



T.C.  
BİLECİK ŞEYH EDEBALI ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ  
SİYASET BİLİMİ VE KAMU YÖNETİMİ ANABİLİM DALI

**TÜRKİYE’DE KENTSEL DÖNÜŞÜM: KOCAELİ ÖRNEĞİNDE  
SOSYO-MEKANSÂL BİR ANALİZ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Emre YILDIZ

Tez Danışmanı  
Yrd. Doç. Dr. Hakan OLGUN

Bilecik, 2017  
10089797



**T.C.  
BİLECİK ŞEYH EDEBALI ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ  
SİYASET BİLİMİ VE KAMU YÖNETİMİ ANABİLİM DALI**

**TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM: KOCAELİ ÖRNEĞİNDE  
SOSYO-MEKÂNSAL BİR ANALİZ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**Emre YILDIZ**

**Tez Danışmanı  
Yrd. Doç. Dr. Hakan OLGUN**

**Bilecik, 2017  
10089797**



SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ  
YÜKSEK LİSANS TEZ SAVUNMA SINAVI  
JÜRİ ONAY FORMU

BŞEU-KAYIS Belge No	DFR-172
İlk Yayın Tarihi/Sayısı	03.01.2017 / 28
Revizyon Tarihi	
Revizyon No'su	00
Toplam Sayfa	1

Öğrencinin Adı Soyadı: Emre YILDIZ  
Anabilim Dalı : Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi  
Programı :  
Tez Danışmanı : Yrd. Doç. Dr. Hakan OLGUN  
Tezin Özgün Adı : Türkiye'de Kentsel Dönüşüm: Kocaeli Örneğinde Sosyo-Mekansal Bir Analiz  
Tezin İngilizce Adı : Urban Renewal in Turkey: A Socio-Spatial Analysis in Kocaeli Context

Tez Savunma Sınavı Tarihi: 07/06/2017

Yukarıda bilgileri verilen tez çalışması ilgili EYK kararıyla oluşturulan jüri tarafından OY BİRLİĞİ ~~ONAY~~ ile Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Anabilim Dalında YÜKSEK LİSANS TEZİ olarak kabul edilmiştir.

Jüri Üyeleri

İzci

Tez Danışmanı: Yrd. Doç. Dr. Hakan OLGUN

Üye : Doç. Dr. Hüseyin SADOĞLU

Üye : Yrd. Doç. Dr. Selami ERDOĞAN

Üye : .....

Üye : .....

ONAY

Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Yönetim Kurulu'nun ..... / ..... / 20... tarih ve ..... sayılı kararı.

İMZA MÜHÜR

## **BEYAN**

‘‘Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: Kocaeli Örneğinde Sosyo-Mekânsal Bir Analiz’’ adlı yüksek lisans tezinin hazırlık ve yazımı sırasında bilimsel ahlak kurallarına uyduğumu, başkalarının eserlerinden yararlandığım bölümlerde bilimsel kurallara uygun olarak atıfta bulunduğumu, kullandığım verilerde herhangi bir tahrifat yapmadığımı, tezin herhangi bir kısmını Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi veya başka bir üniversitedeki başka bir tez çalışması olarak sunmadığımı beyan ederim.

**Emre YILDIZ**

**07.06.2017**

## ÖN SÖZ

Bu tezin yazılmasında katkıları bulunan başta danışmanım Yrd. Doç. Dr. Hakan OLGUN olmak üzere, Doç. Dr. Hüseyin SADOĞLU'na ve Yrd. Doç. Dr. Selami ERDOĞAN'a teşekkür ederim. Ders ve anket aşamalarında yardımcı olan Battal YILMAZ'a, Okutman Kadir BERK'e, Mehmet LAÇİN'e ve Arş. Gör. Rıdvan KOCAMAN'a, Kocaeli'nin ilgili kurumlarına ve değerli Tavşantepelilere şükranlarımı sunarım. Bu vesileyle eğitim hayatımda yer alan bütün eğitimcilere, ilgili mesai arkadaşlarıma ve tezimin son okumasında değerli vakitlerini ayırma fedakârlığı gösteren Yrd. Doç. Dr. Hüseyin T. GÜLTAŞ'a, Arş. Gör. Murat KARAER'e ve Arş. Gör. Serdar ŞİMŞEK'e teşekkürlerimi borç bilirim. Bu çalışma aileme ve kardeşim Ezgi'ye ithafımdır.

**Emre YILDIZ**

**07.06.2017**

## ÖZET

Kentsel dönüşüm, 21. yüzyılın kentleşme politikalarının en çok tartışılan konularından birisidir. Bu kentleşme politikasının 20. yüzyılın ortalarında başladığı varsayılsa da geçmişi daha eskilere dayanmaktadır. Kentsel dönüşüm politikaları, kent dokusunun eskimesi ve çeşitli baskı gruplarının talebi üzerine ortaya çıkar. Özellikle metropol kentlerde karşılaştığımız bu politikalar fiziksel yenilenmenin yanında ekonomik ve sosyal sonuçlar meydana getirmektedir. Kentsel dönüşüm uygulama alanlarına göre farklı amaçlar taşımaktadır. Bu konuda, dünyada uygulanan bir çok başarılı projeden bahsedilebilir. Dönüşümün neticesinde, toplumun belirli kesimlerinden eleştiriler gelebilir.

Kentsel dönüşüm, Türkiye'nin yeni tanıştığı bir kavramdır. Özellikle Büyükşehir Belediyeleri sınırları içerisinde kalan alanlarda karşılaşılan bir durumdur. Yasal bir dayanağa sahip olması da bu kentsel dönüşümü hızlandıran etmenlerin başında gelmektedir.

Kocaeli, Türkiye'nin en büyük ekonomisine sahip şehirlerinden birisidir. Ekonomisinin temelini sanayi oluşturmaktadır. Bu da 1970'li yıllardan itibaren, kentin yoğun göç almasına neden olup ve kentteki konut sayısını arttırdı. 17 Ağustos 1999 Depremi sonrası kent büyük hasar görünce, şehrin yenilenmesine yönelik fikirler ortaya çıktı. Bu çalışmada, Kocaeli'nin İzmit ilçesine bağlı eski yerleşim birimlerinden Tavşantepe Mahallesi'nin demografik, fiziksel ve sosyal yapısı anket çalışması ile analiz edildi. Anket neticesinde, Tavşantepe Mahallesi sakinlerinin genelinin kentsel dönüşüm projelerine istekli davrandığı sonucuna ulaşıldı.

**Anahtar Kelimeler:** Kent, Kentsel Dönüşüm, Kocaeli, Tavşantepe Mahallesi, Kentsel Dönüşüm Örnekleri, Mevzuat

## **ABSTRACT**

Urban Renewal is one of the much-debated issues of urbanization policy in the 21<sup>st</sup> century. Even though this policy has been assumed to start in the middle of the 20<sup>th</sup> century, its history dates back to ancient times. Urban renewal policy emerged due to the aging of cities and also upon the demand of pressure groups. These policies particularly seen in metropolis both physically renew and have socio-economical results. Urban renewal has different goals in terms of its field of application. There are many succeeding projects on this issue all over the world. As a result of the renewal some criticism are brought by some parts of society.

Urban renewal is a new concept that Turkey has encountered. It is particularly seen in fields of metropolitan municipalities. Having legal basis is one of the factors that accelerate these projects.

Kocaeli is a city with a huge economy in Turkey. Industry is the sector of the city's economy and this has caused the city to let in immigrants since 1970s which increased the habitation. After the earthquake on the 17<sup>th</sup> August 1999 Kocaeli suffered substantial damage and this led a lot of opinions on renewal of the city. This study analyses the demographical, physical and social structure of Tavşantepe which is one the oldest settlements of İzmit using survey. Analysis of the questionnaires shows that the neighbourhood of Tavşantepe is eager in terms of urban renewal.

**Key Words:** Urban, Urban Renewal, Kocaeli, Tavşantepe Fields, Urban Renewal Sample Cases, Regulations

## İÇİNDEKİLER

ÖN SÖZ.....	i
ÖZET.....	ii
ABSTRACT.....	iii
İÇİNDEKİLER.....	iv
KISALTMALAR.....	viii
TABLolar LİSTESİ.....	xi
HARİTALAR LİSTESİ.....	xiii
RESİMLER LİSTESİ.....	xiv
GİRİŞ.....	1

## BİRİNCİ BÖLÜM

### KENT VE KENTSEL DÖNÜŞÜME İLİŞKİN KAVRAMSAL BİR ÇERÇEVE

1.1. KENT.....	4
1.2. KENTLEŞME.....	5
1.2.1. Ekonomik Etmenler.....	5
1.2.2. Teknolojik Etmenler.....	6
1.2.3. Siyasal Etmenler.....	6
1.2.4. Sosyopsikolojik Etmenler.....	7
1.3. KENTSEL DÖNÜŞÜM.....	7
1.4. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TARİHÇESİ.....	10
1.5. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN NEDENLERİ.....	16
1.5.1. Afet Riski.....	16
1.5.2. Gecekondu Sorunu ve Kaçak Yapılaşma.....	17
1.5.3. Eskime ve Fonksiyon Yitirme.....	18
1.5.4. Rant.....	19
1.5.5. Suç Merkezi Haline Gelme.....	20

1.6. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN HEDEFLERİ .....	21
1.6.1. Kentsel Dönüşümün Fiziksel Hedefleri .....	21
1.6.2. Kentsel Dönüşümün Ekonomik Hedefleri .....	22
1.6.3. Kentsel Dönüşümün Sosyal Hedefleri .....	23
1.7. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN SONUÇLARINA VE KENTTE TOPRAĞIN KULLANIMINA YÖNELTİLEN ELEŞTİRİLER.....	24
1.8. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN YÖNTEMLERİ .....	26
1.8.1. Kentsel Koruma (Urban Preservation-Urban Conservation).....	26
1.8.2.Kentsel İyileştirme (Urban Rehabilitation).....	27
1.8.3. Kentsel Yenileme (Renewal) ya da Kentsel Yeniden Oluşum – Yeniden Hayat Verme (Regeneration).....	27
1.8.4. Kentsel Rönesans (Urban Renaissance) .....	29
1.8.5. Kentsel Yeniden Canlandırma (Urban Revitalization).....	30
1.8.6. Soylulaştırma (Gentrification) .....	31
1.9. ÜLKELERİN KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNDEN ÖRNEKLER .....	32
1.9.1. Hiroşima Danbara Kenti Kentsel Dönüşüm Projesi (Japonya) .....	32
1.9.2. Trafalgar Meydanı Kentsel Dönüşüm Projesi (İngiltere) .....	32
1.9.3. Postdam Meydanı Kentsel Dönüşüm Projesi (Almanya) .....	33
1.9.4. La Defense Kentsel Dönüşüm Projesi (Fransa).....	33
1.9.5. Guangzhou Pearl Nehri Kentsel Dönüşüm Projesi (Çin) .....	34
1.9.6. Solidere (Beyrut Tarihi Kent Merkezi) Kentsel Dönüşüm Projesi (Lübnan) ...	34
1.9.7. Rio Kenti Gecekondü Sağlıklaştırma Programı (Brezilya) .....	35

## **İKİNCİ BÖLÜM**

### **TÜRKİYE’DE KENTLEŞME VE KENTSEL DÖNÜŞÜM**

2.1. TARİHÇE.....	36
2.2. TÜRKİYE’DE KENTSEL DÖNÜŞÜM MEVZUATI.....	41
2.2.1. 2981 Sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun (24.02.1984).....	41
2.2.2. 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu (17.03.1984) .....	42
2.2.3. 3194 Sayılı İmar Kanunu (03.05.1985) .....	42
2.2.4. 5104 Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu (04.03.2004).....	43
2.2.5. 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu (23.07.2004).....	43
2.2.6. 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun (16.06.2005) .....	44
2.2.7. 5393 sayılı Belediye Kanunu (13.07.2005) .....	44
2.2.8. 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun (31.05.2012).....	45
2.3. TÜRKİYE’NİN KENTSEL DÖNÜŞÜMÜNDE ETKİN ROL OYNAYAN KURULUŞLAR .....	46
2.3.1. Belediyeler .....	46
2.3.2. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ).....	48
2.3.3. Merkezi Yönetim .....	51
2.4. TÜRKİYE’DE GERÇEKLEŞTİRİLEN KENTSEL DÖNÜŞÜM ÇALIŞMALARINDAN ÖRNEKLER .....	52
2.4.1. Sulukule Kentsel Yenileme Projesi (İstanbul).....	52
2.4.2. Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi (Ankara).....	53

2.4.3. Kadifekale Kentsel Yenileme Projesi (İzmir).....	54
2.4.4. Kent Merkezi Kentsel Dönüşüm Projesi (Antalya).....	54
2.4.5. Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi (Trabzon).....	55
2.4.6. Suriçi Kentsel Dönüşüm Projesi (Diyarbakır).....	55
2.4.7. Yıldızkent Kentsel Dönüşüm Projesi (Erzurum).....	56

## **ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

### **KOCAELİ'NDE KENTSEL DÖNÜŞÜM**

3.1. KOCAELİ .....	57
3.2. 17 AĞUSTOS 1999 DEPREMİ.....	58
3.3. KOCAELİ'NDEN KENTSEL DÖNÜŞÜM ÖRNEKLERİ .....	59
3.3.1. Sekapark.....	59
3.3.2. Tavşantepe ve 28 Haziran Mahalleleri .....	60
3.3.3. Kültür Tepesi .....	61
3.4. TAVŞANTEPE MAHALLESİ ANALİZİ.....	62
3.4.1. Demografik Yapı .....	62
3.4.2. Konut Bilgileri .....	63
3.4.3. Çevre Analizi.....	71
3.4.4. Kentsel Dönüşüm Analizi.....	85
3.4.5. Tavşantepe Mahallesi İle İlgili Yapılan Mülâkatlar .....	94
<b>SONUÇ.....</b>	<b>97</b>
<b>KAYNAKÇA .....</b>	<b>100</b>
<b>EKLER.....</b>	<b>117</b>
EK-1 Anket Soruları.....	117
<b>ÖZGEÇMİŞ.....</b>	<b>120</b>

## KISALTMALAR

**AB:** Avrupa Birliği

**AKUT:** Arama Kurtarma Derneği

**AFAD:** Afet ve Acil Durum

**AK PARTİ:** Adalet ve Kalkınma Partisi

**ANAP:** Anavatan Partisi

**A.Ş.:** Anonim Şirketi

**C:** Cilt

**CHP:** Cumhuriyet Halk Partisi

**Çev. :** Çeviren

**Der. :** Derleyen

**Doç. :** Doçent

**DPT:** Devlet Planlama Teşkilatı

**Dr. :** Doktor

**Ed. :** Editör

**EIB:** European Investment Bank

**EU:** European Union

**GSYİH:** Gayri-safı Yurt İçi Hasıla

**Hz. :** Hazreti

**İTÜ:** İstanbul Teknik Üniversitesi

**KAÜ:** Kafkas Üniversitesi

**M.Ö.:** Milattan Önce

**Max:** Maksimum

**Min:** Minimum

**MOBESE:** Mobil Elektronik Sistem Entegrasyonu

**N:** Frekans

**ODTÜ:** Ortadoğu Teknik Üniversitesi

**OECD:** The Organisation for Economic Co-operation and Development

**Ort:** Ortalama

**PETKİM:** Petrokimya Holding Anonim Şirketi

**S:**Sayı

**St:** Standart

**SBF:** Siyasal Bilgiler Fakültesi

**SAÜ:** Sakarya Üniversitesi

**SDÜ:** Süleyman Demirel Üniversitesi

**SEKA:** Türkiye Selüloz ve Kağıt Fabrikaları Anonim Şirketi

**SHP:** Sosyaldemokrat Halkçı Parti

**SOLIDERE:** The Lebanese Company for the Development and Reconstruction of Beirut Central District

**SS:** Sayfa/Sayfalar

**TDK:** Türk Dil Kurumu

**TMMOB:** Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği

**TOKİ:** Toplu Konut İdaresi

**TSK:** Türk Silahlı Kuvvetleri

**TÜPRAŞ:** Türkiye Petrol Rafinerileri Anonim Şirketi

**TÜSİAD:** Türk Sanayicileri ve İşadamları Derneği

**US:** United States

**WHA:** World Habitat Awards

**Vb:** Ve Bazı

**Yrd. :** Yardımcı

**Yy:** Yüzyıl

## TABLÖLAR LİSTESİ

<b>Tablo 1:</b> Kentsel Dönüşümün Evrimi .....	15
<b>Tablo 2:</b> Cinsiyete Göre Frekans Dağılımı .....	62
<b>Tablo 3:</b> Yaş Aralığına Göre Frekans Dağılımı .....	62
<b>Tablo 4:</b> Hanenin Aylık Gelir Durumuna Göre Frekans Dağılımı.....	63
<b>Tablo 5:</b> Eğitim Durumuna Göre Frekans Dağılımı .....	63
<b>Tablo 6:</b> Mülkiyet Bilgisine Göre Frekans Dağılımı .....	65
<b>Tablo 7:</b> Hanede Yaşayan Kişi Sayısına Göre Frekans Dağılımı .....	67
<b>Tablo 8:</b> İkamet Edilen Binanın Yaşına Göre Frekans Dağılımı .....	67
<b>Tablo 9:</b> Hane Büyüklüğüne Göre Frekans Dağılımı .....	68
<b>Tablo 10:</b> Konutun Isınmasından Duyulan Memnuniyete Göre Frekans Dağılımı .....	68
<b>Tablo 11:</b> Konutun Büyüklüğünden ve Oda Sayısının Yeterliliğinden Duyulan Memnuniyete Göre Frekans Dağılımı.....	69
<b>Tablo 12:</b> Konutun Yapım Sisteminden ve Kullanılan Malzemelerin Kalitesinden Duyulan Memnuniyete Göre Frekans Dağılımı.....	69
<b>Tablo 13:</b> Konutun Rutubet, Akma ve Kokma Gibi Problemlere Karşı Direncinden Duyulan Memnuniyete Göre Frekans Dağılımı .....	70
<b>Tablo 14:</b> Konutun Afetlere Karşı Dayanıklılığından Duyulan Memnuniyete Göre Frekans Dağılımı .....	70
<b>Tablo 15:</b> Tavşantepe Mahallesi'nde İkamet Edilen Süreye Göre Frekans Dağılımı.....	72
<b>Tablo 16:</b> Çevrede Sağlık Ocağı, Cami, Okul gibi Kamusal Hizmet Alanlarının Yeterliliğine Yönelik Frekans Dağılımı.....	73
<b>Tablo 17:</b> Çevrede Park, Bahçe gibi Yeşil Alanlar Yeterliliğine Yönelik Frekans Dağılımı .....	74
<b>Tablo 18:</b> Çevrede Market, Manav, Kasap, Fırın gibi İşletmelerin Yeterliliğine Yönelik Frekans Dağılımı.....	75
<b>Tablo 19:</b> Çevrede Otopark Alanlarının Yeterliliğine Yönelik Frekans Dağılımı.....	76
<b>Tablo 20:</b> Çevre Altyapısının ve Planlamasının Düzenliliğine Yönelik Frekans Dağılımı	77
<b>Tablo 21:</b> Çevre Temizliği ve Belediye Hizmetlerinin Yeterliliğine Yönelik Frekans Dağılımı .....	79
<b>Tablo 22:</b> Çevre Asayışı ve Güvenliğine Yönelik Frekans Dağılımı.....	80

<b>Tablo 23:</b> Çevrenin Ekonomik Yönden Uygunluğuna Yönelik Frekans Dağılımı .....	81
<b>Tablo 24:</b> Çevrenin Komşuluk İlişkilerine Yönelik Frekans Dağılımı .....	81
<b>Tablo 25:</b> Çevrenin Konumu ve Ulaşım İmkanlarının Kolaylığına Yönelik Frekans Dağılımı .....	82
<b>Tablo 26:</b> Çevrenin Arazi Yapısına Yönelik Frekans Dağılımı .....	83
<b>Tablo 27:</b> Çevrenin Sakinliğine Yönelik Frekans Dağılımı .....	84
<b>Tablo 28:</b> Kentsel Dönüşüm Konusunda Bilgi Düzeyine Yönelik Frekans Dağılımı .....	85
<b>Tablo 29:</b> Rant Beklentisine Yönelik Frekans Dağılımı .....	86
<b>Tablo 30:</b> Rant Beklentisi Analizi .....	86
<b>Tablo 31:</b> Yeni Konut İnşası Beklentisine Yönelik Frekans Dağılımı .....	87
<b>Tablo 32:</b> Yeni Konut İnşası Beklentisi Analizi .....	87
<b>Tablo 33:</b> Planlı ve Düzenli Çevre Beklentisine Yönelik Frekans Dağılımı .....	88
<b>Tablo 34:</b> Planlı ve Düzenli Çevre Beklentisi Analizi .....	88
<b>Tablo 35:</b> Daha İyi Belediye ve Kamu Hizmeti Alma Beklentisine Yönelik Frekans Dağılımı .....	89
<b>Tablo 36:</b> Daha İyi Belediye ve Kamu Hizmeti Alma Beklentisi Analizi .....	89
<b>Tablo 37:</b> Komşuluk İlişkilerinin Değişmesi Beklentisine Yönelik Frekans Dağılımı .....	90
<b>Tablo 38:</b> Komşuluk İlişkilerinin Değişmesi Beklentisi Analizi .....	90
<b>Tablo 39:</b> Yaşam Maliyetleri Beklentisine Yönelik Frekans Dağılımı .....	91
<b>Tablo 40:</b> Yaşam Maliyetleri Beklentisi Analizi .....	91
<b>Tablo 41:</b> Nüfus Artışı ve Sosyal Canlılık Beklentisine Yönelik Frekans Dağılımı .....	92
<b>Tablo 42:</b> Nüfus Artışı ve Sosyal Canlılık Beklentisi Analizi .....	92
<b>Tablo 43:</b> İnsan Profiline Değişmesi Beklentisine Yönelik Frekans Dağılımı .....	93
<b>Tablo 44:</b> İnsan Profiline Değişmesi Beklentisi Analizi .....	93

## HARİTALAR LİSTESİ

<b>Harita 1:</b> Tavşantepe Mahallesi Yapı Haritası.....	64
<b>Harita 2:</b> Tavşantepe Mahallesi'nin Mülkiyet Durumu.....	66
<b>Harita 3:</b> Tavşantepe Mahallesi Mevcut Planı.....	78

## RESİMLER LİSTESİ

<b>Resim 1:</b> Tavşantepe Mahallesi.....	71
<b>Resim 2:</b> Tavşantepe Mahallesi.....	72
<b>Resim 3:</b> Tavşantepe Mahallesi.....	73
<b>Resim 4:</b> Tavşantepe Mahallesi.....	74
<b>Resim 5:</b> Tavşantepe Mahallesi.....	75
<b>Resim 6:</b> Tavşantepe Mahallesi.....	76
<b>Resim 7:</b> Tavşantepe Mahallesi.....	77
<b>Resim 8:</b> Tavşantepe Mahallesi.....	79
<b>Resim 9:</b> Tavşantepe Mahallesi.....	80
<b>Resim 10:</b> Tavşantepe Mahallesi .....	82
<b>Resim 11:</b> Tavşantepe Mahallesi.....	83
<b>Resim 12:</b> Tavşantepe Mahallesi.....	84

## GİRİŞ

Kent, insanların müşterek ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla bir araya geldikleri yerleşim birimidir. Türkiye’de bir yerleşim yerinin kent olarak adlandırılabilmesi için en az 5.000 nüfusa sahip olması ve belirli iş kollarının bulunması gerekmektedir. Kentler ekonomik, siyasal, sosyo-psikolojik ve teknolojik sebepler nedeniyle hızla büyümektedir ve bu büyümeye kentleşme adı verilmektedir.

Büyüyen kentlerde afet riski, gecekondular ve kaçak yapılaşma, eskime ve fonksiyon yitirme, rant beklentisi, suç merkezi haline gelme gibi nedenlerin görülmeye başlamasıyla kentsel dönüşüm fikri ortaya çıkar.

Kentsel dönüşüm fikri, ilk kez Fransa’da ortaya çıktı. Hausmann’ın (1809-1891) Paris Valiliği döneminde, kentin eski bölümlerinin ortadan kaldırılarak, farklı amaçlarla yeni alanlar oluşturuldu. Daha sonra bu fikir tüm Avrupa’ya yayıldı. 2. Dünya Savaşı sonrasında yıkılan Avrupa şehirlerini yeniden inşa etmek için başvurulan yöntemlerden birisi yine kentsel dönüşüm oldu. 1980’lerde başlayan ‘‘küreselleşme’’ sürecinde ise ‘‘Marka Kent’’ olabilmek adına bu projelere çok daha fazla önem verildi. Bu konuda dünyadan pek çok örnek vermek mümkündür.

Kentsel dönüşümün esas olarak, Kentsel Koruma, Kentsel İyileştirme, Kentsel Yenileme, Kentsel Rönesans, Kentsel Yeniden Canlandırma, Soylulaştırma gibi yöntemleri bulunmaktadır. Kentsel dönüşüm sosyal bilimciler tarafından neden-sonuç ilişkisi içerisinde analiz edildiğinden, sürekli bir eleştiri konusudur.

Kentsel dönüşüm uygulamaları Türkiye’de yeni görülmeye başlandı. Buna rağmen, yasal bir zemine oturtulduğundan çok hızlı ilerlemektedir. Türkiye’nin özellikle büyük kentlerinde bu uygulamalara çok sık rastlanmaktadır. Bu konuda merkezi hükümet, TOKİ, belediyeler ve özel şirketlerin uyum içinde çalıştığı gözlemlenmektedir.

Türkiye’ nin en büyük sanayi kentlerinden birisi olan Kocaeli de özellikle 17 Ağustos 1999 depreminden sonra yeniden inşa edilmeye başladı. Bu kapsamda bir çok eski yerleşim alanı yeni fonksiyonlarıyla hayat buldu.

‘‘Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: Kocaeli Örneğinde Sosyo-Mekânsal Bir Analiz’’ isimli bu çalışma 3 bölümden oluşmaktadır. Birinci Bölümde Kent, Kentleşme, Kentsel Dönüşüm konusunda kavramsal bir çerçeve çizilerek, kentsel dönüşümün tarihçesinden ve çeşitli ülkelerin kentsel dönüşüm projelerinden örnekler verilecektir. İkinci Bölümde, Türkiye’nin kentsel dönüşümde kaydettiği yoldan, yasal mevzuattan, ilgili kurum ve kuruluşlardan bahsedilecek, 7 farklı bölgeden kentsel dönüşüm örnekleri anlatılacaktır. Üçüncü bölümde Kocaeli hakkında bilgiler verilecek, 17 Ağustos 1999 depremi üzerinde durulacak, uygulamaya konulan kentsel dönüşüm projeleri incelenecektir.

Üçüncü bölümün son kısmında, Tavşantepe Mahallesi’nin sakinlerinin ve ilgili kurumların Tavşantepe Mahallesi’nin kentsel dönüşümüne ilişkin yaklaşımları analiz edilecektir.

Araştırmanın Amacı ve Kapsamı; Çalışma Kocaeli’nin İzmit ilçesi Tavşantepe Mahallesi’nde kentsel dönüşümün yaşam kalitesini ne yönde etkilediği ve gerçekleştirilecek dönüşüm uygulamalarına bakış açısını yapılan anket çalışması sayesinde anlamaya çalışmaktır. Araştırmanın üç önemli vurgusu vardır; ilk olarak, mahallenin demografik özellikleri, sosyal kimliği, kentsel dönüşümüne bakış açısı analiz edilecektir. İkincisi, mahallenin mevcut fiziksel durumu incelenecektir. Üçüncüsü, mahallelinin kentsel dönüşüm isteyip istemediği ortaya konacaktır.

Araştırma Yöntemi; yüz yüze gerçekleştirilen anket çalışması olarak belirlendi. Çalışma 9075 seçmenli Tavşantepe Mahallesi’nde gerçekleştirildi. Kireçocakları Bölgesi’nde 2000, TOKİ Bölgesi’nde 2000, mahallenin diğer bölgelerinde 5075 seçmenin ikamet ettiği varsayıldı. En az 67 kişi ile gerçekleştirilmesi gereken anket 83 kişinin katılımı ile tamamlandı. Örnekleme Yöntemi; tabakalı rastlantısal örnekleme olarak belirlendi. Anket çalışmalarında sahada çalışmanın özelliğinden doğan bazı ölçme ve anket hataları oluşabilmektedir. Anket hatalarından doğan hataları önlemek amacıyla pre-testing (ön anket) yoluna gidildi. Pre-testing sonuçlarının anlamlılık sunması sonucunda ankete devam edildi. Örnekleme alınacak bireyler aşağıdaki formüller ile belirlendi.

Formül 1: (Örnek Boyutu)

$$x = \frac{\frac{z^2 * p(1-p)}{e^2}}{1 + \left(\frac{z^2 * p(1-p)}{e^2 N}\right)}$$

- N = Kitle Boyutu  
e = Hata Payı (0,10 kabul edilmiştir)  
z = Güven Seviyesi (0,90 kabul edilmiştir)  
p = Yüzde Değeri (0,50 edilmiştir)

Formül 2: (Örneklem Seçimi)

$$N_{T\hat{O}S} = \left(\frac{N_T}{N}\right) * n$$

- $N_T$  = t' inci Tabakanın Birim Sayısı  
 $N_{T\hat{O}S}$  = Tabakanın Örneklem Sayısı  
N = Kitle Boyutu  
n = Örnek Boyutu

# BİRİNCİ BÖLÜM

## KENT VE KENTSEL DÖNÜŞÜME İLİŞKİN KAVRAMSAL BİR ÇERÇEVE

### 1.1. KENT

İnsan, hayatını sürdürebilmek için kendisine güvenli bir yaşam alanı arayan bir varlıktır. Bunun için ilk insanların mağara ve ağaç kovuklarında yaşadıklarını bilmekteyiz (Özmenli, Gürsoy ve Demir, 2013: 40). İhtiyaçların değişikliğe uğraması ve günlük yaşamı kolaylaştıran icatların bulunmasıyla insanlar yavaş yavaş toplu yaşamaya yöneldiler. Bunun neticesinde öncelikle köy olarak adlandırdığımız küçük toplu yerleşim alanları oluştu. Daha sonra bu yerleşim alanları büyüyerek farklı işlevlere sahip kent ya da şehir olarak adlandırdığımız yerleşim alanlarını meydana getirdi.

Bu yerleşim alanları ilk olarak MÖ.6000 yıllarında görüldü, MÖ.4000 yıllarında kendisini tam olarak hissettirdi. Tarımsal verimliliğin düşük olması ve uzun mesafeli ulaşım maliyetinin yüksek olması nedeniyle bu kentlerin boyutları küçük kaldı. İnsanlar tarımsal verimliliği arttırmak için bir arada yaşamayı, tarımsal araçlar için metalurjiyi kullanmayı öğrenince hem tarımsal verimlilik artmaya başladı hem de ulaştırma teknolojisi gelişti (Hatt ve Reiss, 2002:29).

Kentin ne olduğu konusunda konuyla ilgili bilim insanları kendi alanları ile ilgili araştırmalarda bulunurlar. Bunun neticesinde her bilim dalı ile ilgili olarak farklı kent tanımları ortaya çıkar.

Kentbilim Terimleri Sözlüğü'nde kent için geniş bir tanım görülür. Buna göre kent; "Sürekli toplumsal gelişme içinde bulunan ve toplumun, yerleşme, barınma, gidiş geliş, çalışma, dinlenme, eğlenme gibi gereksinimlerinin karşılandığı, pek az kimsenin tarımsal uğraşılarda bulunduğu, köylere bakarak nüfus yönünden daha yoğun olan ve küçük komşuluk birimlerinden oluşan yerleşme birimi" olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 1998: 75).

Bu tanımdan anlaşılacağı üzere, kentin tanımı yapılırken nüfusun ve ekonomik faaliyetlerin, iki esas unsur olarak öne çıkarıldığını söyleyebiliriz. Buna göre bir yerin kent olarak tanımlanabilmesi için öncelikle bu alanda yoğun bir nüfusun barınması ve bu nüfusun da tarımın dışında ekonomik faaliyetlerle uğraşması gerekmektedir.

## **1.2. KENTLEŞME**

Yerleşim alanları zamanla çeşitli dönüşümlere uğrayabilmektedir. Bu değişim yerleşim alanının büyümesine veya nüfusun belirli alanları terk etmesine sebep olabilir. Bu büyüme sürecini ‘‘Kentleşme’’ kavramı ile ifade edebiliriz. Kentbilim Terimleri Sözlüğü’nde kentleşme şu şekilde tanımlanır: ‘‘İşleyimleşmeye (sanayileşmeye) ve iktisadi gelişmeye koşut olarak kent sayısının artması ve kentlerin büyümesi sonucunu doğuran, toplumda artan oranda örgütlemeye, uzmanlaşmaya ve insanlararası ilişkilerde kentlere özgü değişikliklere yol açan nüfus birikim süreci’’(Keleş, 1998: 80).

Kentleşmenin sebepleri, literatürde genellikle ‘‘ekonomik’’, ‘‘teknolojik’’, ‘‘siyasal’’ ve ‘‘psikososyolojik’’ olmak üzere dört gruba ayrılarak ele alınmaktadır (Şahin, 2013: 73).

### **1.2.1. Ekonomik Etmenler**

Kentleşmeyi hızlandıran unsurların başında, tarımsal nüfusun yerini terk ederek kent merkezlerine başlattığı göç hareketi gelmektedir. Bu göç hareketi üç temel etken üzerinde değerlendirilmelidir.

Birincisi, tarımda makineleşme ile tarımsal işgücünün kaybolmaya başlaması, miras yoluyla tarım alanlarının küçülmesi gibi nedenlerle tarımsal nüfusun yeterli gelire sahip olamama tehlikesi ile karşı karşıya kaldığı durumlarda, kentlere göç edilmektedir. Bu göç hareketine sebep olan etmenler; itici ya da olumsuz göç etmenleri olarak adlandırılmaktadır (Koçak ve Terzi, 2012: 168).

İkincisi, köyünde barınamayan nüfus, daha iyi bir gelire sahip olmak ve kentin iş, hizmet, eğitim, sağlık imkânlarından yararlanabilmek için kent merkezlerine taşınmaktadır.

Bu göç hareketine sebep olan etmenlere ise çekici ya da olumlu göç etmenleri adı verilmektedir (Güreşçi, 2010: 78).

Üçüncüsü, köyden kente göç imkânlarının kolaylaşması ile ilgilidir. Teknolojinin ve ulaşım araçlarının gelişmesi ile uzun yolculuk sürelerinin kısalması, kalıcı göç hareketlerini kolaylaştırmaktadır. Köyden kente ulaşımı sağlayan bu etmene iletici güç denmektedir (Kaplukan, 2014: 427).

### **1.2.2. Teknolojik Etmenler**

18. yüzyılda başlayan üretim araçlarının gelişmesi süreci kentleşmeyi de etkiledi. Bu tarihlere kadar dünya nüfusunun büyük bölümü kırsalda yaşarken, yaşanan gelişmelerin neticesinde kırsaldan kente göçler arttı veya kırsal yerleşimler birer kent halini aldı. Buhar motorunun icadı, elektriğin kullanılmaya başlaması, ulaşımında hayvan veya insan gücü yerine motorlu taşıtların kullanılması, son dönemde gördüğümüz elektronik ve dijital makinelerin hayatımıza girmesi, internetin yaygınlaşması ve iletişim imkânlarının gelişmesi kentlerin mekânda yayılımını kolaylaştırdı (Biol, 2006: 7).

