarak yararlanılmış olduğunu belirtir ve onurumla beyan ederim. (.../.../20..)

Uysal ŞAHİNBAŞ



ÖNSÖZ

Kentsel dönüşüm ve Esenler özelindeki uygulamaları incelediğimiz bu çalışmada, hem son on yılın belirgin olarak gündemde yer kavramlarından biri olan kentsel dönüşümü daha iyi algılamak hem de ülkemizdeki kentsel dönüşüm yapısını algılama imkanı yakalamış oldum.

Çalışmanın oluşum sürecinde, en başından sonuna kadar bilgi, birikim ve sabrı ile yardımlarını esirgemeyen, beni yönlendiren ve bu çalışmayı şekillendiren değerli tez danışmanım Sayın Yrd. Doç. Dr. Fatih Turan YAMAN 'a teşekkürlerimi arz ederim.

Nisan 2017

Uysal ŞAHİNBAŞ

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖNSÖZ.....	i
İÇİNDEKİLER.....	vi
ÇİZELGE LİSTESİ.....	viii
ŞEKİL LİSTESİ.....	ix
ÖZET.....	x
ABSTRACT.....	xi
1. GİRİŞ.....	1
2. KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI.....	1
2.1. Kent Kavramı ve Kentleşme Olgusu.....	4
2.2. Kentsel Dönüşümün Nedenleri.....	5
2.2.1. Çevresel Nedenler.....	8
2.2.2. Ekonomik Nedenler.....	9
2.2.3. Sosyo-Kültürel Nedenler.....	10
2.2.4. Küresel Gelişmeyle Değişen Yaşam Kalitesi Algısı.....	11
2.2.5. Uluslararası Faktörler.....	12
2.2.5.1. Birleşmiş Milletler.....	12
2.2.5.2. Avrupa Konseyi.....	13
2.2.5.3. Avrupa Birliği (AB).....	13
2.3. Kentsel Dönüşüm Modelleri.....	15
2.3.1. Kentsel Yenileme/Yenilenme (urban renewal/renovation).....	15
2.3.2. Yeniden Geliştirme /Kentsel Yeniden İnşa (Redevelopment).....	16
2.3.3. Temizleme (Clearance).....	16
2.3.4. Yeniden Canlandırma (Revitalization).....	17
2.3.5. Kentsel Koruma (Presarvation- Conservation).....	17
2.3.6. Sağlıklaştırma (Rehabilitation).....	17
2.3.7. Soylulaştırma (Gentrification).....	18
2.3.8. Kalitenin Yükseltilmesi (Upgrading).....	19
2.3.9. Düzenleme (Improvment).....	19
2.3.10. Kentsel Rönesans (Urban Renaissance).....	20
2.3.11. Entegrasyon.....	20
2.3.12. Yeniden Üretim (Regeneration).....	20
2.3.13. Boşlukları Doldurarak Geliştirme (Infill Development).....	20
2.3.14. Tazeleme- Parlatma (Refurbishment).....	20
2.4. Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi.....	21
3. KENTSEL DÖNÜŞÜM VE YEREL YÖNETİMLER.....	24
3.1. Yerel Yönetimler ve Yerinden Yönetim.....	24
3.1.1. İl Özel İdareleri.....	25
3.1.2. Belediyeler.....	28
3.1.3. Köyler.....	30
3.2. Kentsel Dönüşümde Yerel Yönetimlerin Rolü ve Önemi.....	32
3.3. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm.....	33
3.3.1. Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Tarihi Süreci.....	33

3.3.2. Kentsel Dönüşümde Merkezi Yönetim Müdahalesi (TOKİ Örneği).....	41
3.3.3. 6306 Sayılı Afet Yasası ve Kentsel Dönüşüm.....	43
4. ESENLER İLÇESİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜ VE ESİNDER A.Ş. ÖRNEĞİ	45
4.1. Esenler İlçesine Genel Bakış	45
4.2. Esenler Belediyesi	46
4.3. Esenlerde Kentsel Dönüşüm.....	48
4.3.1. Esenlerde Kentsel Dönüşümün Aktörleri.....	53
4.3.1.1. Merkezi Yönetim (TOKİ).....	53
4.3.1.2. ESKON ve Esenler Belediyesi.....	58
4.3.1.3. Esinder A.Ş. ve Faaliyetleri	59
5. SONUÇ.....	62
KAYNAKLAR.....	64
ÖZGEÇMİŞ.....	69



ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 4.1: Cinsiyete Göre Esenler İlçesi Nüfus Değişimi (2007-2013).....	46
Çizelge 4.2: Dönemlere Göre Belediye Yönetimleri ve Siyasi Partiler.....	47
Çizelge 4.3: Konut Uygulamaları Dağılımı.....	56
Çizelge 4.4: Sosyal Donatı Uygulamaları	57



ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 3.1: Cumhuriyet'in Kuruluşundan Günümüze Kentsel Dönüşüm Süreci.....	41
Şekil 4.1: Esenler İlçesi Nüfus Değişim Grafiği.....	47
Şekil 4.2: Kentsel Dönüşüm Öncesi Oruç Reis Mahallesi.....	49
Şekil 4.3: Kentsel Dönüşüm Sonrası Oruç Reis Mahallesi.....	50
Şekil 4.4: Turgut Reis Mahallesi Kentsel Dönüşüm Haritası	51
Şekil 4.5: Çiftehavuzlar Mahallesi Kentsel Dönüşüm Öncesi Durum Haritası	52
Şekil 4.6: Çiftehavuzlar Mahallesi Kentsel Dönüşüm Sonrası Durum Haritası	53
Şekil 4.7: ESKON A.Ş. Yönetim Yapısı	59

TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM VE YEREL YÖNETİMLER: ESENLER İLÇE BELEDİYESİ ÖRNEĞİ

ÖZET

Bu araştırmada, Esenler ilçesi ve Esenler Belediyesi kapsamında kentsel dönüşüm olgusu incelenmiştir. Çalışmanın perspektifini, kentsel dönüşüm uygulamaları ve yerel yönetimler seviyesinde kentsel dönüşüm uygulamaları oluşturmaktadır. Merkezi yönetimin kentsel dönüşümdeki rolü ve öneminin yanı sıra yerel yönetimlerin rol, görev ve sorumlulukları da yine bu bağlamda dikkate alınan hususlar arasındadır.

Esenler Belediyesi, kentsel dönüşüm uygulamalarını kendi iktisadi teşebbüsü olan ESKON A.Ş. üzerinden yapmakta; projelerin değerlendirilmesi, planlanması, ihale şartnameleri ve hatta kimi projelerin de yapımını yine bu işiraki aracılığıyla hayata geçirmektedir. Bunun yanı sıra Esenler ilçesinde faaliyet gösteren müteahhitlerin oluşturduğu Esinder A.Ş. de hem Esenler ilçesi sınırları içerisinde kentsel dönüşüm uygulamalarını hayata geçirmiş hem de Aydın Üniversitesi işbirliğinde bu konuyla alakalı olarak bir bilinçlenme süreci başlatmıştır. Bu sürecin neticesinde "Müteahhitlik Okulu" uygulamasının ortaya çıktığı görülmektedir.

Görülen o ki, Esenler Belediyesi kentsel dönüşüme, İstanbul ilçeleri içerisinde kentsel dönüşümün startının verildiği yer olması hasebiyle de oldukça çaba harcamakta ve bu anlamda ilçe sınırları dahilinde mahalle bazında bir dizi planı hayata geçirmektedir.

Anahtar Kelimeler: *Kentsel Dönüşüm, TOKİ, Eskon A.Ş., Esinder A.Ş.*

URBAN RENEWAL AND LOCAL GOVERNMENTS: CASE OF ESENLER MUNICIPALITY

ABSTRACT

In this study, patients were examined within the scope of urban transformation Esenler district and Esenler Municipality. Perspective of the study, the level of urban transformation projects and local governments constitute urban renewal applications. Central government's role of local governments as well as the role and importance of urban transformation, duties and responsibilities are among the considerations taken into account also in this context.

Esenler Municipality, urban renewal applications that have their own enterprises ESKON Inc. make out; evaluation of projects, planning, construction, and even some projects still in the tender specifications are implemented through this subsidiary. The addition Esenler Esind consisting of contractors operating in the district Inc. also began a process of awareness and Es in the township who have implemented urban renewal applications relevant to this issue as well as cooperation in Aydın University. As a result of this process, "Contracting School" seems to occur in practice.

It seems that, urban transformation in Istanbul in Esenler Municipality districts within the place where delivery of the start of urban transformation is also spent a lot of effort the sense and in this sense within the district boundaries of the neighborhood are implementing a number of plans in some.

Keywords: *Urban Transformation, TOKİ, Eskon Inc., Esinder Inc.*

1. GİRİŞ

Kentsel dönüşümün geçmişi irdelendiğinde, artan nüfusla birlikte meydana gelen çarpık yapılaşma ve eskiyen kent dokusunun yenilenmesi ihtiyacı ikilisinin bu kavramı gündeme getirdiği açıkça görülecektir. Avrupa'da kentsel dönüşümün daha çok kentlerin yenilenmesi, kent çehresinin ve yaşam alanlarının iyileştirilmesi şeklinde kendini gösteren kentsel dönüşüm, ülkemizde ağırlıklı olarak gecekondu veya bir diğer ifadeyle çarpık yapılaşmanın giderilmesi uygulamaları olarak kendini göstermektedir.

Osmanlı İmparatorluğu döneminde kısmi uygulamalarla hayat bulan kentsel dönüşüm, Cumhuriyet dönemi itibariyle hem savaşın yaralarının sarılması hem de özellikle göçlere bağlı olarak değişen nüfus yapısından kaynaklanan konut ihtiyacının giderilmesi şeklindeki uygulamalarla gündeme gelmiştir. Sonrasında, değişen dönem şartlarına bağlı olarak tüm dünyadakine benzer şekilde, sanayinin kentlere kayması neticesinde, insanların hem ekonomik kaygı hem de daha iyi yaşam şartları algısıyla şekillenen bir göç süreci başlamıştır. Kırdan kente doğru yaşanan bu yoğun göç dalgası ile birlikte konut ihtiyacı doğrultusunda gecekondulaşma da başlamıştır. Ülke nüfusunun artışı dikkate alındığında; başlangıçta bu çarpık yapılaşma çok dikkat çekmemiş olabilir. Ancak, 1990'lara gelindiğinde var olan ve hat safhaya ulaşmış olan gecekondu bölgeleri, hem kentsel yapı anlamında hem de sosyo-ekonomik, kültürel ve çevresel anlamda büyük bir sorun olarak kendini göstermiştir.

1994 yılında kuruluş amacı kentsel yapılaşmanın seyrini belirlemek, gecekondu önleme politikalarını hayata geçindirmek ve düşük gelir grubundaki vatandaşlara konut edindirmek olan TOKİ (Toplu Konut İdaresi) kurulmuş, bunun ardından da kentsel dönüşüm faaliyetleri hayata geçirilmeye başlanmıştır.

1990'lı yıllarda dar kapsamda da olsa gecekondu önleme şeklinde yürütülen faaliyetler 2000'li yıllara gelindiğinde yetersizliğinin ve TOKİ'nin amacına uygun sonuçlar üretememesinin bir sonucu olarak 2985 sayılı, 2003 tarih ve 4966 sayılı kanunla da revizyona uğramış olan yeni kanun yürürlüğe sokulmuş ve kanun dairesinde Toplu Konut İdaresinin görevleri yeniden tanımlanmış, yetkileri genişletilmiştir. Devam eden süreçte gelinen noktada 2012 yılında 6306 sayılı Afet

Yasası çıkarılarak kentsel dönüşüm faaliyetleri yerel yönetimler kontrolünde ve merkezi yönetim güdümünde devam ettirilmektedir.

Günümüzde ağırlıklı olarak kentsel dönüşüm uygulamalarının kentsel yenileme şeklinde hayat bulduğu görülse de, temizleme, sağlıklılaştırma, yeniden geliştirme gibi uygulamaların yanı sıra sıkça tartışmalara da konu olan soylulaştırma türünden uygulamalara da rastlanmaktadır.

Esenler Belediyesi özelinde kentsel dönüşüm uygulamalarını incelemeye gayret ettiğimiz bu çalışmanın birinci bölümünde kent ve ilişkili kavramların yanı sıra kentsel dönüşümün başlıca nedenleri arasında sayılan unsurları da izaha çalıştık. Bunların yanı sıra, kentsel dönüşümde kullanılan yöntem ve uygulama biçimlerini de yine bu bölüm altında vermeye gayret gösterdik.

Yerel yönetimler bağlamında kentsel dönüşümün hukuki ve fiili esaslarının incelendiği ikinci bölümde de, yerel yönetimlerin öneminin yanı sıra dünyada ve ülkemizde kentsel dönüşümün gelişim seyrini, ülkemizde merkezi müdahalenin uygulayıcısı olan TOKİ ve bu uygulamaları şekillendiren 6306 sayılı Afet Yasasına değinerek kentsel dönüşümdeki rollerinin irdelenmesinin uygun olduğu kanaatindeyiz.

Araştırmanın üçüncü bölümü ise Esenler ilçesinde yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarını ve bu uygulamaları yerine getiren belediye iktisadi teşebbüsü mahiyetindeki ESKON A.Ş. ve yine Esenler orijinli kentsel dönüşüm projeleri odaklı çalışan ve bu bağlamda Aydın Üniversitesi işbirliğiyle müteahhitlik eğitim programı düzenlemiş olan Esinder AŞ ve aynı adlı Esenler İnşaat Müteahhitleri Derneği (ESİNDER) faaliyetlerine yer verdik.

2. KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI

1990'lı yıllardan itibaren kent planlamanın gündemine giren ve giderek önemli bir yer kazanan kentsel dönüşüm, kentsel sorunların çözümünü sağlayan ve değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan, kapsamlı bir vizyon ve eylem olarak tanımlanmaktadır (Thomas, 2003: 15).

Kentsel Dönüşüm, bir yanda modern kent yaşamının gerektirdiği yeni istek ve talepler, öte yanda kontrol dışı büyümenin etkisinde kalan kentlerde, ekonomik etkinliğini ve güncelliğini yitirmiş kentsel alanlarla yasa dışı uygulamaların oluşturduğu yerleşim bölgelerinin modernizasyonuna ilişkin bir kavramdır.

Kentsel Dönüşüm temel olarak iki amaca hizmet eder. Birincisi tarihi kentlerde eski sosyal, kültürel ve ekonomik önemini yitirmiş olan yerleşim bölgelerinin ve kaynaklı alanların kent yaşamına kazandırılması; ikincisi, büyük göç alan sanayi kentlerinin kenar bölgelerinde daha çok kayıt dışı inşaat sektöründe gerçekleştirilmiş olan niteliksiz ve yasadışı yerleşimlerin, yasal ve sağlıklı yaşam için uygun koşullara kavuşturulmasıdır (Nalkaya, 2006 :35-37).

Kentsel dönüşüm tanım olarak üç önemli özelliği içermelidir. Bunlar (Turok, 2005: 25-30);

Bir “yer”in (mekanın) doğasını değiştirmeyi ve yerleşik halk ile söz konusu yerin geleceğinde söz hakkı bulunan diğer aktörleri sürece dahil etmeyi amaçlaması, bölgenin özel sorunlarına ve potansiyellerine bağlı olarak devletin temel işlevsel sorumlulukları ile kesişen çok çeşitli hedefleri ve faaliyetleri içermesi.

Tanımlardan da görüldüğü üzere, kentsel dönüşüm kentin yapısını fiziki, ekonomik, sosyal ve kültürel bağlamlarda ele alarak bu kıstaslar doğrultusunda en iyiyi içeren yaşam alanları oluşturmayı hedefleyen çalışmalar bütünü olarak değerlendirilebilecektir.

2.1. Kent Kavramı ve Kentleşme Olgusu

Tarihsel süreçte, toplumsal yerleşimler dikkate alındığında; tarım toplumlarından sanayi toplumlarına geçişin getirilerinden birisi olarak ta yerleşim birimlerinin köylerden kentlere kaymaya başlaması olduğu görülecektir. Bu değişim süreci kentlerin yoğunluğunu artırmak ve yenilerini meydana getirmek gibi bir gelişim sürecini de hayata geçirmiştir. Yaşanan bu yeniden şekillenmeyle birlikte kent-köy ayrımı da ilgili disiplinlerin dikkatini çekmiş ve bu duruma ilişkin ölçütler belirlenerek kent tanımlaması yeniden yapılmıştır.

Her ne kadar kentsel yaşamı geliştiren temel dinamik sanayileşme olsa da literatürde farklı tanımlar yapılmış; kentlerin belirli özellikleri göz önünde tutularak kent kuramları geliştirilmiş, buldukları konum ve pazar ilişkili olarak iktisadi bir yaklaşımla incelenmiş ve kent kuramları bu yaklaşımdan hareketle geliştirilmiştir. Kent kavramını lokasyon ve pazar bağlamında ele alan iktisadi tanımlamaların beraberinde, hukuk, sosyoloji, biyoloji ve benzer disiplinlerde ahlak, popülasyon ve ekoloji gibi faktörler bağlamında farklı tanımlamalar ve kuramlar geliştirmişlerdir.

XIX. yüzyılda Weber, kent konusunda ileri sürdüğü kent yaklaşımında kenti toplumsal yaşam ile ilişkilendirerek toplumsal yapının izahında bir kriter olarak ifade etmektedir. Weber (2005) şehrin tek bir tanımla izah edilemeyeceğini belirtmenin yanı sıra farklı kriterler ışığında birden çok tanımlamanın yapılabileceğini belirterek çeşitli ayrımlar doğrultusunda farklı kent türleri yaklaşımını ortaya koymuştur. Bu bağlamda, ülke ve kültür kriterlerini de kenti tanımlarken bir ayraç olarak kullanmıştır. Yaptığı bu sınıflandırma ile pozitivist bakış açısından da destek alan Weber, XIX. yüzyıl sosyologları ile paralel bir biçimde toplumsal değişim olgusuna odaklanmıştır. Yaptığı tanımlamada kenti, Feodal yapıdan kapitalist yapıya geçiş sürecinde bir geçiş nesnesi olarak ifade edenlerin aksine sahip olduğu ticari faaliyetler ile bu geçiş sürecinde bir destek unsuru olduğunu savunmuştur. Bu bağlamda Weber, toplumsal ilişkilerin ticari yönde farklılaştığını ve kent olgusunun rasyonel bir kimliğe bürünerek, geleneksel yapıdan modern yapıya geçiş yaptığını ve bu geçiş sürecinde de din ve metafizik unsurların etkisini yitirdiğini ifade etmiştir (Weber, 2005:102-104)

Daha farklı değişkenlere bağlı olarak kenti, tarım dışı faaliyetlere ve bu faaliyetler içerisinde de özellikle sanayi ve hizmet sektörüne endeksli olan, yerleşik nüfusu da onbinden fazla olan yerleşim yerleri olarak ta tanımlanmaktadır (Kocacık, 1997: 135).

Çezik (1982) ise tanımı belirleyen kriterleri daha geniş tutarak; tarım dışı ve tarımsal üretimlerin koordineli olarak yapıldığı, üretimin sistematik olarak dağıtımının gerçekleştirildiği, ayrıca tarım dışı (hizmet, sanayi üretimi vs.) istihdam tabanlı olan ve teknolojik gelişimle birlikte ivmelenen nüfus büyüklüğünü sağlamış olan karmaşık, heterojen, birbirine entegre, karmaşık ve mekanik devinimin süreklilik gösterdiği insan yerleşmesi olarak tanımlamıştır (Çezik, 1982: 17).

Yapılan tüm bu tanımlar irdelendiğinde ortaya, kentlerin tarım dışı faaliyetlere dayalı bir yaşam biçimine sahip olmaları gerektiği ortak kanaati dairesinde çeşitli farklı unsurların oluşturduğu insani yerleşmeler olduğu ortak kanaatinin varlığını ifade etmek yanlış olmayacaktır.

Nitekim Okan (2011) Kentlerin tarihte ve günümüzde bazı önemli toplumsal olayların, ilişkilerin ve toplumsal başarıların temel teşkil ettiği bir oluşum ile ortaya çıktıklarını, üretimin yönetimin ve bunlar paralelinde sürdürülen faaliyetlerin şekillendirdiği toplumsal birimlerde yalnızca birisi olduğunu ileri sürmektedir. Ayrıca kentler, ait oldukları toplumların genel gidişatına paralel olarak ortaya çıktıklarını, kentleşmenin sadece tarım dışı faaliyetler veya nüfus ile sınırlı bir tanım ile ortaya konulamayacaklarını ifade etmektedir (Okan, 2011: 306).

2.2. Kentsel Dönüşümün Nedenleri

Kent ve kentleşme tanımları irdelendiğinde, sürekli büyüyen bir popülasyon yapısının varlığı ve bu yapının sistematik bir biçimde işlemesi gerekliliği kendini göstermektedir. Dolayısıyla, büyüyen bu yapıya ilişkin karmaşanın kaosa dönüşmesinin en önemli sağlayıcısı da kentsel bir nizamın varlığı olmalıdır. Ancak, hiçbir sistem var olduğu an itibariyle hem bulunduğu zaman hem de sonraki zamanlar için en iyi vasfını taşıyamayacaktır. Çünkü gelişim döngüsü sürekli olarak var olan sistemleri daha iyi seviyelere ulaştırmaktadır. Dolayısıyla kentsel dönüşüm de var olan kent sisteminin daha iyi seviyelere ulaşmasını hedefleyen canlı bir yaşam döngüsü olarak algılanmalıdır. Bu paralelde, kentsel dönüşümün en önemli nedeni olarak kentin büyüyen yapısı ve artan sorunlarını göstermek, genel itibariyle yerinde bir tespit olacaktır. Bu tespite bağlı olarak, kentleşme gerekliliğinin sorunlarını, artan nüfusa bağlı olarak konut, çevre sorunları, ekonomik sorunlar, küreselleşme ve yaşam kalitesi ve uluslararası standartların gelişmesiyle birlikte oluşan sorunlar şeklinde ifade edebilmekteyiz.

Bu sorunların kent sorunları olarak yansıma biçimleri; plansız gelişen, fiziki yapı olarak kurgusuna aykırı olan yer tercihi ve sosyo-ekonomik yapısıyla bağdaşmayan

kurulum düzeni kentsel hayatın hem işleyişini bozmakta hem de sorunların meydana gelmesine zemin hazırlamaktadır. Sermaye odaklı kentleşme faaliyetlerinin neticesinde yapısal planlamanın yerini arsa üretimi ve bir anlamda ticari faaliyet mahiyetindeki sermaye odaklı proje geliştirmeler almaktadır. Bir başka bakış açısıyla, yaşamsal alanlar ticari mecralara dönüşmekte ve bunun doğal getirisi olarak sosyal yaşamda bu yönde eğilim göstermektedir. Oysaki geçmişin mirası olan doğal ve kültürel değerlerin korunması ve gelecek nesillerin en doğal hakkı olan miraslarının muhafaza edilmesi de çarpık yapılanma eğilimin sonucu olarak zorlaşmaktadır. Yaşanan bu sorunsalın çözümü olarak ta kentsel dönüşüm olarak karşımıza çıkmaktadır (Uyar, 2002: 63-65).

Bayraktar (2006), kentsel dönüşümün ortaya çıkışını 5 nedene bağlı olarak ifade etmektedir. (Bayraktar, 2006: 34-35):

1. Kentin fiziksel koşulları ile toplumsal problemleri arasında doğrudan bir ilişki kurulması ihtiyacını karşılamak
2. Kent dokusunu oluşturan birçok ögenin fiziksel olarak sürekli değişim ihtiyacına cevap vermek
3. Kentsel refah ve yaşam kalitesine bağlı ekonomik başarının elde edilebileceği bir yaklaşım ortaya koymak
4. Kentsel alanların en etkin biçimde kullanımına ve gereksiz kentsel yayılmadan kaçınmaya yönelik stratejileri belirlemek
5. Toplumsal koşullar ve politik güçlerin ürünü olarak kentsel politikaların şekillendirilme ihtiyacını karşılamaktır

Bir diğer taraftan Kurtuluş (2006), kentsel dönüşümün gerekliliğine, iki temel yaklaşım paralelinde işaret etmektedir. Bu yaklaşımların arz-talep bağıntısı üzerine kurgulandığını ifade etmenin yanı sıra, bu arz ve talebin yaşamsal koşullara doğrudan bağlı olduğu da görülmektedir.

Birincisi kentlerin bazı bölgelerinin çöküntü alanı haline gelmesi ve bu bölgelerdeki sağlıksız çevre ve yaşam koşullarının iyileştirilmesi gerekliliğidir. Mekânsal olarak çökmüş alanlar, barındırdıkları yoksullarla kentsel şiddetin yuvaları olarak görülmekte ve bu nedenle bu alanlarda çeşitli kentsel dönüşüm projeleri ile gerçekleştirilecek "temizliğin" aynı zamanda şiddeti de azaltacağı varsayılmaktadır. Diğer yandan bu alanlarda yaşayan yoksullara daha yaşanabilir bir çevre ve yaşam koşulları yaratılabilirse sınıfsal çatışmanın da göreceli azalacağı iddia edilmektedir. İkinci yaklaşımda ise, kentlerin kapitalizmin sahnesi olmanın ötesinde bizzat aktörlerinden biri olduğu ortaya çıktığından kentsel mekâna bir birikim aracı, bir gelişme sektörü olarak bakılmasıdır. Ve bunun gereği olan kentsel dönüşüm projeleriyle bu birikim olanağının gerçekleştirilmesini savunulmaktadır.

