



**T.C.
BURSA ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
COĞRAFYA ANABİLİM DALI**

**KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN MEKÂNSAL ETKİLERİNİN
COĞRAFİ AÇIDAN ANALİZİ (BURSA İLİ NİLÜFER İLÇESİ
ATAEVLER MAHALLESİ ÖRNEĞİ)**

SONER DUMAN

(YÜKSEK LİSANS TEZİ)

**DANIŞMAN
PROF. DR. SERHAT ZAMAN**

BURSA 2020



**T.C.
BURSA ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
COĞRAFYA ANABİLİM DALI**

**KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN MEKÂNSAL ETKİLERİNİN
COĞRAFİ AÇIDAN ANALİZİ (BURSA İLİ NİLÜFER İLÇESİ
ATAEVLER MAHALLESİ ÖRNEĞİ)**

SONER DUMAN

(YÜKSEK LİSANS TEZİ)

**DANIŞMAN
PROF. DR. SERHAT ZAMAN**

BURSA 2020

Yemin Metni

Yüksek Lisans Tezi olarak sunduğum “**Kentsel Dönüşüm Projelerinin Mekânsal Etkilerinin Coğrafi Açıdan Analizi (Bursa İli Nilüfer İlçesi Ataevler Mahallesi Örneği)**” başlıklı çalışmanın, bilimsel araştırma, yazma ve etik kurallarına uygun olarak tarafımdan yazıldığına ve tezde yapılan bütün alıntıların kaynaklarının usulüne uygun olarak gösterildiğine, tezimde intihal ürünü cümle veya paragraflar bulunmadığına şerefim üzerine yemin ederim.

Tarih ve İmza

28.07.2020



Adı Soyadı: Soner DUMAN

Öğrenci No: 701740016

Anabilim Dalı: Coğrafya

Statüsü: Yüksek Lisans



SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
YÜKSEK LİSANS/DOKTORA İNTİHAL YAZIM RAPORU

BURSA ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
COĞRAFYA ANABİLİM DALI BAŞKANLIĞI'NA

Tez Başlığı / Konusu: **Kentsel Dönüşüm Projelerinin Mekânsal Etkilerinin Coğrafi Açıdan Analizi (Bursa İli Nilüfer İlçesi Ataevler Mahallesi Örneği)**

Yukarıda başlığı gösterilen tez çalışmamın a) Kapak sayfası, b) Giriş, c) Ana bölümler ve d) Sonuç kısımlarından oluşan toplam **147** sayfalık kısmına ilişkin **28/07/2020** tarihinde şahsım tarafından **Turnitin** adlı intihal tespit programından (Turnitin)* aşağıda belirtilen filtrelemeler uygulanarak alınmış olan özgünlük raporuna göre, tezimin benzerlik oranı % 19'tur.

Uygulanan filtrelemeler

- 1- Kaynakça hariç
- 2- Alıntılar hariç/dahil
- 3- 5 kelimeden daha az örtüşme içeren metin kısımları hariç

Bursa Uludağ Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Tez Çalışması Özgünlük Raporu Alınması ve Kullanılması Uygulama Esasları'nı inceledim ve bu Uygulama Esasları'nda belirtilen azami benzerlik oranlarına göre tez çalışmamın herhangi bir intihal içermediğini; aksinin tespit edileceği muhtemel durumda doğabilecek her türlü hukuki sorumluluğu kabul ettiğimi ve yukarıda vermiş olduğum bilgilerin doğru olduğunu beyan ederim.

Gereğini saygılarımla arz ederim.