### **1.2.3. Siyasal Etmenler**

Dünyada devletler arasında yaşanan gelişmeler de kentleşme hareketlerini doğrudan etkilemektedir. Öyle ki 19. ve 20. yüzyılda meydana gelen büyük savaşlar sonucunda bir çok insan yaşadığı yerleri terk ederek, başka ülkelerin kentlerine sığınmak zorunda kaldı (Kahanec ve Zimmermann, 2009: 4).

21. yüzyılda ise gelişmekte olan veya gelişmemiş ülkelerde yaşanan iç savaş ya da terör faaliyetleri kentleşmeyi hızlandıran etmenlerden birisi oldu. Türkiye’de de PKK terörü, köy boşaltmalar ve Ankara’nın başkent ilan edilmesi gibi sebepler, nüfusu büyükşehirlere göç etmeye zorlamaktadır.

Başka bir neden, ulaşım olanaklarının kolaylaşması ile devletler arasında yapılan anlaşmalarla seyahat, yerleşme ve ticaret özgürlüklerinin sağlanmasıdır. Tüm bu hareketlerin, ülkelerde kentleşmenin artmasına sebep olduğu söylenebilir.

#### **1.2.4. Sosyopsikolojik Etmenler**

Kent yaşamı, barındırdığı imkânlardan dolayı kırsal yaşamdan daha avantajlı görülmektedir. Kırsalda yaşayan insanlar, kentte yaşayan insanların bu imkânlardan sürekli faydalandığını düşünerek, kentlilerin kendilerinden daha şanslı olduğunu düşünür. Bu düşünce, kırsal kesimde yaşayanları kente göç etmeye teşvik ederek, kentleşmeyi hızlandırır. Böylece, köylü, kentli olarak toplumdaki saygınlığını arttırdığını düşünür ve kentli olmanın gururunu yaşamaya başlar. Bu düşünce kente taşınınca da devam etmekte ve insanlar kendilerine uygun gelir düzeyindeki kişilerle aynı mahallelerde yaşamak istemektedirler. (Karakurt, 2006: 18).

Kentin bu çekici özelliklerinin yanında, kırsal nüfusu kente iten başka nedenler de mevcuttur. Bunlardan birisi de ülkemizde eskiye nazaran etkisini kaybeden kan davalarıdır. Aile ve aşiret çatışmaları arasında yaşam kaygısı yaşayan kişiler, bu korkuyu bertaraf etmek için büyük şehirlere göç etmektedirler.

### **1.3. KENTSEL DÖNÜŞÜM**

Türkiye’de yeni bir kavram olarak kullanılmaya başlayan kentsel dönüşüm için dünyada ve Türkiye’de farklı tanımlar kullanılmaktadır. Kentsel dönüşümün ne anlama geldiğini anlayabilmemiz Türk Dil Kurumu Sözlüğü’ne bakmakta yarar vardır. TDK dönüşümü şu şekilde tanımlamaktadır: ‘‘Olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma, şekil değiştirme, tahavvül, inkılap, transformasyon’’.

Kentsel dönüşüm kavramını incelerken -sel ekinin ne anlam içerdiğini de anlamamız gerekmektedir. Bu ekler, oluşturdukları kelimelerden sonra gelen kelimelere sıfat olurlar ve aitlik anlamı oluştururlar.

Bu iki ifadeyi inceledikten sonra kentsel dönüşümün ne anlattığı konusunda az çok fikir yürütmek mümkündür. Kentsel dönüşümü kısaca; kente yakışır, kent yaşamına uygun olan alanlar yaratmak olarak tanımlayabiliriz.

Başka bir tanımdan yararlanacak olursak 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’’(Turok, 2005: 25).

Bu politikaların uygulandığı alanlar özellikle ‘‘kentsel yoksunluk’’ kavramı ile ifade edilen alanlardır. Kentsel yoksunluk: ‘‘Kentın niteliksiz fiziki çevrelerinde yaşayan ve ekonomik anlamda zayıf maddi koşullara sahip alt sınıf gruplarının, ait olduğu toplumun faydalandıkları belli hizmet ve olanaklardan aynı oranlarda ve eşit şekilde faydalanması, belirli bir ölçüde sosyal dışlanmışlık ve bunun ortaya çıkarmış olduğu sosyal hoşnutsuzluk’’ halidir (Özden, 2008: 40).

‘‘Kentsel Yoksunluğun’’ yanı sıra kentlerin büyümesi ve gelişmesi, kentte bazı sorunlar meydana getirmektedir. Yerel yönetimlerin ve merkezi hükümetin tüm çabalarına rağmen, kent plansız şekilde büyüyebilmektedir. Bu büyüme esnasında kent içindeki bazı yapılar eskidiğinden, insan hayatı için bazı riskler taşıyabilmektedir. Yine kentın plansız bir şekilde büyümesiyle kent insanının rahat biçimde yaşayabileceği sosyal alanlara, yollara, konutlara ihtiyaç duyulmaktadır. Kente yoğunlaşan göç beraberinde kaçak yapılaşmalar ortaya çıkmaktadır. Bu kaçak yapılaşmalar 1950’lerden 1980’lere kadar af yasaları ile legal hale gelmiştir.

Bir çok şehir, kendisini tehdit eden fiziksel, ekonomik ve sosyal tahribata karşı bir kentsel gelişim planına sahiptir. Bu tahribatı ilgilendiren alanlara ilişkin planlar kentsel dönüşüm planı ya da stratejisi olarak isimlendirilir. Planlar içerik bakımından, coğrafi alanın kullanımında bir çok bileşeni göz önünde bulundurarak, fiziksel çevrenin gelişimini, ekonomik canlılığın sağlanmasını, sosyal özellikleri yüksek, sürdürülebilir bir kent yaşamını hedefler. Aynı zamanda, tarihi kentlerin sahip olduğu kültürel miras ve mimari doku önemli bir bütün hâlinde ortaya çıkarılabildiği takdirde, sürdürülebilir bir kent yaşamı hedefleyen plan için önemli bir değer taşır (EIB, 2005:3).

Bu planların başarılı bir şekilde ilerleyebilmesi için gereken şartlar şunlardır (Nel-Lo, 2010: 694):

1) Kamuya açık ve yeşil alanların artırılması: İnsanlar şehir yaşamında dışarıda rahat vakit geçirebilecekleri, dinlenebilecekleri, eğlenebilecekleri ücretsiz alanlara ihtiyaç duymaktadır. Sıkışmış kent yaşamında bu alanların genişletilmesi elzemdir.

2) Sağlıksız konut alanlarının iyileştirilmesi veya yenilenmesi: Dünyada bir çok insan, sağlıksız barınma koşulları yüzünden hastalık taşımaktadır. Bu hastalıklar da büyük ölçüde bulaşıcı olmaktadır. Hastalıkların önlenmesinde en önemli önlemlerden birisi de insanlara sağlıklı yaşam alanları sunmaktır.

3) Kamuya ait ortak kullanım alanlarının çoğaltılması ve korunması: Kentler bir çok ortak mirası içerisinde barındırır. İbadethaneler, meydanlar, tarihi yapılar ve kamu binaları bunlardan bazılarıdır. Bir kentin sosyal canlılığını kazanabilmesi için bu gibi ortak alanların korunması gerekir.

4) İletişim ve ulaşım teknolojisinin ilerletilmesi: Günümüzde kentlerin en önemli meselelerinden birisi ulaşım"dır. Metro, tramvay, vapur, otobüs gibi toplu ulaşım araçları şehrin trafik yükünün büyük bölümünü üstlenmektedir. İyi bir kentsel dönüşüm planında yol, kavşak, toplu ulaşım planlaması düzenli bir biçimde yapılmalıdır. Yine günümüzün en önemli ihtiyaçlarından birisi de internettir. Bu kapsamda kentlerde ücretsiz internete ulaşım olanağı da planlarda yer almalıdır.

5) Çevrenin ve enerji altyapısının tam anlamıyla sağlanması: Sürdürülebilir kent için doğaya ve çevreye zarar verilmemelidir. Bunun için çevreye en duyarlı ulaşım aracı olan bisiklet yollarının yapımı, çöp konteynırlarının, elektrik ve telefon hatlarının yer altına alınması gibi bir takım çalışmalar gerçekleştirilmelidir. Ayrıca elektrik enerjisinin üretiminde güneş ve rüzgar gibi yenilenebilir enerji kaynaklarından faydalanılması ve su tüketiminde tasarrufa gidilmesi önerilir.

6) Sosyal hayatta cinsiyet eşitliğinin sağlanması: Şehrin sosyal hayatının en önemli unsurlarından birisi de kadının kentin bütün olanaklarından faydalanabilmesidir. Bunun için iyi bir kentsel dönüşüm çalışmasında kadınlara yer verilmeli, uygulanabiliyorsa pozitif ayrımcılık sağlanmalıdır.

7) Sosyal ve ekonomik farklılıklarla, bölgesel eşitsizliğin yok edilmesi: Ekonomik ve sosyal projelerle bölgeler arasındaki eşitsizliğin en düşük seviyeye indirilmesi amaçlanmalıdır.

8) Gündelik hayatı zorlaştıran engellerin ortadan kaldırılması: Özellikle kentin yaya ve engelli ulaşımını zorlaştıran gereksiz dokuları ortadan kaldırılmalıdır. Böylece engelli ve yaşlıların kent hayatına uyum sağlaması kolaylaşacaktır.

#### **1.4. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TARİHÇESİ**

Sanayi devriminin etkisiyle Avrupa kentlerindeki nüfus yoğunluğu giderek artmaktadır. Bu nüfus artışının neticesinde kent sisteminin boyutları da değişime uğramaktadır (Küçükcalay, 1997: 52).

Kentsel dönüşüm hareketi, sanayi devrimi öncesinde sanatsal bir etkinlik olarak görülür. Fransa Kralı 14. Louis (1643-1715), Paris'teki Vendome Meydanı'nın çehresini değiştirmek için önce binaların cephelerine Fransız göreneklerine göre giydirme işlemi uygulayıp, bu alana kendi heykelini inşa ettirdi. Daha sonra cephe giydirme işlemleri kent yönetimi tarafından tek tip olarak Royale ve Rivoli Caddeleri'nde de uygulandı (Benevolo, 2006: 169).

Daha sonra, Haussmann'ın Fransa'nın Paris kentine Vali olarak atanmasıyla Avrupa'da büyük bir kentin yeniden inşası başladı. Nüfusu 1.000.000'u aşan Paris kentine kanalizasyon, şebeke suyu ağı, şehir aydınlatması, okullar, gezinti alanları ve hastaneler inşa edildi (Lovecchio ve Wechleser, 2005: 1).

İşte Haussmann'ın gerçekleştirdiği tüm bu faaliyetler, yenin yanında kalan çöküntü alanlarının ortadan kaldırılarak yeniden inşa edilmesi fikrini ortaya çıkardı. 1850 yılında çıkarılan Halk Sağlığı Yasası'nın 13. maddesi ve Senatonu'nun 1852 tarihli kararnamesi bu yönde atılması gereken adımları ifade ediyordu. Kentsel dönüşüm kavramının gerçek anlamda ortaya çıkışı da tam da bu döneme denk gelmektedir (Benevolo, 2006: 176).

Ancak, İmparator, mülk sahipleri ve Başbakan Jules Ferry'nin (1875-1893)

muhalefeti, Vali Haussmann'ın kentsel dönüşüm faaliyetlerine girişmesine engel oldu. Kamulaştırılan alanlar eski sahiplerine iade edildi, kent tasarımı sadece cephe iyileştirilmesi ile sınırlı kalmaya devam etti (Harvey, 2003:297).

İlerleyen zamanda, 19. yüzyılın sonlarında, kamusal alan ve özel alanın birbirinden ayrılmaya başlamasıyla Haussmann'ın fikirleri yeniden ön plana çıkmaya başladı. Yollar genişletildi, binalar yıkıldı. Bu da eski yapıların çoğunun yok olmasına sebep oldu. İşte tam bu dönemde İtalya'nın kısa bir süreliğine de olsa başkentliğini yapan Floransa'da Giuseppe Poggi tarafından hazırlanan planlar çerçevesinde kent yeniden inşa sürecine girdi (Aydın, 2013: 43).

Bu çalışmaların sonucunda, Floransa'nın Piazza della Republica Meydanı'nda kentin sefaletten kurtulup yeniden hayat bulduğu, bir yazıtın üzerinde hâlâ yazılı durmaktadır. Bu zamanda kentlerin surlarının da yıkılmaya başlaması eski ile bağların koparıldığının bir kanıtı olarak görülebilir. Ancak, sanat tarihçilerinin de baskısıyla bazı tarihi yapılar kent belleği için önem arz ettiğinden yıkılmadı. Kent için bir anıt olarak kalmaya devam ettiler (Benevolo, 2006: 184).

Tüm Avrupa'da olduğu gibi Londra da 19. yüzyıl sonlarında değişime uğramaya başladı. Londra'nın nüfusunda görülen yüksek artış, kentin yeniden inşasını gündeme getirdi (Davis, 1955: 435).

Londra'da kent alanlarının kamu kontrolü altına girmesi fikri önem kazandı. Kıyılar yenilendi, demiryolları inşa edildi. Ucuz ev kiralayabilmek için çöküntü mahallelerinin ortadan kaldırılması projeleri ortaya çıktı (Benevolo, 2006: 186).

Ayrıca, eski bölgelerde yaşanan tahribat, buraların yeni açık alanlara, idari binalara, okullara, opera evlerine, istasyonlara ve kültür merkezlerine olan ihtiyacını arttırdı. Bazı kentlerde büyük ticaret alanlarının inşası, banka ve sigorta şirketlerinin bu merkezlere toplanması bu kentlere olan göç dalgasını hızlandırdı ve modern kentin oluşumuna katkı sağladı (Özden, 2008: 51).

Bu akım zamanla Avrupa'nın diğer kentlerini de etkilemeye başladı. Modern

planlama yapılırken geleneksel yapılardan faydalanıldı. Anıtlar yıkıldı, sokaklar genişletildi, yapılar eskinin birer kopyası olarak inşa edildi. Bunun neticesinde, Avrupa'nın kent mirasında bir noksanlaşma başladı. Barselona ve Viyana gibi eski ve yeninin ayrıştırıldığı kentlerde bu duruma rastlanmadı ve bu sayede eski kentlerin ayakta kalması sağlandı. Daha sonraları çağdaşlarının "Hausmannlaşma" adını verdiği bu yöntem maliyetli olduğundan ve uzun vadede karlılık göstereceğinden, bu yöntemi uygulayan kentleri ekonomik bakımdan zora soktu ve süreci yavaşlattı (Benevolo, 2006: 190).

Hausmannlaşma dışında çeşitli ulusların farklı kentsel yenileme modellerine giriştiklerini de 19. yüzyılda görebiliriz. Bunun örneklerinden bir tanesi Yunanistan'dır. Osmanlı İmparatorluğu hâkimiyetinden çıkan Yunanistan'da Kral Otto (1815-1867) başkent olarak Atina'yı seçti ve bu kenti Yunan göreneklerine göre yeniden inşa ettirdi (Turan, 1999: 288).

20. yüzyıl başlarından itibaren Avrupa'nın kent anlayışı biraz daha farklılaşmaya başladı. Kent bir bütün olarak ele alındı. Yaşama, çalışma, ruhsal ve fiziksel bakım, iletişim post-liberal kentin işlevleri arasında yer aldı. Bu dönemin kent yapısı, bütün olanakları içerisinde bulunduran ve dinlenme alanlarının fazlalaştırıldığı geniş bir alanı ifade ediyordu. Bu kent sistemi içerisinde ulaşım yolları da yavaş yavaş birbirinden ayrılmaya başladı (Aktan, 2005 : 158).

2. Dünya Savaşı sonrasında bir çok şehirde incelemeye değer bir çok kent planı fikri ortaya atıldı. Kent merkezinde kalan alanların büyük bölümününün temizlenmesi ve yeniden inşa edilmesi için büyük çabalar sarfedildi. Özellikle Amerikalı turistlerin Avrupa seyahatleri sırasında bu kentlerden etkilendikleri ve kendi ülkelerinde de benzer kentler yaratma işine giriştikleri görülmektedir. Gezi yerleri, meydanlar, avlular, piazzalar, park ve bahçeler, çeşmeler şehir plancılarına ilham verdi. Avrupa'da kentlerin yapılanması genellikle ulusal planlara bağlı olarak gerçekleşti (Blessing, 2006: 261).

1960'lı yıllarda Avrupa'nın bir çok kent merkezi koruma alanı ilan edildi. Koruma alanı ilan edilen bu yerlerin rantı yükselince, daha önce bu alanlarda yaşayan kitleler kenar mahallelere yönelmeye başladı. Bu aşamadan sonra amaç, yeni oluşan fakat zamanla

büyüyen bu alanların temizlenmesi ve buraların yaşanabilecek bir hale getirilmesi oldu. Çeşitli projelerle bu alanlar ve kent merkezi birleştirilmek istendi (Akkar, 2006: 31).

1970'li yıllarda ise çoğu Avrupa ülkesinde, o dönemin en büyük kentsel meseleleri olarak kabul gören konut açığı ve düşük kaliteli konutlar meselesinin çözülmesi, kentlerin çeperlere doğru kontrolsüzce yayılmasının engellenmesi ve desantralizasyonun kontrol altına alınması hedeflendi. Neticede üretilen konut çevreleri yüksek yoğunluklu, modernizm etkisiyle şekillenen yapıları ve katı bölgeleme (zoning) kurallarının uygulandığı kentsel çevreler oluştu, bunların sosyolojik hasarları da kendini göstermeye başladı. Bu yüzden yeni kentlerin planlanmasına 1980'lerde ara verildi (Özdemir, 2010: 2).

1980'lere gelindiğinde dünya küreselleşme kavramıyla tanıştı. Küreselleşme, Dünya Kenti kavramını ortaya çıkardı ve kentlerin dönüşümünde yeni bir dönem başladı. Aslında, Dünya Kenti kavramı ilk kez Goethe (1749-1832) tarafından, Paris ve Roma'nın 18. yüzyıldaki kültürel zenginliğini anlatmak için kullanıldı. Bu kavram zamanla çeşitli kentler için kullanılmaya devam etse de Peter Hall'ın 1966'da yayınladığı "Dünya Kentleri" adlı kitabında genişletildi. Hall'e göre Dünya Kenti demek, finans ve yönetimi de kapsayan iktisadi faaliyetlerin ve önemli eğitim ve kültürel etkinliklerin gerçekleştiği, işbölümü ve uzmanlaşmanın yoğunlaştığı yerlerdir (Öktem, 2010: 104).

Buna karşın, Sassen bu dönemde Dünya Kenti kavramı yerine küresel kent hipotezini geliştirdi. Bu hipoteze göre bir yerin küresel kent olarak ifade edilebilmesi için, uzmanlaşmış bir hizmet sektörüne, finansal araçların üretimine, uluslararası yatırım, mal ve finans piyasalarının varlığına bakılması gerekmektedir (Sassen, 2005: 28).

Friedmann ve Sassen'in formüle ettiği bu "küresel kent" kavramı sermayenin küreselliğini, mekânsal olarak örgütlenişi ise hiyerarşik: dünya çapında, sermayenin kontrol işlevlerini ve üretici hizmetlerini sağlayan işgücünü barındıran kentler de bu hiyerarşiyi yansıtmaktaydı. Küresel kentler uluslar üstü bir düzeyde üretici hizmetlerini sağlamakta, en üsttekiler, ikinci düzeyde yer alan ve bölgesel önem taşıyan kentler üzerinde bir güce sahiptiler; bunlar da sadece yerel öneme sahip kentler ile ilişkilidiler (Keyder, 2013: 28).

Tüm bu fikir akımları, dünyada şehirlerin eski tarihi dokularını bir yana bırakarak,

yüksek katlı gökdelenlerin, finans ve alışveriş merkezlerinin, rezidansların inşasını arttırdı ve şehirler bir metamorfoza uğrayarak yeni bir silüet kazandı. Bu çalışmaların, kentsel dönüşümün bugünkü anlamını kazanmasında en büyük etkenlerden birisi olduğu söylenebilir. Küreselleşme ile kentler arasındaki ilişki ve bu ilişkiden kaynaklanan ekonomik ve fiziksel dönüşüm üzerindeki vurguyla bir dizi konu ön plana çıktı. Prestij projeleri ile mega projeler çöküntü alanlarından farklı olarak kent merkezleri lehine geliştirildi. Kalıplaşmış ve basmakalıp peyzaj çalışmaları kent merkezlerindeki yeni alışveriş merkezlerinin ve dönüştürülmüş alanların tipik bir örneğini oluşturdu (Tallon, 2010: 92).

1990'larda, kentsel mekânlara olan algıda değişiklikler baş gösterdi, kentler yeniden iyimser bir yaklaşımla değerlendirilmeye başlandı. Bu pozitif yaklaşım özellikle de Batı Avrupa'da görüldü. Ulusal, bölgesel, yerel ölçekte hükümetler, kentlerin hem Avrupa hem de küresel sistemdeki ekonomik, teknolojik ve sosyal güçler tarafından ortaya çıkan gelişmelere nasıl uyum sağlayacağı ve bu değişimlere karşı gösterecekleri tepkileri değerlendirmeye başladılar (Atkinson, 2010: 51).

Aşağıdaki tabloda, 1950'li yıllardan itibaren her 10 senede bir kez kentsel dönüşüm yönteminin değiştiği görülmektedir. Bu dönemlerde, temel strateji ve yönelişlerin, temel aktör ve finansman sahiplerinin, eylemin alansal boyutunun, projenin ekonomik odak noktasının, sosyal içeriğinin, fiziksel durumunun birbirinden farklı olduğu gözlemlenmektedir. Kentsel dönüşüm çalışmaları ile 1950'lerde 2. Dünya Savaşı'nın izlerinin silinmeye çalışıldığı, 1960'larda büyüyen kentlere yeni mekânlar yaratılmak istendiği, 1970'lerde eskiyen şehir alanlarının yenilenmeye başladığı, 1980'lerde ve 1990'larda küreselleşmenin etkisi altında yeni bir kent dokusu hedeflendiği söylenebilir.

**Tablo 1: Kentsel Dönüşümün Evrimi**

<i>Dönem politika türü</i>	<b>1950'ler Yeniden İnşa Etme</b>	<b>1960'lar Yeniden canlandırma</b>	<b>1970'ler Yenileme</b>	<b>1980'ler Yeniden Geliştirme</b>	<b>1990'lar yeniden üretim</b>
<b>Temel Strateji ve yönleniş</b>	Şehirlerin köhne alanlarının genellikle mastır plana dayalı olarak yeniden inşası ve genişlemesi, banliyölerin büyümesi	1950'lerin anlayışının devam etmesi, banliyölerin büyümesi, saçaklanmalar, ilk esenleştirme çabaları	Yenileme ve semt projelerinde yoğunlaşma, yakın çevre gelişimlerinde devam	Birçok temel gelişim ve yeniden gelişim projeleri, donanma projeleri, şehir dışı projeleri	Politika ve uygulamalarda daha etraflı yaklaşımlara yöneliş, bütünleşmiş eğitime daha fazla önem
<b>Temel aktörler ve Finansman Sahipleri</b>	Merkezi ve yerel hükümet, özel sektör gelişimcileri ve müteahhitler	Kamu ve özel sektör arasında denge sağlamaya yöneliş	Özel sektörün artan rolü ve yerel yönetimlerde desantralizasyon	Özel Sektöre ve uzman birimlere önem verilmesi, artan ortaklıklar	Ortaklıkların hakimiyeti
<b>Eylemin Alansal Boyutu</b>	Yerel ve mevzi düzeyin vurgulanışı	Eylemlerde bölgesel düzeyin ortaya çıkışı	Önce bölgesel ve yerel düzey, sonra yerel düzeyin öne çıkışı	1980 başlarında mevzi ölçekte, ardından yerel ölçekte yoğunlaşma	Stratejik perspektifin, yeniden sunumu bölgesel eylemlerin gelişimi
<b>Ekonomik odak</b>	Az miktarda özel sektör yatırımı, genelde kamu sektörü yatırımları	1950'lerin devamında özel sektörün artan önemi	Kamunun zorunlu kaynakları ve özel yatırımlarda artışlar	Seçici kamu fonları ile özel sektörün hakimiyeti	Kamu özel sektör ve gönüllü fonlar arasında giderek artan denge
<b>Sosyal İçerik</b>	Konut ve yaşam standartlarının iyileştirilmesi	Sosyal koşulların ve refahın geliştirilmesi	Toplumsal temli eylemler ve artan yetkiler	Seçici devlet desteği ile toplumun kendi işini görmesi	Toplumun rolünün önem kazanması
<b>Fiziksel durum</b>	İç bölgelerin ve yakın çevre gelişimlerinin tekrar önem kazanması	Mevcut alanların, 1950'lerin iyileştirilmesi	Köhne şehrsel alanların yaygın olarak yenilenmesi	Yerine geçme ve yeni gelişim temel projelerinin hazırlanması	1980'lerden daha mütevazı koruma

**Kaynak:** Demirkıran, 2008:14

## 1.5. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN NEDENLERİ

### 1.5.1. Afet Riski

Kentler coğrafi ve jeofiziksel yapılarına göre doğal afet riski taşırlar. Bayırlara kurulan yapılar heyelan, dere yatağındaki ve çevresindeki yapılar sel, fay hattı üzerindeki yapılar ise deprem riski ile karşı karşıyadır. Bu yapıların insan hayatı için tehlike oluşturmaması için yıkılması veya coğrafyaya uygun olarak yeniden inşa edilmesi gerekmektedir. Öyle ki Türkiye’de kentsel dönüşüm yasası bu gerekçeye dayandırılarak oluşturulmuştur.

Afetin tanımı şu şekilde yapılabilir: “Birçok kurum ve kuruluşun koordineli bir biçimde görev almasını gerektiren ve insan hakları için fiziksel, ekonomik ve sosyal kayıplar meydana getiren, normal yaşamı ve insan aktivitelerini durdurarak veya kesintiye uğratarak toplumları veya insan topluluklarını etkileyen doğal, teknolojik ve insan kökenli olaylara denilmektedir” (Erkal ve Değerliyurt. 2009: 149).

Afetleri, doğal ve doğal olmayan afetler olmak üzere sınıflandırabiliriz.

Oluşumları doğa olaylarına dayanan afetlere doğal afet denilmektedir. Doğal afetler jeolojik ve meteorolojik olmak üzere iki gruba ayrılır. Jeolojik kökenli afetler, yer kabuğunun hareketleriyle meydana gelir. Deprem jeolojik kökenli doğal afetin en iyi örneklerinden birisi olarak gösterilebilir. Meteorolojik kökenli, afetler atmosferde meydana gelen olaylara bağlı olarak gerçekleşen afetlerdir. Meteorolojik kökenli afetlerde, afetin yıkım etkisini, meteorolojik olay kadar, olayın meydana geldiği arazinin yapısı da etkilemektedir. Meteorolojik afetin en iyi örneği sel olarak gösterilebilir (Yavaş, 2005: 280).

Afetler, doğal yollardan meydana gelebileceği gibi insanların birbirleriyle olan ilişkilerinden de kaynaklanabilir. Teknoloji, endüstrileşme, ulaşım araçlarının gelişmesi, istenmeyen gelişmelere neden olabilmektedir. Bu şekilde meydana gelen afetlere doğal olmayan afetler denmektedir. Savaşlar, kirlilikler ve bulaşıcı hastalıklar insan kaynaklı

afetlere örnek gösterilebilir (Geray, 1977: 96).

Doğal afetler, insanların yaşamını olumsuz yönde etkilemektedir. Bu tip olaylar nüfus yoğunluğunun fazla olduğu şehir merkezlerinde gerçekleştiği zaman günlük yaşamda büyük aksaklılara yol açabilmektedir. Şehir merkezlerinde doğal afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi, şehrin doğal afetler karşısındaki kırılganlığını azaltmak adına yapılmaktadır. Dönüştürülen alanlar taşıdığı afet riskine göre aynı veya farklı işleve sahip olabilmektedir.

Çağdaş afet yönetimi ve doğal afetlerle mücadele, her şeyden önce doğada var olan tehditlerin iyi kavranması ve bu riskleri minimuma indirmek için çeşitli yol ve yöntemlerin kullanılmasını gerektiren bir planlama sürecidir. Bu süreç içerisinde toplumun bütün kesimlerine görev ve sorumluluklar düşmektedir (Öztürk, 2003: 45).

### **1.5.2. Gecekondu Sorunu ve Kaçak Yapılaşma**

Kentlerin yerleşim tarihlerini incelediğimizde, genellikle yoksul ve toplum tarafından dışlanan insanların oluşturduğu mahallelerin varlığını görürüz. Sanayi öncesi kentinde bu tip mahalleler şehir içinde istenmediğinden, surların dışında inşa edilirdi. (Sjoberg, 2002: 54).

Daha sonra sanayi devrimi ve modern kentin ortaya çıkmasıyla kentlere başlayan yoğun göç nedeniyle, kentler barınma ve konut sorunu ile karşı karşıya kaldılar. Bu sorunun çözümü ise genellikle kamu arazilerinin üzerine gelişigüzel şekilde inşa edilen yapılarda bulundu. Bu tarz konutlar hem maliyetsiz hem de konut sorununu çözdüğünden hızla yayılmaya başladı ve sanayi kentinde kent çeşitli bölgelere ayrıldı; yerleşim bölgeleri, nüfus bölgeleri, kültür bölgeleri, hammadde bölgeleri, sanayi bölgeleri, hizmet bölgeleri (Özçağlar, 2003: 6).

İngilizce'de "slum", Türkçe'de "gecekondu" olarak tanımlanan bu yapılaşmaya her ülkede farklı bir isim verilmektedir. Meksika'da "jakale", Panama'da "rancho", Brezilya'da "macambo", Arjantin'de "fevela", Tunus'ta "gourbeville", Cezayir'de "casbah", Fas'ta "bidonville", Hindistan'da "bustee" adı verilen yerleşimler,

‘‘gecekondu’’ kavramına karşılık gelmektedir (Keleş, 2008: 567).

Türkiye’de 775 Sayılı Gecekondu Kanununda bu kavram şu şekilde tanımlanmıştır: ‘‘İmar ve yapı kanunlarına aykırı olarak, başkalarına ait arsa veya araziler üzerinde ve sahibinin rızası olmaksızın yapılmış yapı’’.

Gayri resmi olmayı ‘‘kaçak’’ kavramı ile de tanımlayabiliriz. Kaçak derken, konutların mevcut mevzuata uygun olmadığına atıf yapılır. Fakat, bu kavramın yelpazesi daha da geniştir (Keyder, 2013: 171).

Bu konuda üzerinde uzlaşılan genel hatlar şunlardır; kendiliğinden oluşma, kullanıcının kendisi tarafından inşa edilme, düzensiz olma, ruhsatsız ve kural dışı yapıma, plansız olma, düzenlemeye uğramamış olma, kulübe yada baraka tarzı olma, geçici görülme ve gayriresmi olma (Erman, 2010: 228).

Devletler, başkaları tarafından işgal edilen bu arazilerin iyeliğini tekrar sağlayabilmek adına bu alanlarda bir takım projeler geliştirebilmektedir.

### **1.5.3 Eskime ve Fonksiyon Yitirme**

Günümüzde kent, canlı bir organizma haline geldi. Gelişme ve bozulmanın dengeli olmadığı bir kenti sağlıklı saymak mümkün değildir. Kentteki çöküntü alanları kentin diğer alanlarına hızlı bir biçimde yayılabilmekte veya mekânın kendisi bu hâle gelebilmektedir. Günümüz kentlerinin bir çoğu bu sıkıntıları yaşamaktadır. Bunun önlemek için de şehirlerin kendini yenileyebilmesi gerekmektedir. Bu yenilenme planlı bir biçimde yapılırsa fayda getirebilir (Mausner, 2006: 199).

Şehirdeki yoksul yerleşimlerin yanında, şehrin dokusunda bir eskime de meydana gelebilir. Bu eskimeyi ‘‘köhneleşme’’ olarak ifade edebiliriz. Köhneleşme tek bir binayı kapsamamaktadır. Büyük bir bölgeyi veya alanı tanımlamaktadır. Bu alanın da bir takım özelliklere sahip olması gerekir. Bir bölgenin köhne olarak ifade edilebilmesi için aranan iki şart standartların altında ve gelişiminin durmuş olmasıdır (Twichell, 2006: 27).

Şehrin zamanla işlevini yitiren ve eskiyen yapılarında da özellikle düşük gelirli

insanların yaşadıkları görülür. Günümüz şehirciliğinde bu tip yapıların varlığından genellikle rahatsız olunur. Bu alanlar altyapı, ulaşım, sosyal yaşam alanı olanaklarından oldukça yoksundur. Bu alanlara hizmet götürmek devlet için ek bir külfet oluşturduğundan, toptan bir şekilde yeniden dönüşümü daha uygun görülmektedir.

Şehirler ne kadar büyürlerse büyüsünler, içlerinde daima tarihi bir miras barındırır. Bu yapıların zamanla şehrin tanıtımına, kent belleğine, marka değerine katkı sunması için restore edilmesi gerekir. Bu tarz projelerin geliştirilmesi, bu tarz alanların yeniden cazibe merkezi haline gelmesi sonucuna varır.

#### **1.5.4.Rant**

Toprak alanlarının kullanımını düzenlemek, toprağı gerektiği şekilde kullanmak genellikle çıkar çatışmaları sebebiyle sekteye uğramaktadır. Toprağın tarımın yanında, sanayileşme, kuruluşlara yer bulma, kentleşme, yeni yerleşim yerleri açma, yol inşası gibi çeşitli hedefler için de kullanılması, farklı sınıf ve kesimleri toprağı ele geçirmede rekabete sokar. Kentlerin büyümesi, yeni yerleşim alanları kurma zorunluluğı, kentsel toprakların kolayca spekülasyon konusu yapılabilmesi özellikle tarım ve gecekonduların kentsel dönüşüm alanlarına ilave edilmesiyle sonuçlanmaktadır (Keleş, 2009: 193).

İktisat biliminde toprağın geliri karşılığı olarak görülen rant; üretim faktörlerinden biri olan doğanın, ekonomik gelirden aldığı pay, kira ya da getirim anlamında kullanılmaktadır. Günlük hayattaki anlamıyla rantı, gayrimenkul değerinde meydana gelen ve emeğe dayanmayan artış olarak tanımlayabiliriz (Ökmen ve Yurtsever, 2010: 59).

Kentsel rantı ise kentte yaşamaktan kaynaklanan veya şehir ekonomisinin oluşturduğu gelirin tamamı olarak tanımlayabiliriz (Saraçoğlu, Çakar ve Çakır, 2015: 85).