Bu iki yaklaşıma bir arada düşünmek ise birbiriyle çeliştiği için pek mümkün görünmemektedir. Bir mekânsal yenileme ya da iyileştirmenin orada yaşayan yoksullar lehine kamu ya da özel finansal kaynak aktarımı ile gerçekleşmesi neo liberal dönemin piyasa mantığına aykırı olduğu kadar, kentsel mekânı bir gelişme sektörü olarak ele alan kentleşme politikalarına da aykırıdır.” (Kurtuluş, 2005:9):

Yukarıdaki yaklaşımdan hareketle, kentin yalnızca bir barınma alanı olmadığı, fiziki yapısının sosyal yapının şekillenmesine doğrudan etki ettiğini ve çevresel koşullara bağlı olarak kültürel bir algının oluşabileceğini ifade etmek mümkün olacaktır. Ayrıca, kapitalist yaklaşımla düzenlenen ayrımcı kent politikalarının toplumsal negatif tepkilere haklı olarak yol açtığı; kentin bir sermaye alanı olarak görülmesinin ekonomik sınıflar arasında haksız uygulamalara yol açmasının yanı sıra ikinci sınıf vatandaş algısını da tetikleyeceği ihtimali oldukça yüksektir. Bu yaklaşımlardan hareketle, geçmişten gelen plansız ve olumsuz kent uygulamalarının düzenlenmesi de kentsel dönüşüm için oldukça geçerli bir neden olarak değerlendirilmelidir.

Ülkemiz açısından bu duruma bakacak olursak, kırdan kente göçün oldukça belirgin sorunları içerisinde konut ve istihdam ihtiyacı paralelinde oluşan vatandaş beklentilerini bu türden uygulamalarla göz ardı etmenin, sosyal yapıdaki gruplaşmaları, isyanları ve başkaldırıları tetiklediği veya bunlar için gerekçe gösterildiğini görmek mümkün olmaktadır. Yine bu türden sosyal hareketlerin zemini olan kentlerde, dönüşüm gerekliliği kaçınılmaz olmaktadır.

Yaşanan bu olumsuzluklar temelinde devlet planlama teşkilatının (Kalkınma Bakanlığı) işaret ettiği sorunlara dikkat çekmek yerinde olacaktır. Bu sorunlar, “Arsa Politikalarına Yönelik Sorunlar”, “İmar Uygulaması Sorunları” 2009 yılında Bayındırlık ve İskân Bakanlığı bünyesinde faaliyet gösteren Kentleşme Şurası, kentsel dönüşüm nedenleri içerisinde arsa politikalarına yönelik sorunları aşağıdaki özet başlıklar halinde ortaya koymuşlardır.

1.Yerleşmeye yönelik, uygun miktarda ve nitelikte arsa üretilmemesi; temelinde, kent planları yapılırken göz önünde tutulan nüfus tahminleri ile arsa ihtiyacı arasındaki dengenin oturtulamaması ve üretilen arsa fiyatlarının orta ve alt gelir grubunun alım bütçesinin üzerinde olması sebebiyle ortaya çıkmaktadır. Bunun yanı sıra, bazı kent imar planlarının sürdürülebilirlik özelliği dairesinde, çevresel değerleri korumaya yönelik Avrupa Kentsel Şartı'nın ileri sürdüğü yayılmayan kent yaklaşımına ters düşen özellikleri taşımasından ötürü; özel kanunlarla belirlenen vergi muafiyetlerinden sebep kamunun gelir kaybına uğraması da bu sorunlar arasında yer almaktadır (Kentleşme Şurası Raporu, 2009:57-58)

Arsa politikalarına ilişkin sorunların bir diğ er yansıması da imar uygulamaları ile karşımıza çıkmaktadır. Bu türden sorunların temel dayanaklarına bakıldığında, kanuni düzenlemelerin yetersiz veya dar kapsamda olmasının büyük etkisinin oldu ğ u görülmektedir. Yine Bayındırlık Bakanlığı 2009 tarihli Kent Ş ura'sı raporuna bakıldığında belediyelerin arsa üretmek için İmar Kanunu'nca kendilerine verilen yetkiler doğrultusunda yaptıkları ihdas* uygulamaları sorunları da kentsel dönüşüm nedenleri içerisinde sayılmaktadır. Benzer şekilde yine kamu mülkiyetinde olan taşınmazların kullanımına ilişkin kanun uygulamaları da bu nedenler içerisinde yer almaktadır (Kentleşme Ş urası Raporu, 2009:58-62).

Bu sorunlar yanında literatürde kentsel dönüşüme ihtiyaç hissettiren diğ er nedenler içerisinde, çevresel, ekonomik, sosyo-kültürel ve küreselleşme ile değ iş en yaşam kalitesi standartları da gösterilmektedir. Ayrıca, uluslararası unsurların da yine kentsel dönüşüm unsurları içerisinde yer aldığı görülmektedir.

2.2.1. Çevresel Nedenler

Kentsel dönüşüm uygulamalarında hedeflenen amaç, fiziksel çevrenin yaşam koşulları bakımından en iyi hale dönüştürülmesidir. Bu noktadaki temel gereksinim ise amaca uygun ve geniş kapsamlı kent planı olacaktır. İhtiyaçlara cevap verebilecek olan kent planı, koordineli, ihtiyaç analizi içeren, sürdürülebilir ve denetlenebilir mahiyette olmalıdır. Bunların yanı sıra, kentsel dönüşümün kent mirasını oluşturan dokuları muhafaza etme özelliğ i de bulundurması gerekmektedir. Bu tarihsel yapıların bir diğ er dikkat gerektiren yanı da; hali hazırda kullanıma devam edilen bölgelerde ki güvenlik zafiyetlerinin göz ardı edilmemesi ve bu yerleşim bölgelerindeki kentsel dönüşüm uygulamalarının bu itibarla, yenileme ve iyileştirme özelliklerini de ihtiva etmesi önem taşıyacaktır.

Bir başka çevresel etken olarak ta yapılanmayla birlikte tahrip edilmiş olan, ormanlar, yapılanmaya uygun olmayan dolgu zeminler üzerindeki kaçak yapılar, su havzaları ve mevzuata aykırı kurulumlar göze çarpılmaktadır. Bu çevresel bozulmalar, beraberinde çeşitli toplumsal sorunlar doğurabilmektedir (www.mo.org.tr, 2010).

Kentsel dönüşümün tarihsel seyrine baktığımızda, ülkemizde 1950 li yıllardan itibaren belirginleşen kırdan kente göçün hızlandığı kentleşme ve buna bağlı plansız çarpık yapılanmanın doğurduğu altyapı, ulaşım, barınma ve sair sorunlar

* Kentsel dönüşüm içerisinde geçen ihdas terimi örnekle; Yoldan İhdas; Evveliyatı yol olmasına karşın, imar plânı gereğ i kapanan yolların, imar plânındaki amacına uygun olacak şekilde kullanılmak üzere, ait oldu ğ u adanın son parsel numarası altında, kaydedilmesi işlemidir. (Geniş bilgi için bkz. <http://www.tapu-kadastro.net/index.php/makaleler-2/tapu-fen-2/324-kisa-kisa-tapu-fen-1-kontrolluek-islemler>, Erişim Tarihi: 15.09.2014)

kendini göstermektedir. Bu sebepten ülkemizde kent yönetimleri, hızlı bir biçimde meydana gelen bu acil ihtiyaçları karşılamak adına plansız ve çoğu zaman da siyasi kaygılarla hareket etmek durumunda olmuşlardır. Yanı sıra, göçmen kitlelerin şehrin dışında kaçak bir biçimde kent hukukuna aykırı yerleşme faaliyetleri, 80'lerde göçmen belediyelikleri olarak tanımlanan; hazine arazilerini işgal suretiyle oluşmuş olan gecekondulara yönelik çözüm arayışları da yine kentsel dönüşümün zaruri nedenleri arasında sayılmaktadır.

Kentsel dönüşümün temel nedenlerinin bir diğeri de kaçak yapılaşmadır. Bu konuda ülkemizde yaşanan duruma ilişkin sorunlar ilgili bakanlık araştırma raporlarında bu türden yapılaşmaların, içme suyu havzalarında, sit alanlarında, kıyılarda, sahil şeridi ve deltalarda, mera, yayla ve göl kenarlarında, orman arazilerinde, B2 kapsamındaki hazine alanlarında ve kentsel bölgelerdeki yasa dışı arazilerde olduğu dile getirilmektedir (www.bayindirlik.gov.tr , 2010):

Görüldüğü üzere kentsel dönüşüm, çeşitli çevresel nedenler doğrultusunda zaruret halini alsa da bu nedenlerin temelinde, artan nüfus sayısına bağlı olarak kentlerin büyümesi olmakla birlikte bu büyümenin çevreye verdiği zararlar olduğu açıktır.

2.2.2. Ekonomik nedenler

Kentlerin, oluşmasında veya sayılarının artmasında ki nedenlerin önde gelenlerinden birinin sanayileşme olduğunu belirtmiştik. Bu bağlamda, yaşam alanı olarak kentlerin seçilmesinin bir farklı izahı da istihdam beklentisi olarak yorumlanabilecektir. Kentsel dönüşümüne ihtiyaç hissettiren ekonomik nedenlerden birisi de, kent yaşayanlarının istihdam veya ekonomik beklentilerini karşılama çabası olacaktır.

Kentsel Dönüşümlerde ekonomik süreç, kentsel dönüşüm alanının sınırlarının belirlenmesiyle başlar. Proje alanı olarak seçilen yerin taşıdığı ekonomik potansiyel, genellikle dönüşüm alanı seçimlerinde etkilidir. Alan seçimine müteakip, alanın kamulaştırılması, mülkiyetin toplulaştırılarak tek bütün hale getirilmesi söz konusudur.

Ekonomik faktörler de göz önüne alınarak kurgulanan kent dönüşümü, kentsel alanda ve çevresinde mevcut istihdam olanaklarını kent ve çevresinde yaşayanlar için kullanmalı ve bunun yanı sıra yeni oluşturulacak olan istihdam olanakları için de bölge halkının beceri ve üretkenlik odakları dikkate alınmalıdır (Erarslan, 2007: 6).

Nitekim bu yaklaşımın, Avrupa'da hayata geçiriliş biçiminin de bu yönde olduğu görülmektedir* (Ertaş, 2011: 11-12)

Kent yaşayanlarının ekonomik refahının yanı sıra, uygulayıcı mekanizmaların ekonomik imkanları da yine kentsel dönüşüm çalışmalarının bir başka gereksinim tarafını oluşturmaktadır. Planların hayata geçirilmesi finansal olanaklara bağlı olduğundan kentsel dönüşümün yapılamamasının nedenleri arasında uygulayıcı taraftan kaynaklı ekonomik nedenler de göz önünde tutulmalıdır (Uyar, 2002: 57).

2.2.3. Sosyo-kültürel nedenler

Kentsel dönüşüm başlı başına fiziksel yenileme uygulamalarından ibaret sayılmamalıdır ve amacı dikkate alındığında da böyle olmadığı görülmektedir. Kentin fiziki durumuna ilişkin kalitenin yükseltilmesi, kent halkının refah düzeyini iyileştirmeyi hedef alan bir faaliyet olduğundan; bu faaliyet içerisinde hizmet alanlara sunulan kamu hizmetlerinin iyileştirilmesi, çevresel yaşam koşullarının geliştirilmesi de kaçınılmaz olarak yer alacaktır. Böylelikle, kentin belirli bir bölgesindeki eski yapıların onarılması değil sosyal ihtiyaçların karşılanması da kentsel dönüşümün amaçları arasında var olmak durumundadır (Genç, 2003 :418).

Bu bağlamda, kent yaşayanlarının sosyo-kültürel ihtiyaçları da hedef alınmış olacaktır. Onların, toplumsal uyum düzeyleri, refah düzeyleri, kamu hizmetlerinden yararlanma koşulları ve toplumsal verimlilikleri artırılmış olacaktır. Bir diğer taraftan bakıldığında, kentsel dönüşüm bu kriterleri de gözetir bir mahiyette, kentler oluşturma ihtiyacıyla da gündeme gelmektedir (Odyakmaz, 1996: 696).

Göç hareketlerinin kente taşıdığı yeni nüfuslar, nitelik olarak farklı kültürel özelliklere sahip olmakla birlikte sınıfsal farklılıkları da kent bünyesine taşımış olmaktadır (Mutlu, 2007: 13). Bu insanların bir kısmının meydana getirdikleri yasal olmayan yerleşkeler; tüzel ya da gerçek kişilerin arazilerine yapılan yerleşimler, altyapısız konut bölgeleri, kendine özgü bir kültür üretmekte ve bu türden bölgelerde yaşayan kimseler toplumsal normlarca farklı veya zorlu diye tabir edilen işlerde istihdam edilmektedirler. Bu durum bile kent için sınıfsal ayrılıklara bir neden olarak gösterilebilmektedir (Kızılçelik, 1997: 659-660). Düşünüldüğünde, aynı köyden göç edip aynı kente gelen iki aile arasında, yerleşim yerine bağlı olarak sınıfsal farklılık algısının oluşması kaçınılmaz olacaktır. Bu algının yol açabileceği toplumsal sorunlar başlı başına bir araştırma konusu olarak ele alınması gerekirken, kentsel

* Avrupa'da kentsel dönüşüm uygulamalarında ekonomik faktörlere ilişkin düzenlemeler konusunda daha geniş bilgi için bkz. Mehmet Ertaş, "Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Sosyal Boyutun İncelenmesi, Ankara ve Londra Örnekleri", Selçuk Üniversitesi Teknik –Online Dergisi, 10(1), Konya, 2011, 11-33.

dönüşümün bu türden toplumsal farklılaşmaları ya da sosyal dışlanmaları da gözeterek sosyo-kültürel ihtiyaçlara cevap verecek özellikler taşıması gerektiği yorumu yerinde olacaktır.

Kentlerin gelişim sürecinin bir sonucu olan gecekondu, sadece fiziksel yerleşim mekanları olmayıp kendine has bir alt kültür meydana getirerek kentin bir başka etkenini meydana getirmektedirler. Nitekim toplumsal normlara ve standartlara aykırı bir biçimde konut oluşumu olarak kendini gösteren gecekondu bölgeleri, kentsel sınıf yapısının bir parçası olmaktadır (Tekeli, 1982: 202). Bir diğer taraftan, kendini gösterdiği ilk dönemler itibariyle gecekondu kavramı sadece konut ihtiyacına yönelik bir sorunmuş gibi algılansa da gelinen noktada, durumun sosyolojik bağlamda ekonomik ve kültürel dinamikleri de kendini göstermiştir. Bu yönü itibariyle de kentsel dönüşüm uygulamaları içerisinde üzerinde önemle durulması gereken bir anlam taşımaktadır (Mutlu, 2007: 13).

Oluşan bu gecekondu kültürüyle birlikte, kendini gösteren bir diğer durumun da kentsel yoksulluk olduğu görülmektedir. Kentsel yoksulluk başlı başına bir ekonomik yoksunluk olmayıp, kent hizmetlerinden de yoksunluk anlamını taşır. Bu da, göz ardı edilen bu sosyal sınıfı hem tehlikeye açık bir hale getirmekte hem de tehlike unsuru olmaya itmektedir (Genç, 2003 :418).

2.2.4. Küresel Gelişmeyle Değişen Yaşam Kalitesi Algısı

Kentsel dönüşümü gerekli kılan bir diğer unsur da küreselleşme ve küreselleşmenin doğurduğu sonuçlardır. En genel tabiriyle küreselleşme, coğrafi sınırların önemini yitirmesi, siyasal, kültürel ve sosyal etkileşim süreçlerinin artması şeklinde ifade edilebilmektedir (Çukurçayır, 2005 :19).

Gelinen noktada küreselleşme olgusu, üçüncü dünya ülkelerini etkisiyle şekillendirebilmekte; bu toplumları sosyal, ekonomik ve kültürel anlamda gelişim trendi doğrultusunda yeniden düzenlemektedir. Özellikle de küresel dünya ekonomisinin kendi menfaatleri doğrultusunda oluşturduğu bu etki, kentlerin yaşamsal doğasını, yapılanmasını ve kültürel mirasını doğrudan etkilemektedir (Ulu ve Karakoç, 2004 :59). Küreselleşme süreciyle birlikte literatürde yerini alan küresel köy kavramı, kentleri tanımlamakta kullanılır olmuş ve bu küresel köyler, küresel ekonominin oluşturduğu rekabet zemininde yerini alma çabası içerisinde büyük değişimlere uğramışlardır (İnce, 2006 :10).

Küreselleşme ile birlikte yaşam kalitesi algısı da kentsel dönüşümün bir diğer nedeni olarak gösterilmektedir. Küreselleşme bağlamında yaşam kalitesi algısı değerlendirildiğinde; bilgiye ulaşımın da sınırların ötesine geçtiği günümüz

dünyasında, bireyler yaşamsal beklentileri için daha fazla örnek bilgisine ulaşabilmekte ve kalite anlayışını bu yeni örnekleri referans alarak şekillendirebilmektedirler. Haliyle, kentsel yaşamdan beklentiler de bu paralelde yükselmekte ve fırsat olan her zeminde dile getirilmektedir. Bu beklentilere yönelik talepler, bireylerin yaşamsal çevre ve olanaklarının onların memnuniyet düzeylerini karşılamasıyla doğrudan ilişkilidir (Başaran, 2008 :25). Dolayısıyla kentsel yaşam kalitesine ilişkin iyileştirmelerde öncelik, güvenlik, barınma, ekonomik refah, altyapı hizmetleri gibi temel ihtiyaçlara verilmelidir (Başaran, 2008 :30). Bu noktada, yerel yönetimlere özellikle de belediyelere büyük görevler düşmektedir. Kentsel planların hayata geçirilmesinde bu unsurları göz önünde bulundurulmalı ve sürekli gelişen bir trendle ele alınmalıdır. Kentsel yenileme çalışmalarında sağlıklı çevrenin sağlıklı bireyler üreteceği göz ardı edilmemelidir.

2.2.5. Uluslararası Faktörler

Kentsel dönüşümü oluşturan faktörlerden bahsederken uluslar arası arenada ortaya çıkan gelişmeleri de belirtmekte fayda vardır. Kentlerle ilgili başta Birleşmiş Milletler olmak üzere Avrupa Birliği'nin de dahil olduğu bir çok yasal ve yönetsel çerçeve belirlenmiş uluslar arası geçerliliği olan birçok karar alınmıştır.

2.2.5.1. Birleşmiş Milletler

Uluslararası arenada kentleşmenin önemine dikkat çeken tüm çalışmaların temelini Birleşmiş Milletler Dünya Çevre ve Kalkınma Komisyonu (World Commission on Environment and Development, WCED)'nin 1987 yılında yayınladığı Brutland Raporu teşkil etmektedir.

Kentleşmenin önemine işaret eden uluslararası çalışmalardan birisi, 1992 yılında birleşmiş milletlerin düzenlediği Rio Zirvesi'nde kentsel dönüşümün, "sürdürülebilir insan yerleşimlerinin gelişmesinin desteklenmesi" başlıklı küresel çapta bir eylem planı yayınlanmıştır. Bu plan uluslararası anlamda kentsel dönüşümün gerekliliğine ilişkin nedenlere işaret etmektedir (www.canaktan.org, 2010).

Bunun yanı sıra 1996 yılında İstanbul'da gerçekleştirilen Habitat II İnsan Yerleşimleri Konferansı'nda insan yerleşimlerine işaret eden "Kentleşen dünyada sürdürülebilir yerleşmeyi gerçekleştirmek" başlıklı gündemin odağını, sürdürülebilir kentleşme ve kriterleri oluşturmuştur. Bu konferansta özellikle kentsel dönüşümde yönetim yaklaşımlarına dikkat (Kentleşme ve Sürdürülebilir Kentleşme, www.bayindirlik.gov.tr, 2007 :20).

2000 yılının Eylül ayında New York'ta yapılan Binyıl Zirvesi, bir diğer uluslararası kentsel dönüşüm zirvesi olarak tarihe geçmiştir. Ülkemizin de katıldığı bu zirvede

kalkınma hedefleri belirlenmiş, bunlar içerisinde sürdürülebilir kentleşme olgusu bu zirvenin odağı olmuştur. Bir başka uluslararası kentsel dönüşüm zirvesi de Rio Zirvesi'nden on yıl sonra yapılan Sürdürülebilir Kalkınma Zirvesidir. Bu zirvede de yine Rio Zirvesi'nde belirlenen konuların değerlendirilmesi yapılmış ve 170 maddeden oluşan eylem planının değindiği noktalar içerisinde kentsel dönüşümün sosyo-ekonomik gerekliliklerine ve doğal kaynakların yönetimine ilişkin hususlara değinilmiştir (Kentleşme ve Sürdürülebilir Kentleşme, www.bayindirlik.gov.tr, 2007 :22-25).

2.2.5.2. Avrupa Konseyi

Avrupa Konseyi'nin temel organlarından biri olan *Avrupa Yerel ve Bölgesel Yönetimler Kongresi*, yerel ve bölgesel yönetimleri temsil etmektedir. Avrupa Yerel ve Bölgesel Yönetimler Kongresi, kentsel ve bölgesel gelişme konusunda üye ülkeler için ortak strateji belgeleri üretmiştir.

Mekansal gelişimin fiziksel, sosyal, ekonomik ve yönetsel boyutlarına yönelik olarak geliştirilen bu belgeler arasında; Avrupa Bölgesel ve Mekansal Planlama Şartı (1983), Avrupa Yerel Yönetimler Özerklik Şartı (1985), Avrupa Kentsel Şartı (1992), Gençlerin Yerel ve Bölgesel Yaşama Katılımlarına İlişkin Avrupa Şartı (1992), Yabancıların Yerel Düzeyde Kamusal Hayata Katılımlarına İlişkin Sözleşme (1997), Avrupa Bölgesel Yönetimler Özerklik Şartı Taslağı (2002), Avrupa Peyzaj Sözleşmesi (2003) öne çıkmaktadır.

2.2.5.3. Avrupa Birliği (AB)

Avrupa Birliği 2000 yılı itibariyle kentsel yaşama ilişkin proje ve uygulamalar hayata geçirmiş ve bunlar paralelinde sağlıklı bir kentsel dönüşümün ilkelerini ortaya koymuştur.

Bunlardan birisi, Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi'dir. Perspektifin amacı, yeni bir kır-kent ilişkisi tanımlayarak, hizmetlere erişim kalitesini yükseltecek politikalar belirlemektir.

AMGP'nin hedefi çok merkezli bir mekansal gelişme ve yeni bir kırsal ve kentsel ilişki biçimini tanımlamak, bilgiye ve altyapıya erişilebilirliği yükseltmek ve kültürel ve doğal değerleri korumak ve yönetebilmektir. AMGP mekansal hedeflerini ve politika seçeneklerini şu şekilde belirlemektedir:

Bir diğer AB uygulaması da 2004 yılında kabul gören ve kentsel politikalar konusunda daha belirgin bir yaklaşım olacağı düşünülen Kentsel Mevzuat'tır.

Kentsel Mevzuat, kent politikalarının önceliklerini 5 ana ilke çerçevesinde yorumlamıştır (www.mimarlarodasi.org.tr, 2007).

Bunlar; başarılı kentsel politikanın mekanizmalarının oluşturulması, kentsel politikaların oluşturulması konusunda ilgi gruplarının bir araya getirilmesi, Doğru Mekansal Dengeye Ulaşmak, İyi Uygulamaların, Politikaların Gelişiminin ve Kapasitenin Desteklenmesi ve Avrupa'da Sürdürülebilir Topluluklar Üzerine Bristol Mutabakatı.

Bunların en önemlilerinden olan; 2005 yılında AB Bakanlar Kurulu nezdinde İngiltere'nin Bristol kentinde İngiltere'nin Bristol kentinde düzenlenen toplantıda, "Sürdürülebilir Topluluklar Üzerine Bristol Mutabakatı" kabul edilmiştir. Bu mutabakatın şartları, 8 temel başlık altında toplanmıştır (Kentsel Mevzuat, www.mimarlarodasi.org.tr, 2007)..

1. Aktif Ortaklık (Güvenli, hoşgörülü, kapsayıcı, adil, biçimde şekillendirilmiş olan toplumsal ortaklık yapısı)
2. İyi idare edilen işlevsel ve kapsayıcı ortaklık (temsiliyet ve liderlik)
3. İyi ulaşım sağlanması: (Ulaşım ve haberleşme hizmetleri ile kentlilerin çalışma, eğitim, sağlık ve diğer alanlara bağlanması)
4. İyi hizmet: (Kamu ve özel sektör ile gönüllü kuruluşlarca toplumun ihtiyacına uygun hizmetlerin sağlanması ve ulaşılabilir olması)
5. Çevreye duyarlı yaşam alanı oluşturma: (Çevreye duyarlı yaşanabilir alanlar yaratılması ve kaynakların etkin kullanımı)
6. Canlı gelişen, farklılaşmış ve yeniliğe açık yerel ekonomi:
7. Yer duygusu: (İnsanlara "olumlu" bir his veren ve yerel farklılıklara sahip bir kentsel yaşam alanı)
8. Herkese adil ve tüm toplum kesimlerini kapsayan ortaklık

Bu alandaki bir diğer AB çalışması da "Avrupa Birliği'nde Kentsel Denetleme (Urban Audit)'dir. AB'de mekansal işlevleri olan bu çalışma, 1997'de hayata geçirilen bu programın yürütülmesi, Avrupa Komisyonu Bölgesel Politika Genel Müdürlüğü ve Eurostat-Avrupa İstatistik Kurumu sorumluluğunda bırakılmıştır. Bu çalışma neticesinde, üye ve aday ülkeler için kentsel yaşam koşullarını barındıran bir veri tabanı oluşturulmak suretiyle bu kentlerin birbirleriyle karşılaştırılması ve elde edilen sonuçların veritabanındaki kentlerin yerel yönetimleriyle paylaşılması suretiyle kentsel kalitenin artırılmasına ilişkin yöntemler oluşturulmuştur. (www.urbanaudit.org, 2007)

Bir başka AB kentsel politika çalışması da Leipzig Beyannamesi'dir. Lille Aksiyon Programı, Kentsel Denetleme ve Bristol Mutabakatı'na maddelerine bağlı olarak hazırlanan mutabakat, taraf ülkelerin kentsel gelişim politikalarını daha geniş bir perspektifte düzenleme ve düzenlemelerde çıkan sorunlara çözüm niteliğindedir. Bu hususta, tümleşik kentsel gelişim stratejileri aracını kullanmakta ve heder olarak ta öncelikle tümleşik kentleri ve sonrasında da yoksul kent bölgelerinin iyileştirilmesini hedeflemektedir (Gedikli, 2003: 105). Bu alandaki uygulamaların hayata geçirilmesi için gerekli olan çalışmalar aşağıdaki şekliyle ifade edilmektedir (Kentleşme ve Sürdürülebilir Kentleşme, www.bayindirlik.gov.tr, 2007 :35):

- Kamusal alanların işlevsel olanlarının kent planlamasında ele alınması, altyapının revize edilmesi ve enerji verimliliği sağlanması,
- Kentsel politikanın üretiminde yenilikçiliğe yol verilmesi ve bu konuyla ilgili eğitim planlaması yapılması
- Bütünsel kent politikaları üretilmesi ve yoksul bölgelerin bu politikada hassasiyetle ele alınarak sorunlarına odaklanması,
- Çevresel stratejilerin yenilikçi ve sürdürülebilir olarak hazırlanması,
- Bölgesel ekonominin ve istihdamın planlamalarda ele alınması,
- Çocuk ve gençler için eğitim imkanlarının planlara dahil edilmesi.