Tarih ve İmza

28.07/2020

Adı ve Soyadı: Soner DUMAN

Öğrenci No: 701740016

Anabilim Dalı: Coğrafya

Statüsü: Y.Lisans ☒ Doktora ☐

Danışman
(Adı, Soyad, Tarih)
Prof. Dr. Serhat ZAMAN

ÖZET

Soner DUMAN

Bursa Uludağ Üniversitesi

Sosyal Bilimler Enstitüsü

Coğrafya Anabilim Dalı

Yüksek Lisans Tezi

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Serhat ZAMAN

2020 XI + 146 sf.

KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN MEKÂNSAL ETKİLERİNİN COĞRAFI AÇIDAN ANALİZİ (BURSA İLİ NİLÜFER İLÇESİ ATAEVLER MAHALLESİ ÖRNEĞİ)

Kentler, var olduklarından bu yana mekânsal değişim ve dönüşüme uygun, canlı organizmalar olarak gelişimlerini sürdürmektedirler. Kentlerin dinamik yapısından kaynaklanan bu durum, insanoğlunun öteden beri yaşadığı mekânları, coğrafi çevre unsurlarına koşut olarak değiştirme ve şekillendirme gayesinin başlıca gerekçelerinden biri sayılabilir. 20. yüzyılda dünya nüfusundaki patlama ve kentsel nüfusta gerçekleşen artışla birlikte; planlama çalışmalarının yetersiz kalması, mekânsal sorunların baş göstermeye başlaması, kentsel alanları; mekânsal, sosyo-ekonomik açıdan yeniden canlandırma fikirleri; mekânın yeniden üretilmesi ve tasarlanması olayını gündeme getirmiştir. Bu süreci, genel olarak kentsel dönüşüm uygulamalarının arka planı olarak ifade etmek mümkündür.

Bu sürecin yanı sıra küreselleşme ile gelen mekânsal ve sosyo-ekonomik atmosfer, modern manada kentsel dönüşümün ortaya çıkışını kolaylaştırmış ve kentsel mekânların gelir unsuru olarak görüldüğü bir dönem yaşanmaya başlamıştır. Kentsel alanlardaki kapitalist peyzajdan da okunabilen bu durum, küreselleşmenin kentsel mekânlara bir armağanı olarak da kabul edilebilir. Nihayetinde bu çalışmada, ekonomik ömrünü tüketmiş ve zamana karşı direncini kaybetmiş, Ataevler Mahallesindeki konut alanlarının parçacıl olarak yıkılıp yeniden inşa edildiği kentsel yenileme uygulamaları ele alınmıştır. Araştırma, mahallede 2016 yılında Umut Sitesinin yıkımı ile başlayan sürecin, arazideki mekânsal ve sosyo-ekonomik sonuçlarını ortaya koymayı hedeflemektedir. Kentsel yenileme uygulamaları ile arazide meydana gelen değişim ve dönüşümü odağına alan bu araştırma, bilimsel araştırma yöntemi açısından nitel yöntemle tasarlanmıştır. Ayrıca çalışma, coğrafi metodoloji açısından ise kentsel coğrafyanın bilim dünyasına kazandırdığı bir bakış açısı olan kentsel morfolojik yaklaşım ile arazideki kentsel dönüşüm uygulamalarını incelemeyi de amaçlamaktadır. Öte taraftan saha gözlemleri, mahalle sakinlerine uygulanan yarı yapılandırılmış görüşme formları ve literatür taramaları ile araştırmaya yön verilmeye çalışılmıştır.

Bu bağlamda çalışmada ulaşılan bazı sonuçlara bakıldığında depreme dayanıksız dört, beş katlı içe dönük site alanlarının yıkılarak yerlerine sekiz, on katlı dışa kapalı çok katlı konut alanlarının inşa edildiği görülür. Bu durumun getirdiği nüfus artışı ile birlikte arazideki mevcut olgun nüfusun yerini, genç nüfusa bırakma eğiliminde olduğu tespit edilmiş, yenilenen binalarla birlikte ticari mekânlarda artış yaşandığı buna karşıt olarak kentsel yenileme uygulamaları sonucunda konutlar haricinde diğer kentsel donatı alanlarında herhangi bir gelişmenin yaşanmadığı ortaya konulmuştur.