Şehirler nüfus, ekonomi, altyapı, ulaşım ve sosyal yaşam açısından belirli bir seviyeye ulaştıklarında, şehrin bir marka değerine sahip olabilmesi için baskı grupları harekete geçebilir. Şehrin belirli bir estetiğe ve mimariye sahip olması fikri ortaya çıkar. Bu fikirle şehir dokusuna yakışmayan, mimari ve estetik değere sahip olmayan yapıların ortadan kaldırılması, yerlerine aynı veya farklı işleve sahip yapılar inşa edilmesi söz konusu

olur. Yerel yönetimler bölgeyi özel yatırımcılara çekici gösterebilmek için kaynaklarının önemli bir kısmını bu alanlara aktararak, gelir ve istihdam oranına katkıda bulunabilirler. Bu alanlar çeşitli baskı gruplarının veya o bölgedeki arazi sahiplerinin isteğine göre şekillenebilir (Coşkun ve Koyuncu, 2013: 369).

Kentsel dönüşüm temel hedeflerinden biri, özel sektörün yeni yapılan veya yenilenen konutlara satış amacıyla yatırım yapmasıdır. Bu süreç alan içinde ekonomik olarak güçlü olan kesimin güçsüz olan kesimi yerinden etmesi ile sonuçlanabilmektedir. Ayrıca süreç içerisinde, projenin giderlerini finanse edebilmek için arsa fiyatlarından rant sağlanabilir (Hague, 2010: 98).

### **1.5.5. Suç Merkezi Haline Gelme**

Günümüzde, bilimsel araştırmalar genellikle şehirlerin yoksul mahalleleri üzerinde yoğunlaşmaktadır. Bu araştırmalarda kentsel yoksulluğun 1970'li yıllara oranla daha kötü bir duruma geldiği görülmektedir. Bu alanlar, şehirde oldukça fazla yer kaplamaktadır. Özetlemek gerekirse, şehir bu alanlar yüzünden başkalaşım geçirmeye başlamaktadır. (Kribo ve Peterson, 1996: 619).

Bugün tüm toplumlar, özellikle de metropol alanlarda yaşayanlar günlük hayatta her an bir tehlike ile karşılaşabilir. Metropol alanlarda, suçu işleyenlerin merkezinin genellikle kentin yoksul alanlarında barındığı söylenebilir. Bu alanlarda genellikle yüksek oranda mağduriyet, işsizlik, yerinden edilme, yerel yönetimlerin baskısı ve yaşam niteliğinin yok olduğu görülebilir (Raphael ve Sills, 2007: 516).

Kentlerde yaşanan hırsızlığın büyük bölümünün yoksul mahallelerde ikamet edenler tarafından gerçekleştirildiği düşünülmektedir (Grabosky, 1995: 3).

Aynı şekilde, uyuşturucu kullanımı ve ticareti bu alanlarda oldukça fazladır (McIlwaine ve Moser, 2004: 50).

Bu suçlara bulaşan kişiler aynı zamanda bir araya gelerek, bir meslek dayanışması ortaya koyup, kendilerini en güvende hissedebilecekleri bu bölgeleri, birer suç merkezi

haline getirmektedirler. Böylece yoksulluk alanı, polisin ve normal vatandaşın sorunlu bir bölgesi haline gelmiş olur (Jankowski, 2003: 197).

Yerel yönetimler ve merkezi yönetim ise ıslahı mümkün olmayan bu alanları, topyekün ortadan kaldırarak, yeni bir işlevle topluma kazandırmayı, aynı zamanda suçu ortadan kaldırmayı planlamaktadır.

## **1.6. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN HEDEFLERİ**

Kentsel dönüşümün hedefleri fiziksel, ekonomik ve sosyal açıdan değerlendirilebilir (Çatalbaş, 2011: 14).

### **1.6.1. Kentsel Dönüşümün Fiziksel Hedefleri**

Kentsel dönüşümün fiziksel hedefleri genel olarak, doğal afet riski taşıyan konut ve diğer alanların dönüştürülmesi, kaçak yapı alanlarının dönüştürülmesi, gecekondular ve sağlıksız yaşam alanlarının dönüştürülmesi, kentin merkezinde kalan çalışma alanlarının dönüştürülmesi (fabrika alanları gibi), kentin içerisinde kalan kentin niteliği ile uyuşmayan alanların dönüştürülmesi, tarihi ve koruma altına alınan alanların dönüşümüdür (Bayraktar, 2013: 100).

Öte yandan, kentsel dönüşümün fiziksel hedeflerinin uygulanmasında coğrafyacılar da önemli bir rol oynamaktadır. Bu planlama sürecinde coğrafyacılar, kent arazisinin kullanılma şekillerinin tasviri ve sınıflandırılması tekniklerinin geliştirilmesi, kent alanlarının, nüfus sayımı bölgeleri gibi belirli amaçlarla sınırlandırılması, temel istihdam kavramını uygulaması, hava fotoğrafları ile şehrin yeniden değerlendirilmesi konusunda bir yorum getirmesi, gelecekteki arazi düzenlemesi için tahminler yürütülmesi konusunda çalışmalar yapmaktadır (Nash, 2006: 247).

Günümüzde okullar, karayolları, bölgeleme, apartmanlar, evler, sanayi ve alışveriş merkezlerinin konumları günümüzde insanların ihtiyaçlarına göre şekillenmektedir. İnsanların mimarlar, bütçe ve program konusunda almış olduğu kararlar, meydana gelecek

eser hakkında bir fikir ortaya çıkarır. Ortaya çıkacak eser, hedeflendiği özelliğinden çok daha farklı bir misyona kavuşabilir (Taylor, 2006: 271).

Bu açıklamalardan yola çıkılarak kentsel dönüşümün fiziksel hedeflerini aşağıdaki şekilde sıralamak mümkündür:

- Gecekondu ve kaçak yapılaşma ile mücadele,
- Kentlerin altyapı sorununu çözmek,
- Nüfusun kentin belirli bir alanında birikmesini engellemek ve yoğunluk dengelemesini sağlamak,
- Kent içi ulaşımı düzenlemek,
- Kentin doğal afetlere karşı kırılganlığını azaltmak,
- Arazi kullanımı verimli hale getirmek,
- Kentin fiziksel yenilenmesini sağlamak,
- Kente estetik kazandırmak,
- Kamusal alanlar yaratmak.

### **1.6.2. Kentsel Dönüşümün Ekonomik Hedefleri**

Kentsel dönüşümün ekonomik açıdan üç amacı vardır. Bu amaçlardan ilki şehirdeki yoksulluk yuvalarının temizlenmesidir. İkincisi, kent merkezi ile kentin diğer kesimleri arasındaki ekonomik canlılığı sağlamak için buraların yenilenmesidir. Üçüncüsü, kentin yerel yönetimlerinin maddi olanaklarını arttırmaktır (Keleş, 2008: 446).

Öte yandan, ekonominin kentsel dönüşüm üzerindeki etkisi uzun zamandır tartışılmaktadır. Bu hususta iki temel noktaya değinmek gerekir. Bunlardan birincisi, modern ekonominin geliştirdiği tahlil araçları geniş bir uygulama alanına sahiptir ve kentsel dönüşüm meselesi, bu araçların kullanılabildiği alanlardan yalnız birisidir. İkincisi, alternatif ekonomi programları ve değişik faktörlerin birbirlerine olan bağımlılıkları ve buna ilişkin maliyete, fiyata, kaynakların kullanımına ne çeşit bir etkide bulunduğunu ifade etmeye çalışır (Leven, 2006: 211).

Bu açıklamalardan yola çıkılarak kentsel dönüşümün ekonomik hedeflerini

aşağıdaki şekilde sıralamak mümkündür:

- Kentin bölgeler arasındaki dengesizliğini gidermek,
- İş hayatının kolaylaştırmak,
- Yeni iş olanaklarının sunulabileceği ortamlar yaratmak,
- Kentsel rantı arttırmak,
- Yerel yönetimlerin mali imkanlarını arttırmak,
- Kentteki yoksulluk merkezlerini yok etmek.

### **1.6.3. Kentsel Dönüşümün Sosyal Hedefleri**

Başarılı bir kentsel dönüşüm projesi için bazı tavsiyelerde bulunmaktadır. Bu tavsiyeler genellikle kentsel dönüşüm projeleri yapılırken toplumun görüşlerinin dikkate alınması, sosyolojik özelliklerin göz önünde bulundurulması ve alanın kent yaşamı açısından problem teşkil etmesidir (Gans, 2006: 124).

Bu açıklamadan yola çıkılarak kentsel dönüşümün sosyal hedeflerini aşağıdaki şekilde sıralamak mümkündür:

- Kentsel politikaların şekillenmesinde sivil toplum örgütlerini planlama sürecine dahil etmek,
- Kentin çöküntü alan üretmesine engellemek,
- Köhneleşen alanlardaki toplumsal bozulmayı engellemek,
- Mahalleler arasındaki sosyal farklılıkların en düşük seviyeye indirmek,
- Kentin yerel yönetimler tarafından dengeli hizmet almasını sağlamak,
- Güvenilir olmayan ve sağlıksız yaşam alanlarının ortadan kaldırılarak, yerlerine güvenli ve sağlıklı yerleşim yerleri oluşturmak,
- Gettolaşmayı önlemek,
- Kentte yaşayan insanların kentlilik bilincine sahip olmasını sağlamaktır.

## 1.7. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN SONUÇLARINA VE KENTTE TOPRAĞIN KULLANIMINA YÖNELTİLEN ELEŞTİRİLER

Günümüzde, kentsel dönüşüm projeleri kamulaştırma veya özelleştirme yapılarak karşımıza çıkabilmektedir. Devletin kamulaştırma işlemleri sırasında bölgede yaşayan insanların zorla evlerinden çıkarıldığı veya mülklerine el konulduğu görülmektedir. Yine mekân için özelleştirme kararı alındığı zaman kamuya açık bu bölgeler, toplumun tamamının kullanımına kapatılabilmektedir. Ayrıca, kentsel dönüşüm kapsamında, kentin bir bölümü, beynelmînel bilgi birikimine sahip yönetici ve profesyonellerin ihtiyaçlarına göre geliştirilmektedir. Kentin geri kalan bölümleri ise ekonomik sistem içerisinde daha çok dışlanan bir hal almaktadır. Bunun sonucunda toplum gün geçtikçe birbirinden ayrılmakta ve bir araya gelme olasılığı azalan bir mekânın oluşmasına sebep olabilmektedir. Kent içindeki toplumun birbirinden uzaklaşıyor olması, kentin avantajlarına ulaşma konusunda bir sorun oluşturmaktadır. Üst gelir grupları, kentin sunduğu avantajları satın alma gücüne sahip olan, kentin şekillenmesinde söz sahibi bir kesimi oluşturur. Yoksullar ise, kentin şekillenmesinde söz sahibi olamayan, kentin avantajlarını kullanamayan, kentsel dönüşümün bedelini evlerini, çalışma alanlarını, sosyal güvencelerini yitirerek ödeyen ve toplumdan dışlanan bir konuma gelmektedir (Sadri, 2013: 2).

Kentsel dönüşüme yöneltilen eleştirilerden bir diğeri de yerinden edilmedir. Amerika'nın Chicago kentinde gerçekleşen kentsel dönüşüm çalışmaları kapsamında temizleme, yerinden çıkartma, tahliye ve yeniden yerleştirme politikaları ile bir çok fakir aile yerinden edilirken yaşadığı dram hâlâ anlatılmaktadır. (Meltzer, 2006:42).

Kentlerin kapitalizmin merkezi konumuna gelmeleriyle 1960'lı ve 1970'li yıllarda kente yöneltilen eleştiriler artmaya başlamıştır. Bu eleştiriler doğrudan kentsel dönüşüme yönelik değildir. Fakat, şehrin dönüşümünü ilgilendirdiğinden incelenmesi gerekmektedir. Castells'in "Kolektif Tüketim", Lefebvre'nin "Kentsel Devrim", Pahl'ın "Kent Yöneticileri" kavramları ve Harvey'in sermayenin birikim sürecinde kentsel yapılı çevrenin rolü incelemesi bu yöndeki önemli çalışmalardır (Pınarcıoğlu, Kanbak ve Şiriner,

2010: 90).

Castells'e göre emeğin yeniden üretilebilmesi için tüketim yapılması gerekmektedir. Gelişmiş ülkelerde kentler, sadece üretim mekânı olmaktan çıkarak kolektif tüketimin de gerçekleştiği alanlar haline gelmektedir. Evler, okullar, ulaşım hizmetleri ve boş zaman faaliyetleri kolektif tüketimin gerçekleştiği yerlerdir.

Sanayiden, kent kaynaklı kapitalist üretime geçişi Lefebvre "kentsel devrim" olarak adlandırmaktadır. "Kentsel Devrim" sermayenin krizlerini çözen bir mekanizmadır. Fakat, doyum noktasına ulaştığında kentsel nüfusun merkezden dağılmasına sebep olmakta ve bu da yeniden üretimi sınırlandırmaktadır. Ayrıca, bu konuda kültür üzerinde bir kamusal çatışmanın ön plana çıktığı tarihsel dönemlere işaret edilebilir. Tarihin belirli dönemlerinde kültür, bilinç dışı ve kendiliğinden oluşmaktadır. Yaşanır bir şey olmaktan çıkarak, kamusal planda tartışılacak bir kavrama dönüşmektedir (Yaşın, 2013: 80).

Harvey, kapitalist bir sistemde üretimin yapılabilmesi için tüketimin ve yatırımların sürekliliği üzerinde durur. Kentler, kapitalist sistemde bu işlevleri gören mekânlardır. Harvey'in asıl değinmek istediği konu kent içerisindeki bu döngüden çok, döngüyü devam ettiren sınıfların kendileri ve birbirleriyle olan ilişkileridir. Kapitalist sistemde kent içindeki unsurların sınıf bilincinde olmaları gereklidir. Kentsel dönüşüm türlerini incelediğimizde, karşımıza çıkan kavramın yapıların ve toprağın kullanım ömrü olduğunu görüyoruz. Harvey'e göre toprağın ve yapıların kullanım ömrü, toplumun ihtiyaçları ve zorunlulukları, bireysel farklılıklar, yaşam biçimindeki alışkanlıklar ve benzerliklere bağlıdır. Harvey, tüm bu kavramlardan oluşan bütüne "Yaşam Destek Sistemi" adını vermektedir (Harvey, 2013: 149).

Yine Harvey, kentte pek az şeyin metalaştırmadan kaçabildiği, hipermodernitenin hızlandırılmış dolaşım koşullarında metalaştırılamayacak kadar, bir tüketim nesnesine getirilemeyecek kadar her şeye baskın çıkabilecek kadar büyük ve kapsayıcı bir şey olmadığını ifade ederek, dev mimari projeleri, şehirleri veya kentsel alanların tümünün piyasa nesnelere olarak sunulduğunu ileri sürer (Bartu, 2013: 47).

Pahl, devleti ve yöneticilerini kentin oluşumunda merkeze alır. Ona göre kent araştırmalarının temel öznesi, kent yöneticileridir. Kentin kaynakları, bu yöneticilerin tercihlerine bırakılır. Bu kaynakların, bu yöneticilerin kendi hedef ve değerlerine göre kullanılacağı varsayılır. Yerel yöneticilerin kent hizmetlerini adaletli bir biçimde yerine getiremediği durumlarda toplumun bir kesimi ötekileştirilir. Ayrıca, heterojen bir nüfus yapısına sahip kentlerde, genellikle birbirinden ayrı düşen toplumsal grupların ve kültürlerin bir arada yaşadığı görülmektedir. Nüfusun büyük bölümü dışarıdan geldiğinden, yeni gelen nüfus ile kentin yerlileri arasında bir çatışma ortaya çıkabilir (Öncü, 2013: 117). Bugün Türkiye'nin yerli halkı ile Suriye'den, Irak'tan, Afganistan'dan, Bulgaristan'dan gelenler arasında böyle bir sorun olduğunu söylemek yanlış olmayacaktır.

## **1.8. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN YÖNTEMLERİ**

### **1.8.1. Kentsel Koruma (Urban Preservation-Urban Conservation)**

Kentsel korumanın, temel öğelerinden birisi kentin mirasıdır. Kentin mirasının ne olduğu konusunda çeşitli bilim alanları arasında tartışmalar süregelmiştir. Kentsel miras denildiğinde, genellikle “anıt” niteliği taşıyan yapılar akla gelmektedir. Bunlara örnek olarak şehirdeki kuleleri, tapınakları, surları, şehrin yönetsel binalarını gösterebiliriz (Steinberg, 1996: 463).

Kentsel koruma yöntemini, özgün olarak koruma (preservation) ve sınırlı şekilde koruma (conservation) olmak üzere ikiye ayırabiliriz.

Özgün olarak koruma (preservation), kentin işleyişinden çok kentin eski dokusunu korumaya odaklanan süreçtir (Bransford ve Krause, 1997: 7).

Sınırlı şekilde koruma (conservation), bölgeye ekonomik ve sosyal bir canlılık kazandırılması amacıyla kültürel ve tarihi mirasın şehir planlama sürecine dahil edilmesidir (Beng,2006: 16).

Kentsel koruma projeleri sayesinde, anıt niteliği taşıyan eserler gelecek kuşaklara sağlam şekilde aktarılabilir. Bu sebeple, günümüzde proje yürütücülerin kentsel koruma

projelerine önem vermesi gerekir.

### **1.8.2.Kentsel İyileştirme (Urban Rehabilitation)**

Eski yerleşim yerleri kültürel değerlere, farklı inançlara ve seküler binalara, karışık şehir yapısına, insan yoğunluğu fazla olan sokak ve kamu alanlarına, geleneksel ticari faaliyetlere, yüksek düzeyde sosyal etkileşime sahiptir. Son elli yıldan bu yana, eski şehirler, kentin yerlilerinin burayı terk etmeleri ve yerlerine farklı alanlardan gelen nüfusun etkisiyle fiziksel ve sosyal çürümeye terk edilmektedir. Kentsel İyileştirme, bu çürüyen yapının yeniden eski haline döndürülmesidir. Kentsel iyileştirme bir çok ülkede huzur ve asayişin sağlanmasına da yardım eder ve aşağıdaki maddelerle sıraladığı üzere üç temel hedefi bulunur (Bigio ve Licciardi, 2010: 2):

- Kültürel mirasın ortadan kalkmasını engellemek
- Bölgeye ekonomik bir canlılık sağlamak
- Yerleşik nüfusun temel ihtiyaçlarının karşılanmasında hassasiyet gözetmektir.

Kentsel iyileştirme projelerini kentsel koruma projeleri ile benzeşmektedir. Kentsel iyileştirme projeleri, kentsel koruma projelerine ek olarak bölgedeki insanların maddi kazanç sağlamasını hedefler. Diğer bir anlamda bölgenin turizm potansiyelini ön plana çıkarır. Ayrıca, büyük bir restorasyon ve yatırım gerektirmediğinden maddi yönden diğer yöntemlere oranla daha avantajlıdır.

### **1.8.3. Kentsel Yenileme (Renewal) ya da Kentsel Yeniden Oluşum-Yeniden Hayat Verme (Regeneration)**

Kentsel dönüşümün en sık olarak görülen uygulaması ‘‘Kentsel Yenileme’’ kavramını şu şekilde tanımlayabiliriz: ‘‘Zaman süreci içerisinde eskiyen, köhneyen, yıpranan, sağlıksız/yasadışı gelişen ya da potansiyel arsa değeri üst yapı değerinin üzerinde seyreterek değerlendirilmeyi bekleyen ve yaygın bir yoksunluğun hüküm sürdüğü kent dokusunun, altyapısının sosyal ve ekonomik programlar ile oluşturulup beslendiği bir stratejik yaklaşım içinde, günün sosyo-ekonomik ve fiziksel şartlarına uygun olarak değiştirilmesi, yeniden canlandırılması ve bazen de yeniden üretilmesi eylemi’’

(Özden,2008: 270).

Bu tanıma baktığımızda kentsel yenilemenin, kentsel dönüşümün diğer uygulama yöntemlerini de içine alan kapsamlı bir kavram olduğunu görmekteyiz. Bu yüzden kentsel dönüşüm kavramı ve kentsel yenileme kavramları birbirine karışmaktadır. Ancak, kentsel yenileme kavramı, mekânın bir plana bağlı kalarak toptan şekilde başka bir işleve sahip olması sürecidir.

Dünya literatüründe 2000’li yıllardan sonra bu kapsamlı dönüşüm ‘‘Kentsel Yeniden Oluşum’’, ‘‘Yeniden Hayat Verme’’ gibi isimlerle anıldı. Tanımın içerik değişmesinin nedeni dünyada sürdürülebilirlik kavramının yayılmaya başlaması olarak görülebilir. Bu kapsamda ‘‘Kentsel Yeniden Oluşum’’ kavramını şu şekilde ifade edilir: ‘‘Mekânın, ekonomik, fiziki, çevre ve sosyal durumu göz önüne alınarak, kentin problemlerini çözüme ve gelişimine yönelik olarak geliştirilen çözüm ve eylem planının ortaya çıkarılması sürecidir’’(Roberts, 2000: 17).

Bu tanımdan sonra Roberts ‘‘Yeniden Hayat Verme’’ sürecinin ilkelerini sıralamıştır (Roberts, 2000: 19):

- Şehrin durumunun detaylı bir biçimde analizi yapılmalıdır.
- Hedeflenen canlandırmanın, kentin fiziki, ekonomik, sosyal ve çevre koşullarına uygun olması gerekir.
- Süreç kapsamlı olarak ele alınmalı ve problemlerin çözümü dengeli bir biçimde gerçekleşmelidir.
- Çözümler sürdürülebilir kalkınma çerçevesi içerisinde gerçekleşmelidir.
- Çözüm ilkelerinin, imkanlar dahilinde açık ve belirli şekilde kurulabilmesi gerekmektedir.
- Kaynaklar en iyi şekilde değerlendirilmeli, çevrenin etkisi göz önünde bulundurulmalıdır.
- Kentin planlanması sürecinde işbirliği ve konsensüs sağlanmalıdır.
- Kurallar başarıya amaçlı tanımlanmalı, iç ve dış etkilerin kente etkileri gözetlenmelidir.

- Başlangıçta konulan kuralların ihtiyaçlara göre esnetilebileceği üzerinde durulmalıdır.
- Çözümler çeşitli faktörlerin etkisi gözetilerek geliştirilmelidir.

Kentsel yenileme projeleri uzun süreli ve maliyetli projelerdir. Bu tip projeler genellikle geniş alanlarda gerçekleşir ve sonuçlandığında mekânın kullanım amacı değişime uğrar. Günün koşullarına uygun hale getirmeyi hedeflediğinden çalışmalar sırasında esneklikler görülebilir. Bu da bu tip projelerin daha sık tercih edilme sebebidir.

#### **1.8.4. Kentsel Rönesans (Urban Renaissance)**

Kentsel Rönesans, kentin çevresel, ekonomik, ve sosyal hedeflerine ulaşması için odaklanılan bir süreci kapsar. Bu süreçte ilk olarak, şehrin orta vadedeki vizyonu belirlenir. İkinci olarak, kent yaşamını olumsuz etkileyen meseleler ortadan kaldırılır. Üçüncü olarak, kent grupları arasında şehrin yeni düzenin birlikte yürütülmesi için ortak görüş sağlanır. Son olarak, kentin sürekliliği için ortak bir denetim mekanizması oluşturulur (OECD, 2002: 21).

Bu süreçlerin tamamlanmasına ‘‘Kentsel Rönesans’’ denilebilir. Kentsel Rönesans, yaratıcı ve yenilikçi politikalar ile ekonomik gelişim, sosyal bütünlük ve kentin yaşam kesintisinin gözetilmesi sonucunda oluşur. Kentsel Rönesans’a sahip bir şehir şu kriterlere sahip olmalıdır (OECD, 2002: 28):

- Şehrin vizyonu geniş katılımlı bir konsensüs ile belirlenir,
- Çevre koşulları göz önünde bulundurularak, şehrin kent merkezi ve gelişen alanlarını içerisine alan bir gelişim rehberi oluşturulur.
- Sürdürülebilir bir gelişim sağlanabilmesi için, şehrin ekonomisini, çevresini, sosyal yapısını tehdit eden unsurların ortadan kaldırılmasına yönelik şeffaf analizler yapılır,
- Şehrin olanakları keşfedilir, bu olanaklar en iyi şekilde değerlendirilir,
- İşsizlik, yoğun nüfus, düzensiz kentleşmeye karşı tedbirler alınır, sürdürülebilir bir şehrin kurulmasını engelleyen ekonomik faaliyetler engellenir,

- Şehrin tüm kesimleri şehirle ilgili alınan kararlara katılır,
- Ulusal politikaların kent üzerindeki etkisi iyi analiz edilir,
- Bölgesel ve ulusal yönetimin yetkileri açık şekilde belirlenir ve kaynak dağılımı bu yetkilere göre dağıtılır,
- Sivil toplum ve gelişmiş şehirlerin fikirlerine önem verilir,
- Sürdürülebilir bir yönetim anlayışı görülür.

Kentsel Rönesans, kentin uzun vadeli stratejik planı olarak görülebilir. Bu tip projelere “yönetişimsel” bir sürece benzetilebilir.

### **1.8.5. Kentsel Yeniden Canlandırma (Urban Revitalization)**

Şehir hayatında kültürel faaliyetlerin önemi büyüktür. Bu faaliyetler şehrin imajını tazeler, turizmi teşvik eder, ekonomik gelişmeyi destekler. Bugün bir çok şehirde, müzelerin, konser alanlarının, sanat merkezlerinin inşa edilmesi süreci şehrin gelişimi ve kentsel yeniden canlandırmanın sağlanması konusunda önemlidir. Çünkü, kültürel faaliyetler şehrin ekonomik canlılığının sürmesinde etkilidir. Ayrıca, bu faaliyetler turistler için birer çekim alanı olmakla beraber kent içinde yaşayanların bu kentte yaşıyor olmaları açısından da önemli bir etkidir (Grodach ve Sideris, 2007: 349).

Yeniden canlandırma, mahallenin fiziksel, sosyal ve ticari özelliklerinin iyileştirilmesini, ikamet edenlerin, özel sektörün veya kamu idarelerinin çabalarının geleceğe yönelik planlamalarını amaçlamaktadır. Fiziksel özellikler, konut stoku ve sokak dokusunu, ticari özellikler toplumun günlük hayatına katkı sunacak iş ve hizmet alanlarını, sosyal özellikler ise iş gücü talebini ve suç oranının azalmasını ifade eder (Özden, 2008: 167).

Kentsel Yeniden Canlandırmanın üç yöntemi bulunmaktadır. Bunlardan birincisi, kentin ekonomisini turizme katalize edilmesi hedefinde olan “Girişimci” stratejidir. İkincisi, kent ekonomisini yeni yerleşim alanları inşa edilmesi ve buralarda yeni bir şehir sınıfı yaratılmasını hedefleyen “Yaratıcı Sınıf” stratejisidir. Üçüncüsü, şehrin toplumsal yönde ilerlemesi için sanata ve yerel kültüre önem veren “İlerlemeci” stratejidir (Grodach

ve Sideris, 2007: 353).

Kentsel Yeniden Canlandırma, kentsel dönüşümün ekonomik odaklı yöntemidir. Bu sebeple bir alanın ekonomik canlılığının artırılması hedeflenirken, bu başka alanların ekonomik canlılığını zayıflatacaksa başarılı bir dönüşümden bahsedilemez. Bu yüzden bu tip projeler uygulanırken toplumun bütün kesimleri ile istişare edilmelidir.

#### **1.8.6. Soylulaştırma (Gentrification)**

Kentsel dönüşümün yöntemleri arasında en çok eleştiri alan yöntem soylulaştırmadır.

Gentrification (soylulaştırma), kent merkezindeki fiziksel ve sosyal bozukluğa uğrayan konut alanlarının yenilenmesi sonucunda, bu alanda sosyal sınıfın ve mülkiyet değişiminin ortaya çıkması olayıdır. Bu süreçte konutlar, yavaş yavaş el değiştirerek dar gelirlilerden yüksek gelirlilerin iyeliklerine geçmeye başlar. Soylulaştırma (Gentrification) genellikle kent merkezindeki eski yapıların olduğu alanlarda meydana gelen bir gelişmedir. Fakat, kırsalda yapılan çekici konut projeleri kapsamında kent merkezi dışında da meydana gelmesinin örnekleri mevcuttur (Ergün, 2006: 15).

Kent hayatında bunun tam tersi bir süreçte meydana gelmektedir. Yüksek gelirlilerin önceden yaşamakta olduğu alanların, bu kesimler tarafından terk edilmesi sonucunda bu konutlara daha düşük gelir düzeyine sahip insanlar yerleşmeye başlar. Bu yer değiştirme olayına ‘‘süzülme’’ (filtering) adı verilmektedir (Jones, Leishman ve Watkins, 2004: 270).

Soylulaştırma, yoksul insanları yerinden etme durumuyla karşılaştırdığından ve bu insanların yaşama alanları da sınırlı olduğundan dikkat edilmesi gereken bir konudur. Unutulmamalıdır ki başarılı bir kentsel dönüşüm projesi sadece belirli bir zümreyi değil, toplumun tüm kesimlerini dikkate aldığı zaman başarılı sayılabilir.

## **1.9. ÜLKELERİN KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNDEN ÖRNEKLER**

### **1.9.1. Hiroşima Danbara Kenti Kentsel Dönüşüm Projesi (Japonya)**

Hiroşima'ya 6 Ağustos 1945'te atılan dünyanın ilk atom bombası binlerce kişinin ölümüne ve 13 kilometrekarelik bir alanın yerle bir olmasına sebep oldu (Harwell, 1987: 428).

Bu yarayı sarmak için geliştirilen Hiroşima Kentsel Dönüşüm Projesi ile dünyanın en güzel ve endüstriyel olarak üretici şehrinin yaratılması hedeflendi. 1973 yılında onaylanan proje, 1983'te başladı ve 1995'te tamamlandı. Danbara Projesi kapsamında yeşil alanları, nehirleri ve kültürü ile dünya barışı için örnek bir yerleşim yeri oluşturuldu. Projenin yüksek maliyetli olması dikkat çekicidir. Projenin finansmanı, yerel yönetimlerden, Hiroşima şehrinden ve diğer özel kaynaklardan karşılandı. Projede Japon halkının görüşleri de dikkate alınarak hazırlandı. (The World Habitat Awards, 1989: 132).

### **1.9.2. Trafalgar Meydanı Kentsel Dönüşüm Projesi (İngiltere)**

Trafalgar Savaşı anısına 1818 yılında yapılması kararlaştırılan Trafalgar Meydanı, tarihte de günümüzde de Londra'nın en hareketli alanlarından birisi olarak göze çarpmaktadır. (City of Westminster, 2003: 13).

Trafalgar Meydanı'nın etrafındaki trafik yoğunluğu, meydanın yayalar tarafından kullanımını zorlaştırıyordu. Ayrıca, bu yoğunluk turistlerin alana olan ilgisini azaltıyordu. Bu sebeple, meydanın daha aktif şekilde kullanılabilmesi için bir kentsel dönüşüm projesi hazırlanması fikri ortaya çıktı (Bergholtz, 2014: 29).

Trafalgar meydanındaki araç yoğunluğunun azaltılmasını ve meydanın sosyal amaçlı aktivitelerde daha fazla kullanılmasını amaçlayan Trafalgar Meydanı Projesi için yarışma düzenlendi. Proje 1996'da başladı, kamu ve özel sektör ile sivil toplum örgütlerinin işbirliği ile yürütüldü. Bugün Londra'ya giden turistlerin uğrak yerlerinden olan bu meydanda, çeşitli organizasyonlar düzenlenmektedir (Şişman ve Kibaroglu, 2009: 5).

### **1.9.3. Postdam Meydanı Kentsel Dönüşüm Projesi (Almanya)**

Berlin'in merkezinde yer alan Postdam Meydanı, 2. Dünya Savaşı sonrasında Almanya'nın ikiye bölünmesi sonucu Batı Almanya ve Doğu Almanya arasında sınır oldu. Doğu Almanya'dan, Batı Almanya'ya kaçışları önlemek için 1961'de Berlin Duvarı adı verilen bir yapının inşasına başlandı (Martins, 2009: 134).

Berlin Duvarı'nın yıkılması ile yeniden ortaya çıkan meydan için Postdam Meydanı Kentsel Tasarım Yarışması açıldı ve çok amaçlı bir kent merkezi kurulması hedeflendi. Projede özel sektörün ağırlığı fazla olsa da sivil toplum örgütlerinin de görüşü alındı. Projenin uygulanmasında, devlet denetleyici bir rol üstlendi. Projeye küresel çapta büyük şirketlerin önem göstermesi dikkat çekicidir. Çeşitli fonksiyonların bir arada yer aldığı bu alana uygulanan projenin amacı, Berlin'i eski hareketli günlerine döndürmektir. 340.000 metrekare inşaat alanının 68.000 metrekarelik tabana yayılmış bölümünde 16 adet yapı yer almaktadır. Bunların % 50'si büro, % 20'si konut ve % 30'u alışveriş, eğlence ve kültürel aktivite alanıdır (Derman, 2002: 9).

### **1.9.4. La Defense Kentsel Dönüşüm Projesi (Fransa)**

La Defense, Neulily köprüsü uzantısında, eski banliyö merkezlerinde Courbevoie ile Puteaux arasında kalan 130 hektarlık bir alandır ve üniversite kenti görülen Nanterre'ye kadar ilerlemektedir. La Defense bölgesinde kentsel dönüşümünün sağlanması için üç ilke belirlendi (Şişman ve Kibaroğlu, 2009: 5):

- Gökdelenlerin yaygınlaştırılması,
- Geleneksel yol dokusunun farklılaştırılması,
- Yaya ve otomobil trafiğinin yeniden düzenlenmesi.

Proje kapsamında bir çok küresel şirket bölgeye yönetim merkezi inşa etti. Projenin finansmanının büyük bölümü devlet tarafından karşılandı. Proje ile alanın sadece ekonomik aktivitelerle sınırlı kalmasını önlemek, Paris'in eski kent dokusuyla yeni merkezi arasında bir bağ kurulması hedeflendi (Fijalkow, 2010: 14).

### **1.9.5. Guangzhou Pearl Nehri Kentsel Dönüşüm Projesi (Çin)**

Dünyada kentleşme hızı en yüksek yerlerden birisi olan Guangzou kenti Pearl Nehri deltasının merkezinde yer alır ve içerisinde bir çok endüstri kuruluşunu barındırır. Bu endüstri kuruluşlarının çevresel etkileri çeşitli kesimler tarafından tepki görmekteydi (Guo ve Liu, 2012: 60).

Bu eleştiriler sonrasında dikkate alınarak hazırlanan projede tarım alanları, köyler, tarihi bölgeler ve adaların oluşturulması fikri ortaya çıktı. Projede, sürdürülebilir kent önerisi baskın oldu, Guangzhou kentinin kültürel birikimi ve tarihsel zenginliği ön plana çıkarıldı. Proje, kamu kesiminin önderliğinde gerçekleştirildi. Alan, turizm merkezleri, tarım bölgeleri, kültürel ve tarihi mekanları bağlayan yeşil arteller, ulaşımı kolaylaştıran metro, otobüs, feribot ve fabrika alanlarından oluşturuldu (Hugentobler ve Lütolf, 2006: 15).