2.3. Kentsel Dönüşüm Modelleri

Kentsel dönüşüm uygulamalarında tercih edilecek yöntem, birçok parametre ile doğrudan ilişkili olacaktır. Çevresel, ekonomik, sosyal şartlar tercih edilecek yöntemin belirleyicileri olacaktır.

2.3.1. Kentsel Yenileme/Yenilenme (urban renewal/renovation)

Yenileme kavramı, mevcudun yıkılarak yeniden yapılması şeklinde uygulama bulan kentsel yenileme yaklaşımıdır. Bu yaklaşım, en çok tercih edilen ve maliyetli olanıdır (Tekeli, 2011: 275). Kentsel dönüşüm bağlamında yenileme, yerleşim planı ve var olan yapıların durumları açısından iyileşme imkanı taşımayan, ekonomik ve kullanım ömrü dolmuş yapıların yıkılarak yerine yenilerin inşa edilmesi süreci olarak tanımlanmaktadır. (Özden, 2001: 257; Koçak ve Tolanlar, 2008: 406-407).

Keleş (1998)'e göre gerek yerleşme düzeni, gerekse mevcut yapıların durumu bakımından yaşama ve sağlık koşullarının iyileştirilmesi olanağı bulunmayan alanlardaki yapıların tümünün veya bir bölümünün ortadan kaldırılarak yeniden imar edilmesi yenileme olarak tanımlanır (Dostoğlu ve Polat, 2007: 63).

Kentsel yenileme Keleş'e göre; gerek yerleşme düzeni, gerekse mevcut yapıların durumu bakımından yaşama ve sağlık koşullarının iyileştirilmesi olanağı bulunmayan alanlardaki yapıların tümünün veya bir bölümünün ortadan kaldırılarak yeniden imar edilmesidir (Polat, 2008: 54).

2.3.2. Yeniden Geliştirme /Kentsel Yeniden İnşa (Redevelopment)

Yeniden geliştirme yöntemi, yenilemeye nazaran kısmi uygulamalar olarak da ifade edilebilmektedir. Yeniden geliştirme şeklinde dönüşüm uygulanacak olan yapılar, kullanım ve ekonomik açıdan ömrünü tamamlamış olan ve özellikle de alt gelir gruplarının konutlarının yıkılması suretiyle yeniden tasarlanması, (Keleş, 1998: 139); eski yapıdan elde edilen toprakların kullanılabilir kısmının ayrılarak başka alanlarda değerlendirilmesi ve dönüşüm planı yapılan bölgenin bütünsel olarak fiziki ölçütlerine kavuşturulması şeklinde tanımlanmaktadır (Keleş, 2012: 389-390) şeklinde tanımlanmaktadır. Bu uygulama *“uzun dönemde arazi kullanışı ve nüfus politikalarını yansıtan, kent ölçeğinde bir nazım plana uygun olarak evvelce inşa edilmiş bir alanı istimlak etme, bu alanı temizleme ve yeniden yapma, mevcut arazi kullanımını ve nüfus dağılım şeklini değiştirme ve elden geçirme”* süreçlerini ifade etmektedir. Her ne kadar yatırım/karlılık noktasında maliyet yönünden eleştirilere sebep olsa da, daha küçük ölçekte uygulamalar olduğu için olsa gerek, sıklıkla kullanılan bir yöntem olarak karşımıza çıkmaktadır (Özden, 2008: 176-177).

2.3.3. Temizleme (Clearence)

Keleş (1998: 118)'in kentin alt gelir gruplarından oluşan bölgelerinde ki sağlığa zararlı yapısal unsurların giderilmesi olarak ifade ettiği temizleme yöntemi, (Özden, 2008: 162) *“çöküntüye uğrayan kentsel alan parçasındaki fiziksel dokunun tümüyle yıkılıp yeni bir doku getirilmesi olarak tanımlanabilir”* şeklinde ifade edilmektedir. Bu uygulamada genellikle belediyeler tarafından kamulaştırma yoluyla arazi ya da binanın alınması suretiyle, temizlemeye tabi tutulmaktadır. Ancak, arazi bedellerinin yüksekliği, yasal sorunlar ve mülk sahiplerinin çıkardıkları sorunlardan ötürü çok tercih edilmemekle birlikte, zaruri durumlarda başvurulabilen bir yöntem olarak karşımıza çıkmaktadır (Özden, 2008: 163-164).

Bu yöntem, günümüzde İngiltere'de yenilemenin mümkün olmadığı koşullarda tercih edilmekle birlikte, Amerika'da 1970'lerden itibaren maliyetlerin yüksek olmasından ötürü uygulamadan kaldırılmıştır (Özden, 2008: 166). Ülkemizde ise bu yöntem, Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm Projesi'nde uygulanmış, Olimpiyat Köyü ve etrafındaki gecekondu bölgeleri tamamen temizlenmek suretiyle hayata geçirilmiştir

(Sözer, ty: 29). Bu yönü itibariyle Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm Projesi'nin tamamının değil bir kısmının temizleme uygulaması olduğu söylenebilecektir.

2.3.4. Yeniden Canlandırma (Revitalization)

Bu uygulama modelinde, ekonomik ve fiziki değerlerini yitirmemiş olmalarına karşın çeşitli nedenlerle işlevselliklerini yitirmiş olan yapıların yeniden işlevsel hale getirilmesi hedeflenmektedir. Bu uygulama, hem ekonomik hem de kentsel bir kazanım olarak değerlendirilmekte ve uygun yapılar ve bölgeler için uygulanmasının fayda üreteceği ifade edilmektedir. (Keleş, 2012: 389). Bu uygulamada yıkım masrafları yerine fiziksel, sosyal, kültürel veya ekonomik yıpranmışlıkları ortadan kaldırmak ya da buna neden olan unsurları ortadan kaldırmak suretiyle hayata geçirilir (Özden, 2008: 167). Böylelikle, yapılan uygulama neticesinde bir geri kazanım söz konusu olacaktır (Şahin, 2003: 91).

Avrupa ve Amerika'da çokça örneğine rastlanılan bu uygulamaya Elephant & Castle Projesi gösterilebilir. Alt gelir düzeyindeki yerleşim alanında yapılmış olan sosyo-ekonomik açıdan iyileştirmeler neticesinde, yerel ekonomi canlandırılmış, buna bağlı olarak sosyal içerme gerçekleşmiş ve toplumsal kazanım sağlanmıştır. Bu projelerde sosyal dışlanmanın giderilmesi çabasıyla, girişimciler, yerel gruplar, STK'lar ve yerel yönetimler ortaklaşa hareket etmişlerdir (Göksu, ty: 1-6)).

2.3.5. Kentsel Koruma (Presarvation- Conservation)

Kentsel koruma uygulamaları, bir anlamda kentin tarihi mirasını korumayı ve buralarda oluşacak olan düzensiz yapılanma, nüfus yoğunlaşması ve çarpık koşulları iyileştirme çabası olarak değerlendirilmektedir (Polat ve Dostoğlu, 2007: 63). Kentsel koruma uygulamalarında, hali hazırda işlevini yerine getirebilen tarihi yapıların, kültürel ve mimari değer taşıyan binaların buldukları bölge ile birlikte kentsel anlamda korunmasını sağlamak amacıyla plansız ve nizamsız uygulamaların önüne geçmek hedef alınmaktadır (Keleş, 2012: 390). Bir başka terimsel tanımıyla ise *“kentlerin belli kesimlerinde yer alan çağbilimsel ve yapıtasarıcılık değerleri yüksek yapılarla, anıtların ve doğal güzelliklerin- kentte bugün yaşayanlar gibi- gelecek kuşakların da yararlanması için her türlü yıkıcı saldırgan dokuncalı eylemler karşısında güvence altına alınması”* (Keleş, 1998: 93) biçiminde ifade edilmiştir.

2.3.6. Sağlıklaştırma (Rehabilitation)

Kelime anlamı olarak rehabilitasyon, eski durumunu kazandırma, islah etme gibi kavramlar dairesinde ifade edilmekle birlikte kentin planlı bir biçimde zamanla atıl

harabe haline gelen bölgelerine tekrar değerlendirilmesi, bu yapıların kısmi yenilemeyle tekrar kullanıma açılması şeklinde tanımlanmaktadır. (Yaman, 2011: 24), Bu noktada rehabilitasyon ifadesi için altı çizilen unsurun “özgün değer” olduğu görülmektedir. Özgün değer bağlamında rehabilitasyonu değerlendirecek olursak; yapılacak olan çalışmanın uygulama yapılan yapıya ya da bölgeye geçmişini korumak suretiyle onarmak şeklinde yapılan çalışmalar olduğunu söylemek daha yerinde olacaktır. (Özden, 2008: 179-180).

İstanbul ili sınırları içerisinde bu türden uygulamalara rastlanılmakla birlikte, Eyüp Rehabilitasyon Projesi görülmekle birlikte, “*kültür varlığı olan sivil mimari yapılarının, tarihsel dokunun korunması ve sürdürülebilirliğin sağlanması*” yoluyla ekonomik, sosyal ve lokasyon kaynaklı sorunların giderilerek bölgenin mevcut potansiyelinin tam anlamıyla kullanılması suretiyle yaşam standartlarının iyileştirilmesi hedeflenmiştir (Kara ve Palabıyık, 2009: 11).

Keleş (1998)'e göre rehabilitasyon bozulmaların, sağlıksız ve niteliksiz gelişmelerin başladığı, ancak özgün niteliğini henüz kaybetmemiş olan kent alanının yeniden eski haline kavuşması olarak tanımlanmaktadır. Sözlük anlamı ile, "eski itibara iade, eski haline getirme" olarak tanımlanan rehabilitasyon (Redhouse, 1989), koşullar elverdiğinde öncelikle tercih edilmesi gereken yöntemlerdendir. Bir başka ifadeyle, esenleştirme, "bir yerleşim yerinin tümünü ya da bir bölümünü, işlevlerini gereği gibi yerine getiremez durumdan kurtarmak, özellikle oturulabilirlik niteliğini yitirmiş ve eskimiş konut alanları daha üstün işgörü ölçünlerine kavuşturmak" olarak tanımlanmaktadır (Özden, 2008: 180).

Kentsel iyileştirmenin amacı, deformasyonun başladığı ancak özgün niteliği henüz kaybolmamış olan kent parçalarının eski haline kavuşturulmasıdır (Keleş, 2002: 431).

2.3.7. Soylulaştırma (Gentrification)

Kentsel dönüşüm uygulamaları içerisinde, toplumsal çatışmalara en fazla materyal olan ve sınıfsal fark anlayışını tetikleyen yöntemlerin başında soylulaştırma gelmektedir. Literatürde “seçkinleştirme”, “mutenalaştırma”, “nezihleştirme”, “burjuvallaştırma”, gibi farklı kavramlarla da tanımlanan bu uygulama modeli (Özden, 2008: 169), ilk olarak Ruth Glass tarafından 1994 yılında Lonra'da işçi tabanlı yerleşim bölgelerinin orta ve üst sınıf için lüks konutlar inşa edilmesi sonrasında ortaya çıkmıştır (Smith, 2006: 20). David Ley (2000) bu uygulamaya neden olarak kentsel sanayi yapılarının değişmesi ve buna bağlı olarak daha üst gelir grubundan çalışanların oluşturduğu yeni çalışan sınıfın taleplerini göstermektedir. Bir başka

açından olaya yaklaşan Neil Smith de, bu uygulamanın kaynağını, kent merkezlerinde arazi değerlerinin artması ve azalan mülk değerlerine bağlamaktadır. Smith'e göre kentsel arsalar orta sınıfın aksine, sermaye gücü olan arsa piyasası aktörlerinin elindedir. (Dündar, 2003: 70-73). Bu da yapılanma konusunda, söz sahibi olan sermaye gücünün bu türden kentsel dönüşümlerde baskın rol oynadıkları şeklinde yorumlanmaktadır.

Warde, soylulaştırmayı birbiriyle uyumlu dört süreçte açıklamaktadır. İlk, yeniden yerleşim ve bu yerleşimlerdeki yoğunluk gibi nedenler yerleşik grubun statü bakımından daha üst gruplarca yerinden edilmesine yol açar. İkinci olarak, bu durum mevcut yapıda dönüşümleri ve yerel hizmetlerin oluşumunu gerekli kılar, üçüncü olarak soylulaştırma yaşam tarzı, kültür, sınıf ilişkileri açısından farklı grupları bir araya getiren bir uygulamadır(Şen, 2005: 129).

Bu türden uygulamalara ülkemiz için verilebilecek örneklerin başında Sulukule'nin dönüşümü gelmektedir. Kent merkezinde erişilebilirlik düzeyi yüksek bir bölgede öteden beri kendine has özellikleri olan bir topluluğun lokasyon olarak daha alt düzey bir bölgeye taşınmaya zorlanması, apartman hayatına mecbur bırakılması sadece yapısal değil kültürel bir tasfiyenin de ortaya çıkmasına yol açmıştır (Tekeli, 2011: 313). İslam (2006: 52-57) ise İstanbul'da benzer örnekleri Kuzguncuk, Arnavutköy ve Ortaköy'de, Beyoğlu (Pera), Balat ve Fener mahalleleri olarak örneklemektedir.

2.3.8. Kalitenin Yükseltilmesi (Upgrading)

Clay (1979)'e göre, bu eylem türünün temel özelliği, yaşanılan fiziksel çevrenin çevre sakinlerince iyileştirilmesinin nüfusun sosyoekonomik yapı ve statüsünde önemli dönüşümler yapmadan gerçekleşmesidir. Kalitenin yükseltilmesiyle soylulaştırma arasındaki fark, soylulaştırmada yenilemenin dıştan müdahaleyle gerçekleşmesiyken, kalitenin yükseltilmesi iç müdahalelerle yapılmasıdır (Özden, 2008: 175).

2.3.9. Düzenleme (İmprovment)

Düzenleme, kentsel yapıda ya da bir yerleşim yerinin bir bölümünde meydana gelecek olan değişme ve gelişmelere yön verip, bu alanların kendiliğinden gelişmesini engellemek ve gelişmeleri toplum yararına çevirmek amacıyla yerleşim yerinin işlevleriyle toprak kullanımı arasında ilişki kurmayı öngören, geleceğe dönük kamusal bir eylem türü olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 1998: 46).

2.3.10. Kentsel Rönesans (Urban Renaissance)

Kentsel rönesans, kent merkezlerinde sosyal, çevresel ve mekânsal bakımdan bozulmaya yol açan sıkıntıların giderilerek, bu alanlardaki nüfus kaybının önlenmesi amaçlı yürütülen bir eylem türüdür. Avrupa Konseyi 1980'li yıllarda bu türden önleyici politikalar geliştirmek ve yaşam kalitesini arttırmak için Avrupa Kentsel Rönesans Kampanyaları adıyla projeler başlatmıştır (Budak, 2006: 100). Avrupa Konseyi'nin 1981 Yılında başlattığı kampanyanın adı, yıkıp yeniden yapma anlamı taşıyan Urban Renewal iken Urban Renaissance olarak değiştirilmiştir (Özden, 2008: 176). Kentsel Rönesans yaklaşımı kentsel mekânı, insanları ve kültürü birlikte ele alıp kentsel değerleri muhafazaya çalıştığından kentsel yaşam yeniden canlandırılmaktadır (Bal, 2011: 232).

2.3.11. Entegrasyon

Entegrasyon, kent kimliğinin korunarak mevcut yapıların yerine yenilerinin eklenmesiyle ve yerel halkın da bu süreçten dışlanmadan bölgeden ayrılmayarak dönüşüme katkı vermesiyle gerçekleştirilen bir zenginleştirme olarak tanımlanmaktadır (Yaman, 2011: 24, Sözer, ty: 27).

2.3.12. Yeniden Üretim (Regeneration)

Yeniden üretim; tümüyle yok olmuş, bozulmuş, köhnemiş, çöküntüye uğramış alanlarda yeni bir dokunun yaratılması olarak tanımlanmaktadır (Özden, 2001: 257; 2008: 177, Ertaş, 2011: 5). Ancak, ıslah edilebilecek alanların iyileştirilerek yeni bir doku kazandırılması da bu sürecin bir parçasıdır ve genel olarak kentsel dönüşüm olarak kullanılan kavram buna denk gelmektedir (Özden, 2008: 177).

Yeniden üretim tarzındaki uygulamaların ağır bastığı kentsel dönüşüm örnekleri olarak Elephant Castle, Docklands, Danbara Kenti, Potsdam Meydanı, Beyrut Tarihi Kent Merkezi Projeleri verilebilir (Göksu, ty: 1-6)

2.3.13. Boşlukları Doldurarak Geliştirme (Infill Development)

Bu yöntem, "bir bölgedeki mevcut dokuya yeni aktivite ve binaların eklenmesi" şeklinde tanımlanan bir eylem türü (Polat ve Dostoğlu, 2007: 63, Kara ve Palabıyık, 2009: 11) olarak tanımlanmaktadır.

2.3.14. Tazeleme- Parlatma (Refurbishment)

Bu eylem türü ise, kentsel imaj ve karakter sağlayan önemli kent öğelerinin, kent mobilyaları ve peyzaj elemanlarının kullanılarak tarihi bölgelerin yeniden canlandırmasını hedeflemektedir (Polat ve Dostoğlu, 2007, s. 63, Kara ve Palabıyık,

2009: 11). Bu müdahale biçimine örnek olarak İngiltere'de Trafalgar Meydanı Kentsel Dönüşüm Projesi verilebilir. Bu proje, 1805'te yapılmış olan meydanın trafikten arındırılması ve meydana kolay erişimi sağlamak, heykel ve boş alanlarla mekânsal organizasyonu sağlayacak mekânın sosyal amaçlı aktiviteler açısından kullanılabilirliğini sağlamak, mekânı eğlenceli kılmak amacıyla gerçekleştirilmiş olan bir projedir (Şişman ve Kibaroglu, 2009).

2.4. Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi

Kentsel yerleşimlerin, ilk olarak MÖ.6000 yıllarında hayata geçirildiği ve bundan yaklaşık 2000 yıl kadar sonra MÖ.4000'li yıllarda da gerçek anlamıyla varlıklarının tespit edildiği bilinmektedir (Hatt ve Reiss, 2002: 29). Belirgin kent ayracı olan sanayi kıstasına bağlı olarak sanayi öncesi ve sonrası kentlerin yapısal olarak farklılaştıkları görülmektedir.

1850 sonrasında Avrupa'da kentler, yoğun bir kırsal göçe uğramışlar kalmışlar ve bu göçler neticesinde çeşitli sorunlarla karşı karşıya kalmışlardır. Sağlık, yerleşim, ekonomik ve sosyal mahiyette gerçekleşen bu sorunlar, kentleri etkisi altına almakla birlikte kent yönetimlerini de harekete geçirmiştir. 1870-1880 yılları arasında metropollerde hayata geçirilmeye başlanan kent planlaması faaliyetleri ile birlikte modern anlamda yeni kent merkezlerinin oluşmasını sağlamıştır. Bu dönüşüm sürecinin ardından 2. Dünya Savaşı sonrası yaşanan büyük yıkımlar, kentlerin yeniden inşa edilmesi ve canlandırılması çabaları, bu ülkelerde kentsel dönüşüm ihtiyacını ortaya çıkaran temel olaylardır (World Bank Group, 2000).

Avrupa kentlerinde göç ardından yaşanan kaotik durum, Kuzey Amerika kentlerinde de benzer bir biçimde gözlenmiştir. Kentlerdeki bu hızlı büyümenin getirdiği sonuçlar, Kuzey Amerika için de sosyal, ekonomik, kültürel ve konut sorunları biçiminde kendini göstermiştir. 1960'lara kadar metropollerde yaşanan en fazla büyüme, merkezi kentlerin sınırları içinde gerçekleşmekte iken, bu tarihten sonra bu değişim, konut ve iş alanlarının merkezlerden banliyölere doğru kayarak yayılması olarak adlandırılabilen "urban sprawl" yani kentsel saçaklanma eğilimlerinin başlaması şeklinde farklılaşmış ve ülke dahilinde büyük sorunsal değişimlere neden olmuştur. Banliyöleşmenin hızla artması ve kentsel yayılma ve saçaklanma sorunun ciddi bir tehdit haline dönüşmesi, Amerika'da özellikle kent merkezlerinin dönüşümünü gerekli kılmıştır. Buna rağmen, bugün aynı sorun hala devam etmektedir. 1950'de metropoliten alan nüfuslarının yaklaşık %70'i kent sınırları içinde yaşamaktadır. Bunun aksine, 1990 tarihinde nüfusun yaklaşık %60'ının merkez kentlerin dışında yaşamakta oluşu gerçeği dikkat çekicidir. Banliyölere doğru

oluşan bu saçaklanma süreci, Amerikan politikacıları, çevre bilimciler ve kent plancıları tarafından, son derece olumsuz bir gelişme olarak değerlendirilmekte ve izole edilmiş yaşamlar, ırk ayrımcılığı, trafik sorunları, çocuklarda astım hastalığı, rekreasyon alanlarının yok olması, işsizlik ve yoksulluk gibi sorunların ortaya çıktığı belirtilmiştir (U.S. Department of Housing and Urban Development, 1999).

Bilgi çağı olarak adlandırılan 21. yüzyılda ise, kentler toplumsal değişimin ve küresel ekonominin beşiği olma özellikleri ile ön plana çıkmaya başlamıştır. Bilginin, hammaddelerin, mal ve hizmetlerin artan bir şekilde uluslararası dolaşım ve paylaşımına girmesi ile belirginleşen, teknoloji ve iletişimde meydana gelen büyük ilerlemelerin yönlendirdiği süreç günümüzde küreselleşme olarak ifade edilmektedir. Bu süreçte toplumsal, ekonomik, siyasal ve yönetsel alanlar gibi birçok alanda bir dönüşüm süreci yaşanmaktadır. Bu dönüşümün en iyi gözlemlenebildiği mekânlardan biri kentlerdir. Küreselleşme ile beraber yaşanan dönüşüm sürecinde bazı kentlerin önemi günümüzde giderek artmaktadır (Topal, 2004: 254).

Küresel sermayenin ve üretimin yeniden örgütlendiği küreselleşme sürecinde, sahip oldukları ayrıcalıklarıyla bazı kentler diğer kentlere göre daha önemli hale gelmiştir. Bu ayrıcalıklı kentlere yönelik ilk çalışma J. Friedman ve G. Wolf tarafından yapılmıştır. Daha sonraki çalışmalarında Friedman Dünya ölçeğinde ön plana çıkan kentlere “world city” yani Dünya kenti adını vermiştir. Friedman “Dünya kenti” kavramını:

- a. Farklı piyasalar ve üretim faaliyetleri için önemli kavşak noktaları,
- b. Uluslararası sermayenin toplandığı merkezler,
- c. Global finans piyasalarının, ulaşım ve iletişim faaliyetlerinin yoğunlaştığı alanlar,
- d. İç ve dış göç akımlarının başlıca hedefi olan merkezler olarak tanımlamaktadır (Short, 1999).

Küreselleşme süreci ile birlikte kentlerin Dünya haritasındaki konumlarını belirleyen ilişkiler hızla değişmiş, bazı kentler yükselirken bazıları da hızlı bir düşüş sürecine girmiştir. Bu süreç kentlerin gelişimini belirleyen dinamikler açısından da bir dizi değişikliğe yol açmıştır.

Küresel Dünya için vazgeçilmez olan uluslararası mal, hizmet ve sermaye hareketliliğinde kontrol ve komuta merkezlerini barındıran, uluslararası sermayenin Dünya çapında dolaşımına yön veren kentler ön plana çıkmıştır. Bu süreçte kentler üretim merkezi olma işlevlerinden sıyrılmışlar ve sanayi, kenti tanımlayan temel öge olma niteliğini yitirmiştir. Artık günümüz kentlerini tanımlayan temel faktör,

sundukları hizmet, iletişim, haberleşme, vb. olanaklardır. Diğer yandan küreselleşme, kentler arası rekabeti hızlandırmış ve kentler yepyeni ekonomik, politik ve kültürel roller yüklenmiştir. Günümüzde artık ülkeler kentleri aracılığıyla birbirleriyle rekabet etmektedirler. Bankacılık, ticaret ve ulaşım gibi alanlarda ulusal ve uluslararası sistemle bütünleşmiş kentlere sahip olan ülkeler bu rekabette avantajlı konuma geçmektedirler (Topal, 2004: 268). Günümüzde uluslararası sermayeye ihtiyaç duyduğu türde hizmetleri sunabilen kentler Dünya kenti olarak adlandırılmakta ve bu kentler uluslararası sermayenin desteği ile hızla yükselmekte, bu sürecin dışında kalan kentler de dışlanmaktadır. Bu kentler hızla taşra konumuna itilmektedir.

Bütün bu gelişmeler ışığında, kentler ve küreselleşme süreci arasındaki etkileşim, yeni bakış açılarını gündeme getirmektedir. Kentin Dünya ekonomisine eklemlenme biçimi ve bu süreçteki mekansal fonksiyonlar, kentte oluşan yapısal değişiklikleri etkilemektedir (Aslanoğlu, 1998: 57-59).