Anahtar Sözcükler: Kentsel Yenileme, Ataevler, Kentsel Dönüşüm, Bursa, Kentsel Morfoloji

ABSTRACT

Bursa Uludag University
Social Science Institution
Geography Department
Master Thesis
Supervisor: Prof. Dr. Serhat ZAMAN
2020 XI+ 146 pages

AN ANALYSIS OF SPATIAL EFFECTS OF URBAN TRANSFORMATION PROJECTS IN TERMS OF GEOGRAPHY (AN EXAMPLE OF ATAEVLER DISTRICT IN NILUFER, BURSA)

Cities continue their development as living organisms in accordance with spatial change and transformation since their existence. This situation which results from the dynamic structure of the cities could be regarded as one of the main reasons for the human beings' efforts to change and shape the places they have lived for centuries in parallel with the components of geographical environment. With the population explosion and increase in the urban population in the 20th century, lack of enough planning studies, arising spatial problems and renewal of urban areas both spatially and socio-economically brought up the ideas of re-design and regeneration of the place. In general, it is possible to explain this process as the background of urban transformation practices.

In addition to this process, spatial and socio-economic atmosphere that existed along with the globalization facilitated the emergence of urban transformation at present and a period that regarded urban places as an income started. This situation which could be understood with the capitalist landscaping in urban areas can be accepted as the gift of globalization to the urban areas. Eventually, this study discussed the urban renewal practices of residential areas in Ataevler District which depleted their economic life and lost their resistance to time and thus which were demolished and rebuilt. The research aims at revealing the spatial and socio-economic effects on the area in this process which started with the destruction of Umut Sitesi in 2016 in the district. This study which focuses on the change and regeneration that occurred in the area with urban renewal practices was designed with qualitative research method, one of the scientific research methods. In addition, the study aims at investigating urban transformation practices in the science world with urban morphological approach, a perspective which is brought to urban science by urban geography. Moreover, the study was led by field observations, semi-structured interview forms carried out with the neighbourhood residents, and literature review.

Considering some results obtained in the study within this context, it is revealed that residential sites that were not earthquake-resistant with four or five floors and inward-looking were demolished and multi-storey, enclosed residential areas with eight or ten floors were built. It was found that with the population growth due to this situation, existing mature population had a tendency towards being replaced by young population and the number of commercial areas increased with the renewed buildings. On the other hand, it was revealed that there was not a development experienced in other urban equipment locations except for the residential areas as a result of urban renewal practices.

Key Words: Urban Renewal, Ataevler, Urban Transformation, Bursa, Urban Morphology

ÖNSÖZ

Kentsel Dönüşüm Projelerinin Mekânsal Etkilerinin Coğrafi Açıdan Analizi (Bursa İli Nilüfer İlçesi Ataevler Mahallesi Örneği), bir yüksek lisans tez çalışmasıdır. Bilindiği gibi kent ve kentsel dönüşüm konusu, multidisipliner yapıları gereği birçok disiplinin inceleme alanı içerisindedir. Kanaatimizce insan ve mekân etkileşimini odağına yerleştiren coğrafya bilimi de, kentsel dönüşüm uygulamalarını tetkik edebilecek felsefi temeli ve disiplinler donanımı muhtevasında bulundurmaktadır. Araştırma, coğrafya ilmi ve onun uygulamalı alt bir disiplini olan kentsel coğrafyanın temel ilke ve yöntemleri ile incelenmeye çalışılmıştır. Bu doğrultuda araştırma sahası ele alındığında ekonomik ömrünü tüketmiş konut alanlarında, kentsel yenileme uygulamaları göze çarpmaktadır. Hukuki dayanağını, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanlar Kanunundan alan bu uygulamalar, arazide parsel bazlı kentsel yenileme çalışmaları olarak gerçekleşmektedir. 2016 yılında Umut Sitesinin yıkımı ile başlayan kentsel yenileme uygulamaları ile mahalle, şantiye görünümüne girmiştir. Günümüzde yer yer kentsel yenileme uygulamaları devam etmektedir.