### **1.9.6. Solidere (Beyrut Tarihi Kent Merkezi) Kentsel Dönüşüm Projesi (Lübnan)**

Uzun yıllar süren savaşlardan sonra Beyrut'un büyük hasar görmesi sonrasında, 1994 yılında Beyrut'un eski tarihi ve kültürel canlılığını yeniden kazanması için çalışmalar yapılmaya başlandı. Projenin başarılı olabilmesi için özel kesimin ortak olduğu SOLİDERE adında anonim bir şirket kuruldu. Projenin başarıya ulaşabilmesi için sosyal yapının değişmesi ve projenin başarılı olabilmesi için, savaş sonrasında ortaya çıkan dinsel farklılığa dayalı yapının bütünleştirilmesi öngörüldü. 191 hektarlık alanda uygulanan proje 1994-2004 yılları ile 2005-2020 yıllarını kapsayan iki aşamadan oluşmaktadır. Bu kapsamda, kent merkezinin doğusu ile batısının birbirine bağlanması, merkezin, ticaretin yanında sosyal ve kültürel organizasyonların Beyrutluları alana çekmesi ve birlikteliğin sağlanması hedeflendi. Projenin ilk aşaması 2005 yılında tamamlandı (SOLİDERE, 2009: 16).

Solidere Kentsel Dönüşüm Projesi'nin yeni liman bölgesi ile tarihi kenti birbirine bağlaması sonucunda, Beyrut önemli bir finans merkezi haline gelerek, eski günlerine

kavuştu (Çatalbaş, 2011: 29).

### **1.9.7. Rio Kenti Gecekondur Sağlıklaştırma Programı (Brezilya)**

Brezilya'nın en büyük ikinci kenti Rio de Janerio 5.900.000 nüfusu barındırır. Nüfusun üçte birinin ''favelas'' adı verilen, sağlıksız yaşam alanlarında yaşadığı tahmin edilmektedir. Bu alanların çoğu şehrin en değerli yerlerine kuruludur. Bu yaşam koşulları çeşitli sosyal sorunları da beraberinde getirmektedir. Bu olumsuzluklar da bölgenin hem sosyal hem de fiziksel olarak sağlıklaştırılması ihtiyaını doğurdu (şişman ve Kibaroğlu, 2009: 7).

Projenin hedefi, konutların sağlıklaştırılması, sosyal sorunların czlmesi, eğitim ve iş imkanlarının artırılması, halkın örgütlenmesinin sağlanması, böylece yaşam koşullarının düzeltilmesidir. (Brandao, 2006: 47).

Fakat, ilginçtir ki konut yapımı projeye dahil edilmedi. Bunun yerine kendi evini yapana yardım yöntemi benimsenmedi. Proje, kamu ve yerel halkın işbirliği ile işledi. Finansmanı, İnter Amerikan Bankası ve yerel yönetimler tarafından karşılandı. Projenin ilk etabı 1994-1998 yılları arasında gerçekteştirildi, 300.000.000 dolar harcandı, 62 yerleşim bölgesi yenilendi, 250.000 nüfusun yaşam koşulları iyileştirildi. Projenin ikinci etabı 1998-2005 yılları arasında gerçekteştirildi, yine 300.000.000 dolar harcandı ve 106 yerleşim bölgesi yenilendi, 350.000 nüfusun yaşam koşulları iyileştirildi. Projenin 3. etabı tamamlandığında, 1.000.000 kişinin yaşam koşullarının iyileşeceği ve toplamda yaklaşık 1.000.000.000 dolarlık yatırım gerçekteşeceği düşünülmektedir (Çatalbaş, 2011: 31).

## İKİNCİ BÖLÜM

### TÜRKİYE' DE KENTLEŞME VE KENTSEL DÖNÜŞÜM

#### 2.1. TARİHÇE

16. yüzyıla kadar Osmanlı kentinin oluşumunu incelediğimizde, şehirlerin Asya ile Avrupa karışımı bir sentezden meydana geldiğini görürüz. Osmanlı İmparatorluğu'nun hemen hemen bütün eserleri Türk, İslam ve Bizans mimarisinin etkisi altındadır. Fakat bu etki kendisini Osmanlı kentinin şehir yapısında hissettirmez. Şehir yapısında daha çok Türk kültür yapısının etkilerinin olduğunu görürüz. Klasik bir Osmanlı şehrinin Selçuklu kentlerinin doğrudan bir uzantısı olduğunu söylemek yanlış olmayacaktır. Devletin kuruluşundan, İstanbul'un fethine kadar olan dönem, Osmanlı kültürünün yerleşme sürecidir. Bu dönemde kurumlar ve yönetim şekilleri Selçuklu Devleti'nin mirasını taşımaktadır. İstanbul'un fethinden sonra geçen 50 yıllık süre sonunda, Osmanlı kentleri Selçuklu kentlerinin yörüngesinden çıkarak kendilerine özgü yeni bir kimlik kazandılar. Bu sürecin sonunda Osmanlı kenti, tek bir merkezde toplanan yapılardan oluşmak yerine, mescid, cami, okul, tekke, kütüphane, hamam gibi yapılar etrafında toplandı, kendi kendini idare eden bölgeler mahalle olarak karşımıza çıkmaya başladı. Ortaya çıkan mahalleler genellikle cami, kale ve çarşı etrafında şekillendi. Bu gelişmelerin tümü, Osmanlı kentinin klasik Ortadoğu kenti anlayışını terk edemediği varsayımını destekleyebilir. Yine bu konuda Osmanlı kentinde cami inşasına ayrı bir parantez açmak gerekir. Camiler, bir toplanma alanı olmasından dolayı muntazam şekilde ve merkezi bir konuma inşa edilirdi (Üstündağ, 2005: 155).

Hassa Mimarlar Teşkilatı, Osmanlı Devleti'nde toplumsal amaçlı imar hizmetlerinde devletten beklenen imar işlerini ve saray örgütüne bağlı bina, kale, askeri yapılar, yollar ve köprülerin yapımı ve binaların bakım-onarım işlerini yürüttü. Bunlar

devlet inşaatı sayılır ve bunların inşa masrafları devlet hazinesinden karşılanırdı. Diğer devlet görevlileri ile sıradan vatandaşların girişimleriyle yapılan sosyal ve genellikle dini içerikli yapıların inşası, bakım ve onarım işleri ise Hassa Mimarlar Teşkilatı dışındaki başta Vakıf Mimarları olmak üzere diğer serbest ve saraydaki diğer mimarlar tarafından yürütülürdü. Bu teşkilatın başında olan merkezde mimarbaşı veya taşrada mimar kent hayatını tehdit edebilecek yapıların yıkımına karar verebilme yetkisine sahipti. Bu yetkiler kentsel dönüşümün Osmanlı kent hayatında varlığının bir işareti olarak gösterilebilir (Taş, 2003: 205).

Osmanlı kent yapısında 17. ve 18. yy. da herhangi bir değişiklik olmadı. 19. yüzyılda ulaşım olanaklarının gelişmesi Osmanlı kentinin değişimine sebep oldu. Kentlere istasyon, antrepo ve oteller inşa edilmeye başlandı. Bu yapılar, bedestenlerin işlevlerini azaltarak, banka ve iş hanlarına önem kazandırdı. Şehrin yönetiminin askerlerden alınıp, sivillere verilmesi ile kent merkezinde yeni devlet binaları kuruldu. Tüm bu yenilikler halkı lüks tüketime doğru itmeye başlattı, kent lüks tüketim dükkânları ve eğlence mekanları ile tanıştı. Lonca düzeni çökmesine rağmen küçük değişimlerle ayakta kalmaya çalıştı. Tüm bu değişimler eski kenti tam olarak ortadan kaldırmadı. İstanbul'un Galata ve Direklerarası semtleri buna örnek gösterilebilir. Ulaşım olanaklarının gelişmesiyle yerleşim alanlarında da bir değişim görüldü. İstanbul'un zenginleri kentin içinden çıkıp, köşk ve yalılara taşınmaya başladılar. Yeni yerleşim alanlarında şaşırtıcı biçimde din ve etnisiteye göre ayırım görülmemektedir. Kentin nüfusu bu dönemde artış göstermeye başladı. Bu göç dalgası, gecekondü biçimi yerleşimlere benzer yaşam alanları oluşturdu. Kentin ulaşım biçimi değişmeye başladı, araba, vapur ve tramvay kullanılmaya başlandı. Gelişen inşaat teknolojisi kentlerin yapı malzemeleri de değiştirdi. İstanbul'da sürekli yangın çıkması nedeniyle ahşap yapılardan çok kagir yapılar tercih edilir oldu. Yeni konut alanlarına dinlence alanı olarak parklar inşa edilmeye başlandı (Tekeli, 2011: 244).

Tüm bu değişimler, kentin vakıf yönetiminin şehrin altyapısının geliştirilmesinde yetersiz kalmasına yol açtı. Batı etkisine giren Osmanlı Devleti, 1855 yılında Galata'yı içine alan Altıncı Belediye Dairesi'ni kurmak zorunda kaldı. Bu idare Paris Belediyesi örnek alınarak gerçekleşti. Böylece Osmanlı belediye idaresi ile tanıştı ve bu uygulama 1.

Meşrutiyet ile tüm yurda yayıldı. Gelir kaynaklarının yetersizliği nedeniyle bu belediyeler altyapı hizmetlerinin gerçekleştirilmesinde başarılı olamadılar. Bu hizmetler, genellikle imtiyazlı olarak yabancı şirketlere verilmeye başlandı (Elma, 2007: 170).

İlerleyen süreçte, Cumhuriyetin ilk yıllarında başkentin Ankara'ya taşınması sonrasında,1928 yılında yapılan Ankara'nın yeniden planlanması yarışmasını Hans Jansen kazandı. Karar 1932 yılında Bakanlar Kurulu Kararı ile onaylandı. Bu kapsamında kentin konut sorunun kooperatifleşme yoluyla çözülmesi hedeflendi. Kent içi ulaşımda 100 adet otobüs kullanılmaya başlandı. Bu plan, Mustafa Kemal Atatürk'ün ölümüne kadar uygulanmaya çalışıldı. Böylece, Ankara geniş yeşil alanlara sahip, caddelerinde kamu binalarının dizildiği, modern bir konuma geldi. Planın izleri 1950'li yıllara kadar devam etti (Yavuz,1981: 26).

Cumhuriyetin en büyük kenti, İstanbul' un planlanmasında en önemli olay 1937 yılında tamamlanan ve 1939 yılında onaylanan Prost Planı'dır. İstanbul için, Mimar Henri Prost tarafından geniş yeşil alanlar ve sosyal hayatı içeren bir plan hazırlandı. Planlanan bu alanlar modern Cumhuriyeti temsil ediyordu. Bu plana göre Sultanahmet açık hava müzesine çevrilecek, tarihi surların etrafında bir kültür park oluşturulacak ve buraya bir Olimpiyat Stadyumu inşa edilecek, Harbiye-Dolmabahçe-Taksim'e bir bütün oluşturacak şekilde bir park düzenlenecek ve içinde açık hava tiyatrosu olacaktı. Proje çeşitli nedenlerle tam anlamıyla uygulamaya konamadı (Bilsel, 2011: 108).

Demokrat Parti'nin iktidara gelmesinden sonra, kentsel yatırımların Ankara'dan İstanbul' a doğru kaydığı görülmektedir. Çünkü, İstanbul kentsel rantın yüksek olduğu bir şehirdi ve o güne kadar çok fazla bir dönüşüme uğramadı. Ayrıca barındırdığı nüfus göz önüne alındığında ciddi bir seçmen sayısına sahipti. 1956 yılında başlatılan çalışmalarla kent bir şantiye alanı haline geldi. Menderes Hükümeti'nin (1950-1960) gerçekleştirdiği ve Amerika'nın buldozerleri ile yıkıp yeniden inşa etme süreci, ülkemizde kentsel yenilemenin ilk örnekleri olarak görülebilir (Özden,2008: 346).

Aynı dönemde, İstanbul'un ulaşımında otomobil merkeze oturtuldu. Bu yüzden geniş yollar açma işine girildi. Bu yıkımlar sırasında bir çok tarihi yapı yok edildi. Bu planın ilk sonuçları Marmara kıyıları ve Beyazıt Meydanı'nda görülmeye başlandı. Bu

planın adı Menderes'e göre "İstanbul'un Yeniden Fethi" oldu. Bu işlemler Prost Planı'nın başlangıcı olarak da görülebilir (Uşaklıgil, 2014: 190).

1960'lı yıllar, Türkiye'de köyden kente göçün yoğun olduğu bir dönemdir. Bu nüfus göçü kentlerde gecekondulaşmaya neden oldu. Merkezi hükümet ve yerel yönetimler 1980'li yıllara kadar kenti yenilemek için yeni planlar ve projeler uygulamak yerine, gecekondu meselesi ile mücadeleye yöneldilerse de oy kaygısı ve baskı gruplarının zorlaması nedeniyle bu dönemde bir çok imar affı gerçekleşti. Bu dönemde üç büyük kent dışındaki alanlarda da şehirleşmenin başladığı söylenebilir (Çakır, 2011: 217).

1980'li yıllarda dünya küreselleşme etkilerinin görülmeye başlandığı ve bu akımın Türkiye'yi de önemli şekilde etkilediği söylenebilir. İktidara gelen ANAP Hükümeti de İstanbul'u küresel bir kent yapmak için çalışmalara girişmiştir. İstanbul Belediye Başkanlığı'nın Bedrettin Dalan'ın (1984-1989) kazanmasından sonra İstanbul'da kentsel çalışmalar 20 yıllık durağanlıktan çıktı ve yeniden başladı. İstanbul'un küresel ekonomiden pay alabilmesi için bu kapsamda lüks oteller ve konutlar, alışveriş merkezleri, ofisler inşa edilmeye başlandı. Dalan'ın projelerinden bazıları tarihi yarımadanın açık hava müzesi haline getirilmesi, Büyükdere-Maslak hattının uluslararası finans merkezi haline dönüştürülmesi, kentin belli noktalarına lüks alışveriş merkezleri ve otellerin inşası, Altunizade yeni bir kent merkezi oluşturulması şeklinde örneklendirilebilir. ANAP'ın İstanbul'u küresel kent yapma projesi yoğun eleştiriler almış ve 1989 seçimlerinin neticesinde İstanbul Belediyesi SHP tarafından kazanıldı. SHP'li İstanbul Belediyesi Dalan'ın bu projelerini durdurdu ve İstanbul eski durağan yapısına döndü (Öktem, 2006: 57).

Daha sonra, 1994 yılında Refah Partisi'nin İstanbul Belediyesi'ni kazanmasından sonra Türkiye'de kentsel dönüşüm kavramında farklı bir boyut ortaya çıktı. Bu anlayışa göre Türkiye'de öncelikle İslami eserlere öncelik tanınması fikri ortaya atıldı. Dönemin Büyükşehir Belediye Başkanı Recep Tayyip Erdoğan (1994-1997), İstanbul surlarının restorasyonu için yapılacak çalışmalar hakkında önce İslami eserlerin korunması ve ortaya çıkarılması gerektiğini öne sürerek, surların restorasyonunu daha sonraya bırakılacağını belirtti. (Bora, 2013: 65)

Yine bir Refah Partili Belediye Başkanı olan Ali Müfit Gürtuna'nın döneminde (1998-2004) İstanbul'un kentsel dönüşümüne devam edildi. SHP döneminde kurulan "Yeni Yerleşmeler Koordinatörlüğü", 2001'de "Yerleşmeler ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü" haline getirildi. Zeytinburnu Kentsel Dönüşüm Projesi, Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm Projesi, Haydarpaşa Kentsel Dönüşüm Projesi, Miniatürk, Feshane, Formula 1, Fransız Sokağı, Haliç Kültür Vadisi, Rahmi Koç Müzesi, Kadir Has Üniversitesi, Söğütözü Kültür Merkezi gibi önemli projeler bu kapsamda hazırlandı ve bir kısmı da hayata geçirildi (Öktem, 2006: 59).

Öte yandan, kentsel dönüşüm hareketleri 1990'lı yılların başlarında Ankara'da da görülmeye başlandı. Bu projelerin başında "Portakal Çiçeği Vadisi Projesi" gelmektedir. Projede kurumsal yapı, arsa sahiplerinden gerek belediye, gerekse şahıslar ve girişimcinin kamu ve özel sektör işbirliği ile bir araya gelip şirket örgütlenmesi biçiminde yürütüldü (Özden, 2008: 348).

Bu projenin amacı, alan içerisindeki gecekonduların temizlenerek, Ankara'ya yeşil bir alan kazandırmaktı. Proje başlamış olmasına rağmen, değişen yerel yönetimlerin insiyatifleri nedeniyle tamamlanamadı. Projenin bugünkü görünümü bir toplu konut alanı şeklinde ortaya çıktı. Bu yüzden kentin imajına beklenen katkıyı sağlayamadı (Uslu ve Yetim, 2006: 169).

2000'li yıllar, Türkiye Cumhuriyeti için AB yasalarına uyum sağlama ve 1990'lı yıllardan sonra kent merkezlerinin küreselleşmenin etkisi altına girdiği bir süreç oldu. Bu durum da Türkiye'deki kent olgusunun değişimi düşüncesini tetikledi. Süreç Türkiye'deki son 50 yıllık kentsel meseleleri kapsamaktaydı. 1999 Marmara Depremi, yasa dışı yapılanma, kentteki alanların birbirinden kopukluğu gibi çözülmesi gereken bir çok sorun mevcuttu. Bu nedenle toplum-mekân-siyaset üçgeni yeni boyut kazandı (Özden, 2010: 195).

Yine bu dönemde kentsel dönüşüm konusunda göze çarpan ilk gelişme Galataport Projesi ile başladı. Proje, 15. yüzyıldan bu yana liman olarak kullanılan, 19. yüzyılda önemini arttıran tarihi özelliği olan bir alanı kapsamaktaydı. Bu alanın uluslararası bir

krvaziyer liman haline getirilmesi planlanmaktaydı. Kruvaziyer limanla buraya yapılması planlanan otel, rezidans ve alışveriş merkezlerinin bölgenin tarihi özelliğine zarar vereceği düşünüldüğünden proje ciddi bir muhalefetle karşılaştı ve askıya alındı (Turgut, 2006: 191).

Kentsel dönüşüm konusunda ortaya çıkan ikinci tartışma, 2006 yılında Sulukule için gündeme geldi. Yoğun çingene nüfusunun yaşadığı bu alanda, küresel kent olma vizyonuna sahip İstanbul ile Sulukule'nin uyuşmadığı görüldüğünden, bu alandaki konutların boşaltılması, buradaki nüfusun başka alanlara taşınması ve alanın eski mimariye uygun olarak yeniden inşa edilmesi kararlaştırıldı (Çubukçu, 2011: 90).

Tüm bu tartışmalar sürerken merkezi hükümetin çabaları ile 16.05.2012 tarihinde Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun yürürlüğe girdi. Böylece, Türkiye'de kentsel dönüşüm uygulamaları yasal bir düzenlemeye kavuştu.

## **2.2. TÜRKİYE' DE KENTSEL DÖNÜŞÜM MEVZUATI**

### **2.2.1. 2981 Sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun (24.02.1984)**

2981 sayılı İmar Affı Kanunu'nun birinci maddesinde kanunun amacı şu şekilde açıklanır: ‘‘Bu Kanunun amacı; imar ve gecekondu mevzuatına aykırı olarak inşa edilmiş ve inşa halindeki bütün yapılar hakkında uygulanacak işlemleri düzenlemek ve bu işlemlere dair müracaat, tespit, değerlendirme, uygulama ve duyuru esaslarını ve ilgili diğer hususları belirlemektir’’.

Yine bu kanunun 12. maddesinde ıslah edilerek muhafaza edilecek yapılar ve bunun kriterleri belirlenir. Bunlardan anlaşılacağı üzere, İmar Affı Kanunu, kentsel dönüşümden daha çok, kentsel iyileştirme ile daha çok ilgilenmektedir. Fakat, kentsel dönüşümü olumsuz yönde etkilediğinden, bu kapsamda incelenmesi doğru olabilir.

### **2.2.2. 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu (17.03.1984)**

Türkiye’de toplu konut yapımı daha öncelere dayansa da herhangi bir yasal düzenlemede bulunulmadı. 1984 yılında yürürlüğe giren Toplu Konut Kanunu, bu konuda çeşitli düzenlemeler getirdi. Kanunun amacı şu şekilde tarif edilir: ‘‘Konut ihtiyacının karşılanması konut inşaatını yapanların tabi olacağı usul ve esasların düzenlenmesi, memleket şart ve malzemelerine uygun endüstriyel inşaat teknikleri ile araç ve gereçlerin geliştirilmesi ve devletin yapacağı desteklemeler bu Kanun hükümlerine tabidir’’.

Kentsel dönüşümün yasal dayanakları arasında 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu’nu göstermemin nedeni, Türkiye’de özellikle gecekondu alanlarında gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamalarının, bir anlamda büyük toplu konut projelerine dönüşüyor olmasıdır.

### **2.2.3. 3194 Sayılı İmar Kanunu (03.05.1985)**

3194 sayılı İmar Kanunu’nun 1. maddesinde kanunun amacı şu şekilde açıklanır: ‘‘Bu kanun yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmiştir’’.

Kanunun 39. Maddesi, insan hayatı için tehlike arz eden yapıların yıkılması gerektiğini ve bu yapıların yıkılmasından valiliklerin ve belediyelerin yetkili olduğunu açıklamaktadır.

Kanunun 40. maddesinde şu ibare yer almaktadır: ‘‘Arsalarda, evlerde ve sair yerlerde umumun sağlık ve selametini ihlal eden, şehircilik, estetik veya trafik bakımından mahzurlu görülen enkaz veya birikintilerin, gürültü ve duman tevliheden tesislerin hususi mecra, lağım, çukur, kuyu, mağara ve benzerlerinin mahzurlarının giderilmesi ve bunların zuhuruna meydan verilmemesi ilgililere tebliğ edilir’’.

Kentsel dönüşümün nedenlerinden birisinin sağlıksız yaşam alanları olduğunu göz önünde bulundurursak, Türkiye’de kentsel dönüşüme yön veren kanunlardan birisinin 3194 sayılı İmar Kanunu olduğunu söyleyebiliriz.

#### **2.2.4. 5104 Kuzey Ankara Giriş Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu (04.03.2004)**

Bu kanunun, Türkiye’de kentsel dönüşüm amacıyla çıkarılan ilk yasa olduğu söylenebilir. Kanun birinci maddesinde, kanunun amacı şu şekilde açıklanır: ‘‘Bu Kanunun amacı, kuzey Ankara girişi ve çevresini kapsayan alanlarda kentsel dönüşüm projesi çerçevesinde fiziksel durumun ve çevre görüntüsünün geliştirilmesi, güzelleştirilmesi ve daha sağlıklı bir yerleşim düzeni sağlanması ile kentsel yaşam düzeyinin yükseltilmesidir’’.

Kanunun 2. maddesinde kanunun kapsadığı alan belirtilmektedir: ‘‘Bu Kanun, ekli Protokol Yolu Sınır Krokisinde gösterilen Kuzey Ankara Giriş Kentsel Dönüşüm Projesi alan sınırları içindeki her tür ve ölçekteki plânlar, inşa edilecek resmî ve özel her türlü yapı, alt yapı ve sosyal donatı düzenlemeleri ve kamulaştırma işlemleri ile Projenin amacına uygun gerçekleştirilmesine yönelik usul ve esasları kapsar’’.

Kanuna göre projenin yönetilmesinde yetkili kuruluşlar, TOKİ, TOKİ’nin bağlı olduğu bakanlık (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı), Ankara Büyükşehir Belediyesi, Altındağ Belediyesi ve Keçiören Belediyesi’dir.

Kanunun 7. maddesi projenin finansmanı konusunu açıklamaktadır. Projenin finansmanının TOKİ ve Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından karşılanması uygun görülmektedir.

#### **2.2.5. 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu (23.07.2004)**

Gelir ve bütçe durumlarının iyi olması, diğer kamu kurumlarına göre daha özerk hareket edebilmesi sebebiyle Büyükşehir Belediyeleri Türkiye’de kentsel dönüşüm projelerinin lokomotifi olarak görülebilir. Bu gerçeğe rağmen, Büyükşehir Belediyeleri kentsel dönüşüm çalışmaları için ayrı bir yasal düzenlemeye sahip değildir. Yetkilerini, 5216 sayılı kanununun 7. maddesinin, 5393 sayılı Belediye Kanunu’ nun 73. maddesine atıfta bulunması sayesinde kullanabilirler.

Türkiye’ de Büyükşehir Belediyeleri’nin, diğer belediyelere nazaran çok daha aktif

çalışabilmesi nedeniyle, merkez hükümetin önerisi ve 6360 sayılı yasa ile 14 ilde Büyükşehir Belediyesi kurulmuştur. Yeni kurulan Büyükşehir Belediyeleri'nden de kentsel dönüşüm çalışmalarında önemli atılımlar gerçekleştirmeleri beklenmektedir. Bir sonraki bölümde bu konu ile ilgili örneklere yer verilecektir.

#### **2.2.6. 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun (16.06.2005)**

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

Özellikle kentsel koruma alanı ilan edilen alanlar, Türkiye’de 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun’a dayanılarak ilan edilmektedir.

#### **2.2.7. 5393 sayılı Belediye Kanunu (13.07.2005)**

Türkiye’de kentsel dönüşüm konusunda yetkilendirilen kurumlardan birisi de belediyelerdir. 17.06.2010 tarihinde Belediye Kanunu’nun 73. maddesinde yapılan değişikle kentsel dönüşüm ve gelişim alanlarında belediyelerin de etkin olması kolaylaştırılmaktadır: ‘‘Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek,

kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya bir kaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması şarttır. Ancak, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi için ilgili belediyenin talebi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca bu yönde karar alınması şarttır”.

Son dönemde, Türkiye’de kentsel dönüşüm çalışmalarını incelediğimizde belediyelerin önemli bir atak halinde olduğunu görürüz. Çünkü, kentsel dönüşüm alanları belediyeler için yaşam standardını yükseltmenin yanında yüksek bir gelir kapısı olarak da görülmektedir.

#### **2.2.8. 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun (31.05.2012)**

Kanun kapsamında Türkiye’yi 20 yıllık bir süreyi kapsayan bir dönüşüm süreci beklemektedir. Türkiye’de yaklaşık 20 milyon olarak tahmin edilen konutun risk analizi yapılarak, 6,5- 7 milyonun dönüşüm kapsamına alınacağı düşünülmektedir.

Van depreminin ardından dönemin Başbakanı Recep Tayyip Erdoğan’ın “İktidarı kaybetsek de yıkacağız” sözüyle başlatılan kentsel dönüşüm atağının nihai bir sonucu olan yasa sonrasında 81 ilin Valilik ve belediyelerinden riskli alanların ve yapıların tespitinin yapılması istendi. Ayrıca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, bu konuda İstanbul, Ankara ve Bursa’da tanıtım ofisleri kurmayı planladı.

Yasa sonrasında kentsel dönüşüm için ilk kazma 5 Ekim 2012 tarihinde vuruldu. İstanbul Esenler’de düzenlenen resmi törenle İstanbul Çekmeköy’de bulunan Milli Savunma Bakanlığı’na ait 6 katlı 23 askeri lojman binasının yıkımı ile kentsel dönüşüm başlatıldı. Aynı gün içerisinde kentsel dönüşüm projeleri kapsamında Ankara, İzmir, Zonguldak, Kocaeli, Rize, Edirne, Hatay, Van, Düzce ve Samsun’da da yıkımlar

gerçekleştirildi.

2012 tarihinde yürürlüğe giren bu kanunla Türkiye’de kentsel dönüşümün yasal bir boyut kazandığını söyleyebiliriz. Bu kanunla Türkiye’de kentsel dönüşümün amacı, uygulanma yöntemi, dönüşümü gerçekleştirecek kurumlar ve dönüşümden elde edilecek gelirler belirlendi.

Kanunun birinci maddesinde kanunun amacı şu şekilde tarif edilir: ‘’Bu Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir’’.

### **2.3. TÜRKİYE' NİN KENTSEL DÖNÜŞÜMÜNDE ETKİN ROL OYNAYAN KURULUŞLAR**

#### **2.3.1. Belediyeler**

Şehir yenilemesinde sağlanacak başarı, genellikle, şehirdeki yasama organı mensuplarının, bankacıların, inşaat müteahhitlerinin, idare organlarının başındaki isimlerin ve toplumun önde gelen isimlerinin projeye karşı tutumlarına bağlı olduğundan, ilk önce belediyelerin konumundan bahsetmek gerekir (Boek, 2016: 169).

5216 sayılı Büyükşehir Belediyeleri Kanun Büyükşehir Belediyelerini kentsel yenileme konusunda yetkilendirir. Bunun yanında 5393 Sayılı Belediye Kanunu ile belediyeler ilk kez kentsel dönüşüm konusunda yetkilere kavuştu. Kanunun 69. maddesi arsa ve konut üretimi ilgili olup, şu ifadelerle yer vermiştir: ‘‘Belediye; düzenli kentleşmeyi sağlamak, beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde, özel kanunlarına göre korunması gerekli yerler ile tarım arazileri hariç imarlı ve alt yapılı arsalar üretmek; konut, toplu konut yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek, bu konuda ilgili diğer kamu kurum

ve kuruluşları ve bankalarla işbirliği yapmak ve gerektiğinde onlarla ortak projeler gerçekleştirmek yetkisine sahiptir”.

Daha önce belirttiğimiz üzere kanunun 73. maddesi ile belediyelerin kentsel dönüşüm konusunda yetkilerinin çerçevesi çizilir.

Belediyelere Kentsel Dönüşüm konusunda yetki veren yasalardan birisi de 2005 yılında çıkarılan 5366 sayılı ‘‘Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun’’dur. Bu kanunun verdiği kamulaştırma yetkisi ile belediyeler sit alanlarında proje ada ölçeğinde proje üretebilme yetkisine sahip oldu. Bu yetkiyle belediyeler kimsenin kolay kolay karşı çıkamayacağı söylemler kullanarak hedefler ortaya koyar. Fakat, uygulama sürecinde toplumun belirli bir kesimi tarafından yoğun bir şekilde eleştirilir. Bunun en güzel örneğini İstanbul Sulukule hakkında yaşanan tartışmalara bakarak söyleyebiliriz (İslam ve Enlil, 2010: 317).

Türkiye’de 1960’lı yıllardan sonra görülmeye başlayan hızlı kentleşme, yerel yönetimlerin yeniden planlanması fikrini doğurdu. Bu fikir, 1982 Anayasası’nın 127. maddesi ile Türkiye’de büyükşehir belediyeleri kurulmasının önünün açılmasına neden oldu. 1983 yılında ANAP’ın iktidara gelmesi ve bu partinin desantralizasyon fikrine sıcak bakması, 1984’te 3030 sayılı yasa ile Türkiye’de büyükşehir belediyelerinin kurulması ile sonuçlandı (Şengül, 2010: 107).

12 Kasım 2012 tarih ve 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun Birinci maddesiyle Adana, Ankara, Antalya, Bursa, Diyarbakır, Eskişehir, Erzurum, Gaziantep, İstanbul, İzmir, Kayseri, Kocaeli, Konya, Mersin, Sakarya ve Samsun gibi büyükşehir belediyesi yönetimi bulunan illerde ve Aydın, Balıkesir, Denizli, Hatay, Malatya, Manisa, Kahramanmaraş, Mardin, Muğla, Tekirdağ, Trabzon, Şanlıurfa ve Van gibi büyükşehir belediye yönetimi kurulacak illerde il özel idareleri lağvedilerek, yetkileri mevcut olan veya yeni kurulan büyükşehir belediyelerine devredildi. Bunun yanında kanun belirtilen illerdeki bütün köylerin ve beldelerin tüzel kişiliğini

kaldırıldı. Tüzel kişiliği kaldırılan köy ve beldeler bağlı buldukları ilçenin mahallesine dönüştürüldü. Kanuna göre, bu illerin sınırları içerisinde kalan ilçe belediyeleri, büyükşehir ilçe belediyesi haline geldi (Gözler, 2013; 39).

Öte yandan, 1984 yılında kurulmaya başlayan büyükşehir belediyeleri, hizmet faaliyetlerini daha hızlı şekilde yürütebilmek adına kendi bünyesinde iştirakler kurmaya başladılar, bu çalışmalar merkezi idare tarafından da olumlu karşılandı. Belediyeler, bu şirketlere kamu kaynaklarını aktardıklarından, üzerlerinde etkin bir denetim kurmak istemektedirler (Dilbirliği, 1995: 68).

Belediye Kanunu ve Türk Ticaret Kanunu, belediyelerin şirket kurabilmesi için yetki tanıy ve bu yetkilerini düzenler. Özellikle Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin bir alt kuruluşu olan Kent Konut, Kocaeli'nin kentsel dönüşümünde etkili olan örneklerden birisi olarak gösterilebilir.

### **2.3.2. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı 1984 yılında 2985 sayılı kanun ile konut ihtiyacının karşılanması, konut inşaatı yapanların tabi olacağı usul ve esasların düzenlenmesi, ülkenin koşul ve malzemelerine uygun endüstriyel inşaat teknikleri ile araç ve gereçlerinin geliştirilmesi ve devletin yapacağı desteklemeler ile Toplu Konut Fonu'nun meydana getirilmesi ve kullanılması amacıyla kuruldu. Günümüzde TOKİ'ye verilen yetkiler sayesinde kurum, konut üretimi, kentsel dönüşüm, kentleşme politikalarında etkin rol almaktadır (Eşkinat, 2012: 162).

Ayrıca, TOKİ konut kooperatiflerine ve diğer toplu konut üreticilerine toplu konut kredisi vermekte, kamu arazileri üzerinde toplu konut üretimi yapmakta, bu konutları satmakta, belediye arsaları üzerinde konutlar üretmek için konut kredisi açmaktadır. Bu dönemde TOKİ, "kira öder gibi ev sahibi olma" deyimini ile belediyeler ile ortak olarak gecekonduların dönüşüm projelerine yer vermeye başladı (Yıldırım, 2012: 25).

Öte yandan, 2001 yılında 4698 sayılı Kanun ile Türkiye'nin konut sorunu daha hızlı çözebilmek amacıyla Konut Müsteşarlığı kuruldu. Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü ve TOKİ

Konut Müsteşarlığı'na bağlandı (Abacı, 2003: 6).

Daha sonra, 2002 yılında Toplu Konut Fonu 4684 sayılı Kanunla lağvedildi. Fonun lağvedilmesiyle Toplu Konut İdaresi gelirlerini büyük ölçüde kaybetti ve bütçeden aldığı ödeneklerle varlığını sürdürmeye devam etti (Alodalı, Tuncer ve Usta, 2014: 288).

İlerleyen dönemde, 2003 yılında Konut Müsteşarlığı'nın lağvedilmesiyle TOKİ, önce Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na bağlı bir kuruluş haline geldi, 2004 yılında Başbakanlığa bağlandı. 2011 yılında ise yeniden Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na bağlı bir kuruluş oldu (Ataş, 2015: 66).

TOKİ, 1984 ve 2003 yılları arasında Toplu Konut Fonu ile yaklaşık 950.000 konuta kredi desteği sağladı, yine bu dönemde 43.145 konutu kendi arsaları üzerinde inşa etti (Koca ve Karadeniz, 2014: 111).