3. KENTSEL DÖNÜŞÜM VE YEREL YÖNETİMLER

Kentsel dönüşüm uygulamalarında, kurgulayan, denetleyen ve sistemi oluşturan kurum merkezi yönetim olmasının yanı sıra bu kurguyu hayata geçiren mekanizma yerel yönetimler olmaktadır ve bu uygulayıcıların başında belediyeler gelmektedir. Yerel yönetimler, kamusal yönetim zinciri içerisinde, merkezi yönetimin kontrolünde ve bölgesel yönetsel uygulamaları hayata geçiren, bir anlamda yönetilen kitle ile merkezi yönetim arasındaki iki yönlü iletişimi sağlayan uygulayıcı, kamu tüzel kişiliğine haiz yönetim aktörleri olarak ifade edilebilir. Hiyerarşik yapı içerisinde doğrudan merkeze bağlı olabildikleri gibi kendi içlerinde de bir üst kademeye bağlı da olabilmektedirler. Yerel yönetim, doğrudan bulunduğu bölgeye ilişkin yönetsel faaliyetler gösterdiği, yani merkezi yönetim gibi uzaktan yönetim durumunda olmadığı için yerinden yönetim mahiyetindedir.

3.1. Yerel Yönetimler ve Yerinden Yönetim

Kamusal yönetimin hiyerarşik örgüt yapısı ve buna bağlı işleyişi iki yaklaşımla hayat bulmaktadır. Bunlardan birincisi, bütün kamu hizmetlerinin yalnız bir merkezden gerçekleştirilmesi ve denetlenmesi şeklinde gerçekleşen, tüm yönetilen unsurların tek bir merkeze bağlı olduğu ve tüm yetki ve sorumlulukların merkezde toplandığı bir yönetim yapısı olan merkezi yönetim ya da merkezden yönetimdir. Diğer yandan, kamusal hizmetlerin uygulanmasında, merkezi yasalara bağlı olan, bunun yanı sıra kendi iç yasalarını üretebilen, kendine özgü malvarlığı ve kamu tüzel kişiliği olan, merkezin sınırları içerisindeki belirli bölgeler için yetki ve sorumluluk taşıyan yönetim yapıları söz konusudur ki, bu türden yönetsel sisteme de yerinden yönetim denmektedir. Bir diğer tabir ile bu yönetim biçimi adem-i merkeziyet olarak ta anılmaktadır (Gökçe ve Bayrakçı, 2002: 1-2).

Yerinden yönetim yaklaşımında, kamusal hizmetler çeşitli yönetim unsurları arasından belirli bir düzene göre paylaştırılmaktadır (Pirler, 1993: 49). Böylelikle merkezden yönetimin taşınmış olduğu iş yükü, kırtasiyecilik, hizmetlere yetişememe, demokratik ve adil hizmet uygulayamama ve benzer riskler azaltılmış olup, kamu düzeni içerisinde yönetsel anlamda düzenin sağlanması çok daha mümkün hale

getirilmiş olmaktadır (Günday, 2004: 59-60). Daha sağlıklı olması itibariyle, hemen hemen hiçbir ülkede yalnızca merkezden yönetim uygulaması tek başına kullanılmamaktadır. Ancak, ülkemiz örneğinde olduğu gibi her iki yönetim biçimi birlikte uygulanıp merkezi yönetime ağırlık verilebilmektedir (Karakılçık ve Özcan, 2005: 12-13). Her iki yönetim biçiminin birlikte uygulanmasında ise yerinden yönetim mekanizmalarının yetki ve sorumlulukları, içerik, uygulama şekli ve buldukları bölge sınırları ile belirlenmiştir ve ancak bu bölgeler içerisinde hareket edebilmektedirler (Kaymak ve Kaya, 2004: 31).

İşleyiş yapısı itibariyle yerinden yönetimler, siyasi ve idari adem-i merkeziyet şeklinde iki bağlamda incelenmektedir. Daha çok federal yapıdaki devletlerde görülen siyasi adem-i merkeziyet, ulusal kimliği olmayan yerel birimler için tanımlanmış özerk veya yarı özerk mahiyetteki yönetim yapısı olarak tanımlanmaktadır. Ükelere göre bu birimler, federe devlet, eyalet, land, canton, ve cumhuriyet tanımlarla ifade edilmektedirler. Federe devleti oluşturan bu unsurlar, geniş ölçekte siyasi, mali ve idari özerklik barındırmakla birlikte, kimi örneklerinde yasama, yürütme ve belli kısıtlar dahilinde yargı özerkliği olduğu görülmektedir. Bu türden yönetim biçimlerine, Almanya, ABD, İsviçre gibi ülkeler önemli örnekler teşkil etmektedirler. Diğer taraftan, idari adem-i merkeziyetçi yapılarda ise, yerinden yönetim mekanizmalarının siyasi özerkliği söz konusu değildir. Bu yönetsel yapısal sadece idari ve mali konularda özerk olmakla birlikte yasama ve yargı yetkileri de söz konusu olmamaktadır (Keleş, 2000: 85).

Yerinden yönetim mekanizmaları tekil olmayıp, çeşitli unsurlar bakımından çeşitlilik göstermekte ve bu mekanizmalar coğrafi sınırlar bakımından iç içe de bulunabilmektedirler. Ancak bu iç içelik, çok başlılık anlamı taşımamaktadır ve aralarında hiyerarşik bir işleyiş yapısının olduğu durumlar da söz konusudur. Ülkemizde yerel yönetim mekanizmaları, il özel idareleri, belediyeler ve köylerdir (Gözübüyük, 1971: 120-121).

3.1.1. İl Özel İdareleri

Cumhuriyetin kuruluşundan önce yürürlükte olan ve vilayetlerin yönetim usullerini düzenleyen 1913 tarihli “İdare-i Umumiye-i Vilâyat Kanun-ı Muvakkati” 2005 yılına kadar varlığını kısmi değişiklikler olsa da korumuş, 1980’lerde yeniden şekillenen ihtiyaçları karşılama konusunda sıkıntılar iyice kendini göstermiş ve 22 Şubat 2005’te bu muvakkatin yerini 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu almıştır. Bu tarih itibariyle 1913 tarihli muvakkat yürürlükten kaldırılmıştır (Gözübüyük, 2001: 111). Muvakkat, II. Meşrutiyet döneminin gerçekleştirilmiş olan en önemli idari reformu

sayılmaktadır; vilayet, merkezi idareye bağılı, tüzel kişiliğe haiz bir mülki idare olarak düzenlenmiştir. Muvakkat, vilayet idaresini umumi ve hususi olmak üzere iki kısma ayırmış; genel uygulamaları merkezi yönetimin temsilcisi olan vali ve vilayet idare kurullarından oluşan İdare-i Umumiye-i Vilayat'a, vilayet sınırları içerisindeki hususi uygulamaları da İdare-i Hususiye-i Vilayat'a yüklemiştir (Reyhan, 2000: 130-131).

6 kısım ve 73 maddeden teşkil bu kanun, 92 yıllık olan ve günün şartları bakımından yetersiz kalan yönetim usullerinde önemli değişiklikler yapmıştır. Bu değişiklikler içerisinde en önemlisi, halk tarafından seçilen il genel meclisinin başkanlığından valinin alınması olmuştur. Meclis başkanı kanunun 11/1 maddesiyle meclisin seçimine bırakılmıştır. Böylelikle, yerel yönetim mantığıyla bağdaşmayan bu durum 5302 sayılı kanunla giderilmiş olmaktadır. Bir diğer düzenleme de, meclis programının belirlenmesi yetkisinin, merkezi yönetim unsuru olan validen alınarak meclis başkanına verilmesi olmuştur. Kanunun 13/1 maddesinde gündem başkan tarafından belirlenmekte, merkezi yönetimin yani valinin önerileri de gündeme dahil edilmekte ve gündem çeşitli yollardan halka duyurulmaktadır. Böylelikle, geçmişten gelen ve demokratik olmayan bir uygulama yeni kanunla değiştirilip demokratik ve mahiyetine uygun bir yapıya büründürülmüştür.

Tarihsel sürecine bakıldığında, yerel yönetim mekanizmaları, Osmanlı yönetsel yapısına yabancı bir uygulama olup, bu kurumların Osmanlı döneminde var oluşu devrin şartları ve özellikle de o dönem oldukça etkin olan Fransız ekolünün zorlaması şeklinde gerçekleşmiştir (Yalçındağ, 1992b: 3). Bu süreçte, il özel idarelerinin temeli atılmış; Fransa etkisiyle 1864 tarihinde "Vilâyât Nizamnamesi" hayata geçirilmiştir. İl özel idareleri ise bu süreçte henüz tüzel bir kişilik edinmemişlerdir (Gözübüyük, 2001: 111).

Günümüzde uygulamada olan 5302 sayılı kanun, 2005 ve sonrası için yeniden şekillenen kentsel yönetimin ihtiyaçları göz önüne alınarak meydana getirilmiş ve yönetsel ihtiyaçlar konusunda il yönetimlerini yeniden şekillendirmiştir. Bunun yanı sıra, il özel idarelerinin faaliyet esaslarını tanımlayan 3360 sayılı eski kanunla tanımlanan görevler yeniden düzenlenmiş; il özel idarelerinin görev ve yetkileri tekrar kendilerine verilmekle birlikte eğitimle ilgili görevleri bu kanunla kaldırılmıştır (Sobacı, 2005: 39). Bu değişiklik, il özel idarelerinin asli görevi olan il yönetimine odaklanmaları bakışını ortaya koyan bir durum olarak değerlendirilebilir

5302 Sayılı Kanun'un üçüncü bölümünde il özel idarelerinin görev ve sorumlulukları düzenlenmiştir. Kanun'un 4. Maddesinin a ve b fıkralarında ifade edildiği biçimiyle il

özel idarelerinin görev ve sorumlulukları aşağıdaki biçimiyle tanımlanmıştır (5302 Sayılı Kanun, m.4/a-b)

“a) Gençlik ve spor Sağlık, tarım, sanayi ve ticaret; Belediye sınırları il sınırı olan Büyükşehir Belediyeleri hariç ilin çevre düzeni plânı, bayındırlık ve iskân, toprağın korunması, erozyonun önlenmesi, kültür, sanat, turizm, sosyal hizmet ve yardımlar, yoksullara mikro kredi verilmesi, çocuk yuvaları ve yetiştirme yurtları; ilk ve orta öğretim kurumlarının arsa temini, binalarının bakım ve onarımı ile diğer ihtiyaçlarının karşılanmasına ilişkin hizmetleri il sınırları içinde,

b) İmar, yol, su, kanalizasyon, katı atık, çevre, acil yardım ve kurtarma (...)(1); orman köylerinin desteklenmesi, ağaçlandırma, park ve bahçe tesisine ilişkin hizmetleri belediye sınırları dışında,” Yapmakla görevli ve yetkilidir.”

5302 sayılı kanun, hem il özel idarelerinin görevlerini hem de yasal statülerini yeniden düzenlemiştir. Buna bağlamda, genel itibariyle yapılan düzenlemelerle; il genel meclisinin feshi, önceki uygulamalara nazaran zorlaştırılmış, encümen seçimlerinde daha dengeli bir düzenleme ile encümenlerin 5'i vali 5'i de il genel meclisi tarafından seçilme şartı getirilmiş, bireysel karar mekanizmaları ortadan kaldırılarak; il encümeninin meclis adına karar alma yetkisi ortadan kaldırılmış, valinin görev ve yetkilerinin bir kısmını il özel idaresinden yönetici statüsündeki birine devretme enskeliğiyle birlikte, tanımlanan birimlerin yanı sıra ihtiyaç olan birimlerin sonradan kurulabileceği esnekliği de getirilmiştir. Ayrıca, vali yardımcısı statüsünün etkinliğini sonlandıracak uygulamalarla; Kanun'un 35. maddesi uyarınca genel sekreterlik makamının vali yönetiminde onun görevlerini yerine getirmesi sağlanarak çok başlılığa son verilmiştir. (Sobacı, 2005: 40-45).

İl özel idarelerinin kentsel dönüşümdeki rolleri kanun ve yönetmeliklerle belirlenmiş, birçok noktada ise belediyelerle etkileşimli olacak biçimde görev tanımları yapılmıştır. Yukarıda da bahsettiğimiz üzere, 5302 sayılı İl Özel İdareler Kanunu'na göre, belediye sınırları dışında kalan bölgeler için belediye hizmetlerini yerine getirme konusunda yetkileri doğrultusunda bu görev alanlarındaki kentsel dönüşüm planlama ve uygulamaları il özel idaresi sorumluluğundadır. Ayrıca, 16 Haziran 2005 tarihli 5366 Sayılı Kanun'un (Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun) 4.maddesinin c fıkrasında “Yetkili idare: Belediye sınırları dışında ve nüfusu 50.000'in altındaki belde belediye sınırlarında il özel idaresini...” ibaresi ile bu alanlardaki kentsel dönüşüm uygulamalarının yetkili mercii olduğuna işaret edilmektedir.

Yetki alanları içerisinde il özel idareleri, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan

* 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Kanununun 85 inci maddesiyle bu parantez aralığında yer alan “kültür, turizm, gençlik ve spor” ibaresi madde metninden çıkarılmıştır.

edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarını yenileme alanı olarak tespit edebilecek, tespit edilen tarihi ve kültürel taşınmazların yenilenerek korunmasını ve yaşatılarak kullanılmasıyla ilgili gereğini yapabileceklerdir (5366 Sayılı Kanun, md. 1) .

3.1.2. Belediyeler

Günümüzde belediyelerin statüleri, 3 Temmuz 2005 tarihli, 5393 sayılı Kanun hükümleriyle düzenlenmiştir. Kanun, belediyeleri değişim ve gelişim sürecine sokmuş; belediyecilik anlamında pek çok yeni uygulamayı hayata geçirerek belediyelerin etkinliğinin ve kalitesinin artırılmasını amaçlamıştır. Öncelikle kanunda yer alan belediye tanımı, "*belediye, belediye sakinlerinin mahalli müşterek nitelikte ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan ve karar organı seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan, idari ve mali özerkliğe sahip kamu tüzelkişisidir*" şeklinde ifade etmekle oluşum, statü ve fiili alanlarını belirlemiştir.

Günümüz belediyelerinin tarihsel seyrine baktığımızda, Osmanlı'dan Türkiye Cumhuriyeti'ne 389 belediyenin intikal ettiği görülmektedir(Yeter, 1992: 13). Cumhuriyet dönemi itibariyle yerel yönetim yapısı Osmanlı dönemi belediye yapısının devamı niteliğinde olduğu görülmekte ve her ne kadar önemli ölçüde değişime uğramış olsa da yapısal mahiyeti bakımından pek bir değişiklik söz konusu olmamıştır. Öyle ki dönemin işleyişi içerisinde belediye başkanları merkezce atanmakta ancak genel itibariyle de bu görev valilerce yürütülmekte idi (Güllüce, 2004: 13-14). Bu yapısal korunma, Osmanlı'dan gelen merkezîyetçi idare biçimiyle ilişkilidir. Osmanlı'daki bu yapılanma şeklinin temelinde siyasi erk çekişmesinin olduğu ifade edilmektedir (Yalçındağ, 1992a: 8).

1924 yılında çıkarılan 417 Sayılı "Ankara Şehremaneti Kanunu" Cumhuriyet'in ilanı sonrasında ilk çıkarılan kanundur. Adından da anlaşılacağı üzere yeni başkent'in yönetimine özel olarak çıkarılmış olanbu kanuna göre, Ankara ili belediye başkanı İçişleri Bakanlığı'nca atanıyor, bunun yanı sıra 24 kişiden teşkil bir "Belediye Umumi Cemiyeti" nin oluşturulması öngörülüyordu. (Tortop, 1991: 23).

1930'lardan sonra anlaşılmaya başlanan belediyelerin önemi, kendini hissettirmiş ve buna binaen 1580 sayılı Belediye Kanunu çıkarılmıştır. Böylelikle, belediyelere ilişkin yasal düzenlemeler hayata geçirilmiş, yürürlükte olan 1877 tarihli "Dersaadet Belediye Kanunu" yürürlükten kaldırılmıştır. (Güneş, 2009: 16-17). Yeni çıkarılan bu kanun Cumhuriyet dönemi itibariyle belediyeciliğin gelişmesinde çok büyük rol oynamıştır. Kanunla, seçilmiş meclislerin halkı denetimi, belediyecilik faaliyetlerinde

serbestiyet ve belediyeler arası eşitlik ilkeleri getirilerek bugünkü belediyeciliğin gelişim süreci başlatılmıştır (Güneş, 2009: 17).

Yaşanan bu gelişim süreciyle birlikte, belediyelere daha demokratik bir yapı kazandırılmış (Güllüce, 2004:14), faaliyet esasları kanuni esaslara dayandırılarak daha verimli faaliyetlerde bulunmaları sağlanmış ve bu yeni yapı 2000'li yıllara kadar korunmuştur. Böylelikle, yeniden inşa edilen bu yapının işlevselliğini ülke çapında sağlamak adına birçok belediye kurulmuştur (Güler, 1993: 33-35).

61 Anayasası, ülke düzeni içerisinde birçok konuda demokratik uygulamaları hayata geçirmekle birlikte, yerel yönetimler için de hatırı sayılır köklü ve demokratik değişimlerin mimarı olmuştur. Öyle ki, devrim niteliğinde sayılan bu köklü değişimlerden birisi de 27 Temmuz 1963 tarihinde yürürlüğe sokulan 307 sayılı Kanun ile daha önce belediye meclisi tarafından seçilen belediye başkanının seçimini halkın iradesine bırakmıştır (Güllüce, 2004: 14-15). Bu da demokratikleşme açısından ülkemiz geçmişinde oldukça hatırı sayılır kilometre taşlarından birisi olarak kabul görmüştür.

Bütün bu gelişim sürecinde, 1930 yılından beri uygulanmakta olan 1580 sayılı Belediyeler Kanunu birçok değişikliğe uğramasına rağmen, temel yapısını, 2000'li yıllara kadar korumuştur. Yaklaşık 75 yıllık bir uygulama devresinden sonra, yerini, 2005 yılında çıkarılan 5393 sayılı Belediye Kanunu'na bırakmıştır

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun getirdiği düzenlemeye göre belediyeler, belediye meclisi, belediye encümeni ve belediye başkanı olmak üzere üç organdan oluşmuştur. (5393 Sayılı Kanun, m.3). Belediyenin karar mercii olan belediye meclisi, her ay toplanmak suretiyle işlevsel bir yapıya büründürülmüş, alınan kararların denetimliliği açısından mülki idare amirinin onayına tabi tutulmuştur. Buradaki idari amirden kaynaklı keyfiyetleri de ortadan kaldırmak adına, idari amirin itirazlarını idare mahkemesi kanalıyla gündeme getirebileceği görülmektedir ve bu da denetimli işlevsellik açısından oldukça önemli bir nitelik taşımaktadır (Güler, 1993: 36).

5393 sayılı kanun, belediyelerin iç işleyişi ve hizmetleri noktasında birçok yeniliğin mimarı olmakla birlikte, kentsel dönüşüm faaliyetlerine yönelik olarak ta, 76. Maddenin I ve II. fıkralarında,

"Kent konseyi, kent yaşamında; kent vizyonunun ve hemşehrilik bilincinin geliştirilmesi, kentin hak ve hukukunun korunması, sürdürülebilir kalkınma, çevreye duyarlılık, sosyal yardımlaşma ve dayanışma, saydamlık, hesap sorma ve hesap verme, katılım ve yerinden yönetim ilkelerini hayata geçirmeye çalışır.

Belediyeler kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarının, sendikaların, noterlerin, varsa üniversitelerin, ilgili sivil toplum örgütlerinin, siyasi partilerin, kamu kurum ve kuruluşlarının ve mahalle muhtarlarının temsilcileri ile diğer ilgililerin katılımıyla oluşan kent konseyinin faaliyetlerinin etkili ve verimli yürütülmesi konusunda yardım ve destek sağlar.”

Şeklindeki hükmüyle de kentsel dönüşüm kapsamında bulunan konulara ilişkin görevlerini tanımlamakta, hem uygulayıcı hem de denetleyici mahiyetine işaret etmektedir.

3.1.3. Köyler

Yapısı itibariyle köylerin, dünya tarihinin en eski yerleşim şekilleri olduğunu söylemek mümkün olacaktır. Daha az nüfuslu, tarım ve hayvancılık temelli olan bu yerleşim birimleri, bizim de en eski yerel yönetim yapımız olarak sayılmaktadır. Bu yönetim birimlerinin işleyişi, 1924 yılında yürürlüğe giren 442 Sayılı Köy Kanunu ile düzenlenmekte olup, günümüze kadar neredeyse hiçbir değişikliğe uğramadan hükmü devam ettirilmiştir. Kanun’da köyün tanımı nüfusa bağlı olarak 2.000 kişinin altında olan yerler olarak tanımlanmakla birlikte ilçe merkezi veya belediyesi bulunan yerler köy kapsamına alınmamışlardır (442 Sayılı Kanun, m.1).

Yerel yönetimlerimizin en eskisi olan köylerin yönetim yapılarına ilişkin Tanzimat’a kadar herhangi bir düzenleme görülmemektedir. Ancak, 19. yüzyılın ortalarında ve sonrasında diğer yerel yönetim birimlerinin karşı karşıya kaldıkları reformlardan etkilenmişler ve bu sayede bazı düzenlemelere tabi tutulmuşlardır. Köy kavramının terimsel kullanımını ilk kez, 1858 tarihli yönetmelikte görüyoruz. Devam eden dönem içerisinde köylere yönelik düzenlemelerin ancak 1864’te hayata geçirildiğini; il özel idarelerine ilişkin düzenlemeler için çıkarılan Nizamname içerisinde “Osmanlı ülkesi vilayetlere, livalara, kazalara ve köylere ayrılmaktadır” tanımlamasının yanı sıra bu idari yapının düzenlenmesi de söz konusu olmuştur. Nizamnamede, köy idari organlarının muhtar ve ihtiyar heyeti olacağı düzenlenmiş ve muhtarın ve heyetin seçim esasları belirlenmiştir (Erten, 1999: 105). Köylerin birere yerel yönetim vasfına büründürülmesi 1858 tarihli bu Nizamname ile olmuştur (Arıkboğa, 1999: 109).

1870 yılında yayınlanan, köy yönetimlerine, köyde yapılacak hemen her türlü işle ilgili olarak sorumluluklar belirlenmiş, 1913’te ise yerel yönetim reformu sayılan İdare-i Umumiye-i Vilâyat Nizamnamesi ile köylere dair yapılan tüm düzenlemeler iptal edilmiştir. Cumhuriyet’in ilanına değin de bu hususta herhangi bir düzenleme söz konusu olmamıştır (Erten, 1999: 105-106). Hemen hemen her tarih kaynağında, Kurtuluş Savaşı’nda köylünün ehemmiyeti, fedakarlığı, vatanseverliği ve kurtuluştaki

rolüne rastlamak mümkündür. Böylelikle Cumhuriyet döneminde hak ettiği önemin kendisine verilmesi çabası içersine girilen köy yerleşimleri için Cumhuriyet'in ilanından hemen bir yıl sonra 442 sayılı Köy Kanunu yürürlüğe sokulmuş ve bu kanun günümüze kadar da geçerliliğini muhafaza etmiştir (Erten, 1999: 109-110).

Çok partili sisteme geçişten sonra siyasi partiler köyleri birer oy potansiyeli olarak görmekten öteye gitmemişler ve hak ettikleri önemin verilmemesi ile birlikte gittikçe gerileyen bu yapılar kente göçlerin kaynağı halini almışlardır (Erten, 1999: 111).

Ancak 1980'lerde köyler, tarım ve hayvancılık ağırlıklı üretim merkezleri olmasına karşın iyiden iyiye umursanmaz olmuşlar (Erten, 1999: 111-112) ve izlenen bu yanlış politikalar, kendi tarımsal ürünlerini üretebilen bir ülke olmaktan çıkıp bunları ithal eden bir ülke olmamız sonucuna yol açmıştır.

Yerel bir yönetim şekli olarak köylerde yürütmenin başında köylüler tarafından seçilmiş olan muhtar bulunmakla birlikte muhtarın, köy işlerinin yapılmasında karar ve merkezle iletişim merci olmak ve merkezi yönetimin köye ilişkin uygulamalarını köyde uygulamak, daha ziyade duyurmak şeklinde görevleri söz konusudur. Bu görevler kendisine 442 sayılı Köy Kanunu'nun 35. Maddesi ile tanımlanmıştır. Köye ilişkin işlerde ise ihtiyar heyetiyle birlikte davranır; bütçe, satınalma vs. gibi durumlar için heyetle birlikte karar almakla mükelleftir (442 Sayılı Kanun, m.37).

Günümüzde köylerde kentsel dönüşüme ilişkin uygulamaların varlığına rastlamak çok mümkün değildir. Çünkü, öteden beri hayata geçirilen kentsel dönüşüm uygulamalarına bakıldığında bu uygulamaların tamamen kent odaklı olduklarını, köylere ilişkin bir dönüşüm plan ya da projesine rastlanmadığı görülür. Turizm kapsamında değerlendirilen bazı köyler bu genellemenin dışında tutulabilir olsa da, Türkiye'de ki köy sayısı düşünüldüğünde bu türden istisnaların ihmal edilmesi mümkündür.

Ancak, mevcut hükümet planları içerisinde artık köylerin de bu kapsama alınacakları; köylerde de kentsel dönüşüm uygulamalarını hayata geçireceklerini, ilgili bakanlığın söylemlerinden görebilmekteyiz. İçinde bulunduğumuz dönem hükümetinin bu konuda da yönetmelik çıkardığını, ancak planlanan bu dönüşümsel uygulamaların deprem riskleri odağında şekillendiğini görmekteyiz. Planlanan bu uygulamaya ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik Bakanı'nın demeci bu tespiti haklı kılmaktadır (Güllüce, 2014).

"... Türkiye'de köylerde deprem riski de ciddi oranda var. Kısa bir zaman sonra oralara da el atacağız. Köylerde de deprem riski altındaki binaları ve kötü yapılaşmaları düzelterek."

3.2. Kentsel Dönüşümde Yerel Yönetimlerin Rolü ve Önemi

Kentsel dönüşüm uygulamalarına bakıldığında, planlayıcı ve yürütücü aktörlerin yerel yönetimler olarak belirlendiği görülmektedir. Bu sebeple kentsel dönüşümün etkinliğini de bu kurumlar belirlemektedir.