Bu çalışma, bir sürecin ürünüdür. Bu bağlamda bizlere coğrafya ilminin ilke ve yöntemlerini öğreten, yetişmemde çok büyük emekleri olan, her zaman desteğini gördüğüm kıymetli hocam Prof. Dr. Hayati Doğanay'a sonsuz saygı ve teşekkürlerimi arz ederim.

Araştırma boyunca değerli katkılarıyla beni destekleyen ve bu zorlu süreçte tüm imkânları bana sunan, hocam ve danışmanım Prof. Dr. Serhat Zaman'a ve Dr. Öğr. Üyesi Nilgün Zaman'a destek ve yardımları için teşekkürlerimi sunarım.

Araştırma sahasının belirlenmesine yönelik fikirlerini paylaşan Doç. Dr. Ali Yiğit'e, haritaların hazırlanmasında yardımlarını esirgemeyen Dr. Öğr. Üyesi Erol Uzun hocalarıma ve tez savunma sınav jürisinde yer alan hocam Doç. Dr. Namık Tanfer Altaş'a katkılarından dolayı teşekkür ederim.

Ayrıca yüksek lisans eğitimim ve öğrenimime katkılarından dolayı hocam Prof. Dr. Hasan Özdemir'e ve Bursa Uludağ Üniversitesi Fen Edebiyat Fakültesi Coğrafya Bölümü Öğretim Üyelerine verdikleri desteklerden dolayı teşekkür ederim.

Son olarak meslektaşım Arş. Gör. İbrahim Eşim'e, çalışma sahasında veri toplarken işimi kolaylaştıran Ataevler Mahallesi sakinlerine, Nilüfer Belediyesi çalışanlarına teşekkür ederim. Bugünlere gelmemde elzem fedakârlıklar yapan anneme de teşekkürlerimi sunarım.

Soner DUMAN

2020

İÇİNDEKİLER

YEMİN METNİ.....	I
İNTİHAL YAZIM RAPORU	II
ÖZET.....	III
ABSTRACT	IV
ÖNSÖZ.....	V
İÇİNDEKİLER	VI
TABLolar	VIII
ŞEKİLLER	IX
FOTOĞRAFLAR.....	X
KISALTMALAR.....	XI
GİRİŞ.....	1
1. Literatür Değerlendirilmesi.....	4
2. Araştırmanın Amacı ve Önemi	6
3. Araştırmanın Problemi	7
4. Araştırmanın Yöntemi	8
5. Verilerin Toplanması ve Analizi	10
6. Araştırmanın Varsayımları	13
7. Araştırmanın Hipotezleri	13
8. Araştırmanın Sınırlılıkları	14

BİRİNCİ BÖLÜM

KAVRAMSAL ÇERÇEVE

1.1. Kent ve Kentleşme.....	16
1.1.1. Türkiye’de Kentleşme.....	20
1.2. Kentsel Dönüşümle İlgili Temel Kavramlar	23
1.3. Kentleşmenin Kentsel Dönüşüm Üzerine Etkileri.....	27
1.4. Kentsel Dönüşümün Uygulanma Biçimleri.....	30

İKİNCİ BÖLÜM

DÜNYA’DA ve TÜRKİYE’DE KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI

2.1. Dünyada Kentsel Dönüşüm	35
2.1.1. Dünya’da Kentsel Dönüşüm Projelerine Örnekler	40
2.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm.....	43
2.2.1. Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Hukuki Temelleri.....	50
2.2.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Projelerine Örnekler	55
2.3. Bursa’da Kentsel Dönüşüme Genel Bir Bakış	59