1980-2000 yılları arasında kamunun konut sektöründeki konumunu incelediğimizde şu sonuçlarla karşı karşıya kaldığımızı görüyoruz (Akın ve Özdemir, 2010: 295):

- Merkezi yönetim düşük gelirli grupların konut talebini göz ardı ederek, orta-üst sınıfların konut talebini destekledi.
- Düşük gelirli grupların kiralık konut seçeneği dikkate alınmadı.
- Düşük gelirli gruplar için konut üretecek kişilere devlet desteği yeterince verilmedi. Bu da konut piyasasındaki rekabetin eksik kalmasına neden oldu.
- Düşük gelirli gruplar için altyapılı ucuz arsa sunumu yapılamadı.

AK PARTİ'nin tek başına iktidara gelmesiyle iktidarının hedeflediği düzenli kentleşme ve yaşam kalitesinin artırılması amacıyla yeni yasal düzenlemelere gidilerek toplu konut ve kentsel dönüşüm projelerine öncelik tanınmaya başlandı. Bu hedefle, 2004 yılında Başbakanlığa bağlanan TOKİ'nin arsa ve konut üretim yetkileri arttırıldı. TOKİ zamanla bu konuda tekel bir konuma geldi. Ayrıca gecekondular ve kaçak yapılaşmanın önüne geçilmesi için ceza kanununda düzenlemelere gidildi (Yıldırım, 2012: 27).

Bu yetkiler sayesinde, TOKİ gecekondular dönüşüm projelerinde Türkiye'nin her ilinde tek başına etkin rol oynamaya başladı. 2004 yılında Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü

5273 sayılı kanun ile kaldırılması ve kurumun tüm yetkilerinin TOKİ'ye devredilmesi, TOKİ'yi daha da güçlü hale getirdi. Son olarak 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na bağlı yetkilerinin, 2007'de 5609 sayılı kanun ile TOKİ'ye devredilmesi, TOKİ'nin konut üretiminde tam yetkili bir kurum haline dönüşmesini sağladı. Bu yetkiler sayesinde 1984-2003 yılları arasında 43.145 konut üretebilen TOKİ, 2003-2012 yılları arasında resmi verilere göre 559.840 konut üretti (Eşkinat, 2012: 163).

Bu kanun ile 2985 sayılı kanunda TOKİ'ye verilen yetkiler genişletilip, konut sektörüyle ilgili şirketler kurmak, kurulmuş olanlara iştirak etmek, ferdi ve toplu konut kredisi vermek, köy mimarisin geliştirilmesine, gecekondu alanlarının dönüşümüne, tarihi doku ve yöresel mimarın korunup yenilenmesine yönelik projeleri kredilendirmek ve gerektiğinde tüm bu kredilerde faiz sübvansiyonu yapmak da TOKİ'nin görevleri arasında sayıldı (Yenice, 2014: 83).

Tüm bu yasal düzenlemeler sonrasında, 2012 yılında Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun yürürlüğe girmesi ile Türkiye uzun zamandır eksikliğini hissettiği kentsel dönüşüm yasasına kavuştu. Türkiye'nin afet riski altında bulunan alanlarındaki yapıların "iyileştirilmesi", "tasfiyesi" ve "yenilenmesi" yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na verildi. Bakanlığın yetkilerinin ancak bakanlık tarafından izin verilmesi halinde yerel yönetimlere veya TOKİ'ye bırakılacağı belirtildi (Yıldırım, 2013: 229).

5366 sayılı Kanun ile kentlerdeki yenileme alanlarının tespiti ile teknik altyapı ve yapısal standartların belirlenmesi, projelerin oluşturulması, uygulama, örgütlenme, yönetim, denetim, katılım ve kullanımına ilişkin konularda il özel idareleri ve belediyelerin TOKİ ile ortak uygulama yapabilmeleri ya da TOKİ'ye uygulama yaptırabilecekleri hükme bağlandı. Bu kapsamda 2003-2009 yılları arasında hükümetin "planlı kentleşme ve konut üretimi seferberliği" politikası çerçevesinde TOKİ öncülüğünde 148 belediye ile toplam 162.886 konutluk gecekondu dönüşüm çalışması yapılarak, 79 bölgede 39.101 konutluk uygulama başlatıldı. Tarihi dokunun yenilenmesi ve korunmasına yönelik tescilli taşınmaz kültür

varlıkları için toplam 235 projeye 18 milyon TL kredi açıldı ve 98 proje tamamlandı. (Görün ve Kara, 2010: 155). Ayrıca, 2005-2016 yılları arasında 506.000 konut üretildi.

Günümüzde aktif olarak konut üretiminde yer alması da kentsel dönüşüm projelerinin, konut üretim projelerine dönüşmesinde önemli bir finansman desteği sağlayan Emlak Bankası'nı, günümüzde TOKİ ile gerçekleştirdiği projelerde görmekteyiz. Cumhuriyetin ilk yıllarında Türkiye'de konut kredisi veren bir kurum ihtiyacı hissedildi. CHP'nin tek parti olduğu 1926 yılında memurların ve talep sahiplerinin konut kredisi alabilmeleri için Emlak ve Eytam Bankası kuruldu. Ankara'daki Saraçoğlu Mahallesi Projesi bu kurumun başarılı örneklerinden birisidir. 1946 yılında Emlak ve Eytam Bankası'nın yetki ve sermayesi artırılarak Türkiye Emlak Kredi Bankası'na dönüştürüldü. 1946 tarihli yasa, bankayı, özellikle konutu olmayanlara ucuz konut yaptırmak için kredi vermekle, bina yapıp satmakla ve yapı, yapı malzemesi endüstrisi ve ticaretini desteklemekle görevli saydı. Genellikle bankanın kredilendirdiği konutlar dar gelirliler için ucuz konut olmaktan çok orta üst ve üst sınıf için lüks nitelikte, geniş ve pahalı konutlar oldu. 1988 yılından başlayarak banka, başka kamu bankalarıyla birleştirildi ve 2001 yılında Ziraat Bankası'nın Emlak Şubesi'ne dönüştürülerek tasfiye sürecine girdi (Çoban, 2012: 86).

### **2.3.3. Merkezi Yönetim**

Türkiye'de kentsel dönüşüm konusunda proje üretilirken, Bakanlar Kurulu'nun önerileri dikkate alınır. Bugüne kadar alınan kararlar incelendiğinde proje önerilerin genellikle Başbakanlık tarafından yapıldığı görülür. Bu projelerin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanır, yürütülür ve takip edilir. Bunun iki kurum dışında kalan bakanlıkların ise bu konuda çok faal bir görüntü sergiledikleri söylenemez. Özellikle de Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı'nın projelerin, sosyal hayata etkilerinin üzerinde durması gerekir.

Ayrıca, merkezi yönetim tarafından gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projelerine karşı yöneltilen eleştiriler sadece Türkiye'ye özgü değildir. Örneğin, İngiltere'de merkezi yönetim tarafından gerçekleştirilen projeler, halk için katılıma kapalı, gönüllülük esasına

dayanmayan ve diplomasiye bağı, sürdürülebilirliği olmayan, özerkliği zayıf, etkisiz, dışlanmışlık hissi yaratan, tam anlamıyla bir uyumsuzluk ürünüdür (Davies, 2002: 308).

## **2.4. TÜRKİYE’ DE GERÇEKLEŞTİRİLEN KENTSEL DÖNÜŞÜM ÇALIŞMALARINDAN ÖRNEKLER**

### **2.4.1. Sulukule Kentsel Yenileme Projesi (İstanbul)**

2005’in Haziran ayında yürürlüğe giren 5366 sayılı yasaya dayanılarak, İstanbul Büyükşehir ve Fatih Belediyesi tarafından kentsel çöküntü alanı olarak görülen, barınma koşullarının yetersiz olduğu, Roman vatandaşların 500 yıldır ikamet ettiği Hatice Sultan ve Neslişah Mahalleri’ni kapsayan Sulukule semti için bir kentsel yenileme planı hazırlandı (Somersan, Schroder, Çubukçu, 2011: 13).

Sulukule Projesi’nde belirlenen hedefler şöyle ifade edilmiştir (Baştürk, 2013: 287):

- Tarihi Yarımada’nın özgün dokusu ile uyuşmayan yapılaşmaların, Tarihi Yarımada’nın kimliğine ve karakterine uyumlu hale getirilmesi,
- Planlama alanı bütünü için Fatih İlçesi’nin tarihten gelen özelliklerine uygun işlevlerin tanımlanması,
- Sulukule Bölgesi’nin kültürel ve mimari öz değerlerinin korunması, tarihi ve kültürel kimliği ile özdeşleşen kayıp anıtsal eserler ve önemli sivil mimarlık örneklerinin de özgün kontur ve gabarisi ile birlikte ihya edilerek tarihi dokuya kazandırılması,
- Tarihi Yarımada’ nın görsel bütünlüğü ile uyumlu bir yapılaşma düzeninin tariflenmesi,
- Tarihi surların planlama ve tasarımda etkin öge olarak değerlendirilmesi,
- Alanın tarihsel ve özgün kimliğine bağlı kalarak surların, anıt eserlerin, tescilli yapıların ve sivil mimarlık örneklerinin tasarımda korumacı bir anlayış çerçevesinde etkin öge olarak değerlendirilmesi,
- Yaya-taşıt ulaşım kurgusunun tarihi mekânlara özgü çözülmesi,
- Tarihten bugüne ulaşan mevcut yol dokusu ve geçkilerinin kentsel tasarımı yönlendirici bir araç olarak değerlendirilmesidir.

Projenin neticesinde, bir çok yeni ve sağlıklı konut ortaya çıktı. Fakat, bu konutlardan bölge insanı faydalanamadı, bölgenin neredeyse tamamı 35 km. uzaklıktaki Taşoluk mevkiine göç etmek durumunda kaldı. Kentsel yenileme projesi soylulaştırma projesine dönüştü (Tok ve Oğuz, 2013: 64).

Toplumun çeşitli kesimleri tarafından, bölgede yaşayan Roman vatandaşların yerlerinden edilerek üst sınıflı konut alanı yaratma amacı taşıdığı (soylulaştırma) gerekçesiyle Sulukule Kentsel Yenileme Projesi günümüzde hala eleştirilir (Kahraman, 2006: 97).

#### **2.4.2. Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi (Ankara)**

Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi 2004 yılında TBMM tarafından onaylanan bir kanun ile yürürlüğe girdi. Bu kanun, Türkiye’de bir bölgenin kentsel dönüşümü için çıkarılan özel bir kanundur. Proje Ankara’nın ‘‘Protokol Yolu’’ olarak bilinen kısmın, Altındağ Belediyesi’ne bağlı Baraj Mahallesi, Keçiören Belediyesi’ne bağlı Şenyuva, Aktepe, Güzelyurt, Yeşilöz Mahalleleri’ ni kapsayan Çubuk Barajı havzası ile Esenboğa Yolu arasında kalan 5 milyonluk bir hektarda iki etap olarak hazırlandı (Gümüş, 2006: 56).

Projenin nedenlerini, yol boyunca düzensiz bir biçimde kurulmuş olan konut alanları, trafik problemi, heyelan riski ve bir Avrupa kentine yakışmayan görüntü oluşturmaktadır (Öz, 2009: 63).

Projenin amacının, ‘‘...Kuzey Ankara girişi ve çevresini kapsayan alanlarda kentsel dönüşüm projesi çerçevesinde fiziksel durumun ve çevre görün-tüsünün geliştirilmesi, güzelleştirilmesi ve daha sağlıklı bir yerleşim düzeni sağlanması ile kentsel yaşam düzeyinin yükseltilmesi’’ tanımlanması, bazı çevreler tarafından sadece fiziksel bir dönüşümü öngördüğü şeklinde eleştiriler almaktadır (Uzun, 2006: 51).

Proje alanında 18.000 konut ve Özel Rekreasyon Alanı, ünite merkezleri, küçük ticaret merkezleri, sağlık ve eğitim alanları, dinî yapılar gibi sosyal donatılar planlandı. Özel Rekreasyon Alanı’nda; yaklaşık 180.000 m<sup>2</sup>’lik suni göl ve göletler, 5000 kişi

kapasiteli 1 adet kongre merkezi, restoranlar, 2 adet açık amfi, otel, kafeler, alışveriş merkezi, fitness center, tanıtım ve sergi salonu, düğün ve nikâh salonu, konuk evi, kabul salonu ve kültür merkezleri bulunmaktadır (Bayulu, 2009: 58).

#### **2.4.3. Kadifekale Kentsel Yenileme Projesi (İzmir)**

İzmir’de Kadifekale olarak bilinen alan, ilk olarak MÖ.334’te Büyük İskender tarafından kuruldu. Daha sonra bu alana akropol, tiyatro, tapınak, sur duvarları ve su kemerleri inşa edildi. Günümüze bu yapılardan sadece kalenin 5 kulesi, güney duvarlarının bir bölümü ve su sarnıcı ayakta kalabildi (Cılasun ve Bayram, 2016: 275).

Kadifekale tarihi özelliği nedeniyle bir turistik çekim merkezi olmasının yanında, imarsız ve sağlıksız bir yapılaşma bölgesidir. Ayrıca, bölge heyelan riski taşıdığından afet riski taşıyan alan ilan edildi (Kocaer ve Bal, 2013: 450).

İzmir Büyükşehir Belediyesi’nin öncülüğünde gerçekleştirilecek rekreasyon alanı, yaklaşık 46 hektarlık alanı kapsamaktadır. Projenin aşamaları şunlardır (Mutlu, 2009: 89):

- Alan araştırması ve paydaşlar ile anlaşma,
- Yıkım ve alanın temizlenmesi,
- Yeniden yerleşim ve alanın yeniden tasarlanması.

Günümüzde proje alanında yıkımlara devam edilmektedir. Yıkılan konutlarda ikamet eden vatandaşlar için Uzundere olarak bilinen mevkide yeni konutlar inşa edildi. Kadifekale’nin restorasyon çalışmaları sürmekte, etrafı ağaçlandırılarak bölgede bir kent ormanı oluşturulmaktadır.

#### **2.4.4. Kent Merkezi Kentsel Dönüşüm Projesi (Antalya)**

Türkiye’de turizmin başkenti olarak bilinen Antalya’da, kent merkezinin fiziksel yapısının eskimesi ve trafik yoğunluğunun sıkışık olmasından dolayı 2005 yılında Cumhuriyet Meydanı ve etrafını kapsayan bir kentsel dönüşüm çalışması başlatıldı (Akış, 2011: 202).

Proje kapsamında güzergah üzerinde sırasıyla Sağlık Koleji Binası, İl Özel İdaresi

Binası, Antalya Valiliği Binası, Vakıf İşhanı Binası, İnönü İlköğretim Okulu, İnönü Kız Meslek Lisesi, Vakıf Hastanesi ve Doğu Garajı Ticaret Merkezi yıkıldı. Valilik Binası'ndan Doğu Garajı'na kadar olan kısım araç trafiğine kapatılarak yayalaştırıldı. Yıkılan binaların alanları bugün meydan ve park olarak kullanılmaktadır (Gül, 2006: 125).

Projenin bugün için büyük kısmı tamamlandı. Sadece Doğu Garajı bölgesinde ortaya çıkan Neokropol Alanı (Tarihi Mezarlık) nedeniyle, bu alana inşa edilecek Kültür ve Ticaret Merkezi yapılamadı. Ayrıca, Antalya'nın büyümesi ile doğru orantılı olarak Cumhuriyet Meydanı'nın genişletilmesi ile ilgili çalışmalar da bu kapsamda devam etmektedir.

#### **2.4.5. Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi (Trabzon)**

Trabzon'un tarihi Ortahisar Kalesi'nin batı kısmına denk düşen Zağnos Vadisi, kent planlarında yeşil alan olarak öngörülmüş olmasına rağmen, ülke genelinde yaşanan göç, hızlı kentleşme, çarpık ve kaçak yapılaşma nedeniyle imar ve altyapı problemleri yaşayan sağlıklı bir gecekondü bölgesidir (Bogenç, 2009: 121).

Ayrıca, vadinin eğiminin yüksek olması, bu yerleşim alanında sel, heyelan, toprak akması ve soliflüksiyon gibi afet risklerini de beraberinde getirmektedir (Öksüz, 2010: 94).

2004 yılında gündeme gelen, 3 etap halinde yapılması planlanan Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi, bölgeyi düzensiz yapılaşmadan arındırarak, ekolojik işlevini yeniden kazandırmak, kentin yeşil alan gereksinimini karşılamak amacıyla hayata geçirildi. 1. ve 2. etaplarının rekreasyon ve konut yapımı kısmen de olsa tamamlanan proje devam etmektedir (Ataoğlu ve Atasoy, 2015: 262).

#### **2.4.6. Suriçi Kentsel Dönüşüm Projesi (Diyarbakır)**

Sur İçi Bölgesi Diyarbakır'ın ilk yerleşim yerlerinden birisidir. Bir çok uygarlığı barındıran bölge önemli ticaret ulaşım aksında yer almaktadır. Bu stratejik konumu kentin gelişiminde etkili oldu. Anadolu ve Mezopotamya bölgelerindeki çeşitli kültürlerden etkilenen kent, karma bir kentsel morfolojiye bürünmektedir. Kent, kale duvarları ile

çevrilidir ve bütünlüğünü günümüze kadar korumaktadır. Ancak, son birkaç on yılda Diyarbakır Sur İçi Bölgesi bu önemli dokusunu kaybetme sürecine girdi. Bu dokunun kaybedilmesindeki en önemli nedenler gecekondulaşma, çarpık kentleşme ve son yıllarda artan terör olaylarıdır (Kejanlı ve Dinçer, 2011: 95).

2008 yılında hazırlanan plana göre Suriçi Kentsel Dönüşüm Projesi ile bu alan gecekondulardan temizlenerek, ortaya çıkacak alanın; kent park, yeşil alan ve şehrin diğer ihtiyaçları doğrultusunda değerlendirilecektir. Ayrıca alana butik otel, kafeterya, lokanta gibi turizm mekânları ilave edilmesi planlandı. Suriçi Bölgesi Kentsel dönüşüm projesi tamamlandığında Hz.Süleyman Camii çevresi ve Sahabe mezarlarının da tarihi önemlerine uygun olarak ön plana çıkarılması hedeflenmektedir (Çatalbaş, 2012: 51).

2015 yılında gerçekleştirilen terör operasyonları nedeniyle bölgedeki kentsel dönüşüm süreci sekteye uğradı. Dönemin Başbakanı Ahmet Davutoğlu tahribatın izlerini silecek, Diyarbakır'a İspanya'nın Toledo kentini model alan bir kentsel dönüşüm projesi uygulanacağını müjdeledi, bununla ilgili görseller ulusal basında yer edindi. Proje kapsamında çalışmalar devam etmektedir. (Genç, 2016: 19)

#### **2.4.7. Yıldızkent Kentsel Dönüşüm Projesi (Erzurum)**

Kurt Deresi, Hasan-ı Basri ve Mehdi Efendi Mahalleleri Erzurum'un gecekonduların en yüksek bölgelerinden birisidir. 2004 yılında Erzurum Yakutiye Belediyesi tarafından gecekonduların ıslah ve kentsel dönüşüm projesiyle bu bölgedeki 1000 kadar gecekondular yıkıldı. Gecekonduların kalanlara enkaz bedeli ödendi, isteyenlere ise mülkiyeti Yakutiye Belediyesi'ne ait Yıldızkent semtinde bulunan arsalar üzerine inşa edilen konutlardan tahsis edildi. Proje, TOKİ'nin desteğiyle 6 ayda tamamlandı ve 340 konuttan oluştu. Ayrıca, proje Türkiye'de belediye ve TOKİ işbirliğiyle yapılan ilk kentsel dönüşüm uygulaması olarak bilinmektedir. Hasan-ı Basri ve Mehdi Efendi Mahalleleri'nde ise yıkılan gecekonduların yerine de TOKİ tarafından 512 konut inşa edilerek, Erzurum'da yeni ve modern bir semt oluşturuldu (Kocaman vd., 2008: 200).

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### KOCAELİ' NDE KENTSEL DÖNÜŞÜM

#### 3.1. KOCAELİ

Türkiye' nin önemli bir kenti olan Kocaeli Marmara Denizi'nin doğusunda yer alır. Kocaeli'nin eski adının Nikomedia olduğu bilinmektedir. Şehire Bithynia kralı 1. Nikomed'in isminin verildiği tahmin edilir. Bizans ve Osmanlı öncesi kaynaklarda şehrin isminin Nikomedia olarak geçtiği görülür. Daha sonra şehir İznikmid olarak anılmaya başlanır (Ekin, 2015: 254).

1337 yılında Bizans ve Osmanlı arasında yapılan Pelekanon Savaşı ile kent Osmanlı Devleti'nin egemenliğine girdikten sonra da önemini korudu ve devletin önemli kentlerinden birisi oldu (Konukçu, 2008: 116).

Kocaeli tarih boyunca doğal afetlerle sık sık karşılaştı. Bu afetlerin büyük bölümünün tahrip gücünün yüksektir. Afetler sonrasında şehrin bir önce toparlanabilmesi adına bir çok imar faaliyeti gerçekleşti (Kaya, 2007: 61).

Kocaeli, 29-30 derece doğu boylamları, 40-41 derece kuzey enlemleri arasında yer almaktadır (Özhan ve Bayrak, 1998: 152).

Sakarya, Bursa, Yalova, İstanbul gibi Türkiye'nin önemli kentleri ile komşudur. Kocaeli, Marmara Denizi'ne ve Karadeniz'e sınırdır. Yüzölçümü 3.505 kilometrekaredir. Asya ve Avrupa'yı kara yolu ile bağlayan önemli bir kavşakta yer alır (Yılmaz, 2007: 5).

Kocaeli, 13 ilçeye sahiptir. Bunlar, Başiskele, Çayırova, Darıca, Derince, Dilovası, Gebze, İzmit, Körfez, Gölcük, Kandıra, Karamürsel, Kartepe ilçeleridir. Her ilçede bir ilçe belediyesi bulunmaktadır. Bu ilçe belediyelerinden ayrı olarak ilin mülki sınırlarını kapsayan Kocaeli Büyükşehir Belediyesi kuruludur.

2016 yılı sonunda açıklanan rakamlara göre Kocaeli'nin nüfusu 1.830.772'dir.

Nüfusun, 927.157 erkek ve 903.615 kadın vatandaşlardan oluşmaktadır.

Kocaeli, Türkiye' nin en büyük sanayisine sahip illerin başında gelir. Hereke Dokuma Fabrikası, SEKA, TÜPRAŞ ve PETKİM gibi Türk sanayisinin önemli kuruluşları Kocaeli'nde yer almaktadır. Kocaeli'nde petrol ürünleri ve petrokimya, kimya, metal, gıda, ilaç, gübre, boya ve tersane, kâğıt ve lastik başlıca sanayi kolları bulunmaktadır. Bugün bünyesinde 14 Organize Sanayi Bölgesini barındırmaktadır ve Türk sanayine öncülük etmektedir.

### **3.2. 17 AĞUSTOS 1999 DEPREMİ**

17 Ağustos 1999' da saat 03:02'de gerçekleşen, Gölcük merkezli Richter ölçeğine göre 7,5 büyüklüğündeki deprem, Kocaeli ve çevre şehirlerde büyük çapta can ve mal kaybına yol açtı. Resmi raporlara göre, 17.480 kişi öldü, 23.781 insan yaralandı, 505 kişi sakat kaldı. 285.211 ev, 42.902 iş yeri hasar gördü. Resmi olmayan bilgilere göre ise yaklaşık 50.000 kişi öldü, 100.000'e yakın kişi ağır ya da hafif şekilde yaralandı (Alp, 2009: 1).

16.000.000 insanın deprem nedeniyle doğrudan ya da dolaylı olarak etkilendiği tahmin edilmektedir. 17 Ağustos Depremi büyüklüğü, etkilediği alanın genişliği, sebep olduğu maddi kayıplar açısından Türkiye'nin son yüzyılının en büyük afetlerinden birisidir (Daşkiran ve Ak, 2015: 271).

Marmara Depremi'nin toplam ekonomik maliyeti, TÜSİAD'a göre 17 milyar dolar, DPT'ye göre 15-19 milyar dolar, Dünya Bankası'na göre 12-17 milyar dolardır. Maddi zarar ise, TÜSİAD'a göre GSYİH' ın % 9' u, DPT'ye göre %8-10'u, Dünya Bankası' na göre ise %6,3-9 oranı arasında oldu. Depremın yıkıcı etkisinin başlıca nedenlerini, artan nüfus yoğunluğu, sanayileşme ve yoğun kentleşme olarak sıralayabiliriz. Bölgedeki illerin, ülke nüfusunun yaklaşık %23'ünü barındırması, ulusal gelirin %34'nün burada üretilmesi, can ve mal kayıplarının fazla olmasının nedenlerinin en somut verileridir (Herdem, 2011: 152).

Depremi en fazla etkilediği il Kocaeli oldu. Depremde ölüm ve yaralanmaların neredeyse % 70'i Kocaeli'de meydana geldi (Südaş, 2004: 77).

Kocaeli'nde 100.000'e yakın bina hasar aldı. İzmit'te 19 çadırkent ve 4555 çadır kuruldu. Yurtiçi ve yurtdışından arama ve kurtarma ekipleri ile tıbbi ilk yardım ekibi bölgeye sevk edildi. Sivil toplum kuruluşları tarafından, giyecek, yiyecek, tıbbi malzeme yardımı yapıldı. İsmetpaşa Stadı hastaneye, Buz Pisti ise morga dönüştürüldü. Yerel yönetimler ve merkezi hükümet, kriz yönetimi boyunca seferber olsa da büyük eleştiri aldılar. Ancak, TSK ve AKUT yararlı çalışmalar gösterdi (Atalı ve Sertbaş, 2014: 15).

Deprem Konutlarının 12.068'inin Dünya Bankasınca, 13.250'sinin Avrupa Konseyi Kalkınma Bankasınca, 3.918'inin hibe olarak, özel sektör ve dış yardımlarla, 11.429'unun ise Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca yapılması planlandı. Bu sayı toplamda 40.665 konutun inşası demektir. Bu konutlarından 17.348'inin Kocaeli' ne inşası planlandı (Özkan, 2003: 114).

Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün verilerine göre ise Kocaeli'de gerçekleşen konut inşası şu şekilde oldu: 656'sı hibe olarak, 8.480'i Dünya Bankası, 1.120'si Avrupa Bankası, 7.520'si Avrupa Konseyi Kalkınma Bankası tarafından inşa ettirildi.

### **3.3. KOCAELİ' NDE KENTSEL DÖNÜŞÜM ÖRNEKLERİ**

#### **3.3.1. Sekapark**

Temeli 14 Ağustos 1934'te atılan Seka Kağıt Fabrikası, İzmit Körfezi'nin kıyısında, kuzeyinde D-100 Karayolu'nun paralelinde, güneyde kıyı şeridinin tam orta noktasında deniz ulaşımından en verimli yararlanılacak bir noktaya inşa edildi. Fabrika alanı 1.210.965 metrekaredir. Fabrika alanın içinden, demiryolu hattı geçmektedir. Fabrika, 1970'li yıllarda en verimli çalışmalarını gerçekleştirdi, 1980'lere kadar kapasitesini arttırdı. 1984 yılından sonra Seka, özel sektörün ulusal kâğıt sanayisine ağırlığını başlamasıyla küçülmeye başladı. Seka Kâğıt Fabrikası 27 Ocak 2005 tarihinde zarar ettiği gerekçesiyle kapatıldı (Oğuz, Saygı ve Akpınar, 2010: 161).

Fabrikanın Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'ne devredilmeden önceki halinin tam kentsel çöküntü alanı olarak ifade edildiği görülmektedir. Seka Kağıt Fabrikası'nın halka açık yeşil alan, rekreasyon amaçlı kullanılması şartıyla Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'ne devredildi. Kocaeli Büyükşehir Belediyesi, alanın dönüşümü için Sekapark Endüstriyel Dönüşüm Projesi sürecini başlattı. Projenin ana fikri, Seka Kâğıt Fabrikası'nın yer aldığı bölgenin kamusal işlevlerle yeniden kurgulanarak dönüştürülmesi, kent ve kentliyle güçlü bağların kurulması ve körfez boyunca yeşil sürekliliğinin sağlamaktır. Proje 3 etap olarak planlandı, 2007 yılında ilk etap projesinin uygulaması tamamlandı (Saygı, 2008: 51).

Projede Seka Kâğıt Fabrikası'nın korunmuş olan yapılarında; Seka kâğıt müzesi, görsel sanatlar merkezi, sergi salonu, sanat atölyeleri, sinema, tiyatro, fotoğrafçılık, modern dans atölyeleri, endüstriyel tasarım galerileri, eğitim merkezi, kafe ve restoranlar, cep tiyatrosu, kütüphane, toplantı salonları, düğün ve nikâh salonları, eğlence merkezi, bowling salonu, kitap, müzik satış yerleri, hediyelik eşya satış birimlerinin oluşturulması planlanmaktadır (Kevseroğlu, 2011: 48).

Sekapark Endüstriyel Dönüşüm Projesi incelendiğinde, bir kentsel canlandırma yöntemi ile hayata geçirildiği söylenebilir.

### **3.3.2. Tavşantepe ve 28 Haziran Mahalleleri**

İzmit Tavşantepe Mahallesi, Romanya'dan göç eden Aleviler'in ve Kandırılar'ın yoğun olduğu bir alandır. Mahalle halkının büyük bölümü geçimini okul ve işyeri servisçiliği ile sağlamaktadır. Mahallenin hemen üst tarafında TOKİ'nin inşa ettiği Üniversite Konutları yer almaktadır. Alan, İzmit'in kentsel dönüşümünün pilot bölgelerinden birisidir (Uğurlu ve Duru, 2011: 72).

Asri mezarlık ve otobanın arasında kalan ve Umuttepe Yerleşkesi'ne yakın olması sebebiyle özellikle öğrencilerin tercih ettiği bir bölge olan 28 Haziran Mahallesi kalaycı Çingenelerinin yaşadığı bir alanken, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin bir kuruluşu olan Kent Konut A.Ş.'nin faaliyetleri sonucunda soylulaştırma projesi geçirdi. (Uğurlu, 2013: 88).

Tavşantepe ve 28 Haziran Mahalleri arasında ‘‘Cephanelik’’ adı verilen bir bölge mevcuttur. Bölge daha önceden askeri mühimmat deposu olarak kullanılmaktaydı. Zamanla kaderine terk edildi. İzmit Belediyesi’nin projelendirdiği spor kompleksi projesi ile bu alan yeniden canlandırılmak istenmektedir. Ayrıca, bölgede büyük bir şehir hastanesinin inşası devam etmektedir. Projenin tamamlanmasıyla Tavşantepe ve 28 Haziran Mahalleri’ne ayrı olarak uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin birleşmesi sağlanacak ve ortaya büyük bir yeni yaşam alanı çıkacaktır. Bu alanda gerçekleştirilen çalışmaları bir kentsel yenileme yöntemi olarak görebiliriz.

### **3.3.3. Kültür Tepesi**

Kültür Tepesi olarak adlandırılan Saat Kulesi ve çevresi, İzmit’in önemli sembol alanlarından birisidir. Saat Kulesi şehre hakim bir tepe üzerinde, İzmit Tren Garı’nın kuzey doğusunda, Saray Yokuşu olarak adlandırılan mevkide yer almaktadır. 1901 yılında Sultan II. Abdülhamit’in tahta çıkışının 25. Yılı’nın anısına inşa edildi. İzmit Mutasarrıfı Musa Kasım Bey’in emriyle Mimar Vedat Tek tarafından hayata geçirildi. Kule kaidesi geniş bir biçimde üst katları taşıyan sütunlar ile oluşturuldu. Etrafında çeşmeler ve kaideler yer almaktadır. Orta kat cephelelerinde Sultan II. Abdülhamit’in tuğrası yer almaktadır (Duymaz, 2003: 163).

Yine alanda yer alan Gazi Heykeli Cumhuriyet’in 10. Yılına itafen yapılan projelerden birisidir. Saat Kulesi ve Kasr-ı Hümayun arasında yer alan heykel bronz malzeme kullanılarak yapıldı. Tasarısını Nejat Sirel, peyzajını Mevlüt Baysal hazırladı. Atatürk’ün sağ eliyle batıyı işaret ettiği heykel, kente İstanbul yönünden gelenlerin ilgisini çekmektedir (Şenyurt, 2015: 1669).

2011 yılında tamamlanan proje saray bahçesi kavramına uygun olarak tasarlandı. Projenin içerisinde çiçek bahçeleri, kafeterya, seyir terasları, dinlenme alanları, kent mobilyaları yer almaktadır. Alanda bulunan büyük havuz ve şelale alanın yeni cazibelerinden oldu. Bu alanda gerçekleştirilen çalışmaları bir kentsel koruma yöntemi olarak değerlendirilebiliriz.

### 3.4. TAVŞANTEPE MAHALLESİ ANALİZİ

Bu anket çalışmasının soruları ‘‘Kentsel Dönüşüm Sürecinde Toki Uygulamaları ve Halkın Algılarına Göre Değerlendirilmesi’’ isimli makaleden (Alpaslan ve Tüter, 2016: 11) ve ‘‘Kentsel Dönüşümde Sürdürülebilir Yaşam Kalitesi İçin Farkındalık Araştırması’’ raporundan (Ucal, 2012: 75) yararlanılarak hazırlandı.

#### 3.4.1. Demografik Yapı

Araştırmada, mahallenin demografî özelliklerini öğrenmek amacıyla, ankete katılanlara, cinsiyet, yaş aralığı, hanenin aylık geliri ve eğitim durumu soruldu.

Ankete katılanlardan, 44 kişi (%53) erkek, 39 kişi (%47) kadındır. Örneklemin yaş dağılımı 46 kişi (% 55,4) ile 30-60 yaş arasında dağılmaktadır.

**Tablo 2:** Cinsiyete Göre Frekans Dağılımı

Cinsiyet	Frekans	Oran (%)
Erkek	44	% 53,0
Kadın	39	% 47,0
Toplam	83	% 100,0

**Tablo 3:** Yaş Aralığına Göre Frekans Dağılımı

Yaş Aralığı	Frekans	Oran (%)
18-29	18	% 21,7
30-44	26	% 31,3
45-60	20	% 24,1
61' den Fazla	19	% 22,9
Toplam	83	% 100,0

Gelir durumu incelendiğinde, örnekleme 57 kişinin (%68,6) hanesine giren aylık gelirin 3000 TL'nin altında olduğu görülmektedir.