Türkiye’de kentsel dönüşümde kamu alanında en etkili aktörlerini başında belediyeler gelmektedir. Kent hizmetleri bağlamında yürütme organı olan belediye yapılanmasında büyükşehir belediyelerinin ilçe belediyeleri karşısında yasayla yetkileri artırılmış ve kentsel dönüşüm noktasında iki yönetsel yapı arasında koordinasyon içeren bir faaliyet biçimi oluşturulmuştur (Tekeli, 2011: 313). 5366 sayılı kanun ile belediyelere, “*düzenli kentleşmeyi sağlamak, beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla; imarlı ve altyapılı arsalar üretme, konut, toplu konut yapma, satma, diğer kamu kuruluşları ve bankalarla işbirliği yapma, ortak projeler gerçekleştirme*” (md. 69/1) şeklinde görev tanımı yapılmış ve bu görevler kentsel dönüşüm uygulamalarında belirleyici yetkiler olarak uygulama bulmuştur.

Kentsel dönüşüm kapsamında, 2005 tarihli 5393 sayılı kanun ile belediyelerin yetkileri, 1930’dan beri yürürlükte olan 1580 sayılı kanunla tanımlı görevlerine nazaran daha da genişletilmiş (Özden ve Zorlu, ty.), konut ihtiyacını karşılamak üzere konut yapma, uygun görülen bölgelerden arazi satı alma, arazi düzenlemesi yapma, kanuni olmayan arazileşmenin önüne geçme gibi 1580 sayılı kanun hükümleri yeniden düzenlenmiş, özellikle de toplu konut yapımı noktasında arazi temini, ilgili kurumlarla koordinasyon gibi hususlarda yetkileri ve etkinliği artırılmıştır. Yapılan bu iyileştirmeler, kentsel dönüşümün mimarı sayılabilecek olan belediyelerin hizmet sunumunda daha verimli ve bürokrasi engelinden daha uzak bir pozisyona taşımıştır. Öyle ki, 50.000 üzerinde nüfusa sahip olan yerleşimlerde kentsel dönüşüm projeleri kapsamına alınan arazilerin belirlenmesinde meclis salt çoğunluğunun kararı geçerli olmakla birlikte (5393 Sayılı Kanun m.73/2), yapılacak kamulaştırma uygulamalarında mülk sahipleri ile olası ihtilaflarda mahkemelerin bu ihtilaf davalarını öncelikli konu kapsamında ele almaları karara bağlanmıştır (5393 Sayılı Kanun m.73/5) ve bu da kentsel dönüşüm sürecinin ihtiva ettiği öneme bir işaret sayılabilecektir.

Yukarıda izaha çalışılan bu uygulamalar kapsamında, yerel yönetimlerin kentsel dönüşüm çerçevesinde, oldukça büyük öneme sahip oldukları, sürecin sağlıklı işlemesi açısından her türlü kanuni düzenlemeyle önlerinin açıldığı ve yapılacak olan kentsel dönüşümlerde geçmişe nazaran günümüzde daha gelişmiş ve yenilikçi

bir yapı olduğu söylenebilecektir. Dolayısıyla, kentsel dönüşüm sürecinin işleyişi, yerel yönetimlerin bu konudaki ihtimamları ile doğru orantılı seyredecektir. Bu ilişki bağlamında değerlendirildiğinde, kentsel dönüşüm uygulamalarında yerel yönetimlerin önemi tartışılmaz derecede yüksektir denilebilir.

3.3. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm

Tarihsel seyrine bakıldığında ülkemizde kentsel dönüşümün genel gerekçesi göçlerle meydana gelen sorunlu kent yerleşmeleri olmaktadır. Gerek Osmanlı döneminde gerekse Cumhuriyet döneminde de benzer biçimde kentsel dönüşüm hareketlerinin temelinde göçler yattığı görülmektedir. İkinci aşamada ise ekonomik yapılanmalar; sanayi yerleşmeleri, ulaştırma çabaları ve benzer biçimde tezahür eden zaruretler olduğu kaynaklarda dile getirilmektedir.

3.3.1. Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Tarihi Süreci

Osmanlı İmparatorluğu’nun batıya açılmasının 19.yy’ın başlarında; siyasi ve sosyal yapılanmalarda değişim etkisi gösterecek bir biçimde gerçekleştiği görülmektedir. Bu değişim sürecinden kentsel yapılar da nasibini almış; kentsel nüfusun artmasının yanı sıra yerleşkelerin genişlemesi olarak ta değişim kaynaklı etkilen gözlemlenmiştir. Bununla birlikte sanayi devriminin gereklilikleri ve dünyadaki etkileriyle birlikte mevcut yönetim sistemi yetersiz kalmış, 19. yy.’ın ikinci yarısı itibariyle bu yetersizliklerin giderilmesi noktasında önem arz eden değişiklikler hayata geçirilmeye başlanmıştır (Tekeli, 2011: 231-233, 267).

Etnik yapıların birçok hususta rol oynadığı, batıdan farklı olarak yarı özerk statüye sahip olan Osmanlı kentlerinde denetim ve gözetim mekanizması oldukça yetersiz kalmış (Şengül, 2009: 106-110), 1840’lara gelindiğinde piyasa ekonomisinin de etkisiyle toplum yapılanmasında kamusal ve özel alan ayırımına gidilerek bölgesel haklar ve mülki ilişkiler bakımından değişimler yaşanmıştır. Yaşanan bu değişim, kentsel alanları doğrudan etkilemiş ve iş merkezli yapılar oluşmaya başlamış; liman şehirlerinde özellikle otel, banka, sigorta gibi yapılar oluşmak kaydıyla günümüzdekine benzer ticari odaklı kentler oluşmasına yol açmıştır. Yaşanan bu yenileşmeler sonucunda merkezlerde devletin gözetim gözetim, denetim ve hizmet mekanizmaları olan devlet daireleri kurulmuş, ulaşım noktasında bir dizi yeni adımlar atılmıştır. Meydana gelen bu yeni yapı, sosyal farklılaşmalara da yol açmıştır (Tekeli, 1998: 2; 2009: 107-108).

Devam eden süreçte Osmanlı İmparatorluğu’nun gerileme ve çöküş devrine girmesiyle birlikte kaybedilen topraklarda yaşayan tebaanın elde kalan bölgelere

çekilmesi neticesinde, kentlerin nüfus bakımından büyümesi kaçınılmaz olmuştur. Bu göçler neticesinde hem kent nüfusu hem de konut alanları düzensiz bir biçimde büyüme sergilemiştir. Yaşanan bu sorunsal karşısında Osmanlı Hükümeti, çözümünü Avrupa'daki oturmuş yapıları örneklemeye başlamış ve bu çabalar neticesinde modern kentlerin oluşum adımları atılmaya başlanmıştır. Öncesinde kadılarca yönetilen ve hizmetlerin vakıflar aracılığıyla karşılandığı yerel yönetim yapısının yerini günümüz belediye anlayışıyla hareket eden şehremaneti yönetimi almıştır. Hayata geçirilen bu yeniden yapılanma sürecinde, 1855'te kurulan şehremanetin ardından 1857'de **Altıncı Daire-i Belediye** faaliyete başlamış, I. Meşrutiyet döneminde de (1877) Dersaadet ve diğer illerin yerel yönetimlerinin oluşturulması bağlamında belediye kanunları gündeme getirilmiştir. Yapılan bu çalışmalar, aynı zamanda kent planlama kavramının varlığını ve gerekliliğini de beraberinde hissettirmiş; kent planlama çalışmaları ilk olarak 1836-37'de İstanbul'da başlatılmıştır. 1839 yılında ilk imar talimatnamesi mahiyetinde olan "ilmü haber" yayımlanmış ve 1848'de de İstanbul için "Ebniye Nizamnamesi" çıkarılarak, yaklaşık 16 yıl sonra yani 1864'te İpmaratorluk sınırlarının tamamında geçerli olacak biçimde "Ebniye ve Turuk Nizamnamesi" şeklinde yürütülmesine devam edilmiştir. Akabinde, 1882 yılında ise "Ebniye Kanunu" hayata geçirilmiştir. Buradan da görüleceği üzere, kent planlaması uygulamaları 1850'lerden sonra yalnızca İstanbul için değil İstanbul haricindeki kentler için de uygulanan bir durum olmuştur. Çabalar neticesinde kentsel yapıda kısmi de olsa bir dönüşüm başarısı elde edilmiş, günümüzde yerel yönetimlerin temeli sayılan belediyeler ortaya çıkmış ve kentsel planlama faaliyetleri, belediyelerin asli görevleri arasında yürütülmeye devam etmiştir (Tekeli, 1998: 2-3; 2009: 107-110).

Cumhuriyete gelindiğinde, yaşanan yenileşme hareketlerinin etkisi kentsel dönüşümde de kendini göstermiştir. Osmanlı döneminin birçok yapısını değiştirmeye başlayan Cumhuriyet yönetimi, yaşanan savaşların yaralarını sarma çabaları ile birlikte, kentsel mekanların düzenlenmesine yönelik stratejik yaklaşımları da göz artı etmemiştir. Öyle ki kentsel gelişim faaliyetlerini modernist bir yaklaşımla ele alan yeni Cumhuriyet, (Tekeli, 2009: 107-110) faaliyetleri bakımından geçmişten kopma ve geleceğe yönelme odaklı olarak kendini göstermiştir. (Şengül, 2009:103,).

Dönemin önde gelen uygulamalarının başında Ankara'nın yeniden imar edilmesinin olduğu görülmektedir. Cumhuriyet'in başkenti olarak seçilen Ankara'da kentsel yenileme faaliyetlerinin hayata geçirilmesi, merkezi yönetim dolayısıyla günümüzde de olduğu gibi memurların ikamet ihtiyaçlarının karşılanması çabaları, kentin daha iyi bir çehreye kavuşturulması gayesiyle yapılan uygulamalar ve belediyeye bu

hususlara ilişkin verilen yetki ve artırılan bütçe, yeni yönetimin bu konuda attığı adımlar için örnek teşkil etmektedir (Keleş, 2012: 460),

1929 krizinin* ardından alınan önlemler dairesinde uygulanan sanayi hamlelerinde, sanayi yerleşim düzenlerinin yeniden tertip edilmesi, buna bağlı ulaşım ağlarının oluşturulması ve Anadolu'da küçük ölçekli fabrikaların kurulmasının planlanması gibi bir dizi önemli gelişmeler kendini göstermektedir. Bu süreçte, Başkent dışındaki kentlerin planlı bir biçimde düzenlenmesi yapılanmanın bir nizam dairesinde gerçekleşmesi için 1930-1935 arası dönemde "Yapı ve Yollar Kanunu", "Belediyeler Kanunu", "Belediyeler Bankası" ve belediyeler bünyesinde bulunan imar heyetleriyle ilgili yasal düzenlemeler, 90'lara varıncaya kadar ki sürecin kent yönetimi ve planlamasına ilişkin esaslarını belirlemişlerdir (Tekeli, 2009: 110-115).

İkinci Dünya Savaşı sonrasında artan ve 1950'li yıllarda oldukça yoğunlaşan kente göç hareketlerinin beraberinde, olağan sorunlar kendini göstermiş; alt yapı ve üst yapı sorunları, sosyal ayrışmalar, ekonomik sorunlar gibi "Kentsel Dönüşümün Nedenleri" başlığı altında dile getirdiğimiz bütün sorunsal nedenler ortaya çıkmıştır. Bir diğer taraftan, göçleri tetikleyen unsurlar da göç kaynağı olan kentlerin sorunları olarak değerlendirilmekte; dış etmenler, iç etmenler, itici-çekici, iletici-aracı güçler, ekonomik, teknolojik, siyasal ve sosyo-psikolojik nedenler gibi farklı yaklaşımlarla literatürde ifade edilmektedirler (Özer, 2004: 49-59; Sencer, 1979: 62-65, 148-162; Keleş, 2012: 67-74).

Dönemin kentsel dönüşüm finansmanı Marshall yardımları aracılığıyla ülkeye giren yabancı sermaye ve buna paralel olarak sanayi yatırımlarının artması olarak gösterilmektedir (Tekeli, 1998: 13). Bu dönemde Marshall yardımlarıyla sanayi ve ticarete yabancı sermayenin girmesiyle makineleşmenin artması, bu süreçte Türkiye'nin tek partili siyasal rejimden çok partili bir rejime geçmesi ve buna bağlı olarak "modernite projesinin popülist eğilimlere duyarlı" hale gelmesi, liberalleşme söylemiyle özel sektörün ön plana çıkarılması, yerelden ulusal ve uluslararası pazara açılma (Tekeli, 1998: 12-14; 2009: 117-119) Türkiye'yi hızlı bir kentleşme sürecine sokmuştur. Bu süreçte kır nüfusu özellikle de iş bulmak için büyük sanayi kentlerine doğru göç etmiş, ekonomik güçsüzlükler ve konut yetersizliği barınma sorununu ortaya çıkarmıştır. "Sanayileşmenin yavaş, kentleşmenin hızlı" olması

* I. Dünya Savaşı'nın ardından kazanan devletler, kaybedenlere ağır şartlar içeren anlaşmalar imzalatmışlar ve bu anlaşmaları imzalamak zorunda kalan ülkeler ağır ekonomik sıkıntılarla karşı karşıya kalmışlardır. Bu süreç, birçok ülkeyi etkileyen bir kriz ortamını doğurmuştur. Türkiye'de bu kriz sürecinden etkilenmiş ve krize karşı bir dizi önlemler gündeme gelmiştir. (Geniş bilgi için bkz. Feyzullah Ezer, "1929 Dünya Ekonomik Krizinin Türkiye'ye Etkileri", Fırat Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, 20(1), Elazığ, 2010, 427-442.

barınma sorununun büyük kentlerde gecekondulaşma sorunu yaratmasına yol açmış (Bayraktar, 2006: 117) ve bu durum zamanla “kenar-semt yerleşme şekli olmaktan çıkmış, Türk kalkınma meselesinin ayrılmaz bir parçası haline gelmiştir.” (Sezal, 1992: 57,59).

Literatürde pek çok tanımı olan gecekondular, ilk kez yasal boyutuyla 1966 tarih ve 775 sayılı Gecekondular Kanunu'nda “kendisine ait olmayan arazi ve arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar” şeklinde tanımlanmıştır. Bu dönemde, siyasi yönetim birtakım kurumsal düzenlemelere gitmiş, 1954'te Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği, 1958'de İmar ve İskân Bakanlığı kurulmuştur (Tekeli, 1998: 12-14; 2009: 116-119, Keleş, 2012: 460-462). 1966'ya kadar ismen yer almamakla birlikte, çıkarılan pek çok yasa gecekonduları yasaklamaya, önlemeye ve konut politikası üretmeye yönelik olmuştur (Keleş, 2012: 460-462). 1945- 1950 arasında dağınık bir görüntüsü sergileyen ve 1960'lara kadar çoğunlukla yoksul ailelerin kendi imkânlarıyla inşa ettikleri bu yapılara karşı gerek yöneticiler, basın gerekse halk olumsuz bir tutum takınmış ve gecekondular kente herhangi bir faydası olmayan, kenti bozan elemanlar olarak görülmüş, nitelikli gidenleri geri döndürme çabalarına girişilmiştir. Ancak ilerleyen süreçte (1950- 1960) gecekondular kesiminin hem işgücü açısından hem de politik açıdan önemini fark edilmesiyle yeni bir döneme girilmiş, seçmen olarak pazarlık güçleri de arttığı için gecekondular mahallelerine yapılan yatırımlar bu alanları kalıcı kılmaya, başlangıçta “masum” yapılar olarak nitelendirilebilecek bu alanların mahallelere dönüşmesine yol açmıştır. Artık bu dönemde, gecekonduların kiralanması, bir ailenin ikinci, üçüncü gecekondusunun olması, dolayısıyla bu yeni gruptaki gelir artışları dikkati çekmeye başlamış, gecekondular yapıyı ticari bir boyuta büründürmüş, “gecekondular firmaları” türemiştir (Şenyapılı, 2004: 185-188, Keleş, 2012: 518, Bayraktar, 2006: 117-119, 140, Tekeli, 1998: 12-14; 2009: 116-119, Özden, 2008: 280).

Sınıfların mekânda 'kendiliğinden' yerleşebilmelerinin göçmenlerin ve genişleyen kentli orta sınıfların mekândaki çatışma potansiyelini ve sınıfsal gerilimini azalttığını ve aynı zamanda bunun yol açtığı kentsel arsa üretimiyle genişletilen yeniden üretim sayesinde sermaye birikim krizinin belli ölçüde ötelendiğini savunanlar (Kurtuluş, 2008: 30) söz konusudur. Ancak, göçmenlerin kendi yerleşim ve iş olanaklarını kendilerinin gerçekleştirmişine rağmen gecekonduların kent içi alanlarda çoğalmaya, yayılmaya başlamasının devlet, orta sınıf ve gecekondular arasında bir gerilim yarattığını ve sınırlı olanaklarla yapılan, düzensiz bir çevre oluşturan bu yapıların hem “özel mülkiyetin koruyucusu siyasal otoriteyi” hem de “birinci dönemde

kentlerde belirleyici konumda olan orta sınıfların hegemonyasını” tehdit ettiğini ileri sürenler de vardır (Şengül, 2009: 122- 125).

1961 Anayasası'nın yürürlüğe girmesiyle politikalar alanında önemli değişiklikler gözlenmiş, refah devleti ilkesinden hareketle yoksul ve dar gelirli vatandaşların konut gibi sosyal gereksinimlerinin karşılanabilmesi için planlı kalkınma ilkesi benimsenmiş ve bu amaçla Devlet Planlama Teşkilatı kurulmuştur (Tekeli, 1998: 15-19; 2009: 121-127, Keleş, 2012: 562, Bayraktar, 2006: 139). Ancak Tekeli (1998: 15-19; 2009: 121-127)'ye göre, İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra konut sorununu çözmeye yönelik gerek gecekondular gerek yapsat gerekse konut kooperatifleri şeklindeki sunum biçimleri nitelikli sonuçlar doğurmamış, kentlerin büyüme biçimleri sürekli olarak yaşam kalitesini düşürmüştür ve kentler 1970'lerin ortalarına kadar “yağ lekeli” şeklinde büyüme göstermiştir. 1960'larla gelen planlamayla kooperatifçilik yapsatçılığa alternatif olarak çıkmışsa da yaygınlaşamamıştır. Bu dönemde çıkarılan en önemli yasa, “gecekondular” kavramının ilk kez kullanıldığı, kentlerdeki ikili yapıların varlığı kabul edildiği ve durumla ilgili ortaya çıkacak sorunları çözme sorumluluk ve gücünün merkezi yönetimlere verilerek yerel yönetimlerin işlev ve güç kaybına uğratıldığı 775 sayılı Gecekondular Yasası'dır (Tekeli, 1998: 15-19; 2009: 121-127; 2011: 241, Bayraktar, 2006: 141).

1970'lerden sonra ise Türkiye'de özel araba sahipliğinin hız kazanması daha yüksek gelirli grupların kent merkezlerinden ayrılıp kent dışındaki alanlara yerleşmelerine olanak tanımış ve alt kentler ortaya çıkmaya başlamıştır. Bu durum sanayi kuruluşları içinde aynı süreci başlatmış, özellikle büyük sanayi kuruluşları merkezden kopma imkânı bulmuşlardır (Tekeli, 1998: 15-19; 2009: 121-127; 2011: 99, 248). 1950'lerde başlayıp 1960'larda sürekli büyüyen ve kent merkezlerinde yoğun baskı oluşturup merkezlerin yıkılıp yapılmasını, planlama standartlarına aykırı hale gelmesini doğuran kentleşme süreçlerinde 1970'lerin ikinci yarısıyla birlikte yapısal değişiklikler oluşmuş, kentlerin desantralizasyonunu mümkün kılacak kurumsal yapı ve süreçler ortaya çıkmış, konut yapımı parça parça yapımdan ya da yapsatçı süreçten toplu konut sürecine girmiştir (Tekeli, 2011: 247-248).

Kısacası, 1945'te başlayan kentleşme sürecinde kırsal kesimden göç edenler yaşamlarını idame ettirebilmek için kentin çeperlerinde kendisine ait olmayan arsaları istila ederek gecekondular yapmış, bunun için bizzat devletle karşı ve sahip olduğu alt kültürden dolayı da kentteki yerleşik düzene karşı mücadele etmiş ve yaşayabilecekleri “doğal alanlar” oluşturmuşlardır. Ancak 1960'lardan sonra sanayi alanında ucuz iş gücüne duyulan ihtiyaç ve burada yaşayanların taşıdığı oy potansiyeli gecekondular alanlarına birtakım altyapı hizmetlerinin getirilmesinde etkili

olduğu için buradaki mahalleleşmeyi “doğal” bir süreç olarak değil ekonomipolitik bir yaklaşımın ürünü olarak görmek mümkündür. İlk grup gecekonducuların sadece yaşamak için tamamen doğal ihtiyaçları karşılama ekseninde oluşturdukları alanlar zamanla ekonomik ve siyasal bir yatırım olarak görülüp gerek altyapı hizmetleri, gerek aflar ve kat izinleriyle gecekondu mekânları meşrulaştırılmıştır. Ayrıca bu dönemdeki kentsel büyüme iş merkezlerinin, alt ve orta sınıfın merkezde daha zayıf olanların ise daha dışta ve arka tarafta olduğu dışa doğru bir büyüme şeklinde ortaya çıkmıştır.

Bu dönemi Tekeli (2009: 107), modernite projesinin aşınmaya başladığı, kentleşme hızının yavaşladığı, Türkiye ve dünyada küreselleşmenin etkisinin görüldüğü ve bunun kent planlamasının işlevlerini de değiştirdiği bir dönem olarak ifade etmektedir. Kurtuluş (2006: 9) da yine bu dönemdeki mekânsal dönüşümün neoliberal politikalarla beraber devlet ve sermaye arasında ilişkinin yeniden biçimlenmesi, kentsel alandaki hak sahipliğinin yükselen sınıflar lehine değişmesi, kentsel alanların tamamen metalaştırılmasıyla kentin kamusal mekânsal varlığının aşındırılması üzerinden gerçekleştiğini belirtmektedir.

Bu yeni dönemle birlikte piyasa merkezli politikalar ön plana çıkmış, neoliberal politikalar devletin kentsel hizmetlerden çekilmesine yol açmış, sanayi yatırımlarından büyük oranda vazgeçilmiş, bunun yerini daha çok kentsel rantların paylaşılmasına yönelik politikalar izlemiş; yani “emek gücünün kentleşmesi”nden “sermayenin kentleşmesi” olarak ifade edilen, sermayeyi merkeze alan bir döneme geçilmiştir (Şengül, 2009: 138-139). 1980 öncesinde kentsel rantın paylaşılmasına ilişkin politikaların terk edilmesi ve kentlerin finansmanına yönelik konular, kentsel farklılaşma ve ayrışmaya, kentsel mekânların gelir gruplarına göre farklılaşmasına yol açmıştır (Yılmaz, 2004: 258-260, Şengül, 2008: 61-62). Bu dönemin neoliberal politikalarını uygulayan yerel ve merkezi otoriteler, yabancı sermayeyi teşvik etmiş ve bu durum kentsel toprakların kullanım ve mülkiyet hakkının alt sınıflardan üst sınıflara, kamusal alanlardan özel mülkiyete doğru evrilmesine yol açmıştır. Bunun meşruiyet çerçevesi de gecekondu alanları ve eski kent merkezlerindeki çöküntü alanları üzerinden kurulmaya çalışılmıştır (Kurtuluş, 2006: 9). Şengül (2009: 105-140)’ün de ifade etmiş olduğu gibi sermaye önceki dönemler boyunca da kentleşmiştir, ancak son 20 yıl içerisinde büyük miktarlardaki kaynakların alt yapı, ulaşım, konut gibi ithal ikame döneminde göz ardı edilen yatırımlara yönlendirilmesi kentleri sadece küçük değil orta ve büyük ölçekli sermaye gruplarına da açmıştır ki bu özellikle 1990'larda belirginlik göstermektedir. Bu dönemde kentlere yapılan yatırımların çoğu özel sektöre verilen ihaleler yoluyla gerçekleştirilmiştir.

1980 sonrasında Türkiye'de kentleşme ve kentsel planlama bağlamında ortaya çıkan önemli gelişmeler; toplu konut yasalarının kurumsallaştırılması yolunda kurulan Toplu Konut İdaresi, kentleşme politikalarını yönlendirmek üzere 1958'de kurulmuş olan İmar ve İskân Bakanlığı'nın kaldırılması ve 1983 ve 1984'te çıkarılan yasalarla imar planlarıyla ilgili yetkilerin büyük ölçüde belediyelere verilmesi, merkezi yönetimin denetiminin bir ölçüde azaltılması şeklindedir (Tekeli, 1998: 20; 2009: 128-129).

Bu süreçle beraber gecekonduların niteliği değişmiş, çıkarılan ıslah imar planları ve aflarla beraber gecekonduların apartmanlaşmasının yolu açılmış ve gecekonduların kentsel ranttan pay alması durumu söz konusu olmuştur. 1983, 1984, 1986 ve 1987'de çıkarılan aflarla - özellikle de 1984'te çıkarılan 2981 sayılı "İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkındaki Kanun başlıklı af yasasıyla- gecekondu alanlarına yasal statü kazandırılması, kentin gecekondu bölgeleri için meşruiyet çerçevesi oluşturulması, bu bölgelerin apartmanlaşması ve kentlerin imarlı bölgelerindeki kaçak yapıların da affedilmesi amaçlanmış, böylelikle de kentlerdeki imar planlaması büyük ölçüde anlamını yitirmiştir (Tekeli, 2009: 96-97, 128-133, Yılmaz ve Bozkurt, 2008: 11). Üst üste çıkarılan afların meşrulaştırdığı kaçak yapı stoku sorunları çözememiş, onları güvenilir, sağlıklı ve yaşanabilir kılmadığı gibi bu yapıların iskân ruhsatı verilebilecek durumda olmadığını da göstermiştir (Bayraktar, 2006: 189).