2.4. Bursa’da Kentsel Dönüşüm ve Örnekler	67
---	----

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

ATAEVLER MAHALLESİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI

3.1. Araştırma Sahasının Yeri ve Sınırları	78
3.2. Ataevler Mahallesinde Kentsel Morfolojik Unsurların Tetkiki	80
3.2.1. Ataevler Mahallesinin Kuruluş ve Gelişme Seyri	81
3.2.2. Ataevler Mahallesinde Arazi Kullanımı	85
3.2.3. Ataevler Mahallesinde Cadde-Sokak Sistemi	90
3.2.4. Ataevler Mahallesinde Konutlar	93
3.3. Bulgular	101
3.3.1. Birinci ve İkinci Grubun Cinsiyet Analizi	101
3.3.2. Birinci ve İkinci Grubun Yaş Analizi	102
3.3.3. Birinci ve İkinci Grubun Medeni Durum Analizi	102
3.3.4. Birinci ve İkinci Grubun Eğitim Durumu Analizi	103
3.3.5. Birinci ve İkinci Grubun Meslek Durumları Analizi	103
3.3.6. Birinci ve İkinci Grubun Hane Halkı Gelir Durumu	104
3.3.7. Birinci ve İkinci Grubun Mahalleye Göç Etme Dönemleri	105
3.3.8. Birinci ve İkinci Grubun Mahalleye Yerleşme Nedenlerinin İncelenmesi	106
3.3.9. Birinci ve İkinci Grubun Mahalleye Göç Ettikleri İl-İlçe-Mahalle	107
3.3.10. Birinci ve İkinci Gruba Göre Mahallede Kentsel Dönüşümün Nedeni	108
3.3.11. Birinci Grubun Kentsel Dönüşümden Beklentileri	110
3.3.12. Birinci ve İkinci Grubun Kentsel Dönüşümü Değerlendirmesi	111
3.3.13. Birinci Grubun Kentsel Dönüşüm Sürecinde İkamet Ettiği Mevkiler ve Kira Yardımı Alma Durumu	113
3.3.14. Birinci ve İkinci Grubun Mülkiyet Durumu	116
3.3.15. Katılımcıların Konut Büyüklüklerinin Değerlendirilmesi	117
3.3.16. Mahalle Sakinlerinin Dönüşüm Sahasındaki Ortak Kullanım Alanlarını Değerlendirmesi	118
3.3.17. Birinci ve İkinci Grubun Mahalleden Kent Merkezine ve Yakın Çevreye Ulaşım İmkânlarını Değerlendirmesi	121
3.3.18. Birinci ve İkinci Grubun Mahalledeki Cadde ve Sokakları Değerlendirmesi	123
SONUÇ VE ÖNERİLER	124
KAYNAKÇA	132
EKLER	142
ÖZGEÇMİŞ	146

TABLÖLAR

Tablo 1. Dünyada Kentleşme Oranı ve Hızı.....	19
Tablo 2. Türkiye’de Kentsel Nüfusun Seyri.....	21
Tablo 3. Kentsel Dönüşüm Yöntemlerinin Evrimi.....	33
Tablo 4. Dünyadaki Kentsel Dönüşüm Projelerine Örnekler.....	41
Tablo 5. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Mevzuatı	51
Tablo 6. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Projelerine Örnekler.....	56
Tablo 7. Bursa Kentinde Yıllara Göre Nüfusun Seyri.....	64
Tablo 8. Araştırma Sahasının Nüfus Değişimi	84
Tablo 9. Ataevler Mahallesinde Kentsel Dönüşümden Önce ve Sonra Arsa Fiyatları	89
Tablo 10. Birinci ve İkinci Grubun Cinsiyet Durumu	102
Tablo 11. Birinci Grubun Ataevler’e Göç Ettikleri İl-İlçe-Mahalle.....	107
Tablo 12. İkinci Grubun Ataevler’e Göç Ettikleri İl-İlçe-Mahalle.....	108
Tablo 13. Birinci Grubun Kentsel Dönüşümden Önce ve Sonra Konut Büyüklüğü.....	118
Tablo 14. İkinci Grubun Konut Büyüklüğü.....	118