**Tablo 4:** Hanenin Aylık Gelir Durumuna Göre Frekans Dağılımı

Hanenin Aylık Geliri	Frekans	Oran (%)
1500 TL' nin Altı	28	% 33,7
1500- 3000 TL	29	% 34,9
3001- 4500 TL	17	% 20,5
4500 TL Üzeri	9	% 10,8
Toplam	83	% 100,0

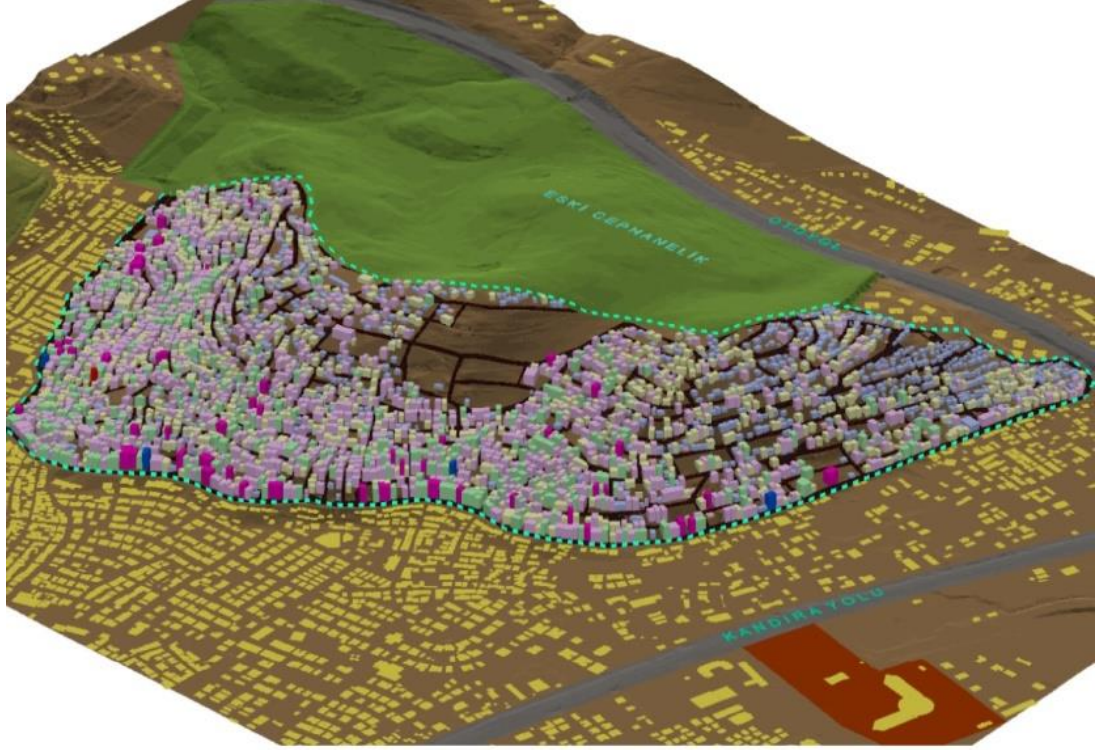
Eğitim durumu incelendiğinde, ankete katılanlardan 62 kişi (%62,7) Lise eğitiminin altında eğitim almıştır veya okur-yazar değildir.

**Tablo 5:** Eğitim Durumuna Göre Frekans Dağılımı

Eğitim Durumu	Frekans	Oran (%)
Okur-Yazar Değil	20	% 24,1
İlkokul-Ortaokul	32	% 38,6
Lise	16	% 19,3
Yükseköğretim	15	% 18,1
Toplam	83	% 100,0

### 3.4.2. Konut Bilgileri

Araştırmanın bu bölümünde mahalledeki konutların mevcut durumunu anlamak ve hane halkının konutundan duyduğu memnuniyeti anlamak amacıyla; evin mülkiyeti, hanede yaşayan insan sayısı, ikamet edilen binanın yaşı, hanenin büyüklüğü hakkında bilgi verilmesi ve ısıtmanın, oda sayısı ve büyüklüğünün yeterli olup olmadığı, yapım tekniklerinden ve kullanılan malzemelerin kalitesinin uygun olup olmadığı, akma, kokma, rutubet gibi durumlarla karşılaşılıp karşılaşılmadığı ve afetlere karşı dayanıklı bulunup bulunmadığının değerlendirilmesi istendi.



**Harita 1:** Tavşantepe Mahallesi Yapı Haritası

**Kaynak:**Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Planlama Şube  
Müdürlüğü

Araştırmaya katılanlardan, 39 kişinin (%47) mülk sahibi olduğu, 19 kişinin (%22,9) u kiracı olduğu, 15 kişinin (%18,1) kira ödemededen bir başkasının evinde oturduğu tespit edildi. 10 kişi (%12) tapusu olmayan evlerde yaşadığı görüldü. Ankete cevap verenlerden %77,1'nin kira ödemediği belirlendi.

**Tablo 6:** Mülkiyet Bilgisine Göre Frekans Dağılımı

Mülkiyet Bilgisi	Frekans	Oran (%)
Mülk Sahibi	39	% 47,0
Kira	19	% 22,9
Kira Ödemiyorum	15	% 18,1
Tapusu Yok	10	% 12,0
Toplam	83	% 100,0

Aşağıda Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından çıkarılan harita bulunmaktadır (Harita 1). Bu haritada mavi alanlar özel mülkiyete ait olan alanları, kırmızı olan alanlar hazine arazilerini, yeşil alanlar ise halka açık alanları ifade etmektedir. Yetkililerden aldığımız bilgilere göre, harita kesin olmayıp, belirli bölgelerde hata payları bulunmaktadır.



**Harita 2:** Tavşantepe Mahallesi' nin Mülkiyet Durumu

**Kaynak:** Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Planlama Şube Müdürlüğü

Araştırmaya katılanlardan, 51 kişinin (%61,4) evinde 2-4 arası, 25 kişinin (%30,1) evinde 5-7 arası, 4 kişinin (%4,8) evinde 7'den fazla ikamet eden bulunmaktadır. Evde tek başına yaşadığını söyleyen 3 (%3,6) kişidir. Mahalledeki hanelerin % 91,5' inde 2-7 kişi arasında ikamet edilmektedir.

**Tablo 7: Hanede Yaşayan Kişi Sayısına Göre Frekans Dağılımı**

Hanede Yaşayan Kişi Sayısı	Frekans	Oran (%)
Tek	3	% 3,6
2-4	51	% 61,4
5-7	25	% 30,1
7' den Fazla	4	% 4,8
Toplam	83	% 100,0

Araştırmaya katılanlardan, 30 kişi (%36,1) 0-10 aralığındaki, 29 kişi (%34,9) 30'dan fazla olan, 13 kişi (%15,7) 21-30 aralığındaki, 11 kişi (%13,3) 11-20 yaş aralığındaki binalarda yaşadığını ifade etti. Ankete göre, mahalledeki binaların %50,6'sının 20 yaşın üzerinde görünmektedir.

**Tablo 8: İkamet Edilen Binanın Yaşına Göre Frekans Dağılımı**

İkamet Edilen Binanın Yaşı	Frekans	Oran (%)
0-10	30	% 36,1
11-20	11	% 13,3
21-30	13	% 15,7
30' dan Fazla	29	% 34,9
Toplam	83	% 100,0

Araştırmaya katılanların 33'ü (%39,8) 120 m<sup>2</sup> den büyük, 30'u (%36,1) 101 m<sup>2</sup> - 120 m<sup>2</sup> arasında, 15'i (%18,1) 75 m<sup>2</sup> - 100 m<sup>2</sup> arasında, 5'i (%6) 75 m<sup>2</sup> den küçük evlerde yaşamaktadır. Mahalledeki evlerin %75,9'unun 100 m<sup>2</sup> 'den büyük olduğu gözlemlendi.

**Tablo 9: Hane Büyüklüğüne Göre Frekans Dağılımı**

Hane Büyüklüğü	Frekans	Oran (%)
75' den m <sup>2</sup> Az	5	% 6,0
76-100 m <sup>2</sup>	15	% 18,1
101-120 m <sup>2</sup>	30	% 36,1
120'den m <sup>2</sup> Fazla	33	% 39,8
Toplam	83	% 100,0

Ankete katılanlara, ‘‘Konutunuzun ısınmasından ne düzeyde memnunsunuz?’’ sorusu yöneltildi. 49 kişi (% 59,1) ısınma problemi yaşadığını itiraf etti. 34 kişinin (%40,9) rahat ısınabildiği tespit edildi.

**Tablo 10: Konutun Isınmasından Duyulan Memnuniyete Göre Frekans Dağılımı**

Yaşadığım konutun ısınmasından ...		
	Frekans	Oran (%)
Hiç Memnun Değilim	13	% 15,7
Memnun Değilim	13	% 15,7
Kısmen Memnunum	23	% 27,7
Memnunum	20	% 24,1
Çok Memnunum	14	% 16,9
Toplam	83	% 100,0

Ankete katılanlara, ‘‘Konutunuzun büyüklüğünden ve oda sayınızın yeterliliğinden ne düzeyde memnunsunuz?’’ sorusu yöneltildi. 42 kişi (%50,6) evlerinin büyüklüğünün ve oda sayılarının yeterli olduğunu belirtti. 41 kişinin ise (%49,4) evlerinin büyüklüğünden ve oda sayısının yetersizliğinden şikâyetçi olduğu gözlemlendi.

**Tablo 11: Konutun Büyüklüğünden ve Oda Sayısının Yeterliliğinden Duyulan Memnuniyete Göre Frekans Dağılımı**

Yaşadığım konutun büyüklüğünden ve oda sayısından ...		
	Frekans	Oran (%)
Hiç Memnun Değilim	5	% 6,0
Memnun Değilim	13	% 15,7
Kısmen Memnunum	23	% 27,7
Memnunum	27	% 32,5
Çok Memnunum	15	% 18,1
Toplam	83	% 100,0

Ankete katılanlara, ‘‘Konutunuzun yapım sisteminden ve kullanılan malzemelerin kalitesinden ne düzeyde memnunsunuz?’’ sorusu yöneltildi. 56 kişinin (%67,5) konutlarının yapım sisteminden ve kullanılan malzemelerin kalitesinden şikâyetçi olduğu görüldü. 27 kişi (%32,5) evlerinin yaşam standartından memnun olduğunu söyledi. Evlerin yapım sisteminden ve kullanılan malzemelerin kalitesinden hoşnut olmama durumu dikkat çekici bir sonuçtur.

**Tablo 12: Konutun Yapım Sisteminden ve Kullanılan Malzemelerin Kalitesinden Duyulan Memnuniyete Göre Frekans Dağılımı**

Yaşadığım konutun yapım sisteminden ve kullanılan malzemelerin kalitesinden ...		
	Frekans	Oran (%)
Hiç Memnun Değilim	15	% 18,1
Memnun Değilim	12	% 14,5
Kısmen Memnunum	29	% 34,9
Memnunum	19	% 22,9
Çok Memnunum	8	% 9,6
Toplam	83	% 100,0

Ankete katılanlara, ‘‘Konutunuzun akma, kokma, rutubet gibi problemlere karşı direncinden ne düzeyde memnunsunuz?’’ sorusu yöneltildi. 46 kişi (%55,4) evlerinde akma, kokma, rutubet gibi problemler yaşamadığını söyledi. 37 kişi (%44,6) bu yönde sıkıntılar yaşadığını itiraf etti.

**Tablo 13: Konutun Rutubet, Akma ve Kokma Gibi Problemlere Karşı Direncinden Duyulan Memnuniyete Göre Frekans Dağılımı**

Yaşadığım konutun akma, kokma, rutubet gibi problemlere karşı direncinden ...		
	Frekans	Oran (%)
Hiç Memnun Değilim	12	% 14,5
Memnun Değilim	20	% 24,1
Kısmen Memnunum	5	% 6,0
Memnunum	14	% 16,9
Çok Memnunum	32	% 38,6
Toplam	83	% 100,0

Ankete katılanlara ‘‘Konutunuzun afetlere karşı dayanıklılığında ne düzeyde memnunsunuz?’’ sorusu yöneltildi. 43 kişi (%51,8) yaşadıkları konutu afetlere karşı dayanıklı olduğundan şüphe duyduğunu belirtti. 40 kişi (%48,2) ise olası afetler karşısında konutlarını güvenli olduğunu iddia etti.

**Tablo 14: Konutun Afetlere Karşı Dayanıklılığında Duyulan Memnuniyete Göre Frekans Dağılımı**

Yaşadığım konutun afetlere karşı dayanıklılığında...		
	Frekans	Oran (%)
Hiç Memnun Değilim	4	% 4,8
Memnun Değilim	26	% 31,3
Kısmen Memnunum	13	% 15,7
Memnunum	21	% 25,3
Çok Memnunum	19	% 22,9
Toplam	83	% 100,0

### 3.4.3. Çevre Analizi

Araştırmanın bu bölümünde, mahalledeki komşuluk ilişkilerini, kamu hizmetlerinin düzenliliğini, çevre düzenini, ekonomik hayatını ve ikamet etme süresini anlamak ve çevresel analiz yapmak amacıyla, mahallede ikamet edilen süre sorularak, kamusal hizmet alanlarının yeterliliği, yeşil alanların durumu, yeterli sayıda ticari işletme olup olmadığı, otopark alanlarının yeterliliği, altyapı ve planlamanın düzenli olup olmadığı, belediye hizmetlerinin yeterliliği, asayişi, ekonomik imkânların makul durumda olup olmadığı, komşuluk ilişkileri, mahallenin kentteki konumu ve ulaşımının kolaylığı, arazi yapısı ve sakinliğinin değerlendirilmesi istendi.



**Resim 1:** Tavşantepe Mahallesi

**Kaynak:** Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Planlama Şube Müdürlüğü

Ankete katılanlardan 53'ü (%63,9) mahallede 18 yıldan fazla süredir ikamet etmektedir. 16 kişi (%19,3) 0-5 yıldır, 12 kişi (%14,5) 6-12 yıldır, 2 kişi 13-18 yıldır (%2,4) mahallede bulunmaktadır. Mahallenin büyük bölümünün (%63,9) 18 yıldır aynı yerde ikamet ediyor olması dikkat çekicidir.

**Tablo 15:** Tavşantepe Mahallesi' nde İkamet Edilen Süreye Göre Frekans Dağılımı

İkamet Edilen Süre Aralığı	Frekans	Oran (%)
0-5 Yıl	16	% 19,3
6-12 Yıl	12	% 14,5
13-18 Yıl	2	% 2,4
18 Yıldan Fazla	53	% 63,9
Toplam	83	% 100,0



**Resim 2:** Tavşantepe Mahallesi

**Kaynak:** Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Planlama Şube Müdürlüğü

Ankete katılanlardan, yaşadıkları çevrede Sağlık Ocağı, Cami, Okul gibi kamusal hizmet alanlarının yeterli olup olmadığı yönünde değerlendirmede bulunmaları istendi. 41 kişinin (%49,4) kamusal hizmet alanlarının yeterli sayıda bulunmamasından şikâyetçi olduğu görüldü. 22 kişi (%26,5) kamusal alanlardan yeteri kadar faydalandığını belirtti. 20 kişi (%24,1) bu konuda eksiklik olduğunu kabul etmekle bunun kendisi açısından bir sorun teşkil etmediğini ifade etti. Kamusal hizmet alanlarının yetersizliğinden duyulan hoşnutsuzluk (%49,4) dikkat çekicidir.

**Tablo 16: Çevrede Sağlık Ocağı, Cami, Okul gibi Kamusal Hizmet Alanlarının Yeterliliğine Yönelik Frekans Dağılımı**

Yaşadığım çevrede Sağlık Ocağı, Cami, Okul gibi kamusal hizmet alanları yeterlidir.		
	Frekans	Oran (%)
Hiç Katılmıyorum	16	% 19,3
Katılmıyorum	25	% 30,1
Kısmen Katılıyorum	20	% 24,1
Katılıyorum	19	% 22,9
Tamamen Katılıyorum	3	% 3,6
Toplam	83	% 100,0



**Resim 3:**Tavşantepe Mahallesi

**Kaynak:** Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Planlama Şube Müdürlüğü

Ankete katılanlardan, yaşadıkları çevrede park, bahçe gibi yeşil alanların yeterli olup olmadığı yönünde değerlendirmede bulunmaları istendi. 50 kişinin (%60,2) yaşadığı çevrede park, bahçe gibi alanların bulunmamasından şikâyetçi olduğu gözlemlendi. 19 kişi (%22,9) etrafında yeşil alanların yeterli bulunmaktadır. 14 kişi (%16,9) kendisini etkilemese de çevrede yeşil alan eksikliği olduğunu itiraf etmektedir. Bölgedeki yeşil alanların yetersiz olduğu düşüncesi (%60,2) dikkat çekicidir.

**Tablo 17: Çevrede Park, Bahçe gibi Yeşil Alanlar Yeterliliğine Yönelik Frekans Dağılımı**

Yaşadığım çevrede park, bahçe gibi yeşil alanlar yeterlidir.		
	Frekans	Oran (%)
Hiç Katılmıyorum	42	% 50,6
Katılmıyorum	8	% 9,6
Kısmen Katılıyorum	14	% 16,9
Katılıyorum	12	% 14,5
Tamamen Katılıyorum	7	% 8,4
Toplam	83	% 100,0



**Resim 4: Tavşantepe Mahallesi**

**Kaynak:** Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Planlama Şube Müdürlüğü

Ankete katılanlardan, yaşadıkları çevrede market, manav, kasap, fırın gibi işletmelerin yeterli olup olmadığı yönünde değerlendirmede bulunmaları istendi. 40 kişi (%48,2) yaşadığı çevrede market, manav, kasap, fırın gibi işletmelerin yeterli sayıda bulunmamasından şikâyetçi olduğunu belirtti. 30 kişi (%36,1) ticari işletmeleri yeterli bulmaktadır. 13 kişi (%15,7) bu konuda kararsız görünmektedir.

**Tablo 18: Çevrede Market, Manav, Kasap, Fırın gibi İşletmelerin Yeterliliğine Yönelik Frekans Dağılımı**

Yaşadığım çevrede market, manav, kasap, fırın gibi işletmelerin yeterli sayıdadır.		
	Frekans	Oran (%)
Hiç Katılmıyorum	15	% 18,1
Katılmıyorum	25	% 30,1
Kısmen Katılıyorum	13	% 15,7
Katılıyorum	25	% 30,1
Tamamen Katılıyorum	5	% 6,0
Toplam	83	% 100,0



**Resim 5: Tavşantepe Mahallesi**

**Kaynak:** Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Planlama Şube Müdürlüğü

Ankete katılanlardan, yaşadıkları çevrede otopark alanlarının yeterli olup olmadığı yönünde değerlendirmede bulunmaları istendi. 53 kişinin (%63,9) otopark sorunundan şikâyetçi olduğu görüldü. 22 kişi (%25,3) bölgede otopark sorunu olmadığını iddia etmektedir. 9 kişi (%10,8) otopark sorununu büyük bir mesele olarak görmemektedir. Bölgede otoparkın önemli bir sorun olduğu düşüncesi (%63,9) dikkat çekicidir.

**Tablo 19: Çevrede Otopark Alanlarının Yeterliliğine Yönelik Frekans Dağılımı**

Yaşadığım çevrede otopark alanları yeterlidir.		
	Frekans	Oran (%)
Hiç Katılmıyorum	37	% 44,6
Katılmıyorum	16	% 19,3
Kısmen Katılıyorum	9	% 10,8
Katılıyorum	10	% 12,0
Tamamen Katılıyorum	11	% 13,3
Toplam	83	% 100,0



**Resim 6:**Tavşantepe Mahallesi

**Kaynak:** Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Planlama Şube Müdürlüğü

Ankete katılanlardan, yaşadıkları çevrenin altyapısının ve planlamasının düzenli olup olmadığı yönünde değerlendirmede bulunmaları istendi. 32 kişinin (%38,5) bölgede altyapı sorunu bulunmadığını ve çevresinin planlı olduğu kanaatinde bulunduğu görüldü. 26 kişi (%31,3) ise yaşadıkları çevrenin altyapısının ve planlamasının yetersiz olduğunu iddia etmektedir. 25 kişi (%30,1) altyapı ve planlamada eksiklikler olsa da günlük hayatı etkilemediği yanıtını verdi. Verilen yanıtlar incelendiğinde, cevapların dengeli dağılması bu konunun yorumlanmasında zorluk çıkarmaktadır.

**Tablo 20: Çevre Altyapısının ve Planlamasının Düzenliliğine Yönelik Frekans Dağılımı**

Yaşadığım çevrenin altyapısı ve planlaması düzenlidir.		
	Frekans	Oran (%)
Hiç Katılmıyorum	5	% 6,0
Katılmıyorum	21	% 25,3
Kısmen Katılıyorum	25	% 30,1
Katılıyorum	27	% 32,5
Tamamen Katılıyorum	5	% 6,0
Toplam	83	% 100,0



**Resim 7:**Tavşantepe Mahallesi

**Kaynak:** Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Planlama Şube Müdürlüğü



**Harita 3:**Tavşantepe Mahallesi Mevcut Planı

**Kaynak:** Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Planlama Şube Müdürlüğü

Ankete katılanlardan, yaşadıkları çevrenin ne ölçüde temiz ve düzenli, belediye hizmetlerinin yeterli olup olmadığı yönünde değerlendirmede bulunmaları istendi. 36 kişi (%43,4) çevresini düzensiz ve belediye hizmetlerini yetersiz gödüğünü belirtti. 26 kişi (%31,3) belediye hizmetlerini beğendiklerini ve mahallerinin temiz ve düzenli olduğunu beyan etti. 21 kişi (%25,3) rahatsızlık boyutunda olmasa da sorunun varlığını kabul etti. Verilen yanıtlar incelendiğinde, cevapların dengeli dağılması bu konunun yorumlanmasında zorluk çıkarmaktadır.

**Tablo 21: Çevre Temizliği ve Belediye Hizmetlerinin Yeterliliğine Yönelik Frekans Dağılımı**

Yaşadığım çevre temiz ve düzenlidir, belediye hizmetleri yeterli buluyorum.		
	Frekans	Oran (%)
Hiç Katılmıyorum	11	% 13,3
Katılmıyorum	25	% 30,1
Kısmen Katılıyorum	21	% 25,3
Katılıyorum	19	% 22,9
Tamamen Katılıyorum	7	% 8,4
Toplam	83	% 100,0



**Resim 8: Tavşantepe Mahallesi**

**Kaynak:** Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Planlama Şube Müdürlüğü

Ankete katılanlardan, yaşadıkları çevrenin ne ölçüde güvenli olduğu yönünde değerlendirmede bulunmaları istendi. 52 kişi (%62,7) can ve mal güvenliğinden endişe duyduğunu itiraf etti. 17 kişi (%20,5) mahallede büyük ölçüde asayiş sorununun olmadığı ifade etti. 14 kişi (%16,8) mahallede kendisini güvende hissettiği söyledi. Çevrenin asayişinin sorunlu olduğu görüşü (%62,7) dikkat çekicidir.

**Tablo 22: Çevre Asayışı ve Güvenliğine Yönelik Frekans Dağılımı**

Yaşadığım çevreyi güvenli buluyorum.		
	Frekans	Oran (%)
Hiç Katılmıyorum	17	% 20,5
Katılmıyorum	35	% 42,2
Kısmen Katılıyorum	17	% 20,5
Katılıyorum	10	% 12,0
Tamamen Katılıyorum	4	% 4,8
Toplam	83	% 100,0



**Resim 9: Tavşantepe Mahallesi**

**Kaynak:** Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Planlama Şube Müdürlüğü

Ankete katılanlardan, yaşadıkları çevrenin kira ve alışveriş imkânlarının ekonomik olup olmadığı yönünde değerlendirmede bulunmaları istendi. 37 kişi (%44,6) bölgenin ekonomik yönden cazip olduğunu düşünmektedir. 33 kişi (%39,8) bölgenin ekonomik yönden cazip olduğunu düşünmekle beraber kiraların ve fiyatların İzmit'teki genel ortalamasının üzerinde olduğu kanaatindedir. 13 kişi (%15,6) kira ve fiyatların yüksek olmasından şikâyetçidir. Çevrenin genel olarak kira ve ekonomik yönden cazip görüldüğü göze çarpmaktadır.

**Tablo 23: Çevrenin Ekonomik Yönden Uygunluğuna Yönelik Frekans Dağılımı**

Yaşadığım çevrenin kira ve alışveriş imkânlarını ekonomik buluyorum.		
	Frekans	Oran (%)
Hiç Katılmıyorum	7	% 8,4
Katılmıyorum	6	% 7,2
Kısmen Katılıyorum	33	% 39,8
Katılıyorum	25	% 30,1
Tamamen Katılıyorum	12	% 14,5
Toplam	83	% 100,0

Ankete katılanlardan, çevredeki komşuluk ilişkilerini değerlendirmeleri istendi. 47 kişi (%56,6) komşularından memnun olduğunu beyan etti. 19 kişi (%22,9) komşularından genel olarak memnun olduğunu belirtti. 17 kişi (%20,5) komşularıyla sorun yaşadığını itiraf etti. Mahalle sakinlerinin komşuluk ilişkilerinden memnuniyeti (%56,6) dikkat çekicidir.

**Tablo 24: Çevrenin Komşuluk İlişkilerine Yönelik Frekans Dağılımı**

Yaşadığım çevrenin komşuluk ilişkilerinden memnunum.		
	Frekans	Oran (%)
Hiç Katılmıyorum	6	% 7,2
Katılmıyorum	11	% 13,3
Kısmen Katılıyorum	19	% 22,9
Katılıyorum	17	% 20,5
Tamamen Katılıyorum	30	% 36,1
Toplam	83	% 100,0



**Resim 10:** Tavşantepe Mahallesi

**Kaynak:** Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Planlama Şube Müdürlüğü

Ankete katılanlardan, yaşadıkları çevrenin konumunun ve ulaşım imkânlarının iyi olup olmadığı yönünde değerlendirmede bulunmaları istendi. 64 kişi (%77,1) çevrenin konumundan ve ulaşım olanaklarından son derece memnundur. 25 kişi (%22,9) ulaşım sorunu nedeniyle konumundan memnun değildir. Bu konuda kararsız olduğunu bildiren kişi yoktur. Mahalle sakinlerinin büyük bölümünün (%77,1) ulaşım imkânları ve yaşadıkları çevrenin konumundan memnun olması göze çarpmaktadır.

**Tablo 25: Çevrenin Konumu ve Ulaşım İmkânlarının Kolaylığına Yönelik Frekans Dağılımı**

Yaşadığım çevrenin konumundan ve ulaşım imkânlarından memnunum.		
	Frekans	Oran (%)
Katılmıyorum	4	% 4,8
Kısmen Katılıyorum	15	% 18,1
Katılıyorum	25	% 30,1
Tamamen Katılıyorum	39	% 47,0
Toplam	83	% 100,0



**Resim 11:**Tavşantepe Mahallesi

**Kaynak:** Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Planlama Şube Müdürlüğü

Ankete katılanlardan, yaşadıkları çevrenin arazi yapısının iyi olup olmadığı yönünde değerlendirmede bulunmaları istendi. Burada amaç, mahalle nüfusunun düzlüklerde mi yoksa tepelerde mi daha yoğun yaşadığını tespit etmektir. Buna göre, 51 kişi (%61,4) mahallenin yüksek kesimlerinde ikamet etmektedir. 17 kişi (%20,5) daha çok orta kesimlerde oturmaktadır. 15 kişi (%18,1) ise düzlüğe ve ana yol güzergâhına yakın yerlerde yaşamaktadır. Mahalle nüfusunun tepelere yaklaştıkça yoğunlaştığı göze çarpmaktadır.

**Tablo 26: Çevrenin Arazi Yapısına Yönelik Frekans Dağılımı**

Yaşadığım çevrenin arazi yapısından memnunum.		
	Frekans	Oran (%)
Hiç Katılmıyorum	22	% 26,5
Katılmıyorum	29	% 34,9
Kısmen Katılıyorum	17	% 20,5
Katılıyorum	13	% 15,7
Tamamen Katılıyorum	2	% 2,4
Toplam	83	% 100,0



**Resim 12:** Tavşantepe Mahallesi

**Kaynak:** Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Planlama Şube Müdürlüğü

Ankete katılanlardan, yaşadıkları yerin sakin olup olmadığı yönünde değerlendirmede bulunmaları istendi. Buna göre, 47 kişi (%56,6) bölgenin gürültülü olmasından şikâyetçidir. 26 kişi (%31,4) bölgenin sakin bulmaktadır. 10 kişi (%12) bölgeyi normal derecede gürültülü bulmaktadır. Mahalle halkının yüksek kesimlerde yaşamasına rağmen, bölgelerini gürültülü bulmalarındaki sebebin mahallenin kuzey yönünden geçen otoban yolu olduğu tahmin edilmektedir.

**Tablo 27: Çevrenin Sakinliğine Yönelik Frekans Dağılımı**

Yaşadığım çevrenin sakinliğinden memnunum.		
	Frekans	Oran (%)
Hiç Katılmıyorum	28	% 33,7
Katılmıyorum	19	% 22,9
Kısmen Katılıyorum	10	% 12,0
Katılıyorum	11	% 13,3
Tamamen Katılıyorum	15	% 18,1
Toplam	83	% 100,0

#### 3.4.4. Kentsel Dönüşüm Analizi

Araştırmanın bu bölümünde, ankete katılanlara mahalle sakinlerinin kentsel dönüşüm konusundaki bilgi düzeyini ve kentsel dönüşümden beklentilerini anlamak amacıyla sorular yöneltildi. Bu sorular rant beklentisi, apartman hayatı, yaşam kalitesi, kamu hizmetlerinden daha fazla yararlanma, yerinden edilme, komşuluk ilişkileri, çevrenin düzeltilmesi, sosyal canlılığın artması ve soylulaştırma ile ilgilidir.

Ankete katılanlardan, 48 kişi (%57,8) kentsel dönüşüm kavramı konusunda bilgi sahibi olmadığını itiraf etmektedir. 18 kişi (%20,6) kentsel dönüşüm konusunda bilgi sahibi olduğu iddiasını öne sürmektedir. 17 kişi ise (%20,5) ise bilgisinin sınırlı olduğunu düşünmektedir. Mahalle sakinlerinin kentsel dönüşüm hakkında bilgi düzeyinin fazla olduğunu söylemek güçtür.

**Tablo 28: Kentsel Dönüşüm Konusunda Bilgi Düzeyine Yönelik Frekans Dağılımı**

	Frekans	Oran (%)
Duymadım	17	% 20,5
Duydum Fakat Bilgim Yok	31	% 37,3
Kısmen Bilgi Sahibiyim	17	% 20,5
Bilgi Sahibiyim	9	% 10,8
Tamamen Bilgi Sahibiyim	9	% 10,8
Toplam	83	% 100,0

Ankete katılanlara, mahallenin rantının yükselmesi yönünde ne derecede istekli oldukları soruldu. Buna göre, 49 kişi (%59,1) mahallesinde rantın yükselmesini istemektedir. 18 kişi (%21,7) bölgede rantın yükselmesinden endişe duymaktadır. 16 kişinin (%19,3) bu konuda çok arzulu olduğunu söylemek güçtür. Özellikle, mahalledeki genç erkek nüfusun bu konuda istekli olduğu görüldü. Yaşlı kadın nüfus ise yerinden edilme endişesi taşıdığından bu konuda tam aksi görüş belirtti. Genel olarak, mahalle halkının bir kentsel dönüşüm projesinden rant beklentisi içinde olduğunu söyleyebiliriz.

**Tablo 29: Rant Beklentisine Yönelik Frekans Dağılımı**

Mahallenin rantının yükselmesini...		
	Frekans	Oran (%)
Hiç İstemem	5	% 6,0
İstemem	13	% 15,7
Kısmen İsterim	16	% 19,3
İsterim	32	% 38,6
Çok İsterim	17	% 20,5
Toplam	83	% 100,0

Anket neticesinde, mahallenin kentsel dönüşümden rant beklentisi ortalaması 4 üzerinden 2,5181 oldu. Bu ortalama, bölge halkının yapılacak bir kentsel dönüşüm çalışmasından, rant beklentisinde olacağı tezimizi desteklemektedir.

**Tablo 30: Rant Beklentisi Analizi**

Mahallenin rantının yükselmesini...				
N	Min	Max	Ort.	St. Sapma
83	0	4	2,5181	1,16202

Ankete katılanlara, mahalledeki mevcut binaların yıkılarak, yüksek katlı, depreme ve doğal afetlere dayanıklı konutlar inşa edilmesini için ne derecede istekli oldukları soruldu. 51 kişinin (%61,5) mahalledeki mevcut binaların yıkılarak, yüksek katlı, depreme ve doğal afetlere dayanıklı konutlar inşa edilmesi yönünde istekli olduğu görüldü. 24 kişi (%28,9) çeşitli nedenlerden yeni konutların inşa edilmesi konusunda kararsız kalmaktadır. 8 kişi (%9,6) kentsel dönüşüm projesi sonrası yapılacak evlere kesinlikle karşı çıkmakta ve mevcut durumunu korumak istemektedir. Genel olarak, mahalle halkının yüksek katlı yeni konutlar inşa edilmesi yönünde kanaati olduğunu söyleyebiliriz.

**Tablo 31: Yeni Konut İnşası Beklentisine Yönelik Frekans Dağılımı**

Mahalledeki mevcut binaların yıkılarak, yüksek katlı, depreme ve doğal afetlere dayanıklı konutlar inşa edilmesini...		
	Frekans	Oran (%)
Hiç İstemem	4	% 4,8
İstemem	4	% 4,8
Kısmen İsterim	24	% 28,9
İsterim	32	% 38,6
Çok İsterim	19	% 22,9
Toplam	83	% 100,0

Anket neticesinde, mahalledeki mevcut binaların yıkılarak, yüksek katlı, depreme ve doğal afetlere dayanıklı konutlar inşa edilmesi ile ilgili beklenti ortalaması 4 üzerinden 2,6988 oldu. Bu ortalama, bölge halkının yapılacak bir kentsel dönüşüm çalışmasından, yüksek katlı ve doğal afetlere dayanıklı konutlar üretilmesi yönünde beklentisi olacağı tezimizi desteklemektedir.

**Tablo 32: Yeni Konut İnşası Beklentisi Analizi**

Mahalledeki mevcut binaların yıkılarak, yüksek katlı, depreme ve doğal afetlere dayanıklı konutlar inşa edilmesini...				
N	Min	Max	Ort.	St. Sapma
83	,00	4,00	2,6988	1,03281

Ankete katılanlara, mahallenin planlı, düzenli, altyapısı ve çevresi sorunsuz bir duruma gelmesi için ne derecede istekli oldukları soruldu. 66 kişinin (%79,6) mahallenin planlı, düzenli, altyapısı ve çevresi sorunsuz bir duruma gelmesini yönünde istekli davrandığı görüldü. 15 kişi (%18,1) çeşitli nedenlerle bu konuda kararsız kalmayı tercih etti. 2 kişi (%2,4) ise yeni bir altyapı ve planlama istemediği konusunda ısrar ederek mevcut durumun korunması gerektiğini ilettiler. Genel olarak, mahalle halkının planlı, altyapı sorunu olmayan, sorunsuz bir mahallede yaşamak istedikleri tespit edildi.

**Tablo 33: Planlı ve Düzenli Çevre Beklentisine Yönelik Frekans Dağılımı**

Mahallenin planlı, düzenli, altyapısı ve çevresi sorunsuz bir duruma gelmesini...		
	Frekans	Oran (%)
İstemem	2	% 2,4
Kısmen İsterim	15	% 18,1
İsterim	34	% 41,0
Çok İsterim	32	% 38,6
Toplam	83	% 100,0

Anket neticesinde, mahallenin planlı, düzenli, altyapısı ve çevresi sorunsuz bir duruma gelmesi ile ilgili beklenti ortalaması 4 üzerinden 3,1566 oldu. Bu ortalama, bölge halkının yapılacak bir kentsel dönüşüm çalışması sonucunda, planlı, altyapı sorunu olmayan, sorunsuz bir bölge beklentisinde olduğu yönündeki tezimizi doğrulamaktadır.