1985 tarihli 3194 sayılı İmar Kanunu'yla yerelleşme açısından önemli gelişmeler kaydedilmiş, planlama yetkisi belediyelere aktarılmış, bu da yerel yönetimleri kentsel dönüşüm faaliyetlerinde rantın oluşumu ve yeniden dağıtımı konusunda oldukça güçlü kılmıştır. Ancak, 1990'lara gelindiğinde yerel yönetimlerin kendilerine ayrılan kaynakların yetersizliği ve mülkiyet sorunları gibi sebeplerle kentsel dönüşüm faaliyetlerinde başarısız oldukları gözlenmiştir (Yılmaz ve Bozkurt, 2008: 11).

Bu çerçevede Türkiye'de kentsel yenileme gereksinimi yaratan süreçleri göç, gecekondulaşma, kaçak yapılaşma, eski kent parçalarının sorunları ve afetler (Özden, 2008: 272) olarak ele almak mümkündür. Ancak ulusal ve yerel ölçekte bakılacak olursa; ilk olarak büyük kentlerin fiziksel sınırlarına dayanmasıyla ilgili büyüme sorunlarından bahsedilmektedir. Bu durum, mevcut yapılanmış alan içindeki gecekondu alanlarını, tarihi ve doğal alanları, stratejik konumları, büyüme sorununun aşılması ve konut ihtiyacının karşılanması için potansiyel olarak görmektedir. Kentsel dönüşümü gerektiren ikinci neden ise "sermaye birikim krizinin, kentsel arsa rantları yoluyla aşılması yönündeki 1980 sonrası ekonomik ve politik

tercihlerdir” (Göksu ve Bal, 2010: 257258). Yine Şengül (2008: 62) de kentsel rant ilişkileri ve küresel sermaye taleplerinin kentsel dönüşüme yaklaşım ve uygulama türü üzerinde etkili olduğunu, bu amaçla kente yönelik problemlerin çözümünde bir müdahale biçimi olarak kentsel dönüşüm projelerinin ortaya çıktığını ifade etmiştir.

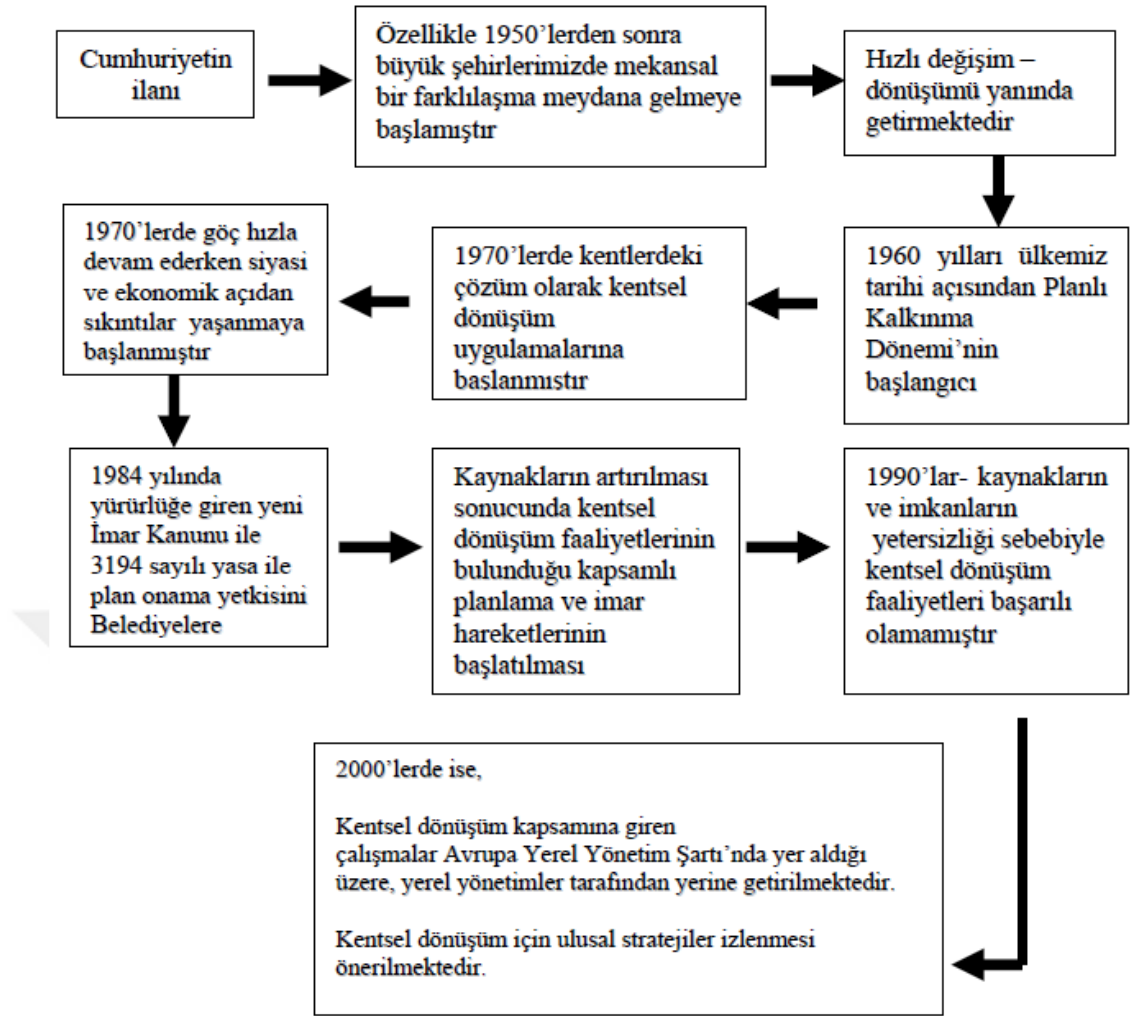
2000 sonrası süreçteki en temel gelişme kentsel dönüşümün yasalarda yer bulmasıdır. Bu süreç, kentsel dönüşümde ve kentsel planlamalarda katılımcı yaklaşımı, çok aktörlü karar alma süreçlerini ve bu yöndeki stratejileri gündeme getirmiştir. (Ataöv ve Osmay, 2007: 68).

Kentsel dönüşümün Türkiye'deki yasal süreci 2004'teki “Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu” ile başlamış (Şen, 2008: 38, Özden, 2008: 373), 2005'te yürürlüğe giren 5393 sayılı “Belediye Yasası”nın 73.maddesiyle ve daha sonraki yıllarda bazı özel yasal düzenlemelerle kullanılmaya devam edilmiştir (Türkün ve Yapıcı, 2008: 51). Bu düzenlemelerden bazıları, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nu (2004), 5366 sayılı Yıpranan Kent Dokularının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun (2005), Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı (2006)'dır.

Dünyada olduğu gibi Türkiye'de de kentsel dönüşüm daha çok kent içinde bulunan sanayi yapılarının konut ihtiyacını karşılamaya yönelik olarak yenilemesi veya mevcut tarihi yapıların korunması şeklinde gelişir, ancak özellikle Türkiye'de 1999 depremi sonrasında riskli yapıların dönüştürülmesine yönelik bir sürece girilmiştir (Yılmaz ve Bozkurt, 2008: 10-11). Bu durum 2011'de yaşanan Van depremiyle daha da pekişmiş ve neredeyse ülke genelindeki bütün riskli yapıları yıkmaya yönelik olarak yeni bir yasa tasarısı çalışmasına gidilmiş ve 31 Mayıs 2012 tarihinde 28309 sayılı resmi gazetede 6306 sayılı Afet Yasası kabul edilmiştir. Bu süreçle birlikte ülkemizde “kentsel dönüşüm” daha çok afet, özellikle de deprem odaklı bir kavram olarak afet yasasıyla bütünleşmiş bir şekilde popülerlik kazanmıştır.

2000'li yıllarda demokratikleşme, katılım ve yerelleşme gibi kavramlara daha fazla vurgu yapıldığı halde, merkezi yönetimin baskısı, yapılan yasal düzenlemelerle daha hissedilir bir hal almış ve merkez sürecin yönetiminde oldukça etkin bir rol oynamıştır (Özden, 2010: 209).

Proje temelli kentsel dönüşüm çalışmalarının ön planda olduğu bu süreçte, TOKİ dönüşüm çalışmalarının temel aygıtı olarak ortaya çıkmıştır.



Şekil 3.1: Cumhuriyet'in Kuruluşundan Günümüze Kentsel Dönüşüm Süreci

Kaynak: (Yüksel, 2007: 56)

3.3.2. Kentsel Dönüşümde Merkezi Yönetim Müdahalesi (TOKİ Örneği)

Tekeli, yönetime ilişkin aktörleri, kamu sektörünü merkezi yönetim- yerel yönetim ayrımıyla ele almış ve 1980 öncesinde yerel yönetimlerin maddi açıdan zayıf ve merkezi yönetimin vesayeti altında olduğunu, 1980'den günümüze kadar ise aşamalı bir şekilde güçlendirildiğini ifade etmiştir. Bu amaçla ilk önce Özal döneminde sonraları ise AKP döneminde yerel yönetimlerin gelirlerinde artırma yoluna gidildiğini ancak bunun planlananın çok gerisinde olduğunu ifade etmiş ve her ne kadar yerel yönetimlerin güçlenmeye başlamışsa da merkezi yönetimin TOKİ'ye, Çevre ve Orman Bakanlığı'na, Kültür ve Turizm Bakanlığı'na verilen imara ilişkin yetkiler üzerinden yaptırımlarını yerel yönetimlere söyleyecek söz bırakmayacak kadar tek taraflı bir biçimde uyguladığını ve yerel yönetimlerin sadece duruma uyum göstermek durumunda kaldığını belirtmiştir (Tekeli, 2009: 212-216). Özellikle de 6 Ağustos 2003 tarih ve 4966 sayılı yasayla Toplu Konut İdaresi'ne

kentsel yenileme konusunda yetki ve finansman olanaklarının verilmesi ve 2004 tarih ve 5162 sayılı yasayla İmar Bakanlığı'nın gecekonduların tasfiyesiyle ilgili yetkilerinin TOKİ'ye devredilmesi TOKİ'yi kentsel dönüşümün en güçlü aktörlerinden biri durumuna getirmiştir (Tekeli, 2011: 313).

1945 sonrası dönemde Türkiye'nin yaşadığı hızlı nüfus artışı ve kentleşme çok yüksek oranlarda konut talebinin ortaya çıkmasına yol açmıştır. Bu talebi karşılamak amacıyla 1984 yılında Genel İdare dışında Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı kurulmuş ve bu tarihte yürürlüğe giren 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'yla özerk bir fon oluşturulmuştur. Bu fonun imkânlarıyla TOKİ, 1983- 2002 yılları arasında ve kooperatif kredileri kapsamında 940 bin konuta kredi desteği sağlamış, toplam 43 bin 145 konutu bizatihi kendisi üretmiştir. Ancak Toplu Konut Fonu'nun 1993'te Genel Bütçe kapsamına alınması ve 2001 tarih ve 4684 sayılı yasayla tamamen yürürlükten kaldırılmasıyla Toplu Konut İdaresinin kaynakları oldukça azalmış ve bütçe ödeneklerine bağımlı duruma gelmiştir.

TOKİ, 2003 yılında planlı kentleşme ve konut atağı başlatmış ve bu çerçevede gecekondular sorununu çözmek amacıyla kentsel dönüşüm projelerinde de faaliyet göstermek üzere yetkilendirilmiş ve merkezi hükümet ve yerel yönetimlerle iş birliği halinde çalışmalarına hız vermiştir. Toplu Konut İdaresi Kaynaklarının Kullanım Şekline İlişkin Yönetmelik kapsamında, "gecekondular bölgelerinin dönüştürülmesi ve iyileştirilmesi amacıyla finansman sağlama"yı da görevleri kapsamına almıştır (<http://www.toki.gov.tr/>, Bayraktar: 2007).

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7.e maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesi, 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun 4. ve Ek 7. Maddeleri, 775 sayılı Gecekondular Kanunu ve 5366 sayılı kanunun 3. Maddesi, TOKİ'nin kentsel yenileme (gecekondular dönüşüm) projelerinde etkin rol almasının yasal dayanağını oluşturmaktadır (<http://www.toki.gov.tr/>).

2003 tarih ve 4966 sayılı kanunla yapılan değişikliklerle beraber Toplu Konut İdaresinin 2985 sayılı Kanunla tanımlanan görevleri ise şu şekildedir:

- a) Konut sektörüyle ilgili şirketler kurmak veya kurulmuş şirketlere iştirak etmek;
- b) Ferdî ve toplu konut kredisi vermek, köy mimarisinin geliştirilmesine, gecekondular alanlarının dönüşümüne, tarihi doku ve yöresel mimarinin korunup yenilenmesine yönelik projeleri kredilendirmek ve gerektiğinde tüm bu kredilerde faiz sübvansiyonu yapmak;
- c) Yurt içi ve yurt dışında doğrudan veya iştirakleri aracılığıyla proje geliştirmek; konut, altyapı ve sosyal donatı uygulamaları yapmak veya yaptırmak.

d) İdareye kaynak sağlanmasını teminen kâr amaçlı projelerle uygulamalar yapmak veya yaptırmak;

e) Doğal afet meydana gelen bölgelerde gerek görüldüğü takdirde konut ve sosyal donatıları, altyapıları ile birlikte inşaa etmek, teşvik etmek ve desteklemek.

Dar ve orta gelirli vatandaşın konut ihtiyacını karşılamak üzere sosyal devlet anlayışıyla kurulan Toplu Konut İdaresi, günümüzde daha çok gecekondü önleme bölgesi projeleri ve afet riski altındaki alanların dönüştürülmesine ilişkin projelerle karşımıza çıkmaktadır. Özellikle 2011’de yaşanan depremin ardından neredeyse ülke genelindeki bütün riskli yapıları yıkmaya yönelik olarak yeni bir yasa tasarısı çalışmasına gidilmiş ve 31 Mayıs 2012 tarihinde 28309 sayılı resmi gazetede 6306 sayılı Afet Yasası kabul edilmiştir.

Neredeyse “kentsel dönüşüm” kavramıyla aynı anlamda kullanılan bu yasa Türkiye genelinde büyük çaplı dönüşüm çalışmalarının başlamasında etkin rol oynamaktadır.

Kısacası 80 sonrası süreçte kentlerde ortaya çıkan dönüşüm neoliberal politikalara paralel olarak rant, sermaye, yatırım, kâr gibi ekonomik kavramlar üzerinden yürüyen piyasa merkezli bir dönüşümdür. Bu dönüşümün dayanakları ise, gecekondulaşma, kaçak ve riskli yapılanma olmuştur. Bu dönemde mekân somut manadaki kullanım değerinin dışında değişim değeri üzerinden ele alınan soyut, metalaşmış bir kavram haline gelmiş, özellikle de yeni dönemin büyük dönüştürücü aygıtı olan TOKİ eliyle sınıfsal ve mekânsal bir ayrışma meydana gelmiştir. Mekânın yeniden üretimiyle beraber ona bağlı toplumsal ilişkilerin de yeniden üretilmesi durumu ortaya çıkmıştır

3.3.3. 6306 Sayılı Afet Yasası ve Kentsel Dönüşüm

Türkiye’de bu güne kadar kentsel dönüşüme ilişkin en kapsamlı düzenlemeler içeren uygulama şüphesiz 2012 yılında çıkarılan 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun”dur. Kanun 28309 Sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan kanun, Türkiye genelinde sağlıksız ve kaçak yapılanmanın önüne geçmek ve bunun yanı sıra, özellikle de 1999 yılında yaşanan depremin ardından ortaya çıkan sorunlu yapılaşmaları da dikkate alarak başlatılan kentsel dönüşümün yasal dayanaklarını belirlemektedir. 17 Ağustos depremiyle birlikte gözler önüne serilen sağlıksız yapılar, ekonomik ömrünü tamamlamış yerleşkeler ve yasadışı imarlar afet önleme kavramına ilişkin hem toplumsal hem de hükümet tarafında farkındalık düzeyini artırmış ve bunun sonucu olarak merkezi yönetim hamlesi şeklinde bu yasa meydana getirilmiştir.

31.05.2012 tarihli ve 28309 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riski Türkiye'de bugüne kadar kentsel dönüşüm sürecine yönelik çıkan en geniş kapsamlı yasal düzenlemedir.

Bu sorunsalın yanı sıra, kentsel dönüşümün tek amacının afet önleme ve çarpık yapılaşmayı giderme şeklinde olmayıp, yapılacak olan kentsel dönüşüm projelerinin finansal kaynaklarının da belirlenmesi, kentsel dönüşüm nedenleri arasında

Bununla birlikte kentsel dönüşüm sürecini yönlendirecek bir yasal düzenleme sadece kentsel mekanların fiziksel olarak iyileştirmelerini değil aynı zamanda yapılacak uygulamaların ekonomik kaynaklarını belirlemede, yerel haklın sosyal anlamda kalkınmasında, ileriye dönük olarak ortaya çıkacak risklere ilişkin tedbir alınmasında ve sürece katılacak tüm aktörlerin belirli görevler çerçevesinde iş birliği içerisinde olmasını tanımlamalıdır.

Yukarıda bahsedilen hususlar bağlamında 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun tüm yönleri ile ele alınmış, öncelikle planlama olgusu açısından incelenmiş ve görülen eksiklikler ile sağlanan avantajlar ortaya çıkarılmıştır. İkinci etapta ise yasanın kentsel dönüşüm sürecini yönlendirmede yeterli olup olmayacağı tartışılmaktadır.

4. ESENLER İLÇESİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜ VE ESİNDER A.Ş. ÖRNEĞİ

4.1. Esenler İlçesine Genel Bakış

Esenler, özellikle de 2000 sonrası dönemde Anadolu'dan en fazla göç alan İstanbul ilçeleri içerisinde üst sıralarda yer almaktadır. Yaşan bu göçler neticesinde 2011 itibariyle ilçe nüfusu 461.000'lere ulaşmıştır. Cumhuriyet sonrasında Esenler, bir köy kadar nüfusa sahip iken; 1935'te 604 kişi, 1940'ta 860 kişi iken 70'lerde büyük bir göç dalgası ile karşı karşıya kalmış ve 85 sayımında nüfus 154.380 kişiye ulaşarak büyük bir Anadolu şehri nüfusuna ulaşmıştır. 1990'larda ise %38.6 artışla 2140.000'e yükselmiş ve bu artış sürekli olarak 90 sonrasında devam etmiştir. Esenler ilçesi toplamda 5.277 hektar alana sahip ve bu alan üzerinde de 16 mahalle bulunmaktadır. Bu mahalleler, Davutpaşa, Namıkkemal, Fatih, Çiftelavuzlar, Mimarsinan, Fevzi Çakmak, Yavuzselim, Nenehatun, Kazım Karabekir, Kemer, Turgutreis, Tuna, Birlik, Menderes, Havaalanı ve Oruçreis mahalleleridir.

Esenler ilçesinin tarihsel gelişimine bakıldığında, Bizans'tan günümüze gelen bir yerleşim alanı olmakla birlikte, bölgenin tarih kaynaklarındaki tanımlaması Litros (Esenler) ve Avas (Atışalanı) adlarıyla bilinen Rum yerleşkeleri olduğu görülmektedir. Bu köylerde yaşayan Rumlar, Bizans İmparatorluğu'nun tarımsal ürün ihtiyacının yetiştiricileri olarak bilinmektedirler.

İstanbul'un Osmanlı tarafından fethinden sonra Mahmutbey nahiyesi dairesinde Rum yerleşimi olarak devam eden Litros ve Avas'ın etnik yapısı Lozan'a kadar aynı kalmış ve Lozan Antlaşması'yla burada yaşayan halkın etnik yapısı değişmiştir.

Cumhuriyet dönemi bu yerleşim yerlerinin yapısal değişiklik dönemi olmuş; burada yaşayan Rumlar, Yunanistan'a göç etmişler ve bu yerlerde Doğu Makedonya gelen Türkler iskan ettirilmiştir. Bu iki yerleşim bölgesinin 1940 yılında isimleri değiştirilerek Litros-Esenler, Avas-Atışalanı adlarını almışlardır.

İlçe, 29.12.1993 tarih ve 21803 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanıp yürürlüğe sokulan 3949 sayılı Kanun ile "Esenler İlçesi" adını almış ve o güne kadar bağlı olduğu Güngören İlçesinden ayrılarak İstanbul'un 32'nci ilçesi olarak ilan edilmiş

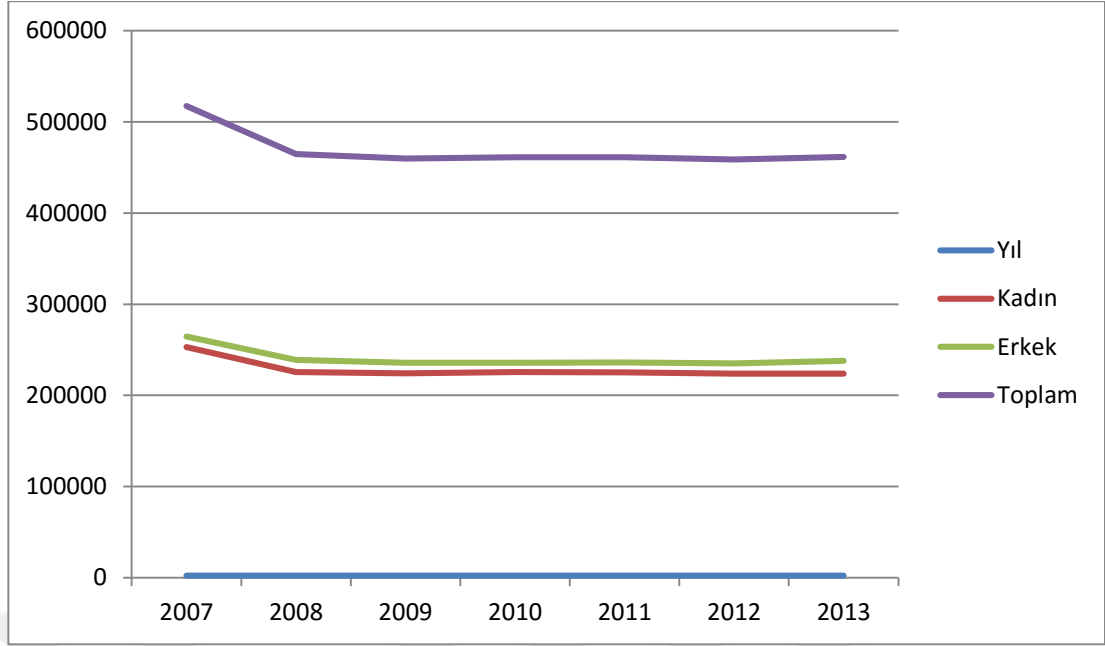
ve.15.12.1994 itibariyle de kendi yerel yönetimi dairesinde varlığını devam ettirmektedir (wikipedi, Esenler)

Çizelge 4.1: Cinsiyete Göre Esenler İlçesi Nüfus Değişimi (2007-2013)

Yıl	Kadın	Erkek	Toplam
2007	252.863	264.372	517.235
2008	225.674	238.883	464.557
2009	224.159	235.821	459.980
2010	225.470	235.602	461.072
2011	225.220	236.162	461.382
2012	223.699	234.995	458.694
2013	223.690	237.931	461.621

Kaynak: tuik.gov.tr; yerelnet.org.tr

Çizelge 4.1 verileri incelendiğinde, Esenler ilçesi nüfusunun 2007 de en yüksek seviyeye ulaştığını, sonrasında ise gerileyerek 460.000'lerde sabitlendiği görülmektedir. Bu değişim iç göç olarak değerlendirilebilir. İlçedeki kentsel dönüşüm faaliyetlerinin başladığı dönemlere denk gelen bu nüfus değişimi; yapılan faaliyetler neticesinde ilçe yaşam ve çevre koşullarının iyileşmesine ve kentsel dönüşüm ile kararlı hale getirilen konut miktarına bağlanabilir. Yaşanan gecekondü dönüşüm süreci ile birlikte, gecekondü bölgeleri ıslah edilmiş ve ilçe genelinde nüfusun uygun yerleşim miktarında denge bulduğu, devam eden çalışmalar göz önüne alındığında ise nüfusun bu rakamlarda denge bulacağı öngörülebilir.