ŞEKİLLER

Şekil 1. Bursa’da Geçmişten Günümüze Kentsel Gelişimin Mekânsal Dağılımı.....	66
Şekil 2. Bursa İli Lokasyon Haritası	79
Şekil 3. Araştırma Sahası Lokasyon Haritası.....	80
Şekil 4. Bursa’da Yerleşme Dokusunun 1990 Yılına Kadar Tarihi Gelişimi.....	82
Şekil 5. Ataevler Mahallesi Arazi Kullanım Haritası	86
Şekil 6. Ataevler Mahallesinde Cadde ve Sokak Sistemi	92
Şekil 7. Ataevler Mahallesi Topografya Haritası.....	93
Şekil 8. Bursa ve Yakın Çevresinin Jeolojik Yapısı	100
Şekil 9. Birinci ve İkinci Grubun Yaş Durumu	102
Şekil 10. Birinci ve İkinci Grubun Medeni Durumu	103
Şekil 11. Birinci ve İkinci Grubun Eğitim Durumu.....	103
Şekil 12. Birinci ve İkinci Grubun Meslek Durumu.....	104
Şekil 13. Birinci ve İkinci Grubun Ortalama Hane Halkı Geliri.....	105
Şekil 14. Birinci ve İkinci Grubun Mahalleye Göç Etme Dönemleri.....	106
Şekil 15. Birinci ve İkinci Grubun Mahalleye Yerleşme Nedenleri	106
Şekil 16. Birinci ve İkinci Gruba Göre Mahallede Kentsel Dönüşümün Nedeni	109
Şekil 17. Birinci Grubun Kentsel Dönüşümden Beklentileri.....	111
Şekil 18. Birinci ve İkinci Grubun Kentsel Dönüşümü Değerlendirmesi: Olumlu Durumlar.....	112
Şekil 19. Birinci ve İkinci Grubun Kentsel Dönüşümü Değerlendirmesi: Olumsuz Durumlar	113
Şekil 20. Birinci Grubun Kentsel Dönüşüm Sürecinde İkamet Ettikleri Mahalleler.....	114
Şekil 21. Birinci Grubun Kentsel Dönüşüm Sürecinde Kira Yardımı Alma Durumu.....	115
Şekil 22. Birinci ve İkinci Grubun Mülkiyet Durumu	116
Şekil 23. İkinci Gruptaki Kiracıların Aylık Kira Bedeli	117
Şekil 24. Birinci Grubun Kentsel Dönüşümden Önceki Ortak Kullanım Alanlarını Değerlendirmesi	119
Şekil 25. Birinci ve İkinci Grubun Kentsel Dönüşümden Sonra Mahalledeki Ortak Kullanım Alanlarını Değerlendirmesi	121
Şekil 26. Birinci Grubun Kentsel Dönüşümden Sonra Ataevler’deki Ulaşım İmkânlarını Değerlendirmesi	122
Şekil 27. İkinci Grubun Mahalledeki Ulaşım İmkânlarını Değerlendirmesi	122
Şekil 28. Birinci ve İkinci Grubun Mahalledeki Cadde ve Sokakları Değerlendirmesi	123