**Tablo 34: Planlı ve Düzenli Çevre Beklentisi Analizi**

Mahallenin planlı, düzenli, altyapısı ve çevresi sorunsuz bir duruma gelmesini...				
N	Min	Max	Ort.	St. Sapma
83	1,00	4,00	3,1566	,80368

Ankete katılanlara, mahallenin daha iyi belediye ve kamu hizmeti alması için ne derecede istekli oldukları soruldu. 58 kişinin (%69,9) mahallenin daha iyi belediye ve kamu hizmeti alması yönünde beklenti içerisinde olduğu görüldü. 23 kişi (%27,7) çeşitli nedenlerle kararsız kalmayı tercih ettiğini belirtti. 2 kişi (%2,4) mevcut durumundan memnun olduğunu söyleyerek daha fazla hizmet istemediği yönünde beyanda bulundu. Genel olarak, mahalle halkının daha iyi belediye ve kamu hizmeti alma eğiliminde olduğu tespit edildi.

**Tablo 35: Daha İyi Belediye ve Kamu Hizmeti Alma Beklentisine Yönelik Frekans Dağılımı**

Mahallemin daha iyi belediye ve kamu hizmeti almayı...		
	Frekans	Oran (%)
Hiç İstemem	1	% 1,2
İstemem	1	% 1,2
Kısmen İsterim	23	% 27,7
İsterim	37	% 44,6
Çok İsterim	21	% 25,3
Toplam	83	% 100,0

Anket neticesinde, mahallenin daha iyi belediye ve kamu hizmeti alması ile ilgili beklenti ortalaması 4 üzerinden 2,9157 oldu. Bu ortalama, bölge halkının yapılacak bir kentsel dönüşüm çalışmasından sonra, daha fazla kamu hizmeti ve daha kaliteli belediye hizmeti alacağı beklentisi içinde olacağı tezimizi desteklemektedir.

**Tablo 36: Daha İyi Belediye ve Kamu Hizmeti Alma Beklentisi Analizi**

Mahallemin daha iyi belediye ve kamu hizmeti almayı...				
N	Min	Max	Ort.	St. Sapma
83	,00	4,00	2,9157	,82941

Ankete katılanlara, mahallenin komşuluk ilişkilerinin değişmesi için ne derecede istekli oldukları soruldu. 51 kişi (%61,5) mahalledeki komşuluk ilişkilerinin bozulmasını istemediğini, projenin bu faktör göz önünde bulundurularak uygulanması gerektiğini ifade etti. 17 kişi (%20,5) bu konuda kararsız kalmayı tercih etti. 15 kişi ise (%18) komşularını değiştirmek istediğini itiraf etti. Genel olarak, mahalle halkının olası bir kentsel dönüşüm projesi sonrası komşularından kopmak istemediği görüldü.

**Tablo 37: Komşuluk İlişkilerinin Değişmesi Beklentisine Yönelik Frekans Dağılımı**

Mahalledeki komşuluk ilişkilerinin değişmesini...		
	Frekans	Oran (%)
Hiç İstemem	19	% 22,9
İstemem	32	% 38,6
Kısmen İsterim	17	% 20,5
İsterim	9	% 10,8
Çok İsterim	6	% 7,2
Toplam	83	% 100,0

Anket neticesinde, mahallenin komşuluk ilişkilerinin değişmesi ile ilgili beklenti ortalaması 4 üzerinden 1,4096 oldu. Bu ortalama, bölge halkının yapılacak bir kentsel dönüşüm çalışması sonrasında, komşularından kopmak istemediği yönündeki tezimizi desteklemektedir.

**Tablo 38: Komşuluk İlişkilerinin Değişmesi Beklentisi Analizi**

Mahalledeki komşuluk ilişkilerinin değişmesini...				
N	Min	Max	Ort.	St. Sapma
83	,00	4,00	1,4096	1,16907

Ankete katılanlara, mahallenin yaşam maliyetlerinin artması için ne derecede istekli oldukları soruldu. Buna göre, 52 kişi (%62,7) mevcut yaşam maliyetlerinin kendileri için yeterli olduğunu düşünerek, yaşam maliyetlerinin artmasına karşı çıkmaktadır. 21 kişi (%25,3) bu konuda kararsız kalmayı tercih etti. 10 kişi (%12) ise yaşam maliyetlerinin artmasının kendileri açısından olumlu olacağını düşünmektedir. Genel olarak mahalle halkı, yaşam maliyetlerinin artmasına karşı çıkmaktadır.

**Tablo 39: Yaşam Maliyetleri Beklentisine Yönelik Frekans Dağılımı**

Mahalledeki yaşam maliyetlerinin artmasını...		
	Frekans	Oran (%)
Hiç İstemem	17	% 20,5
İstemem	35	% 42,2
Kısmen İsterim	21	% 25,3
İsterim	8	% 9,6
Çok İsterim	2	% 2,4
Toplam	83	% 100,0

Anket neticesinde, mahallenin yaşam maliyetlerinin artması ile ilgili yaklaşım ortalaması 4 üzerinden 1,3133 oldu. Bu ortalama bölge halkının yapılacak bir kentsel dönüşüm çalışması sonrasında, yaşam maliyetlerinde artış olmasını istemeyeceği yönündeki tezimizi desteklemektedir.

**Tablo 40: Yaşam Maliyetleri Beklentisi Analizi**

Mahalledeki yaşam maliyetlerinin artmasını...				
N	Min	Max	Ort.	St. Sapma
83	,00	4,00	1,3133	,98684

Ankete katılanlara, mahalle nüfusunun artması ve sosyal canlılık kazanması için ne derecede istekli oldukları soruldu. Buna göre, 62 kişi (% 74,7) mahallenin yeni bir göç dalgası ile karşı karşıya kalmasını istememektedir. 17 kişi (%20,5) çeşitli nedenlerle net bir görüş belirtmemektedir. 4 kişi (%4,8) ise mahalle nüfusunun artmasının ve sosyal canlılık kazanmasının kendilerini olumlu yönde etkileyeceğini düşünmektedir.

**Tablo 41: Nüfus Artışı ve Sosyal Canlılık Beklentisine Yönelik Frekans Dağılımı**

Mahalle nüfusunun artmasını ve sosyal canlılık kazanmasını...		
	Frekans	Oran (%)
Hiç İstemem	33	% 39,8
İstemem	29	% 34,9
Kısmen İsterim	17	% 20,5
İsterim	4	% 4,8
Toplam	83	% 100,0

Anket neticesinde, mahalle nüfusunun artması ve sosyal canlılık kazanması ile ilgili beklenti ortalaması 4 üzerinden 0,9036 oldu. Bu ortalama, bölge halkının yapılacak bir kentsel dönüşüm çalışmasından sonra, mahallede nüfus yoğunluğu artışı görmek istemediği yönündeki tezimizi desteklemektedir.

**Tablo 42: Nüfus Artışı ve Sosyal Canlılık Beklentisi Analizi**

Mahalle nüfusunun artmasını ve sosyal canlılık kazanmasını...				
N	Min	Max	Ort.	St. Sapma
83	,00	3,00	,9036	,89189

Ankete katılanlara, mahalledeyaşayan insan profilinin değişmesi için ne derecede istekli oldukları soruldu. Buna göre, 44 kişi (%53) ü mahallede yaşayan insan profilinin değişmesini istememektedir. 23 kişi (%27,7) ise mahallenin insan profilinin değişmesinin kendisini olumlu yönde etkileyeceği kanaatindedir. 16 kişi (%19,3) çeşitli nedenlerle bu konuda kararsız kalmaktadır. Mahalle halkının görüşleri dikkate alındığında, genel olarak mahallenin insan profilinin değişmesi istenmese de bu konuda tam tersi görüş belirtenlerin oranı da az görülmemektedir.

**Tablo 43: İnsan Profilinin Değişmesi Beklentisine Yönelik Frekans Dağılımı**

Mahallede yaşayan insan profilinin değişmesini...		
	Frekans	Oran (%)
Hiç İstemem	8	% 9,6
İstemem	36	% 43,4
Kısmen İsterim	16	% 19,3
İsterim	17	% 20,5
Çok İsterim	6	% 7,2
Toplam	83	% 100,0

Anket neticesinde, mahallede yaşayan insan profilinin değişmesi ile ilgili beklenti ortalaması 4 üzerinden 1,7229 olmuştur. Bu ortalama, bölge halkının yapılacak bir kentsel dönüşüm çalışması sonrasında, bu konuda kararsız olduğunu göstermekte ve insan profilinin değişime uğramaması gerektiği yönündeki tezimize yakın durmamaktadır.

**Tablo 44: İnsan Profilinin Değişmesi Beklentisi Analizi**

Mahallede yaşayan insan profilinin değişmesini...				
N	Min	Max	Ort.	St. Sapma
83	,00	4,00	1,7229	1,11872

### 3.4.5. Tavşantepe Mahallesi İle İlgili Yapılan Mülakatlar

Tavşantepe Mahallesi Muhtarı İbrahim EFE ile yapılan yüzyüze görüşme yapıldı. Muhtar EFE mahalle ile ilgili görüşlerini ifade etti:

‘‘Yıllar önce atalarımız, dedelerimiz Kandıra’dan bu bölgeye gelip yerleşmişlerdir. O zamanın şartlarına göre elindeki imkânlarla evlerini inşa etmişler. Bugün bu evlerin hala büyük bölümü kullanılmaktadır. Zamanla bu bölgeye sığmayarak Yeşilova bölgesine doğru kaymalar başladı. Mahallemizin kuzey kısmında yaşayan roman vatandaşlarımızda uzun yıllardır bu bölgede yaşamaktadır. Biz mahallemizin konumundan veya mahalle yaşamımızdan memnunuz. Mahallemiz şehire yakın, otopara yürüme mesafesinde. Şimdi de hemen arka tarafa büyük şehir hastanesi inşa ediliyor. Mahalle büyümeye başladı. Bugün burada yaklaşık olarak 14.000 nüfus yaşıyor. Ama ne yazık ki mevcut planlama ve altyapı yetersiz kalıyor. Bugün mahallemizde yenilenen evler var. Bu evler kentsel dönüşüm yasası kapsamında yenileniyor. Ama bu yapılan kentsel dönüşüm değil. Mahalleli de kentsel dönüşümün ne olduğu iyi biliyor. Biz mahalle olarak kentsel dönüşüm istiyoruz. Ama bu dönüşüm sırasında komşuluk ilişkilerimizin zarar görmesini istemiyoruz. Çünkü, düğünde, cenazede sürekli birbirimize destek oluyoruz. Böyle bir ilişkinin bozulmasını istemeyiz. Ayrıca hak kaybına da uğramak istemiyoruz. İzmit’in neredeyse bütün bölgelerine yüksek binalı katlar inşa edildi. Tavşantepe Mahallesi İzmit’in en sağlam zeminine sahip alanlarından birisi olmasına rağmen imar hakkı düşük tutuluyor’’.

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Planlama Şube Müdürlüğü’nden Hanife Hanım ile yaptığımız yüzyüze görüşmede Tavşantepe Mahallesi ile ilgili olarak şunları ifade etti:

‘‘Tavşantepe Mahallesi henüz bir kentsel dönüşüm alanı değil. Fakat, kentsel dönüşümün söz konusu olduğu bir bölge. Biz bu alanla ilgili çalışmalar yaptık. Raporlarımız tamamlanmak üzere. Bu konudaki çalışmalarımızı sizinle de paylaşabiliriz. Alanın planı, hava kirliliği ölçümleri, altyapısı bir bütün olarak değerlendiriliyor. Bu çalışma sadece Tavşantepe Mahallesi ile de sınırlı değil. Verilere göre Tavşantepe Mahallesi’nin geleceği de şekillenecek’’.

İzmit Belediyesi Süper Hizmet Masası Biriminden e-mail ile Tavşantepe Mahallesi'nin kentsel dönüşümü ile ilgili bir çalışması olup olmadığı soruldu. 31.03.2017 tarihinde gönderilen yanıtta, alanla ilgili çalışmaların Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütüldüğü belirtildi.

Kocaeli İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nden e-mail ile Tavşantepe Mahallesi'nin kentsel dönüşümü ile ilgili olarak görüş alınmak istendi. İstek 31.03.2017 tarihinde yanıtlandı:

“Sayın Emre Yıldız, Tavşantepe Mahallesindeki bina stoklarının çok eski olduğuna dair yaptığımız tespit doğrudur. Tavşantepe'nin kuzey doğu bölgesindeki yapıların (roman yoğunluklu bölge) bırakın eski olmasını derme çatma ve hazine arazilerinde kaçak yapılaşma biçiminde teşkil edilmiştir. Bu mahallede olduğu gibi dayanıklılık ve performans yetersizliği yaşayacak binaların yenilenmesini İl Müdürlüğümüz başlı başına bir risk ve zarar azaltma faaliyeti olarak görmekte ve desteklenmektedir. Bu nedenle Kentsel Dönüşümle bölgenin yapı stokunun yenilenmesine kesinlikle ihtiyaç vardır. Bilgilerinize sunulur. Kocaeli AFAD Müdürlüğü”.

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin bir alt kuruluşu olan Kent Konut'a e-mail ile Tavşantepe Mahallesi'ndeki kentsel dönüşüm faaliyetleri ve bu konu hakkındaki görüşleri soruldu. 03.04.2017 tarihinde gelen yanıtta, Kent Konut'un bölgede faaliyetinin bulunmadığı ifade edildi.

Tavşantepe Mahallesi' nin bağlı bulunduğu Bekirpaşa Polis Merkez Amirliği'ne 31.03.2017 tarihli yazılı dilekçe ile anket çalışması neticesinde elde edilen Tavşantepe Mahallesi sakinlerinin güvenlik kaygısı içerisinde yaşadıkları sonucu belirtilerek, yapılacak bir kentsel dönüşüm çalışması neticesinde bu sorunun ortadan kalkması durumunun olasılığı ile ilgili olarak görüş talep edildi. 17.04.2017 tarihli ve 41422 sayılı Bekirpaşa Polis Merkezi Amir V. Fatih İNAN imzalı resmi raporla cevaplandı. Raporla şu sonuçlara yer verilmektedir;

‘‘01.01.2017-17.04.2017 tarihleri arasında Tavşantepe Mahallesi’nde kişilere karşı 24, mal varlığına karşı 23, topluma karşı 6, millete ve devlete karşı 1 suç işlendiği tespit edilmiştir. Kentsel dönüşüm sonucu müstakil ve düzensiz halde bulunan yapıların yıkılarak/yenilenerek daha güvenli (girişlerde güvenlik kamerası, güvenlik görevlisi vb.) olacağı, yeni yapılarda kayıt dışı, şüpheli ve suçlu şahısların barınma ihtimalinin azalacağı, suça meyilli şahısların rahat hareket edemeyeceği anlayışının onları bu bölgeden uzaklaştıracağı, mevcut düzensiz sokak ve yapılaşma sebebiyle çözümü zor olan ulaşım sorunları, aydınlatma, güvenlik kamerası ve MOBESE eksiklikleri başta olmak üzere bu gibi sorunlara çözüm bulunabileceği ve dentlenebilirliğin artacağı, bu sayede asayişin tesisinde fayda sağlanacağı ve mahalle sakinlerinin endişesinin giderilmesine katkıda bulunacağı, bununla birlikte mevcut haliyle genel olarak müstakil oturmaya alışmış olan mahalle sakinlerinin apartman ve site yaşamına adaptasyonunda ve komşuluk ilişkilerinde asayişe müessir bazı sorunlar da yaşanabileceği değerlendirilmektedir’’.

## SONUÇ

Kent dokusunun zamanla eskimesi o bölgede yenilenme isteğini doğurur. Bu yenilenme isteği kentsel dönüşüm projelerine dönüşür. Bu süreç içerisinde karar alıcılar bölge için farklı kentsel dönüşüm modellerini önerebilir. Baskı grupları ve yerel dinamikler bu süreci etkileyen önemli unsurlardır. Kentsel dönüşüm projeleri neticesinde alan yeni bir fonksiyona sahip olur. Fakat, eleştirilere maruz kalmaktan kurtulamaz.

Kentsel dönüşümün tarihçesine bakıldığında, Avrupa'da 19. yüzyıl içerisinde kavramsal bir çerçeveye oturtulduğu söylenebilir. Fakat kentsel dönüşüm, kentin kendisi ile var olan bir metamorfozdur. Tarih boyunca eskimeye yüz tutan alanlar şehre yeniden kazandırılmak için planlanır. Osmanlı döneminde bile mimarbaşının kent hayatını riske sokan binaları yıkma yetkisine sahip olması bunun en önemli göstergelerinden birisidir. 19. yüzyıl sonrasında bu faaliyetler daha kapsamlı ve büyük bir alan çalışması haline gelerek, bugünkü kentsel dönüşüm projelerinin başlamasına vesile oldu. Bu çalışmalar özellikle 2. Dünya Savaşı sonrası gerçekleşen yıkımdan sonra başlamış, günümüzde etkisini arttırarak devam ettirmektedir.

Türkiye'de ise şehirleşme çok eskilere dayanmadığından, kentsel dönüşümü Cumhuriyet döneminden başlatabiliriz. Bu konuda Tek Parti döneminde Ankara'nın dönüşümü, Demokrat Parti döneminde ise İstanbul' un hızlı bir dönüşümle karşılaştığını söyleyebiliriz. Kentsel dönüşümü tam olarak hedeflemese de bazı mevzuatların bu konuyu yasal bir zemine dayandırmaktadır. Türkiye'de kentsel dönüşüm, 1980'den sonra marka kent çalışmaları etkisiyle hızlandı. 17 Ağustos Depremi sonrasında doğal afetlerin şehir hayatı için çok önemli bir risk taşıdığına farkına varıldı, 2000'li yıllarda kentsel dönüşüm projeleri ve mevzuatı bu konu göz önünde bulundurularak revize edildi.

Türkiye'nin en büyük sanayi kentlerinden biri olan Kocaeli 17 Ağustos depreminden sonra büyük hasar gördü. Bu nedenle Kocaeli' nin yeniden yapılanması için bir çok proje ortaya çıkarıldı. Bu alanda gerçekleştirilen en önemli Kentsel Yenileme Projesi 28 Haziran Mahallesi'nde gerçekleştirilen projedir. Bu alandaki bir çok sağlıklı konut yıkılarak yerine depreme dayanıklı ve yüksek katlı apartmanlar inşa edildi.

Kocaeli’de gerçekleşen dönüşüm çalışmalarından birisi de bir canlandırma özelliği taşıyan Sekapark Projesi oldu. Kentin merkezinde kalan kâğıt fabrikası, halka açık bir yeşil alan haline geldi. Yine İzmit’in simgesi Saat Kulesi etrafında gerçekleştirilen çalışmalarda koruma özelliği taşımaktadır.

Tavşantepe Mahallesi’nde gerçekleştirilen anket için hazırlanan 36 sorudan 25’ i anketin değerlendirilmesine doğrudan etki eden sorulardır. Bu sorulara SPSS programında güvenilirlik analizi uygulandı, anketin güvenilirlik düzeyi (Cronbach’ s Alfa oranı) 0,757 olarak ölçüldü. Bu seviye anketin kabul edilebilir bir düzeyde olduğunu göstermektedir.

Mahallenin demografik yapısı incelendiğinde, mahallenin yaş grubu aralığı dağılımının dengeli olduğu gözlemlenmektedir. Mahallenin genelinde haneye giren aylık gelirin 3000 TL’nin altında olduğu görüldü. Bu da mahalle halkının çoğunluğunun düşük ve orta gelir grubuna dâhil edebileceğinin bir göstergesidir. Eğitim durumu incelendiğinde ise mahalle halkının çoğunun ilkokul veya ortaokul eğitimi gördüğü ya da hiç eğitim görmediğidir. Ayrıca mahalle nüfusunun büyük bölümünün 18 yıldan fazla süredir bahsedilen alanda yaşadığı tespit edildi.

Ankete göre mahalledeki konutların büyük bölümü 30 yaş ve 100 m<sup>2</sup> üzerindedir. TOKİ bölgesini ankete dâhil etmediğimiz takdirde mahallenin çok eski bir fiziksel yapıya sahip olduğunu söyleyebiliriz. Hane içerisinde genellikle 2-7 arasında insan yaşamaktadır. Mahalle sakinlerinin büyük bölümü ya mülk sahibidir ya da kira ödememektedir. Yanıtlara göre, mahalle sakinlerinin geneli evlerinin genel fiziki durumundan çok memnun olmamakla birlikte hayatlarını idame ettirebilmektedirler.

Ankete göre Tavşantepe Mahallesi’nde vatandaşlar tarafından görülen en büyük sorunlar, mahalle aralarındaki yeşil alanların azlığı, otopark sıkıntısı, genel güvenlik ve gürültüdür. Mahalle halkı genel mahallenin konumundan ve ulaşım imkânlarının kolaylığından, ekonomik imkanlardan genel olarak memnundur.

Ankete katılanların geneli incelendiğinde, kentsel dönüşüm hakkında mahalleli kısmen bilgi sahibidir.

Ankete göre mahallenin kentsel dönüşüm projelerinden en büyük beklentisi, mahallenin planlı, düzenli, altyapısı sorunsuz bir bölge haline gelmesidir. İkinci olarak, olası bir kentsel dönüşüm projesi sonrası belediyelerden ve kamu kaynaklarından daha fazla yararlanmak istemektedirler. Rant beklentisi ve apartman yaşantısını ise kısmen istenmektedir. Mahalle olası bir kentsel dönüşüm projesine en çok nüfus artışı beklentisi nedeniyle karşı çıkmaktadır. Komşuluk ilişkilerinin değişmesini ve yaşam maliyetlerinin yükselmesini ise istememektedir. Bölgedeki insan profilinin değişmesi ile ilgili kısmen bir istek vardır. Özellikle erkek genç nüfus mahallede bir yenilenme istemektedir. Yaşlı kadınlar ise bunun tam aksini düşünmektedir.

Çıkan sonuçlara göre, bölgenin kentsel dönüşümü için şu önerilerde bulunabiliriz;

- Bölgede istenilen tek tip bir kentsel dönüşüm projesi değildir. Bu yüzden, TOKİ veya Kent Konut gibi toplu konut kuruluşlarının alana direkt olarak müdahale etmesi doğru olmayabilir. Tavşantepe'deki dönüşümde SOLİDERE veya Rio de Jenerio örneği izlenebilir.
- Vatandaşların talepleri toplu bir yıkımla gerçekleşecek olan kentsel dönüşümden ziyade planlı ve düzenli bir çevrede yaşamaktadır. Bu yüzden çevrenin planlaması yeniden ele alınmalı ve günümüz koşullarına uygun hale getirilmelidir. Buna müteakip bölgenin kat izni arttırılmalıdır.
- Bölgedeki yeşil alan ve kamu hizmet alanı sayısı arttırılmalıdır. Otopark alanları yaratılmalıdır. Cadde ve sokaklar genişletilmelidir. Bölgenin altyapısı eksiksiz hale getirilmelidir.
- Mahallede yeterli sayıda nüfus bulunduğundan, bölgeye daha fazla nüfusun gelmesini engelleyecek tedbirler alınmalıdır.
- Arsa spekülasyonları yaparak kar elde etmek isteyen 3. kişilere rant sağlanmasının önüne geçilmelidir.
- Bölge sakinlerinin yerinden edilmeye karşı karşıya getirilmemelidir. Aynı zamanda hak kaybına uğratılmamalıdır. Yeniden yerleşim, komşuluk ilişkileri göz önünde bulundurularak gerçekleştirilmelidir.

## KAYNAKÇA

Abacı, Mutlu Abidin (2003), *Türkiye’ de Az Katlı Konutlarda Prefabrikasyon Olanakları Araştırması*, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimler Enstitüsü, İstanbul.

Akın, Oya ve Özdemir, Dilek (2010), "Konut Üretim Sürecinde Türkiye ve Avrupa Birliği Üzerine Karşılaştırmalı Bir Değerlendirme ve TOKİ Uygulamaları” , Dilek Özdemir(Ed.), *Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama: Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları*, 1. Baskı, İstanbul: Nobel Yayın Dağıtım, ss.285-316

Akış, Ayhan (2011), ‘Turizmin Kentsel Gelişim Üzerine Etkileri: Bir Örnek İnceleme Antalya-Türkiye’’, *Doğu Coğrafya Dergisi*, C:16, S: 25, ss.193-206

Akkar, Müge (2006), ‘‘Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı’ daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye’’, *Planlama Dergisi*, S:36, ss.29-38

Aktan, Esin Özlem Aktuğlu (2005), ‘‘ Ulaşımında Yeni Teknolojiler ve Uygulamaların Kent Biçimine (Olası) Yansıması’’ [Bildiri], *6. Ulaştırma Kongresi*, 23-25 Mayıs, TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi: İstanbul, ss.152-166

Alodalı, M. Fatih Bilal, Tuncer, Aziz ve Usta, Sefa (2014), ‘‘Kamu Politikası Örneği Olarak Türkiye’ de Konut Politikalarının Şekillenmesinde TOKİ’ nin Rolü’’, *Gümüşhane Üniversitesi Sosyal Bilimler Elektronik Dergisi*, S:10, ss.273-302

Alp, Serap (2009), *Bir Tıp Fakültesi Hastanesi Afet Planının İçeriği ile Uygulanma Durumunun Değerlendirilmesi*, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Sağlık Bilimleri Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

Alpaslan, H. İbrahim, Tüter, Abdullah (2016), ‘Kentsel Dönüşüm Sürecinde TOKİ Uygulamaları ve Halkın Algılarına Göre Değerlendirilmesi’’, *Istanbul Journal of Social Sciences*, S:12, ss.11-44

Andı, Fatih (2013), ‘‘Beton Duvarlar Arasında Açan Çiçek: Modern Kent ve Kentleşmeye Karşı Erdem Beyazıt’ ın Şiiri’’, *FSM İlmî Araştırmalar İnsan ve Toplum Bilimleri Dergisi*, S:1, ss.79-92

Atalı, Levent ve Sertbaş Kürşad (2014), ‘Spor Tesisleri ve Alanlarının Deprem Sonrası Afet Hizmetlerine Yönelik Kullanımı’’, *Megaron Dergisi*, C:9, S:1, ss.14-18

Ataoglu, Nihan Canbakal ve Atasoy, Veysel (2015), ‘‘Trabzon Bahçecik Örneğinde Kentsel Dönüşüm Projesi ve Değişen Kent Çehresi’’, *Uluslararası Karadeniz Havzası Halkbilimi Araştırmaları Dergisi*, S:2, ss.258-270.

Ataş, Murat (2015), *Kentsel Dönüşüm Sürecinde Oyuncular, Söylemler ve Eylemler: Küçükçekmece Örneği*, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, Balıkesir Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Balıkesir

Atkinson, Rob (2010), ‘‘Kentsel Dönüşüm, Yerel Halk Katılımı ve Değişim’’, Dilek Özdemir(Ed.), *Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama: Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları*, 1. Baskı, İstanbul: Nobel Yayın Dağıtım, ss.51-78.

Aydın, Elif Özlem (2013), ‘‘Floransa’ nın Eski Endüstriyel Alanları Üzerinden Kentsel Yenileme Çalışmalarının Değerlendirilmesi’’, *International Journal of Architecture and Planning*, S:1, C:1, ss.41-56

Bartu, Ayfer (2013), ‘‘Eski Mahallerin Sahibi Kim? Küresel Bir Çağda Tarihi Yeniden Yazmak’’, *İstanbul: Küresel ile Yerel Arasında*, Çağlar Keyder (Ed.), 4. Baskı, Metis Yayıncılık: İstanbul, ss.43-59.

Baştürk, Fethiye Nur (2013), ‘‘Uygulama Örnekleri: Sulukule Kentsel Yenileme Projesi’’, Melikşah Yasin ve Cenk Şahin (Ed.), *Kentsel Dönüşüm Hukuku*, 1. Baskı, İstanbul: İstanbul Üniversitesi S.S.ONAR İdare Hukuku ve İlimleri Araştırma ve Uygulama Merkezi Yayınları, ss. 285-312.

Bayraktar, Erdoğan (2013), *Şehirlerin Dönüşümü*, İstanbul: İmak Ofset.

Bayulu, Esra (2009), *Kuzey Ankara Girişi (Protokol Yolu) Kentsel Dönüşüm Projesinin Peyzaj Mimarlığı Açısından İrdelenmesi*, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, Bartın Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Bartın.

Biglio, Anthony G. ve Licciardi Guido (2010), *The Urban Rehabilitation of Medinas: The World Bank Experience in the Middle East and North Africa*, 1. Baskı, Washington: The World Bank

Bransford, Patricia ve Krause, Tara-Shelomith (1997), ‘‘Urban Preservation: A Catalyst for Sustainable Development’’, David Sassoon (Ed.), *Sustainable Urban Preservation: Developing A Model Program of New York*, 1. Baskı, New York: World Monuments Fund, ss.6-13

Benevolo, Leonardo (2006), *Avrupa Tarihinde Kentler* (çev. Nur Nirven), 1. Baskı, Literatür Yayıncılık: İstanbul

Beng, Khem Ro (2006), ‘‘Conservation and Development in Secondary Towns’’ [Bildiri], Teruo Jinnai (Ed.), *The Preservation of Urban Heritage in Cambodia*, 16-17 Ocak 2006, Municipality of Phnom Benh ve UNESCO Office of Phnom Benh, Phnom Benh: ss.16

Bergholtz, Joel (2014), *The "Trafalgar Square Conservation Area": Deconstructing Spatial Narratives with / in a Collective Framework*, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, The Florida State University College of Arts and Sciences, Florida

Bilsel, Cana (2011), ‘‘Les Transformations d’İstanbul: Henri Prost’ s Planning of Istanbul’’, *AIZ Journal of Faculty Architecture*, C:8, ss.100-116.)

Biröl, Gaye (2006), ‘‘Modern Mimarlığın Ortaya Çıkışı ve Gelişimi’’, *Mimarlar Odası Balıkesir Şubesi Dergisi*, S.1, ss.3-16

Blessing, Charles (2006), ‘‘Plancının Şehir Yenilenmesinde Daha İyi Bir Şehir Dizaynına Ulaşabilmek Bakımından Oynadığı Rol’’, *Şehir Yenilemesi Sırasında İş Birliği*, Turhan Yörükkan (Ed.), 2. Baskı, Nobel Yayınları: Ankara, ss.261-270.

Boek, Walter E. (2006), ‘‘Bir Antropolog Şehirlerin Yenilenmesi Konusunda Mesleğinin Nasıl Yararlı Olabileceği Hakkında Görüşlerini Bildiriyor’’, *Şehir Yenilemesi Sırasında İş Birliği*, Turhan Yörükán (Ed.), 2. Baskı, Nobel Yayınları: Ankara, ss.165-182.

Bogenç, Çiğdem (2009), *Trabzon Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Örneğinin Kentsel Peyzaj Planlama Açısından Değerlendirilmesi*, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, Bartın Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Bartın.

Bora, Tanıl (2013), ‘‘Fatih’ in İstanbul’ u: Siyasal İslamın Alternatif Küresel Şehir Hayalleri’’, *İstanbul: Küresel ile Yerel Arasında*, Çağlar Keyder (Ed.), 4. Baskı, Metis Yayıncılık: İstanbul, ss.60-77.

Brandao, Zeca (2006), ‘‘Urban Planning in Rio de Janerio: A Critical Review of the Urban Design Practise in the Twentieth Century’’, *City&Time*, C:2, S:2, ss.37-50

City of Westminster (2003), *Conservation Area Audit: Trafalgar Square*, Londra: City of Westminster

Cılasun, Arzu ve Bayram, Göze (2016), ‘‘Kentsel Mirası Aydınlatma ile Görünür Kılmak:Tarihi İzmir Kadifekale Sarnıç Örneği’’, *Megaron*, C:10, S:2, ss. 273-281.

Coşkun, Bayram ve Koyuncu, Başak (2013), ‘‘Yerel Yönetimler ve Yerel Özerklik: Modeller ve Uygulamalar’’, *Kamu Yönetiminde Çağdaş Yaklaşımlar*, Asım Balcı, Ahmet Nohutçu ve Diğerleri (Ed.), 3. Baskı, Seçkin Yayıncılık: Ankara, ss.3 63-388.

Çakır, Sabri (2011), ‘‘Türkiye’ de Göç, Kentleşme/Gecekondu Sorunu ve Üretilen Politikalar’’, *SDÜ Fen Edebiyat Fakóltesi Sosyal Bilimler Dergisi*, S:23, ss.209-222.

Çatalbaş, Funda (2011), *Kentsel Dönüşüm Projelerinin Mekansal ve Sosyo-Ekonomik Etkileri: Diyarbakır ili Suriçi Bölgesi Örneği*, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

Çatalbaş, Funda (2012), ‘‘Suriçi Bölgesi Kentsel Dönüşüm Projesi ve Diyarbakır Turizmine Katkısı’’, *Journal of Faculty of Theology of Bozok University*, , S:1, ss.47-65.

Çoban, Aykut Namık (2012), "Cumhuriyetin İlanından Günümüze Konut Politikası", *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, C:67, S.3, ss. 75-108

Çubukçu, Uçan Sevgi (2011), "Mekanın İzdüşümünde Toplumsal Cinsiyet: Sulukule Mahallesi ve Romanlar", *İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, S:44, ss.83-106

Daşkiran, Filiz ve Ak, Duygu (2015), "6306 Sayılı Kanun Kapsamında Kentsel Dönüşüm", *Yönetim ve Ekonomi Araştırmaları Dergisi*, C:13, S:3, ss.264-288

Davies, Jonathan S. (2002), "The Governance of Urban Regeneration: A Critique of the Governing without Government", *Public Administration*, C:80, S:2, ss.301-322

Demirkıran, Senem (2008), *Türkiye' de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü: Bursa Büyükşehir Belediyesi Örneği*, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, Trakya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Edirne.

Derman, Bünyamin (2002), "Kentin Yeniden Yapılanması: Postdam Meydanı", *Mimarlık Dergisi*, S:308, ss. 8-12

Dilbirliği, Muharrem (1995), "Belediye Şirketleri", *Çağdaş Yerel Yönetimler*, C:4, s:2, ss.65-80.

Duymaz, A. Şevki (2003), *II. Abdülhamit Dönemi İmar Faaliyetleri*, Yayınlanmış Doktora Tezi, Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Isparta.

EIB (2005), *Sustainable Urban Renewal*, European Investment Bank: Luxembourg.