Şekil 4.1: Esenler İlçesi Nüfus Değişim Grafiği

4.2. Esenler Belediyesi

1993 yılında çıkarılan kanunla ilçe statüsü kazanan Esenler, takip eden ilk yerel seçimlerle belediyesini oluşturmuştur. 1994 yılında kurulan Esenler Belediyesi, bugüne kadar geçen 5 dönemde iki başkan değiştirmiştir. Bölgenin, geçmişteki sosyo-ekonomik açıdan çarpık yapılanması, suç oranlarının yüksek olması ve eğitim düzeyinin düşük olması, belediye yönetiminin dikkatini çekmiş ve bu konular üzerine eğilerek her geçen gün bölge halkına daha iyi hizmet verme çabasına girmiştir. Bu bağlamda belediyeler içerisinde e-kütüphane uygulamasını da hayata geçiren iki kütüphaneden birisidir (<http://www.milliyet.com.tr/bir-tikla-binlerce-kitaba-ulasma-egitimdunyasi-1921711>)

Çizelge 4.2: Dönemlere Göre Belediye Yönetimleri ve Siyasi Partiler

Yıl	Belediye Başkanı	Parti	Oy Oranı
1994	Mehmet Öcalan	RP	%36,32
1999	Mehmet Öcalan	FP	%39,18
2004	Mehmet Öcalan	AK PARTİ	%42,11
2009	Mehmet Tevfik Göksu	AK PARTİ	%47,34
2014	Mehmet Tevfik Göksu	AK PARTİ	%62,30

Kaynak: <http://tr.wikipedia.org/wiki/Esenler>

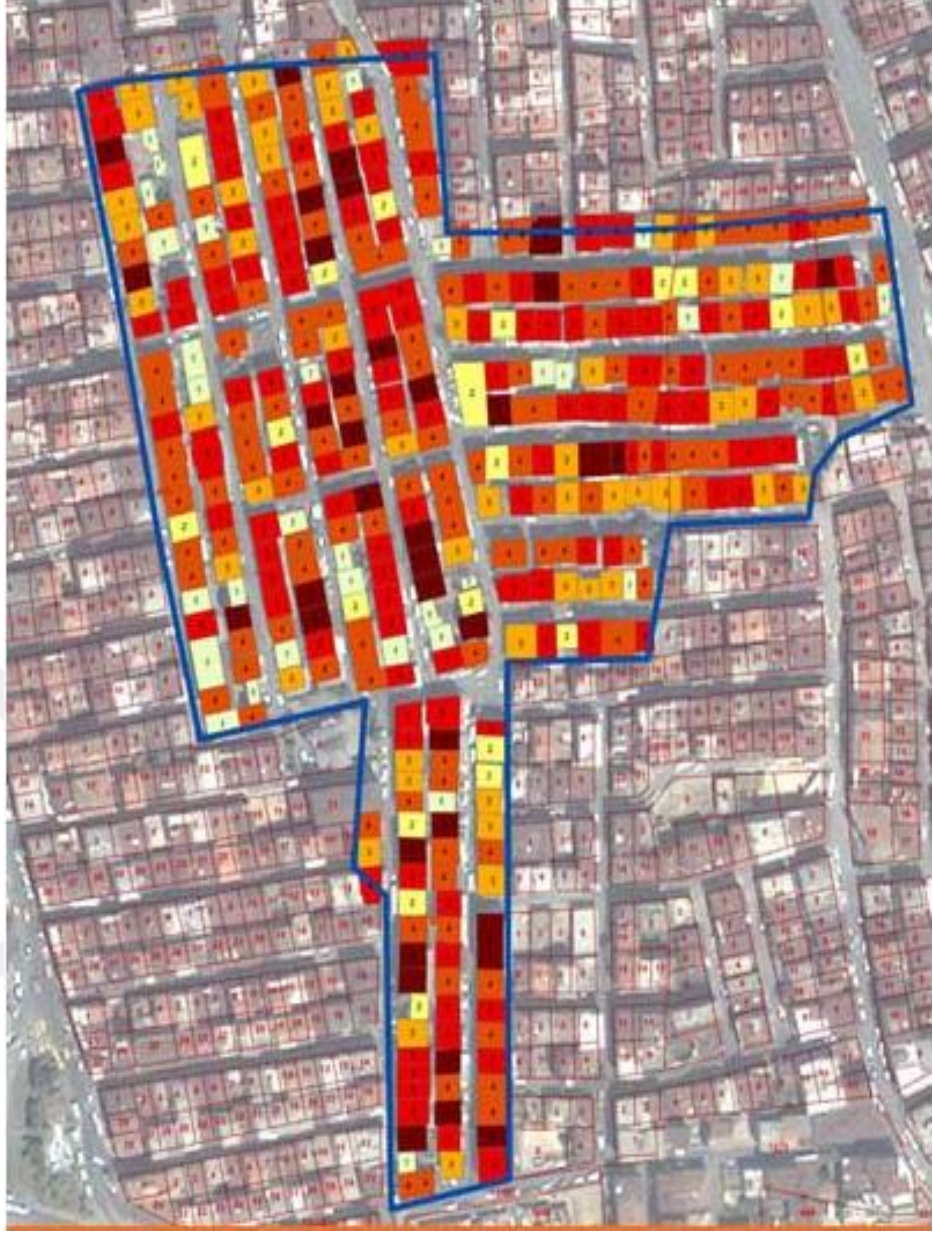
4.3. Esenlerde Kentsel Dönüşüm

Kentsel dönüşümün ivme kazandığı 2000'li yıllardan günümüze İstanbul ve ilçelerinde belediyeçilik anlayışı kentsel dönüşüm üzerinden şekillenmektedir. Bu bağlamda İstanbul ilçelerinde kentsel dönüşüm faaliyetleri kendini göstermiş; bunların en akıllarda kalanları ise Sulukule, Zeytinburnu (Kazlıçeşme) ve Başakşehir bölgelerinde yapılan büyük hacimli uygulamalar olmuştur.

Esenler Belediyesi, 2009 yönetimi ile birlikte birçok kentsel dönüşüm projesini hayata geçirmiştir. Yukarıda da bahsedildiği gibi bu dönüşüm projelerini tetikleyen ana unsurlar, kentsel yenileme kapsamında bölgenin ıslahına yönelik çalışmalar ve afetlere karşı alınan tedbirler olduğu görülmektedir. Yapılan bu projeler incelendiğinde kentsel yenileme yaklaşımının uygulanmak zaruretinde olduğu görülmekte; 1999 deprem yönetmeliğine uygun olamayan yapılarda yaşayan 450.000 civarındaki vatandaşın varlığı ve binaların durumu bu zarureti doğurmaktadır. Var olan binaların yıkılarak yeniden ve hem çağın modernizasyonuna uygun hem de afetlere karşı tedbirli yapıların meydana getirilerek, geçmişte yapılan hataların tekrarlanmaması gayreti ortaya konmaktadır. (<http://e-belediye.esenler.bel.tr/kentseldonusum/anasayfa.htm>)

Esenler ilçesi kentsel dönüşüm alanlarından birisi Oruç Reis Mahallesi'dir. Bu bölgedeki, kaçak yapılaşma ve ifrazla ilgili sorunlar, çarpık kentleşmeyi de beraberinde getirmiştir. Mülkiyet sorunu açılmış olan 72.080 metrekarelik alan bu mahallenin kentsel dönüşümü için planlanmış olan kısmıdır. Mahallede yaşayan kişi sayısı yaklaşık 8.000 olmakla birlikte dönüşüm projesi kapsamında ki alanın 600 kişilik hissedarı olduğu ifade edilmektedir. Bu nüfusa karşın bina sayısı 389 yapı ve 1990 bağımsız şeklinde tespit edilmiştir (<http://e-belediye.esenler.bel.tr/kentseldonusum/oruceis.htm>) .

Kentsel dönüşüm uygulamaları öncesinde, yerleşim, yeşil alan ve ulaşım hususlarında oldukça sıkıntılı olan bu bölge, kentsel dönüşüm sonrasında yaşanabilir bir hal almış ve amaca uygun bir yapıya ulaştırılmıştır. Bu farklılaşma, Şekil 3 ve 4'ten gözlemlenebilecektir.



Şekil 4.2: Kentsel Dönüşüm Öncesi Oruç Reis Mahallesi

Şekil 4.2 ile verilen harita incelendiğinde, Oruç Reis mahallesinin dönüşüm öncesi tamamen beton yığını bir yapılanmaya sahip olduğu, sonrasında ise yeşil alana kavuşturulduğu görülmektedir (Şekil 4.2). Bu farklılıktan hareketle Oruç Reis Mahallesi kentsel dönüşüm uygulamasının kentsel yaşam bağlamında amacına hizmet ettiği söylenebilecektir.



Şekil 4.3: Kentsel Dönüşüm Sonrası Oruç Reis Mahallesi

Esenler ilçesinde kentsel dönüşüm kapsamına alınan bir diğer mahalle de Turgut Reis Mahallesi'dir.

İstanbul Büyük Şehir Belediyesi tarafından 1086 ada 4 parselde 7 blok üzerine toplam 280 adet daire şeklinde planlanan bu dönüşüm projesi halen devam etmektedir (Şekil 4.3). Bu proje alanının güneyinde kalan 20 pafta 544 parseldeki taşınmazın üzerine bulunan 60 bina ve 284 daire'de hali hazırda kentsel dönüşüm kapsamına alınmış ve uygulamaların hayata geçirilmesi için çalışmalar devam etmektedir (<http://e-belediye.esenler.bel.tr/kentsel-donusum/turgutreis.htm>).



Şekil 4.4: Turgut Reis Mahallesi Kentsel Dönüşüm Haritası

Bir diğer çalışmaları devam eden dönüşüm projesi de Çifte Havuzlar Mahallesi Kentsel Dönüşüm projesidir. İlçede en kapsamlı proje olması hasebiyle de lokomotif proje olarak değerlendirilmekte, 85.300 metrekare alanda 109 parsel, 154 yapı ve 854 bağımsız yapı kapsamında yürütülmektedir. Proje bölgesinde yaklaşık nüfus 3200 kişi olarak belirtilmiştir (<http://e-belediye.esenler.bel.tr/kentseldonusum/ciftehavuzlar.htm>)

Nüfusunun diğer bölgelere göre daha seyrek olması ve yenileme için daha müsait bir alana sahip olması hasebiyle, proje kapsamı geniş tutulmuş, bu yönü itibariyle de kentsel dönüşüm uygulamalarına ivme kazandırabilecek bir proje olarak değerlendirilmiştir.



Şekil 4.5: Çiftehavuzlar Mahallesi Kentsel Dönüşüm Öncesi Durum Haritası

Şekil 4.5 ve Şekil 4.6 birlikte incelendiğinde, Çiftehavuzlar Mahallesi kentsel dönüşüm projesinde, yeşil alanların artırılmasının ve bina alanların azaltılmasının hedeflendiği söylenebilmektedir. Bu noktada, kentsel dönüşüm uygulamalarında kat sayısı artırılmak suretiyle konut sayısının artırıldığı böylelikle sosyal yaşam alanlarına daha fazla alan ayrılabilmesi mümkün olmaktadır. Çiftehavuzlar Mahallesi'nde bu yönde bir uygulamanın varlığı göze çarpmaktadır.



Şekil 4.6: Çiftnehavuzlar Mahallesi Kentsel Dönüşüm Sonrası Durum Haritası

4.3.1. Esenlerde Kentsel Dönüşümün Aktörleri

Ülkemizde kentsel dönüşümün genel yapısı olan merkezi ve yerel aktörler, Esenler’de de aynı yapıyla kendini göstermektedir. Merkezi yönetim unsuru olan TOKİ ve yerel yönetim olan Esenler Belediyesi bu ilçedeki kentsel dönüşümün kamusal aktörleridirler. Ancak, Esenler Belediyesi, dönüşüm projelerini, kendi kuruluşu olan Eskon A.Ş. ve proje çalışmalarında müşterek davrandığı, Esinder A.Ş. ile yürüttüğü görülmektedir.

4.3.1.1. Merkezi Yönetim (TOKİ)

1945 sonrasında Türkiye’de yaşanan hızlı kentleşme nüfus artışı na bağlı olarak yüksek oranlarda oluşan konut ihtiyacının bir sonucu olarak 1984’te Genel İdare

haricinde, konut ihtiyacını idare ve idame ettirecek olan Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı kurulmuştur. Aynı tarihte yürürlüğe konulan 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'yla da konut ihtiyacına yönelik kredi sağlamak maksadıyla özerk bir fon teşkil ettirilmiştir. Bu fonun sağladığı kredilerle TOKİ, 1983- 2002 yılları aralığında kooperatif kredileriyle 940 bin konut için kredi olarak destek sağlamış, bununla birlikte kendi bünyesinde 43.145 konut yapmıştır. Devam eden süreçte, 1993 yılında Fon'un Genel Bütçe'ye dahil edilesi ve 2001 yılında çıkarılan ve fonu yürürlükten kaldıran 4684 sayılı yasa neticesinde TOKİ'nin kaynakları yalnızca bütçe ödeneklerine bağımlı bir hal almıştır. 2003 yılına gelindiğinde ise hükümetin başlattığı planlı kentleşme ve buna bağlı olarak meydana gelen konut hamlesi neticesinde TOKİ'ye büyük görevler yüklenmiş; planlı kentleşme projelerinin yürütülmesinde yetkileri artırılarak, "Toplu Konut İdaresi Kaynaklarının Kullanım Şekline İlişkin Yönetmelik" çıkarılmak suretiyle gecekonduların sorunlarının çözümü ve kentsel yenileşme odaklı faaliyetlerinde finansman sağlaması da mümkün kılınmıştır. (<http://www.toki.gov.tr/>, Bayraktar: 2007).

TOKİ'nin gecekonduların dönüşüm ve kentsel yenileme faaliyetlerinde aktif rol alması çeşitli kanun maddeleri içerisinde; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/e maddesi, 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun 4. ve Ek 7. Maddeleri, 775 sayılı Gecekondular Kanunu ve 5366 sayılı kanunun 3. Maddesi, yer almakla birlikte 2003 yılında yürürlüğe sokulan ve 4966 sayılı Kanunla da değişikliğe uğrayan 2985 sayılı Kanun'da da görevleri şu şekilde tanımlanmaktadır:

- a) *Konut sektörüyle ilgili şirketler kurmak veya kurulmuş şirketlere iştirak etmek;*
- b) *Ferdi ve toplu konut kredisi vermek, köy mimarisinin geliştirilmesine, gecekondular alanlarının dönüşümüne, tarihi doku ve yöresel mimarinin korunup yenilenmesine yönelik projeleri kredilendirmek ve gerektiğinde tüm bu kredilerde faiz sübvansiyonu yapmak;*
- c) *Yurt içi ve yurt dışında doğrudan veya iştirakleri aracılığıyla proje geliştirmek; konut, altyapı ve sosyal donatı uygulamaları yapmak veya yaptırmak;*
- d) *İdareye kaynak sağlanmasını teminen kâr amaçlı projelerle uygulamalar yapmak veya yaptırmak;*
- e) *Doğal afet meydana gelen bölgelerde gerek görüldüğü takdirde konut ve sosyal donatıları, altyapıları ile birlikte inşa etmek, teşvik etmek ve desteklemek (<http://www.toki.gov.tr/>).*

Başlangıçta dar ve orta gelir grubu vatandaşların konut ihtiyacını gidermek amacıyla sosyal devlet anlayışının bir uzantısı olarak kurulan TOKİ, günümüzde özellikle gecekonduların önleme çalışmalarıyla öne çıkmanın yanı sıra, kentsel dönüşüm bağlamında üst gelir grubuna da hitap eden yapılarıyla kendini göstermektedir. Özellikle de 1999 ve sonrasında yaşanan depremlerle durumun vahameti anlaşılmış; hemen hemen ülke genelindeki tüm riskli binalarını yıkılarak yeniden yapılmasına ilişkin olarak kanuni eksikliklerin görülmesi neticesinde 31 Mayıs 2012 tarih ve 28309 sayılı resmi gazetede yayınlanarak ilan edilen 6306 sayılı “Afet Yasası” çıkarılmıştır. Kentsel dönüşümün el kitabı gibi de değerlendirilebilecek olan bu yasa, ülke genelinde büyük hacimli yeniden yapılandırma çalışmalarının hayata geçirilmesinde büyük rol oynamıştır.

TOKİ; kurulduğu 1984 yılından 2002 yılı sonuna kadar geçen 19 yıllık süreçte kooperatif kredileri kapsamında 940 bin konuta kredi desteği ve 93.215 konuta tamamlama kredisi sağlamış ve toplam 43 bin 145 konutu bizzat üretmiştir. TC. 58.,59.,60.,61.,62. Hükümetlerinin "Planlı Kentleşme ve Konut Üretimi Seferberliği" kapsamında; 81 İL, 3.027 şantiyede, 641.208* konut yapılmıştır. Ürettiğimiz konutların 540.216'sı (%85,40) sosyal konut niteliğindedir. Satılan konut sayısı 540.613'dür. Teslim edilen konut sayısı 508.290, inşaatı devam eden konut sayısı 120.751'dir. Yapım ve proje işleri aşamalarında 67,2 milyar (KDV dâhil) TL'lik 5.297 ihale sonuçlandırılmıştır.

TOKİ'nin yapmış olduğu faaliyetlere ilişkin planlanan ve tamamlanmış olan konutlarla bunların mahiyetine ilişkin bilgiler Tablo 4.3 ile verilmiştir. Tablo verilerine bakıldığında konut edindirme kapsamındaki projelerin an itibarıyla %85'inin tamamlandığı görülmektedir.

* Bu paragrafta yer verilen rakamlar, TOKİ resmi sitesi üzerinden sorgulanarak elde edilmiştir. Sorğu sonuçları gerçek zamanlı olduğu için günlük olarak rakamlarda değişiklik gözlenebilmektedir. Çalışmada dile getirilen rakamlar 15.12.2014 tarihinde güncellenmiştir.

Çizelge 4.3: Konut Uygulamaları Dağılımı

	Sayı	%
Dar ve Orta Gelir Grubu	256.619	40,57
Alt-Yoksul Gelir Grubu	145.014	22,92
Gecekondu Dönüşüm	95.312	15,07
Afet Konutu Uygulaması	37.613	5,95
Tarım Köy Uygulaması	5.658	0,89
TOP. SOSYAL KONUT	540.216	85,40
Kaynak Geliştirme(TOKİ)	19.279	3,05
Kay. Gel.(E.G.Y.O+EPPY)	73.107	11,57
TOP. KAYNAK GELİŞTİR	92.386	14,60
TOPLAM	632.602	
Değerlendirme aşamasındakiler	2.708	
Tarih almış İhaleler	5.898	
GENEL TOPLAM	641.208	
Plan. Aşama. Konut Sayısı	271.851	
Aralık İhaleleri Konut Sayısı	1.547	
01.01.2014-15.12.2014 Konut Uyg.	23.954	

Kaynak: <http://www.toki.gov.tr>

Bir diğer taraftan, sosyal yapıya ilişkin faaliyetleri kapsamında TOKİ, okul, spor tesisleri, sağlık binaları, cami, kamu hizmet binaları gibi faaliyetlerde de bulunmaktadır. Bu faaliyetlerine ilişkin detay bilgiler de Tablo 4.4 ile verilmiştir. Tablo 4 verileri incelendiğinde 19 yıllık süreçte 975 okul, 14 üniversite 162 öğrenci yurdu şeklindeki yapılarla da eğitim bağlamında faaliyetlerin varlığına işaret etmektedir.

Çizelge 4.3: Sosyal Donatı Uygulamaları

	TOKİ	Protokol	Toplam
Okul	535	442	975 21.909 derslik
Üniversite	-	14	14
Spor Salonu	528	458	986
Yurt Pansiyon	4	162	166 57.852 kapasite
Hastane	-	266	266 (266'sı Sağlık Bak. Protokolü)
Sağlık Ocağı	91	4	95
Ticaret Merk.	513	-	513
Kütüphane	42	-	42
Cami	507	-	507
Kamu Hiz.Bin		144	144
Stadyum		18	18
Sevgi Evi, Engelsiz Yaşam Merkezi, Huzurevi, Eczane, Karakol, Askeri Hizmet Binaları, Halk Eğitimi Merkezi, Kültür Merkezi, Toplum Merkezi, Sanayi Sitelerindeki İşyeri Sayısı, Uygulama Oteli ile birlikte tüm sosyal donatıların toplamı			6.663
01.01.2014-15.12.2014 Sosyal Donatı Uyg.			1.426

Kaynak: <http://www.toki.gov.tr>

Tüm bunların yanı sıra konut edindirme noktasında finansman desteği ve çevresel iyileştirme uygulamaları da yine TOKİ tarafından sağlanan hizmetler arasında görülmektedir. Bu bağlamda, alt Gelir Grubuna yönelik 65-87 m2 konutlar; %12 peşinat ve konut teslimi ile başlayan taksitlerle 15 yıl vadeli satışlar, Çevre düzenlemeleri kapsamında yaklaşık 47 milyon metrekare yeşil alan düzenlemeleri 17 milyon adet ağaç dikimi ve çalı peyzajı, doğrudan ve dolaylı olmak üzere 900 bin

kişilik istihdam sağlanmıştır. Tescilli taşınmaz kültür varlıkları için 636 projeye, 58,9 milyon t kredi açılmış, 363'ü tamamlanmıştır. Yapımına karar verilen 341 karakoldan 296'ünün inşaatları başlatılmış, 45'i ihale aşamasındadır (Toki Faaliyet Özeti, www.toki.gov.tr, 15.12.2014)

4.3.1.2. ESKON ve Esenler Belediyesi

Eskon A.Ş. Esenler Belediyesinin, kentsel dönüşüm uygulamalarını hayata geçirmek için kurduğu, yönetimi Esenler Belediye başkanlığınca yapılan ve belediyenin kentsel dönüşüm çerçevesinde inşaat, satış ve tanıtım faaliyetlerini yürüten anonim şirket mahiyetindeki tüzel kişiliğe sahip kuruluşudur. Bunların yanı sıra, belediyenin konut dışındaki diğer inşaat işleri de yine Eskon A.Ş. aracılığıyla yapılmaktadır.

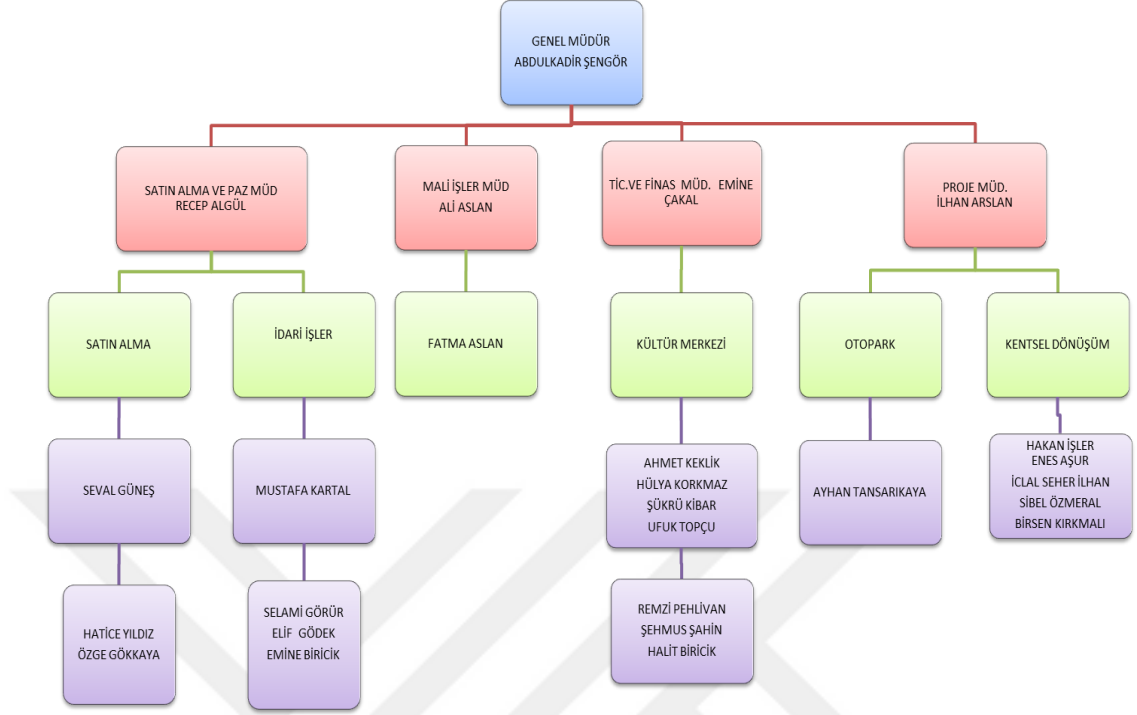
Belediyeler, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 70. ve 5216 Sayılı Belediye Kanununun 26.maddelerince uhdelerinde bulunan hizmet ve görev alanlarında ilgili mevzuat hükümleriyle sınırları çizilen kurallara göre şirket kurabilme hakkına yasal olarak sahiptirler. Kanun maddeleri uyarınca belediyeler, meclis oluruna bağlı olarak, görev sınırlarında 6762 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine bağlı olarak şirket kurabilmektedirler. Bunun yanı sıra, 4046 Sayılı “Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun”un 26.maddesi hükmünce, şirket kuruluşu yalnız meclis kararı yeterli olmayıp, kararın Bakanlar Kurulu onayından da geçmesi gerekmektedir. (Belediye İktisadi Teşebbüsleri, ty.)

Eskon A.Ş. bir anlamda Esenler Belediyesi yapı işleri olarak ta değerlendirilebilir. Belediye İktisadi Teşebbüsü mahiyetinde olan ESKON, 2000 yılında Esaş A.Ş. olarak faaliyetine başlamış olan özel bir şirket iken 2009 Temmuz’da Esenler Belediyesi tarafından tüm hisseleri devralınmış ve halen hisselerin tamamı Esenler Belediye’sinde olmak üzere faaliyetlerine devam etmektedir. Faaliyetine başladığı dönemde oldukça küçük hacimli bir yapıya sahip olan şirket, bugün sektöre yön verebilecek ve denge unsuru olabilecek bir yapıya ulaşmıştır (<http://www.eskonas.com.tr>).

Yapım işlerinin yanı sıra Eskon A.Ş. belediye sınırları içerisindeki ihale işlerini de koordine etmekte ve yapım işleri denetimleri de yine Eskon A.Ş. tarafından gerçekleştirilmektedir. Böylelikle, Esenler Belediyesi hem kendi inşaat işlerini kendi bünyesinde gerçekleştirmiş hem de birinci elden yapı denetim faaliyetinde bulunmuş olmaktadır (<http://www.eskonas.com.tr>).

ESKON A.Ş.’nin yönetim yapısı özel şirket statüsünde kurgulanmış ancak, uygulama birimleri Belediye’nin yapıları üzerinden hareket etmektedir. Kurum, bir anlamda yap-işlet modelini de kullanmaktadır. Belediyenin kültür merkezinin yapımı

ESKON A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiş ve yine işletmesi de bu şirket tarafından yapılmaktadır.



Şekil 4.7: ESKON A.Ş. Yönetim Yapısı

Bir yandan kamu tüzel kişiliğine sahip olan ESKON A.Ş., Esenler Belediyesi'nin ihaleye çıkaracağı yapı ve taahhüt işlerinin planlamasını yaparken diğer taraftan anonim şirket kişiliğiyle de ihalelere katılmakta, teklif verebilmektedir. Belediye açısından bu durum, dengeleyici bir unsur olarak görülmekte ve bir anlamda ESKON A.Ş., ihalelerde fiyat düzeylerini belirleyici ve yüksek fiyatları engelleyici bir rol üstlenmektedir. Bu durum ihaleye giren firmaların çok yüksek fiyatlar vermesini engelleyecektir. Nitekim, ESKON A.Ş. 2013 yılı için bu bağlamda Esenler Belediyesi'nin 20 milyon TL kar ettiğini dile getirmektedir.