FOTOĞRAFLAR

Fotoğraf 1. Günümüzdeki Hisar Bölgesi'nden Bir Görünüm	63
Fotoğraf 2. Kentsel Dönüşümden Önce Doğanbey'de Yerleşme Dokusu.....	70
Fotoğraf 3. Kentsel Dönüşümden Sonra Doğanbey'de Yerleşme Dokusu	71
Fotoğraf 4. Soğanlı Kentsel Dönüşüm Projesi	72
Fotoğraf 5. Mevlana-Ulus Kentsel Dönüşüm Proje Alanı	72
Fotoğraf 6. Hüma Hatun Evleri.....	73
Fotoğraf 7. Nilüfer Sitesinden Bir Görünüm	75
Fotoğraf 8. Nilüfer İlçesindeki İlk Kentsel Dönüşüm Projesi: Bulvar 224 Konutları	76
Fotoğraf 9. Ata Bulvarından Bir Görünüm	91
Fotoğraf 10. Ataevler'de İç Dönük Site Yerleşmelerine Bir Örnek: Bakış Sitesi.....	94
Fotoğraf 11. Dönüşümden Önce Ataevler'de Bazı Konut Alanlarının Görünümü ve Lokasyonu	95
Fotoğraf 12. Dönüşümden Sonra Ataevler'de Bazı Konut Alanlarının Görünümü ve Lokasyonu	96
Fotoğraf 13. Çalışma Alanındaki Güvenlikli Yerleşmelere Örnekler	98
Fotoğraf 14. Ataevler Mahallesiindeki Yeşil Koridordan Bir Görünüm	120

KISALTMALAR

ADNKS	Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi
AVM	Alış Veriş Merkezi
CIAM	Uluslararası Modern Mimarlar Kongresi
CBS	Coğrafi Bilgi Sistemleri
DPT	Devlet Planlama Teşkilatı
FSM	Fatih Sultan Mehmet
KAKS	Konut Alan Kat Sayısı
KAF	Kuzey Anadolu Fayı
KDP	Kentsel Dönüşüm Projesi
KENTGES	Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı (2010–2023)
LEED	Enerji ve Çevre Dostu Tasarımda Liderlik
MTA	Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
NOSAB	Nilüfer Organize Sanayi Bölgesi
OSB	Organize Sanayi Bölgesi
STK	Sivil Toplum Kuruluşu
TAKS	Taban Alan Kat Sayısı
TKGM	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
TOKİ	Toplu Konut İdaresi
TMMOB	Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
YÖK TEZ	Ulusal Tez Merkezi

GİRİŞ

Tarih boyunca dünya nüfusunun çoğunluğu kırsal alanlarda yaşamışlarsa da sanayi devriminden beri hem büyüklük hem de sayıca muazzam bir gelişme içine giren kentler, nüfus olarak 1990'ların ortalarından itibaren kırsal alanda yaşayanlarda nüfus bakımından eşitlenmiş ve sonrasında kırsal nüfusu geçmiştir (Tümertekin & Özgüç, 2019:396).

Farklı ekonomik ve kültürel fonksiyonları ile köyden ayrıldığı kabul edilen kentler, bugün beşeri eserlerin en ihtişamlı silüetlerinden biri olarak göze çarparlar (Doğanay, Özdemir, & Şahin, 2014:178). Kentler, insanlık tarihinde görülen büyük kültürel gelişmelere şahitlik eden mekan birimleridir. Rousseau'nun da belirttiği gibi kentler, beşer kabiliyetinin erişebileceği doruk noktalarıdır (Göney, 2017a:2).

Aslında bir bakıma insanlığın kurmuş olduğu medeniyetlere bakıldığında ön plana çıkan gelişmelerden birinin de kentler olduğu açıktır (Altaş, 2015:1). Bu bağlamda, toplumbilimciler açısından, medeniyetlerin doğuşu; kentlerin ortaya çıkmasına bağlanmaktadır (Keleş, 2015:35). İnsanlık tarihinin o dönemlerinde en üst donanımlı yerleşim birimleri olma özelliğine sahip olan kentler, insanın çevre ile olan etkileşimine örnek bir gelişme olarak gösterilmektedir. Bu kapsamda insan-çevre etkileşiminde kendisini hissettiren unsurlardan birisi de yerleşmelerdir (Altaş, 2015:1). İnsan-çevre etkileşimine örnek verilebilen bu yerleşmeler, bir mekan üzerinde tezahür eder. Mekân üzerinde cereyan eden insan faaliyetleri ve yerleşmeler ise coğrafi araştırmaların başlıca inceleme alanlarındandır.