Ekin, Ümit (2015), "Seyahatnamelerdeki İzmit ile ilgili Veriler Nasıl Değerlendirilebilir? (16.ve 17. Yüzyıllar)" [Bildiri], Haluk Selvi ve Bilal Çelik (Ed.), *Uluslararası Gazi Akçakoca ve Kocaeli Tarihi Sempozyumu Bildirileri*, 02-04 Mayıs 2014, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Kültür ve Sosyal İşler Dairesi Başkanlığı Yayınları, Kocaeli: ss.253-263

- Elma, Fikret (2007), ‘‘Türkiye’ nin Belediyecilik Deneyimi ve Azerbaycan Belediyeciliği’’, *Journal of Qafqaz University*, S:20, ss.168-178
- Ergün, Nilgün (2006), "Gentrification Kuramlarının İstanbul' da Uygulanabilirliği", David Behar ve Tolga İslam (Ed.), *İstanbul' da Soylulaştırma: Eski Kentin Yeni Sahipleri*, 1. Baskı, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları: İstanbul, ss.15-30.
- Erman, Tahire (2010), "Kent ve Gecekondu", Andaç Uğurlu (Ed.), *Türkiye Perspektifinden Kent Sosyolojisi Çalışmaları*, 1. Baskı, İstanbul: Örgün Yayınevi, ss.227-266
- Erkal, Tefik ve Değerliyurt, Mehmet (2009), ‘‘Türkiye’ de Afet Yönetimi’’, *Doğu Coğrafya Dergisi*, S:22, ss.147-164
- Eşkinat, Rana (2012), ‘‘Türk İnşaat Sektöründe (TOKİ’ nin) Yeri ve Etkisi’’, *Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, S:32, C: 2, ss.159-172
- Fijalkow, Yankel (2010), ‘‘Urban Strategies and Collective Memory. An Upper-Middle Class Municipality in The Grand Paris Project’’, *Journal of Urban and Regional Analysis*, C.2, S: 2, ss. 7-18
- Gans, Herbert J. (2006), ‘‘Bugünkü Yeniden Geliştirme ve Yeniden Yerleştirme Planlamasının İnsani Yönleri’’, *Şehir Yenilemesi Sırasında İş Birliği*, Turhan Yörükan (Ed.), 2. Baskı, Nobel Yayınları: Ankara, ss.105-140.
- Geray, Cevat (1977), ‘‘Türkiye’de Yıkım (Afet) Olayları Karsısında Önlemler ve Örgütlenmeler’’, *Amme İdaresi Dergisi*, S:10, ss.91-114
- Genç, Fırat (2016), ‘‘Yıkım ve İhya Diyalektiğinde Suriçi’’, *Alternatif Dergisi*, S:3, ss.18-22.
- Görün, Mustafa ve Kara, Mustafa (2010), ‘‘Kentsel Dönüşüm ve Sosyal Girişimcilik Bağlamında Türkiye’ de Kentsel Yaşam Kalitesinin Arttırılması’’, *Yönetim Bilimleri Dergisi*, C:8, S:2, ss.137-164

Gözler, Kemal (2013), ‘‘6360 sayılı Kanun Hakkında Eleştiriler: Yirmi Dokuz İlde İl Özel İdareleri ve Köylerin Kaldırılması ve İlçe Belediyelerinin Büyükşehir İlçe Belediyesine Dönüştürülmesi Anayasamıza Uygun mudur?’’, *Legal Hukuk Dergisi*, C:11, S:122, ss. 37-82.

Grabosky, P.N. (1995), ‘‘Buglary Prevention’’, *Australian Institute of Criminology*, S:49, ss. 1-5.

Grodach, Carl ve Sideris, Anastasia Loukaitouou (2007), ‘‘Cultural Development Strategies and Urban Revitalization: A Survey of US Cities’’, *International Journal of Cultural Policy*, C:13, S: 4, ss. 349-370

Guo, Xiangmin ve Liu, Changtao (2012), ‘‘Guangzhou’ s Special Path to Global City Status’’, Gregory Bracken (Ed.), *Aspects of Urbanization in China: Shangai, Hong Kong, Guangzhou*, 6. Baskı, Amsterdam: Amsterdam University Press, ss.59-78

Gül, Melike (2006), ‘Antalya Kent Merkezi Kültür ve Turizm Gelişim Bölgesinde Yer Alan Sit Alanları ve Bu Alanlarda Antalya Büyükşehir Belediyesince Başlatılan Çalışmalara İlişkin Genel Bir Değerlendirme’’, *Planlama Dergisi*, S:4, ss.121-145

Gümüş, Nazlı Ayşe (2006), ‘‘Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi / Protokol Yolunda Neler Oluyor?’’, *TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi*, S:40, ss. 55-59.

Güreşçi, Ertuğrul (2010), ‘‘Türkiye’ de Kentten-Köye Göç Olgusu’’, *Doğuş Üniversitesi Dergisi*, S:1, ss.77-86

Hague, Cliff (2010), ‘‘Küresel Kriz Bağlamında Kentsel Dönüşümü Yeniden Düşünmek ’’, Dilek Özdemir(Ed.), *Kentsel DönüşümdePolitika, Mevzuat, Uygulama: Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları*, 1. Baskı, İstanbul: Nobel Yayın Dağıtım, ss.98-104.

Hatt, Paul K. ve Reiss, Albert J. (2002), "Kentsel Yerleşimlerin Tarihi", Bülent Duru ve Ayten Alkan (der. ve çev.), *20. Yüzyıl Kenti*, 1. Baskı, Ankara: İmge Kitabevi, ss.27-35

Harvey, David (2003), *Paris: Capital of Modernity*, 1. Baskı, New York: Routledge

Harwell, Christine C. (1987), ‘‘Experiences and Extrapolations from Hiroshima and Nagasaki’’, M.A. Harwell ve t.C. Hutchinson (Ed.), *Environmental Consequences Nuclear War Volume 2: Ecological and Agricultural Effects*, 3.Baskı, New York: John Wiley and Sons Ltd

Herdem, Kasım (2011), ‘‘17 Ağustos 1999 Marmara Depreminin Türkiye’deki Kriz Yönetimi Anlayışı Üzerinde Oluşturduğu Değişiklikler’’, *Amme İdaresi Dergisi*, C:44, S:2, ss147-166.

Hugentobler, Margrit ve Lütolf, Tanja (2006), *ZHU Village: Urban Renewal in the City of Guangzhou*, 1. Baskı, Zurich: Swiss Federal Institute of Technology Zurich

İşık, Özden, Aydınlioğlu, M. Hakan, Koç, Selma, Gündoğdu, Oğuz, Korkmaz, Gülcan ve Ay, Asime (2012), ‘‘Afet Yönetimi ve Afet Odaklı Sağlık Hizmetleri’’, *Okmeydanı Tıp Dergisi*, C.28, S:2, ss.82-123

İslam, Tolga ve Enlil, Zeynep (2010), "5366 Sayılı Yasa Merkezli Dönüşüm ve Sulukule Örneği: Belediye’ nin Hedefleri ve Yaşanan Gerçeklik’’, Dilek Özdemir(Ed.), *Kentsel DönüşümdePolitika, Mevzuat, Uygulama: Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları*, 1. Baskı, İstanbul: Nobel Yayın Dağıtım, ss.317-334.

Jankowski, Martin Sanchez (2003), ‘‘Gangs and Social Change’’, *Theoretical Criminology*, C:7, S:2, ss. 191-216.

Jones, Colin, Lesihman, Cris ve Watkins, Craig (2004), ‘‘Intra-Urban Migration and Housing Submarkets: Theory and Evidence’’, *Housing Studies*, C:19, S:2, ss.269-283

Lovecchio, Anna ve Wechlser, Judith (2005), ‘‘Paris Visions: Hausmann, Marville and Meryon’’, *The Rise of the Popular Arts in Paris*, ss.1-31

Kahanec, Martin ve Zimmermann, Klaus F. (2009), ‘‘Migration in an enlarged EU: A challenging solution?’’, *European Economy*, Brussels: European Commission Directorate-General for Economic and Financial Affairs Publications, ss.1-56

Kahraman, Tayfun (2006), ‘‘İstanbul Kentinde Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Planlama Süreçleri’’, *Planlama Dergisi*, S:2, ss-93-102.

Kapluhan, Erol (2014), ‘‘Ulaşım Coğrafyası Açısından Türkiye’ de Karayolu Ulaşımının Tarihsel Gelişimi ve Mevcut Yapısı’’, *Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi*, S:33, ss.426-439

Karakurt, Elif (2006), ‘‘Kentsel Mekanı Düzenleme Önerileri: Modern Kent Planlama Anlayışı ve Postmodern Kent Planlama Anlayışı’’, *Erciyes Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, S:26, ss.1-25

Kaya, Mehmet (2007), ‘‘XIX. Yüzyılda İzmit (Kocaili) Sancağı’ nın Demografi Durumu ve İskan Siyaseti’’, *Ankara Üniversitesi Dil ve Tarih-Coğrafya Fakültesi Tarih Bölümü Tarih Araştırmaları Dergisi*, C:26, S:41, ss. 59-81

Kejanlı, Türkan D. ve Dinçer, İclal (2011), ‘‘Diyarbakır Kale Kenti’ nde Koruma ve Planlama Sorunları’’, *Megaron Dergisi*, C:6, S:2, ss.95-108.

Keleş, Ruşen (1998), *Kentbilim Terimleri Sözlüğü*, Ankara: İmge Kitabevi.

Keleş, Ruşen (2008), *Kentleşme Politikası*, 10. Baskı, Ankara: İmge Kitabevi.

Keleş, Ruşen (2009), *Çevre Politikası*, 6. Baskı, Ankara: İmge Kitabevi.

Kevseroğlu, Özlem (2011), *Endüstriyel Miras Alanlarının kent peyzajına Entegrasyonunun Değerlendirilmesi: Sümerbank Kayseri bez Fabrikası Örneği*, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul

Keyder, Çağlar (2013), ‘‘Arka Plan’’, *İstanbul: Küresel ile Yerel Arasında*, Çağlar Keyder (Ed.), 4. Baskı, Metis Yayıncılık: İstanbul, ss.9-40.

Keyder, Çağlar (2013), ‘‘Enformel Konut Piyasasından Formel Konut Piyasasına’’, *İstanbul: Küresel ile Yerel Arasında*, Çağlar Keyder (Ed.), 4. Baskı, Metis Yayıncılık: İstanbul, ss.171-191.

- Kingsley, Davis (1955), ‘‘The Origin and Growth of Urbanization in the World’’, *American Journal of Sociology*, C:60, S:5, ss.429-437
- Koca, Halil ve Karadeniz, Vedat (2014), ‘‘Erzincan Ovasında Toki Uygulamaları ve Kentleşme Üzerindeki Etkileri’’, *Doğu Coğrafya Dergisi*, C.19, S: 31, ss. 101-128
- Kocaer, Özlem Şenyol ve Bal, Özgür Hamdi (2013), ‘‘Kentsel Dönüşüm Gerçeği ve İzmir Uygulamaları Üzerine Bir Değerlendirme’’ [Bildiri], *TMMOB 2. İzmir Kent Sempozyumu*, 28-30 Kasım 2013, Türk Mühendis ve Mimarlar Odaları Birliği, Ankara: ss.445-452
- Kocaman, S., Zaman, S., Kara, F., Keçeli, A. (2008), ‘‘Erzurum Kentinde Geçekondu Önleme ve Kentsel Dönüşüm Çalışmaları’’, *Marmara Coğrafya Dergisi*, S:18, ss.179-210.
- Koçak, Yüksel ve Terzi, Elvan (2012), ‘‘Türkiye’de Göç Olgusu, Göç Edenlerin Kentlere Olan Etkileri ve Çözüm Önerileri’’, *KAÜ İİBF Dergisi*, S:3, ss.163-184
- Konukçu, Enver (2008), ‘‘Sakarya Nehri ile Boğaziçi Bithyniası’ndan Kocaili Sancağına’’, *SAÜ Fen Edebiyat Dergisi*, C:10, S:2, ss.109-124
- Krivo, Lauren J. ve Peterson, Ruth D. (1996), ‘‘Extremely Disadvantaged Neighborhoods and Urban Crime’’, *Social Forces*, C:75, S:2, ss. 619-648.
- Küçükkalay, Mesut (1997), ‘‘Endüstri Devrimi ve Ekonomik Sonuçlarının Analizi’’, *Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, S:2, ss.51-68
- Leven, Charles L. (2006), ‘‘Bir İktisatçı Şehirlerin Yenilenmesi Konusunda Mesleğinin Nasıl Yararlı Olabileceği Hakkında Görüşlerini Bildiriyor’’, *Şehir Yenilemesi Sırasında İş Birliği*, Turhan Yörükan (Ed.), 2. Baskı, Nobel Yayınları: Ankara, ss.211-235.
- Martins, Estevao C. de Rezende (2009), ‘‘The Wall Came Down! Hope Returned!’’, Wilhelm Hofmeister (Ed.), *20 Years After The Fall of The Berlin Wall*, 1 Baskı, Singapore: Konrad-Adenauer-Stiftung, ss.131-136

Mausner, Bernard (2006), “Bir Sosyal Psikolog, Şehirlerin Yenilenmesi Konusunda Mesleğinin Nasıl Yararlı Olabileceği Hakkında Görüşlerini Bildiriyor”, *Şehir Yenilemesi Sırasında İş Birliği*, Turhan Yörükkan (Ed.), 2. Baskı, Nobel Yayınları: Ankara, ss.199-210.

McIlwaine, Cathy ve Moser Caroline O. N. (2004), “Drugs, alcohol and communitytolerance: an urbanethnography from Colombiaand Guatemala”, *Environment and Urbanization*, C:16, S:2, ss. 49-62.

Meltzer, Jac (2006), “Şehirlerin Yeniden Geliştirilmesi Sırasında Yerlerinden Çıkarılan Ailelerin Başka Yerlere Yerleştirilmesi: Chicago Tecrübesi”, *Şehir Yenilemesi Sırasında İş Birliği*, Turhan Yörükkan (Ed.), 2. Baskı, Nobel Yayınları: Ankara, ss.39-104.

Mutlu, Elif (2009), *Criteria For A Good Urban Renewal Project: The Case Of Kadifekale Urban Renewal Project Izmir, Turkey* ,Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi,İzmir Institute of Technology, İzmir.

Nash, Peter H. (2006), “Bir Coğrafyacı Şehirlerin Yenilenmesi Konusunda Mesleğinin Nasıl Yararlı Olabileceği Hakkında Görüşlerini Bildiriyor”, *Şehir Yenilemesi Sırasında İş Birliği*, Turhan Yörükkan (Ed.), 2. Baskı, Nobel Yayınları: Ankara, ss.237-247.

Nel-Lo, Oriol (2010), “The Challenges of Urban Renewal. Ten Lessons from the Catalan Experience”, *Analyze Social*, C:45, S:197, ss.685-715.

OECD (2002), *Urban Renaissance: Canberra: A Sustainable Future*, Paris: OECD

Oğuz, Dicle, Saygı, Halis ve Akpınar, Nevin (2010), “Kentiçi Endüstri Alanlarının Dönüşümüne Bir Model: İzmit/Sekapark”, *Coğrafi Bilimler Dergisi*, C:8, S:2, ss.157-167

Ökmen, Mustafa ve Yurtsever, Hatice (2010), “Kentsel Planlama Sürecinde Oluşan Kamusal Rantın Vergilendirilmesi”, *Maliye Dergisi*, Sayı: 158, ss. 58-74.

Öksüz, Melek (2010), “Trabzon’ da Dere Islahına İlk Örnek: Debbaghane ve Zağnos Derelerinin Yüzyıl Önceki Hikayesi”, *Uluslararası Karadeniz İncelemeleri Dergisi*, S: 8, ss. 91-100.

Öktem, Binnur (2010), "Küresel/Dünya Kenti", Andaç Uğurlu (Ed.), *Türkiye Perspektifinden Kent Sosyolojisi Çalışmaları*, 1. Baskı, İstanbul: Örgün Yayınevi, ss.103-138

Öktem, Binnur (2006), "Neoliberal Küreselleşmenin Kentlerde İnşası: AKP' nin Küresel Kent Söylemi ve İstanbul' un Kentsel Dönüşüm Projeleri", *Planlama Dergisi*, S: 2, ss.53-63.

Öncü, Ayşe (2013), "İstanbullular ve Ötekiler: Küreselcilik Çağında Orta Sınıf Olmanın Kültürel Kozmolojisi", *İstanbul: Küresel ile Yerel Arasında*, Çağlar Keyder (Ed.), 4. Baskı, Metis Yayıncılık: İstanbul, ss.117-144.

Özçağlar, Ali (2003), "Türkiye' de Yapılan Bölge Ayrımları ve Bölge Planlama Üzerindeki Etkileri", *Coğrafi Bilimler Dergisi*, S.1, ss.3-18

Öz, Aslı (2009), *Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesinin Peyzaj Mimarlığı Açısından İrdelenmesi*, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

Özdemir, Dilek (2010), "Batı Avrupa' da Kentsel Dönüşüm Olgusunun Süreç İçinde Değişen Anlamları ve Türkiye Yansımaları", Dilek Özdemir(Ed.), *Kentsel DönüşümdePolitika, Mevzuat, Uygulama: Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları*, 1. Baskı, İstanbul: Nobel Yayın Dağıtım, ss.1-31.

Özden, Pelin Pınar (2008), *Kentsel Yenileme*, 1. Baskı, Ankara: İmge Kitabevi

Özden, Pelin Pınar (2010), "Kentsel Yenilemenin Unutulan Ögesi: Toplumsal Yenilenme", Andaç Uğurlu (Ed.), *Türkiye Perspektifinden Kent Sosyolojisi Çalışmaları*, 1. Baskı, İstanbul: Örgün Yayınevi, ss.267-308

Özden, Pelin Pınar (2010), "Türkiye' deki Kentsel Dönüşüm Politikaları ve Uygulamalarına Eleştirel Bir Bakış", Dilek Özdemir(Ed.), *Kentsel DönüşümdePolitika, Mevzuat, Uygulama: Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları*, 1. Baskı, İstanbul: Nobel Yayın Dağıtım, ss.194-224.

Özhan, Güven ve Bayrak, Dursun (1998), ‘‘İzmit Körfezi Plio-Kuaterner Çökellerinin Sismik İrdelenmesi’’, *Türkiye Jeoloji Bülteni*, C:41, S:2, ss.151-164

Özkan, Gökay (2003), *Türkiye’ de Afet Yönetiminin Problemleri 17 Ağustos 1999 İzmit Körfezi Depremi 27 Ocak 2003 Pülümür Depremi ve 01 Mayıs Bingöl Depremi Deneyimleri*, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.

Özmenli, M., Gürsoy, A., Demir, A. (2013), ‘‘ Giresun’da Ağaç Kültürü, Giresun’un Geleneksel El Sanatlarında Ağacın Yeri ve Önemi’’, *Karadeniz Sosyal Bilimler Dergisi*, S:8, ss.29-52

Öztürk, Nurettin (2003), ‘‘ Türkiye 'de Afet Yönetimi: Karşılaşılan Sorunlar ve Çözüm Önerileri’’, *Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi*, S:4, ss.42-64

Pınarcıoğlu, Nihal Şirin, Kanbak, Ayşegül ve Şiriner, Makbule (2010), "Kent Kuramları", Andaç Uğurlu (Ed.), *Türkiye Perspektifinden Kent Sosyolojisi Çalışmaları*, 1. Baskı, İstanbul: Örgün Yayınevi, ss.71-102

Raphael, Steven ve Sills, Melissa (2007), ‘‘Urban Crime, Race,and the Criminal Justice System in theUnited States’’, *Companion to the Handbook of Urban Economics*, James Heckman ve Edward Learner (Ed.), 1. Baskı, Elsevier: Amsterdam, ss. 515-535.

Roberts, Peter (2000), ‘‘The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration’’, Peter Roberts ve Hugh Sykes (Ed.), *Urban Regeneration*, 1. Baskı, SAGE Publications: Londra, ss. 9-36

Sassen, Saskia (2005), ‘‘The Global City: Introducing A Concept’’, *The Brown Journal of World Affairs*, S:2, ss.27-43

Saraçoğlu, Fatih, Çakar, Elif Pürsenli ve Çakır, Muharrem (2015), ‘‘Rant Vergisi ve Ülkemizdeki Tartışmalar’’, *Gazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, C. 17, S:3, ss. 83-99.

Saygı, Halis (2008), *Kentiçi Endüstri Alanlarının Dönüşümüne Bir Model: İzmit Sekapark*, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Bilimleri Enstitüsü, Ankara

Sjoberg, Gideon (2002), "Sanayi Öncesi Kenti", Bülent Duru ve Ayten Alkan (der. ve çev.), *20. Yüzyıl Kenti*, 1. Baskı, Ankara: İmge Kitabevi, ss.37-54

Solidere (2009), *09 Solidere Annual Report*, Beyrut: Solidere

Somersan, Semra, Schroeder, Süheyla Kırca ve Çubukçu, Sevgi Uçan (2011), "Sulukule'nin Mütereddin Direnişçileri Mutelaşnalaştırmaya Karşı", *Sosyal Bilimler*, C.1, S:1, ss. 13-37.

Steinberg, Florian (1996), "Conservation and Rehabilitation of Urban Heritage in Developing Countries", *Habitat International*, C.8, S:3, ss.463-475

Südaş, İlkay (2004), "17 Ağustos 1999 Marmara Depreminin Nüfus ve Yerleşme Üzerindeki Etkileri: Gölcük (Kocaeli) Örneği", *Ege Coğrafya Dergisi*, S:13, ss.73-91.

Şahin, Yusuf (2013), *Kentleşme Politikası*, 4. Baskı, Bursa: Ekin Yayıncılık

Şengül, Ramazan (2010), *Yerel Yönetimler*, 1. Baskı, Kocaeli: Umuttepe Yayınları

Şenyurt, Oya (2015), "1923-1960 Yılları Arasında İzmit'te İnşa Edilen Yapılar ve Kentin Gelişimine Katkıları" [Bildiri], Haluk Selvi ve Bilal Çelik (Ed.), *Uluslararası Gazi Akçakoca ve Kocaeli Tarihi Sempozyumu Bildirileri*, 02-04 Mayıs 2014, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Kültür ve Sosyal İşler Dairesi Başkanlığı Yayınları, Kocaeli: ss.1667-1683

Şişman, A., Kibaroglu, D. (2009) "Dünyada ve Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları", *TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı*, Ankara, ss. 1-9.

Taş, Murat (2003), ‘‘Osmanlı’ dan Günümüze Yapı Üretiminde Mimarlık Meslek Örgütlenmesinin Gelişimi’’, *Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi*, C:8, S:1, ss.202-214

Tekeli, İlhan (2011), *Anadolu' da Yerleşme Sistemi Ve Yerleşme Tarihleri*, 1. Baskı, Tarih Vakfı Yurt Yayınları: İstanbul

The World Habitat Awards (1989), *The World habitat Awards: 1985-1989*, WHA: Leicestershire

Tallon, Andrew R. (2010), ‘‘İngiltere’ de Kentsel Rönesans: Kentlerdeki Yansımaları ve Eleştirel Değerlendirmeler’’, Dilek Özdemir(Ed.), *Kentsel DönüşümdePolitika, Mevzuat, Uygulama: Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları*, 1. Baskı, İstanbul: Nobel Yayın Dağıtım, ss.79-97.

Taylor, H. Ralph (2006), ‘‘İnşaat Müteahhidinin Şehir Yenilenmesinde Daha İyi Bir Şehir Dizaynına Ulaşabilmek Adına Oynadığı Rol’’, *Şehir Yenilemesi Sırasında İş Birliği*, Turhan Yörükkan (Ed.), 2. Baskı, Nobel Yayınları: Ankara, ss.271-278.

Tok, Evren ve Oğuz, Melis (2013), ‘‘Manifestations of Neoliberal Urbanisation:The Case of Sulukule/Istanbul’’, *Planlama Dergisi*, C: 23, S:2, ss. 57-66.

Turan, Ömer (1999), ‘‘The Role of Russia and England in the Rise of Greek Nationalism and in Greek Independence’’, *Ankara Üniversitesi Osmanlı Tarihi Araştırma ve Uygulama Merkezi Dergisi*, S:10, ss.243-291.

Turgut, Sırma (2006), ‘‘What The New Istanbul Shaped by Capital Makes One Think...’’, *The Sustainable City IV: Urban Regeneration and Sustainability*, U. Mander, C.A. Brebbia, E. Tiezzi (Ed.), 1. Baskı, WITpress: Southampton

Turok, Ivan (2005), "Kentsel Dönüşüm: Neler Yapılabilir ve Nelerden Kaçınılmalı?" [Bildiri], Dilek Özdemir, P. Pınar Özden ve Sırma R. Turgut (Ed.), *Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu*, 27-30 Kasım 2004, Küçükçekmece Belediyesi Yayınları, İstanbul: ss.25-30

Twichell, Alan (2006), ‘‘Yeniden Geliştirme, Köhneleşme ve İş Birliği’’, *şehir Yenilemesi Sırasında İş Birliği*, Turhan Yörükan (Ed.), 2. Baskı, Nobel Yayınları: Ankara, ss.23-38.

Ucal, Meltem şENGüN (2012), ‘‘Kentsel D n şimde Sürdürülebilir Yaşam Kalitesi İçin Farkındalık Araştırması’’, *Kentsel D n şimde Sürdürülebilir Yaşam Kalitesi İçin Farkındalık Araştırması Sunum/Semineri*, 1. Baskı, İktisadi Araştırmalar Vakfı: İstanbul, ss.75-120.

Uğurlu,  rgen ve Duru, Bülent (2011), ‘‘Kriz ve Kentsel Yerinden Edilme Sürecinde ingeneler’’, *Mimarlar Odası Ankara şubesi Bülteni*, S:90, ss.71-79

Uğurlu,  rgen (2013), ‘‘Dönüşen Kentlerde ingene olmak; İzmit  rneği’’, *Mülkiye Dergisi*, C:37, S:1, ss.71-104

Uslu, Aysel ve Yetim, L. (2006), ‘‘ağdaş Kentsel evre Yaratma abalarına Bir  rnek: Ankara/Portakal ieği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi’’, *Tekirdağ Ziraat Fakültesi Dergisi*, C:3, S:2, ss.169-179.

Uşaklıgil, Emine (2014), *Bir şehri Yok Etmek: İstanbul’ da Kazanmak ya da Kaybetmek*, 1. Baskı, Can Sanat Yayınları: İstanbul.

Uzun, Nil (2006), ‘‘Yeni Yasal Düzenlemeler ve Kentsel Dönüşüme Etkileri’’, *Planlama Dergisi*, S:2, ss. 49-52.

 st ndağ, Nagehan (2005), ‘‘Osmanlı’ da şehir ve şehri Geliştiren Unsurlardan Biri Olarak Ayanlar: Vidin ve Rusçuk  rneği (18. Yüzyıl)’’, *Türkiyat Araştırmaları Dergisi*, S:2, ss.149-167.

Yaşın, Yael-Navaro (2013), ‘‘Kültür Kehanetleri: Yerelliğin Toplumsal İnşası’’, *İstanbul: Küresel ile Yerel Arasında*, ağlar Keyder (Ed.), 4. Baskı, Metis Yayıncılık: İstanbul, ss.78-96.

Yavaş, Hikmet (2005), ‘‘Türkiye’ de Doğal Afetlerin Merkez Yerel İlişkiler Açısından Yönetim Sorunları’’, *Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, S.3, ss.280-301

Yavilioğlu, Cengiz (2002), ‘‘Kalkınmanın Anlambilimsel Tarihi ve Kavramsal Kökenleri’’, *C.Ü. İktisadi İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, S:1, ss.59-77

Yavuz, Fehmi (1981), ‘‘Başkent Ankara ve Jansen’’, *ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi*, C.7, S:1, ss.25-33

Yenice, M. Serhat (2014), ‘‘Türkiye’ nin Kentsel Dönüşüm Deneyiminin tarihsel Analizi’’, *Balıkesir Üniversitesi Fen Bilimler Enstitüsü Dergisi*, C:16, S:1, ss.76-88

Yıldırım, Ezgi (2013), "Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına İlişkin İdari Uyuşmazlıkların Yargısal Denetimi (Esas)", Melikşah Yasin ve Cenk Şahin (Ed.), *Kentsel Dönüşüm Hukuku*, 1. Baskı, İstanbul: İstanbul Üniversitesi S.S. Onar İdare Hukuku ve İlimleri Araştırma ve Uygulama Merkezi Yayınları, ss.229-248

Yıldırım, Hatice (2012), *Toki’ nin Sosyal Konut ve Lüks Konut Projelerinin Değerlendirilmesi: Ankara Örneği*, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi Fen Bilimler Enstitüsü, Ankara.

Yılmaz, Övünç (2007), *İzmit Kent Merkezi Otobüs Durak Standartlarının İrdelenmesi*, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

## EKLER

### EK-1 ANKET SORULARI

T.C.  
**BİLECİK ŞEYH EDEBALI ÜNİVERSİTESİ**  
**SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**  
**SİYASET BİLİMİ VE KAMU YÖNETİMİ ANABİLİM DALI**

Değerli Tavşantepe Mahallesi Sakinleri;

Bu anket, "Türkiye' de Kentsel Dönüşüm: Kocaeli Örneğinde Sosyo-Mekansal Bir Analiz" adlı yüksek lisans tez çalışmam için hazırlanmıştır. Anketin amacı, 9075 seçmenli Tavşantepe Mahallesi Sakinlerinin, yaşam koşullarından duyduğu memnuniyeti ve kentsel dönüşüme bakış açısını analiz etmektir. Bilimsel güvenilirlik açısından, anket sorularının rastgele işaretlenmemesini önemle rica ederim. Katılımınız için teşekkür ederim.

Emre YILDIZ  
Öğrenci

#### Soru 1

Cinsiyet	Erkek	Kadın
	1	2

#### Soru 2

Yaş Aralığınız Nedir?	18-29	30-44	45-60	61 ve Üzeri
	1	2	3	4

#### Soru 3

Halenizin Aylık Kaç TL Aralığındadır?	1500 ve Altı	1500-3000	3000-4500	4500 ve Üzeri
	1	2	3	4

#### Soru 4

Eğitim Durumunuz Nedir?	Okur-Yazar Değil	İlkokul veya Ortaokul	Lise	Yükseköğretim
	1	2	3	4

#### Soru 5

Oturduğunuz Evin Mülkiyeti Kime Aittir?	Mülk Sahibi	Kira	Kira Ödemeden Oturuyorum	Tapusu Yok
	1	2	3	4

#### Soru 6

Halenizde Kaç Kişi Yaşamaktadır?	Tek	2-4	5-7	7' den Fazla
	1	2	3	4

**Soru 7**

Oturduğunuz Bina Kaç Yıl Önce İnşa Edilmiştir?	0-10	11-20	21-30	30'den Fazla
	1	2	3	4

**Soru 8**

Hanenizin Büyüklüğü Ne Kadardır?	75 m <sup>2</sup> den Az	76 m <sup>2</sup> – 100 m <sup>2</sup>	101 m <sup>2</sup> – 120 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup> ve Üzeri
	1	2	3	4

**Soru 9**

Tavaşantepe Mahallesi'nde Ne Kadar Süredir İkamet Ediyorsunuz?	0-5 Yıl	6-12 Yıl	13-18 Yıl	18' den Fazla
	1	2	3	4

**Soru 10**

Konutunuzun Fiziki Durumunu Nasıl Değerlendiriyorsunuz?	Hiç Memnun Değilim	Memnun Değilim	Kısmen Memnunum	Memnunum	Tamamen Memnunum
Yaşadığım konutun ısınmasından ...	0	1	2	3	4
Yaşadığım konutun büyüklüğünden ve oda sayısından ...	0	1	2	3	4
Yaşadığım konutun yapım sisteminden ve kullanılan malzemelerin kalitesinden ...	0	1	2	3	4
Yaşadığım konutun rutubet, akma ve kokma gibi problemlere karşı direncinden ...	0	1	2	3	4
Yaşadığım konutun afetlere karşı dayanıklılığından...	0	1	2	3	4

**Soru 11**

Yaşadığınız Çevreyi Nasıl Değerlendiriyorsunuz?	Hiç Katılmıyorum	Katılmıyorum	Kısmen Katılıyorum	Katılıyorum	Tamamen Katılıyorum
Yaşadığım çevrede Sağlık Ocağı, Cami, Okul gibi kamusal hizmet alanları yeterlidir.	0	1	2	3	4
Yaşadığım çevrede park, bahçe gibi yeşil alanlar yeterlidir	0	1	2	3	4
Yaşadığım çevrede market, manav, kasap, fırın gibi ticari işletmeler yeterli sayıdadır.	0	1	2	3	4
Yaşadığım çevrede otopark alanları yeterlidir.	0	1	2	3	4
Yaşadığım çevrenin altyapısı ve planlaması düzenlidir.	0	1	2	3	4
Yaşadığım çevre temiz ve düzenlidir, belediye hizmetleri yeterli buluyorum.	0	1	2	3	4
Yaşadığım çevreyi güvenli buluyorum.	0	1	2	3	4
Yaşadığım çevrenin kira ve alışveriş imkanlarını ekonomik buluyorum.	0	1	2	3	4
Yaşadığım çevrenin komşuluk ilişkilerinden memnunum.	0	1	2	3	4
Yaşadığım çevrenin kentteki konumundan ve ulaşım imkanlarından memnunum.	0	1	2	3	4
Yaşadığım çevrenin arazi yapısından memnunum.	0	1	2	3	4
Yaşadığım çevrenin sakinliğinden memnunum.	0	1	2	3	4

**Soru 12**

Kentsel Dönüşüm Hakkında Bilgi Düzeyiniz Nedir?	Duymadım	Duydum Ama Bilgim Yok	Kısmen Bilgi Sahibiyim	Bilgi Sahibiyim	Tamamen Bilgi Sahibiyim
Kentsel dönüşüm hakkında yeterli bilgiye sahibim.	0	1	2	3	4

**Soru 13**

<b>Sizce Tavşantepe Mahallesi' nin Kentsel Dönüşüm Talebi Ne Yöndedir?</b>	Hiç istemem	İstemem	Kısmen isterim	İsterim	Çok isterim
Mahallemin rantının yükselmesini...	0	1	2	3	4
Mahallemdaki mevcut binaların yıkılarak, yüksek katlı, depreme ve doğal afetlere dayanıklı konutlar inşa edilmesini...	0	1	2	3	4
Mahallemin planlı, düzenli, altyapısı ve çevresi sorunsuz bir duruma gelmesini...	0	1	2	3	4
Mahallemin daha iyi belediye ve kamu hizmeti almasını...	0	1	2	3	4
Mahallemdaki komşuluk ilişkilerimin değişmesini...	0	1	2	3	4
Mahallemdaki yaşam kalitesinin ve maliyetlerin artmasını...	0	1	2	3	4
Mahallemdaki nüfusun artmasını...	0	1	2	3	4
Mahallede yaşayan insan profiline değişmesini...	0	1	2	3	4

## ÖZGEÇMİŞ

Emre YILDIZ, 12.03.1990 tarihinde Burdur'da doğdu. İlk ve Orta Öğretimini Antalya Özel Akev İlköğretim Okulu'nda tamamladı. Lise eğitimini Antalya Hacı Malike-Mehmet Bileydi Anadolu Lisesi ve Antalya Adem Tolunay Anadolu Lisesi'nde gördü.

Yükseköğrenimini Kocaeli Üniversitesi Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü'nden 2012 yılında mezun olarak tamamladı. 2013 yılından itibaren Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi'nde idari personel olarak görev yapmaktadır. İyi derece İngilizce ve temel seviyede Almanca bilmektedir.