Günümüzde belediye şirketleri, temizlik, park bahçe, peyzaj, bilgi işlem, akaryakıt, turizm, mühendislik, müşavirlik, toplu konut, unlu mamüller, kaynak suları, ulaşım, altyapı, taşıt, yedek parça, doğalgaz, katı atık, kömür, beton elemanları, hayvan borsası, otopark, kültür, sanat, spor, organizasyon işlerinin alım, satım, ihracat, ithalat, tesis kurma, işletme ve benzeri faaliyetlerde bulunmaktadır. Bir başka deyişle, bu şirketleri, neredeyse tüm ticari faaliyetlerin içinde görmek mümkündür. Mahalli ve müşterek ihtiyaçları karşılamak temel amaç ve görevine sahip olan belediyelerin, sahibi oldukları şirketlerin faaliyet alanlarına bakıldığında, bu faaliyetlerin ne kadarının mahalli müşterek hizmet ile sınırlı olduğu ise tartışmaya açıktır (Meşe, 2011: 204)

4.3.1.3. Esinder A.Ş. ve Faaliyetleri

Esinder A.Ş. faaliyetlerinde resmi olarak özel kişiliğe sahip bir anonim şirket olmakla birlikte, Esenler'e ilişkin projelerde Esenler Belediyesi ile koordineli olarak hareket eden ve Esenler ilçesinde yaşayan müteahhitlerden oluşan bir proje şirketi olarak karşımıza çıkmaktadır. Projenin temelinde zamanla yıpranmış ve ekonomik değerinin yanı sıra fiziksel dayanıklılığını da yitirmiş olan kentlerin yeniden ve uzun vadeli olarak ihtiyaçlara cevap verebilecek bir yapıya kavuşturulması maksadı ve bu maksadı yerine getirecek olan yapının da Esenler ilçesinin içersinden çıkması fikri yatmaktadır. Esinder AŞ, Esenler belediyesi koordinasyonunda kentsel dönüşüm faaliyetlerini odaklı hareket eden bir şirket olarak kendini göstermektedir (<http://www.esinderyapi.com.tr/Kurumsal.html>).

Kentsel alanları oluşturan yapılarımız zaman içerisinde sosyal, fiziksel, ekonomik ve çevresel erozyona uğrayarak sosyal kent dokusundan uzaklaşıp yaşanması zor alanlara dönüşmektedir.

Esinder Yapı A.Ş. bu sosyal kent dokusundan uzaklaşmış, birçok nedenle ekonomik ömrünü tamamlayan bu yapıları, yeni ve uzun vadeli planlama ilkeleri doğrultusunda en sosyal, en yaşanılabilir hale getirebilmek adına kurulmuştur.

Öncelikli hedefi Esenlerde ve çevre ilçelerinde bu tip insana, çevreye, doğaya ve de ekonomiye külfet getiren yapıları tespit edip tekrar insan yararına, çevreye ve doğaya uygun şekilde en son teknoloji ve alt yapı tekniklerini kullanarak yeni yaşam alanları oluşturmayı amaç etmektedir. ESİNDER YAPI A.Ş. yerinde Kentsel Dönüşüm sürecini en kapsamlı ve en titiz şekilde takip edip yapacağı projelerin mevzuata ve yönetmeliklere uygunluğunu tüm birimlerle istişare eder. Sosyal donatısı ve alt yapısıyla en modern ve çağdaş yapılar yaparak Esenlerin 'Yenileyen Yüzü' olmak adına Esenleri bilen, Esenlerde yaşayan müteahhitlerin kurduğu ESİNDER YAPI A.Ş. genel ve yerel yönetimin desteği, vatandaşlarımızın ilgisiyle Esenlerde Kentsel Dönüşümünün bir parçası olmaktan gurur ve onur duymaktadır.

Esinder, kentsel dönüşüm anlamında Esenler odaklı çalışmanın yanı sıra, bu anlamda ortak bilinç oluşturmak adına eğitim programlarına da eğilmektedir. Bu bağlamda, firmayla aynı adı taşıyan Esenler İnşaat Müteahhitleri Derneği (ESİNDER), Türkiye'de bir ilke imza atmış; Aydın Üniversitesi'nin de akademisyen ve planlama yönündeki katkılarıyla müteahhitlik okulu hizmetini başlatmıştır. Hali hazırda 3. Dönem planlaması yapılan bu okulda, "Müteahhitliğin Temel Bilgileri", "Afet Yasası", "Kentsel Dönüşüm" ve "Kişisel Gelişim" konularında, Aydın Üniversitesi öğretim görevlileri tarafından dersler verilmektedir. Haftada 2 gün 18.00

ile 21.00 saatleri arasında verilen derslere ilişkin Laboratuvar ve uygulama dersleri için de yine Aydın Üniversitesi tesisleri kullanılmaktadır. Yapılan bu çalışmada eğitim kadrosunun alanında uzman akademisyenler tarafından verilmesi de, müteahhitlik okulunun ayrı bir ehemmiyet unsuru olarak işaret edilmektedir (<http://esenler.bel.tr/icerik/32/2089/3-donem-muteahhitlik-okulu-basliyor.aspx>)

Firma, Esenler Birlik Mahallesi 820. ve 821. Sokakta düşünülen Esen Şehir ve Esenler Nine Hatun mahallesi 116 – 118 –119 ve 120. Sokak için planlanan Cevizli Bahçe projeleriyle, kentsel dönüşüm anlamında Esenler ilçesinde öne çıkmış ve bu projeler firmanın kentsel dönüşüm anlamındaki başarılı çalışmaları olarak lanse edilmiştir (<http://www.esinderyapi.com.tr /Projeler.html>).



5. SONUÇ

Kentsel dönüşüm, insanların daha iyi yaşam koşulları talebi, yönetimlerin de daha iyi hizmet sunma anlayışının bir sonucu olarak tarih boyunca farklı tanımlamalarla fakat benzer içerikle insanoğlunun hayatında yer bulmuş uygulamalar bütünü olmuştur. Bulunulan devrin ve bölgenin şartlarına bağlı olarak bazen yenileme bazen de yeniden inşa şeklinde kendini gösteren kentsel dönüşüm, günümüzde yoğun konut yığınları haline dönüşen kentlerin yenilenmesinde zaruri bir uygulama halini almıştır.

Tarihsel seyrine bakıldığında kentlerin oluşumu, köyden kente, sosyal, ekonomik veya farklı sebeplerden kaynaklı göçler neticesinde oluşan çarpık yapılaşmayı düzeltmek, yeniden yapılandırmak, sağlamlaştırmak, temiz yerleşkeler oluşturmak, sağlık şartlarını iyileştirmek ve özetle çağın şartlarına yakışır biçimde kentler meydana getirmek amaçları doğrultusunda gün geçtikçe önemini artırarak gelişmektedir.

Ülkemizde kentsel dönüşüme 2000'li yıllardan sonra ivme kazandırılmış, gerek kanuni yenilikler gerekse yönetsel anlamda yeniden yapılandırmalarla kentsel dönüşüm çalışmaları sürdürüle gelmiştir.

Kentsel dönüşüm alanında en belirgin aktörlerin TOKİ ve yerel yönetimler olduğu görülmektedir. Özellikle gecekondulaşmayı önlemek ve gecekonduların ıslahı hedefli olarak; 2004 tarih ve 5162 sayılı yasayla İmar Bakanlığı'nın gecekonduların tasfiyesiyle ilgili yetkilerinin TOKİ'ye devredilmesi TOKİ'yi kentsel dönüşümün en güçlü aktörlerinden biri durumuna getirmiştir. Bu süreç sonrasında TOKİ, hem gecekonduların ıslahı, hem de kanunla tanımlanan yeni konut alanları oluşturulması perspektifinde oldukça önemli rol oynamıştır. 6306 Sayılı kanunla kentsel dönüşüm, devletin kararlı ve keskin çizgilerle belirlediği, özellikle istiklak noktasında yerel yönetimlere kanuni yetkilerle kentsel dönüşümün önünün tıkanmasına engel olacak mahiyette güç kazandırmıştır.

Esenler ilçesi kentsel dönüşüm uygulamaları kapsamında, İstanbul'un önem gösterilen ilçeleri içerisinde yer almaktadır. 16 Mahalleden oluşan ilçede 5 bölgede büyük çaplı kentsel dönüşüm uygulamaları yapılmış; bu uygulamaların bir kısmı devam ederken bir kısmı da tamamlanmış ve mülk sahiplerine devredilmiştir.

Esenler Belediyesi, kentsel dönüşüm faaliyetlerini kendi teşebbüsü olan ESKON A.Ş. üzerinden yapmaktadır. Bu ayrışım, ticari bir işletme statüsünde olan ESKON AŞ ile hareket ederek faaliyetlerin hızlandırılması ve kontrol altında tutulması anlamını da taşımaktadır. ESKON A.Ş., Belediye İktisadi Teşebbüsü olarak, tabi olduğu kanun ve hükümleri uyarınca faaliyet göstermekte, belediyenin kentsel dönüşüm planlaması, ihalesi ve yapımı konularının yanı sıra Belediye görev sınırları içerisinde yine kanunla belirlenen diğer hizmetleri de vermektedir.

Bu yapılanma dairesinde Eskon, Turgut Reis, Oruç Reis, Çiftahavuzlar ve Havaalanı Mah. Projeleriyle kentsel dönüşüm faaliyetleri anlamında başarılı kentsel yenileme çalışmalarını meydana getirmiştir.

Esenler ilçesinde kentsel dönüşüm anlamında faaliyet gösteren bir diğer yapı da hem şirket hem de dernek olarak faaliyetlerini devam ettiren Esinder A.Ş. olduğu görülmektedir. Esinder A.Ş., Türk Ticaret Kanunu hükümlerine bağlı bir anonim şirket olmakla birlikte, Esenler ilçesi dahilinde kentsel dönüşüm uygulamalarını da hayata geçirmesi hasebiyle bu ilçe için önem taşımaktadır. Öneminin temelinde, şirket kurucularının tamamen ilçe müteahhitlerinden oluşması ve müteahhitlik anlamında öncelikle Esenler sonrasında da talep gösteren tüm diğer il ve ilçeler için hizmete soktukları müteahhitlik okulu yatmaktadır. Bu bağlamda, okulun akademik bir altyapı ile oluşturulmuş olması ayrı bir ehemmiyet taşır. Nitekim, 17 Ağustos depreminin hasarlarının en büyük nedeni müteahhit hataları olarak gündeme gelmişti. Bu sebeple, yetişecek veya eğitilecek olan müteahhitlerin afet ve yasalar konusunda bilinçli olması, kentsel dönüşümün amacına dolaylı ama oldukça yüksek oranla etki eden unsurlar olarak değerlendirilmelidir.

Netice itibarıyla görülen odur ki, Esenler Belediyesi, kentsel dönüşümün başlatıldığı ilçe olması ve bu durumun da kendisine re'sen sorumluluk yüklemiş olmasının bilinciyle çaba göstermektedir. Gereğesi ister siyasi, ister ekonomik veya her ne olursa olsun, sonuç noktasında Esenler ilçesi çehresinin daha yaşanabilir bir hale büründüğü ve gün geçtikçe yaşam standartlarının kentsel dönüşüm anlamında iyileştirildiği söylenebilecektir.

KAYNAKLAR

- ARIKBOĞA, E.** (1999), “Yerel Yönetim Açısından Mahalle Muhtarlığına Bir Bakış”, Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi, Cilt 8, Sayı 3, Temmuz 1999, ss.103 – 125.
- ASLANOĞLU, R.** (1998), Kent-Kimlik-Küreselleşme, Bursa: Asa Yayınları,62.
- BAL, H.** (2011). Kent Sosyolojisi. (5. Baskı). Isparta: Fakülte Kitabevi
- BAŞARAN, İ.**, (2008), Kent ve Yerel Yönetim, İstanbul: Okutan Yayıncılık.
- Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Kentleşme Şurası**, 2009, Kentsel Teknik Altyapı ve Ulaşım Komisyonu Raporu. <http://www.bayindirlik.gov.tr/turkce/kentlesme/kitap2.pdf>, Erişim Tarihi: 27 Ekim 2014
- BAYRAKTAR, E.** (2006). Gecekondu ve Kentsel Yenileme. Ankara: Ekonomik Araştırmalar Merkezi Yayınları.
- Belediye İktisadi Teşebbüsleri**, (Ty.), <http://www.erkurum.bel.tr/icdenetim/haber.asp?dno=61>, Erişim Tarihi: 10 Ekim 2014
- BUDAK, S.** (2006), “Yeniden Yapılanma, Avrupa Birliği ve Kent” Kamu Yönetiminden Planlamaya Yeniden Yapılanma Sempozyumu, İstanbul: TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, ss. 98-104.
- ÇEZİK, A.**, (1982), Kentleşme-Yerelleşme-Sektör Raporu, Ankara: DPT Yayınları.
- ÇUKURÇAYIR, M.A.**, (2005), Küreselleşme ve Yerel Yönetimler, Selçuk Üniversitesi İİBF Ders Notları,19.
- DÜNDAR, Ö.** (2003). Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Sonuçları Üzerine Kavramsal Bir Tartışma. Yıldız Teknik Üniversitesi Oditoryumu, İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi Basım Yayın Merkezi, ss.65-74.
- ERASLAN, İ., G.**, (2007), Yönetim Mekanizmalarının Kentsel Dönüşüm Algısı ve Uygulamaları Üzerindeki Etkisi, İngiltere, Almanya ve Türkiye Örnekleri, İstanbul, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.
- ERTAŞ, M.**, (2011). Kentsel dönüşüm çalışmalarında sosyal boyutun incelenmesi. Selçuk Üniversitesi Teknik Bilimler Meslek Yüksekokulu Teknik-Online Dergi, 10(1). <http://alaeddin.cc.selcuk.edu.tr/~tekbil/ocaknisan2011/mertas/mertas.as.pdf> (Erişim tarihi: 14 Kasım 2014)
- ERTEN, M.**, (1999), Nasıl Bir Yerel Yönetim, İstanbul, Anahtar Kitapları, 119.
- GEDİKLİ, B.** (2003), “Türkiye’de Ruhsatsız Yapılaşma ve İmar Afı Üzerine Bir Değerlendirme”, Planlama Dergisi, Sayı:2.
- GENÇ,N.**, (2003), Kent Yenileme ve Yerel Yönetimler:Kamu Yönetimi Perspektifi, Ed.Tekel, Ayşe, Çukurçayır M.Akif, Konya, Çizgi Kitabevi.

- GÖKÇE, O., BAYRAKÇI E.**, (2002), Yerel Yönetimler Maliyesi, Konya: Olgunçelik Yayıncılık.
- GÖKSU, A. F.**, (Ty.) Yeni Kentsel Düzen İçin Öneriler, www.kentselyenileme.org/dosyalar/turdok02.doc
- GÖZÜBÜYÜK, A. Ş.** (1971), Türkiye'nin İdari Yapısı, Ankara: TODAİE Yayınları, Yayın No: 120.
- GÖZÜBÜYÜK, A. Ş.** (2001), Yönetim Hukuku, Ankara: Turhan Kitabevi.
- GÜLER, B. A.** (1998), Yerel Yönetimler: Liberal Açıklamalarla Eleştirel Yaklaşım, Ankara, TODAİE.
- GÜLLÜCE, İ.**, (2004), Yerel Yönetimlerin Sorunları ve Çözüm Önerileri, İstanbul: Alfa Yayıncılık.
- GÜLLÜCE, İ.**, (2014), "Kentsel Dönüşüm Köylere de Uğrayacak", Yeni Akit Gazetesi, Ağustos, 2014, Çevrimiçi: <http://www.yeniakit.com.tr/haber/kentsel-donusum-koylere-de-ugrayacak-25803.html>, Erişim Tarihi: 08 Kasım 2014
- GÜNDAY, M.**, (2004), İdare Hukuku, Ankara: İmaj yayınevi.
- GÜNEŞ, M.**, (2009), Belediyecilik Sanatı, Ankara: Detay Yayıncılık.
- HATT, P.K., REİSS, A.J.** (2002). Kentsel yenileşmelerin tarihi. 20. Yüzyıl kenti.(1.Baskı). (Çev: B. Duru- A. Alkan). Ankara: İmge Kitabevi.
- http://www.canaktan.org/hukuk/insan_haklari/yirminci_yuzyilda/cevre_ve_kalkinma.htm Erişim Tarihi: 04 Kasım 2014
- <http://www.tapu-kadastro.net/index.php/makaleler-2/tapu-fen-2/324-kisa-kisa-tapu-fen-1-kontrolluek-islemler>, Erişim Tarihi: 15.09.2014
- <http://www.mimarlarodasi.org.tr>, Erişim Tarihi: 04 Kasım 2014
- İNCE, E.**, (2006), Kentsel Dönüşümde Yeni Politika Yasa ve Eğilimlerin Değerlendirilmesi Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi, Ankara: Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.
- KARA, M., ve Palabıyık, H.**,(2009), 1980 sonrası Türkiye'de Konut Politikaları: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Gecekondu Dönüşüm Uygulamaları, Uluslararası Davraz Sempozyumu, Süleyman Demirel Üniversitesi. Isparta.
- KARAKILÇIK, Y., ÖZCAN A.**, (2005), "Yerellik (Subsidiarite) İlkesinin Türk Yerel Yönetim Dizgesinde Uygulanabilirliğinin İrdelenmesi", Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi, Cilt 14, Sayı 4, Ekim 2005, ss. 5 – 30.
- KAYMAK Ü., KAYA A. G.**, (2004), Kamu Yönetimi, Ankara: Savaş Yayınları.
- KELEŞ, R.** (2012). Kentleşme Politikası. (12. Baskı). Ankara: İmge Yayınevi.
- KELEŞ, R.** (2000), "Kent ve Çevre Değerleri Bağlamında Kamu Yararı Kavramı", Mekansal Planlama ve Yargı Denetimi, (Der. Ersoy, M., Keskinok Ç.), Ankara, Yargı Yayınevi.
- KELEŞ, R.** (1998), Kent Bilim Terimleri Sözlüğü, Ankara: İmge Kitabevi.
- Kentleşme Şurası Komisyon Raporu**, 2009, Çevrimiçi: http://www.deprem.gov.tr/sarbis/DDK/Belgeler/Kentlesme_surasi_2009/kitap4.pdf, Erişim Tarihi: 14 Kasım 2014

- Kentsel Mevzuat**, <http://www.mo.org.tr/UIKDocs%5bristolmutakabati.pdf> Erişim Tarihi: 14 Kasım 2014
- KIZILÇELİK, S.**, (1997), "Mersin'e Göç Etmiş İnsanların Sağlık Koşulları Üzerine Bir Çalışma", II.Sosyoloji Kongresi:Toplum ve Göç, Ankara, DİE Yayınları,ss.659-660.
- KOCACIK, F.**, (1997), Toplumbilim Ders Notları, Sivas: C.Ü. Yayınları, No:64,135.
- KOÇAK, H.**, ve **TOLANLAR, M.**,(2008). "Kentsel Dönüşüm Uygulamaları: Aydın ve Afyonkarahisar Örnekleri". Afyon Kocatepe Üniversitesi İktisadi Ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, 10(2), ss.397-415.
- KURTULUŞ, H.** (2006). Kentsel Dönüşüme Modern Kent Mitinin Çöküşü Çerçevesinden Bakmak. Planlama Dergisi. (2),ss.7-11
- MEŞE, M.**, (2011), "Belediye Şirketleri Üzerine Bir Değerlendirme", <http://www.sayder.org.tr/e-dergi-belediye-sirketleri-uzerine-bir-degerlendirme-12-23.pdf>, Erişim Tarihi: 27 Ekim 2014
- MUTLU, S.**, (2007), Türkiye'de Yaşanan Gecekondulaşma Süreci ve Çözüm Arayışları: Ankara Örneği, Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.
- NALKAYA, S.**, (2006), Kentsel Dönüşüm ve Kent Kimliği, Yapı-Endüstri Merkezi Yayınları, Yapı Dergisi, 292, ss.39-43.
- ODYAKMAZ, N.**, (1996), Son Değişiklikleriyle Açıklamalı-İçtihatlı İmar Kanunu ve İlgili Mevzuat, (2.Baskı), İstanbul, Alfa Yayınları, 696.
- ÖZDEN, P.** (2001), "Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği", İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, (24), ss.255-270.
- ÖZDEN, P.** (2008), Kentsel Yenileme. Ankara: İmge Kitabevi.
- PİRLER, O.**, (1993), "Belediye Meclislerinin Kuruluşu, Görevleri ve Yetkileri", Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi, 2(5), Eylül 1993, ss. 49 – 71.
- POLAT, S.**, ve **DOSTOĞLU, N.**, (2007). "Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine: Bursa'da Kükürtlü ve Mudanya Örnekleri", Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi, 12(1), ss.61-76.
- REYHAN, C.**, (2000), "1913 Tarihli Vilâyat Genel İdaresi Geçici Kanunu", Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi, Cilt 9, Sayı 1, Ocak 2000, ss. 129 – 152.
- SHORT, J. R.**, (1999), Globalization and The City, Longman , New York, 53
- SMITH, N.** (2006), "Yeni Küresellik, Yeni Şehircilik: Küresel Kentsel Strateji Olarak Soylulaştırma" (Çev: İ. Urkun- Bowe, İ. Gündoğdu). Planlama Dergisi. (2), ss. 13- 27.
- SOBACI, M. Z.** (2005), "Yeniden Yapılanma Sürecinde İl Özel İdarelerinin Dünü, Bugünü ve Geleceği Üzerine Değerlendirmeler", Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi, Cilt 14, Sayı 4, Ekim 2005, ss. 31 – 50.
- SÖZER, S.(Ty.)**. "Kentsel Dönüşüm: Neyin Dönüşümü? Isparta Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği", <http://www.ziyaguney.com/dosyalar/dokumanlar/kentseldonusum.pdf>. ss. 27-30. Erişim tarihi: 12 Kasım 2014.
- ŞAHİN, Z.** (2003). "İmar Planı Değişiklikleri ve İmar Hakları Aracılığıyla Yanıltıcı (Pseudo) Kentsel Dönüşüm Senaryoları: Ankara Altındağ İlçesi

Örneği". TMMOB Şehir Plancıları Odası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu. İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi. ss. 89- 101.

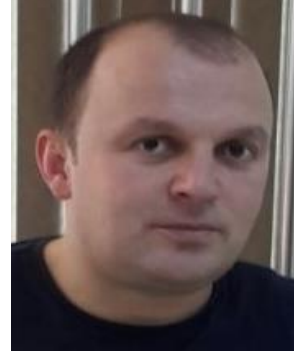
- ŞEN, B.** (2005). Soylulaştırma: Kentsel Mekanda Yeni Bir Ayrışma Biçimi. *İstanbul'da Kentsel Ayrışma*. (Ed: H. Kurtuluş). İstanbul: Bağlam Yayıncılık.
- ŞİŞMAN, A.,** Kibaroglu, D. (2009). Dünyada ve Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, Ankara: *TMMOB Harita Ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı*.
- TEKELİ, İ.,** (1982), Gecekondu Planlama Sorunları, Türkiye'de Kentleşme Yazıları, Ankara, Turhan Kitabevi.
- TEKELİ, İ.** (2011). Kent, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm, İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- THOMAS, A.** (2003), A Glossary of Regeneration and Local Economic Development, Manchester, Local Economic Strategy Center.
- TOPAL, A.K.,** (2004), "Kavramsal Olarak Kent Nedir ve Türkiye'de Kent Neresidir?", Dokuz Eylül Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, 6(11), 277.
- TORTOP, N.,**(1999), Mahalli İdareler, Ankara: Yargı Yayınları.
- TUROK, I.** (2005), "Kentsel Dönüşüm Neler Yapabilir ve Nelerden Kaçınılmalı?", İstanbul, Uluslar arası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu, 25-30.
- U.S. Department of Housing and Urban Development,** "National urban policy report, the state of the cities - part one: findings - revitalization, renewal, and remaining metropolitan challenges", HUD User, USA, 83-90 (1999).
- ULU A. ve KARAKOÇ İ.,** (2004), Kentsel Değişimin Kent Kimliğine Etkisi, Planlama Dergisi, Sayı:29, Ankara, TMMOB Şehir Plancıları Odası.
- UYAR, N.,** (2002), Küreselleşme ve Kent, Ankara: Evrensel Basım Yayın,
- WEBER, M.** (2005). Şehrin doğası. (Çev: F. Oruç). Şehir ve Cemiyet. (Ed: A. Aydoğan). İstanbul: İz Yayıncılık.
- World Bank Group,** (2000). "Making cities liveable", Entering The 21.st Century World Development Report, London, 142.
- YALÇINDAĞ, S.,** (1992a), "Güçlü ve Özerk Yerel Yönetimler Demokrasimizin ve Yönetim Sistemimizin Temel Kuruluşları Olmalıdır", Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi, Mart 1992, Cilt 1, Sayı 2, ss. 3-8.
- YALÇINDAĞ, S.,** (1992b), "Yerel Yönetimlerde Yeniden Düzenleme Çalışması ve Yeni Bir Bakanlık", Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi, Cilt 1, Sayı 4, Temmuz 1992, ss. 3 – 11.
- YAMAN, M.** (2011). Kentsel dönüşüm uygulamaları Ankara büyükşehir belediyesi: Dikmen Vadisi 3. etap örneği. Yayınlanmamış Doktora Tezi. Ankara: Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- YETER, E.,** (1992), "Yerel Yönetimler Üzerine Düşünceler", Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi, Cilt 1, Sayı 4, Temmuz 1992, ss. 13 - 21.

442 Sayılı Köy Kanunu

5393 Sayılı Belediye Kanunu

6306 Sayılı Afet Yasası





ÖZGEÇMİŞ

1984 yılında Sinop Boyabatlı'da doğdum. İlköğrenimimi Sinop Boyabat Çukurhan köyünde okudum. Daha sonra orta ve lise öğrenimimi Boyabat İmam Hatip Lisesini bitirdikten sonra İstanbul Aydın Üniversitesi Yerel Yönetimler bölümünü başarı ile bitirdim. Daha sonra Açıköğretim Kamu Yönetimi bölümünden mezun oldum. Şu an İstanbul Aydın Üniversitesi Mahalli İdareler ve Yerinden Yönetim programı öğrencisiyim.