Coğrafi araştırmalar gösteriyor ki, mekânı temsil etme, anlama ve şekillendirme bütün coğrafi bilgi formlarında görülen ortak bir unsurdur (Harvey, 2015a:277). Bir mekan üzerinde tezahür eden olgu, olay ve fenomenlerin nasıl yayıldığı ve bir zaman dahilinde mekandan yararlanılarak nasıl değişim ve dönüşüm geçirdiğinin anlaşılması, mekanın planlanması için önemlidir. Mekan, dinamik ve devinim halinde; fiziksel, ekolojik, sosyo-politik, ekonomik hayatın inşasında aktif bir an olarak anlaşılabilir (Harvey, 2015a:278-279). Coğrafya bilimi bir mekân ilmidir. Mekan, coğrafya biliminin laboratuvarıdır. Mekanın algılanması, yorumlanması, planlanması ve politikalar geliştirilmesinde, kendine özgü ilke, ifade tekniği ve yöntemleri ile coğrafya bilimine de ihtiyaç vardır. Coğrafya'da mekânın, odak noktası olarak görülmesi, Immanuel Kant ile birlikte on sekizinci yüzyılda coğrafya ilmine bir gelenek olarak girmiş ve benimsenmiştir. İlk zamanlardan beri coğrafya; lokasyon, yön, mesafe ve yeryüzündeki özelliklerin yayılışı gibi mekânsal karakterlerle zaten temas halinde olmuştur. Çağdaş coğrafyacılar ise bu mekânsal geleneği bir sisteme bağlamış ve modellemiştir (Tümertekin & Özgüç, 2019:34).

Bu doğrultuda disiplinler arası bir bakış açısı ile mekan, ilk bakışta fiziki bir durumu çağrışırsa da sadece fiziksel üretim ve değişimle değil o toplumu kuran ilişkiler örüntüsü ile de anlam kazanır. Ayrıca mekan, dönüştürülen bir yapıyı arz eder, coğrafi faktörlere bağlı olarak var olur ve yeniden üretilir. Mekanlarda vücut bulan bir organizma, sahip olduğu kimliği mekanlara yansıtmaktadır (Aksan, 2008:317-318). Bu kapsamda, kentsel mekanların kimliğini etkileyen ve şekillendiren günümüzdeki önemli araçlardan biride kentsel dönüşüm uygulamalarıdır. Kentsel dönüşüm projeleri, uygulandığı sahadaki mekanları, sadece fiziksel bir değişimle karşı karşıya getirmeyip aynı zamanda araziye sosyo-kültürel, ekonomik ve çevresel açıdan da etkileyebilmektedir. Yani çok boyutlu bir yapı ihtiva eden ve muhtelif sebeplere bağlı olarak bir mekan üzerinde vuku bulan kentsel dönüşüm uygulamaları, nihayetinde birçok disiplinin inceleme alanıdır.

Nitekim coğrafyanın kentsel mekanlara ve kentsel dönüşüm olayına yaklaşımı, hiç kuşku yok ki diğer disiplinlerin bakış açısından farklı özellikler taşımalıydı. Coğrafya ilminin alt bir disiplini olan kentsel coğrafya, kentsel mekanları coğrafi açıdan inceleyen bir bilimdir. Eldeki bu çalışma, kente ve kentsel dönüşüme, beşeri coğrafyanın uygulamalı alt bir disiplini olan kentsel coğrafyanın temel ilke ve prensipleri ile konuya yaklaşılmaya çalışmaktadır. Bu çerçevede, bu çalışma; mekansal gelenekle hareket etmeye çalışarak, kentsel coğrafyanın kentsel morfolojik yaklaşımı ve kentsel modern yaklaşımlarının, kente bakışını; kentsel dönüşüm sahalarında ilişkilendirmeyi hedeflemiştir.¹

Coğrafi araştırmalara göre, geçmişten günümüze herhangi bir sahada kentsel dönüşüm uygulamalarının ortaya çıkmasına neden olan belli başlı parametreler vardır. Bunlara kısaca değinmek gerekirse, sanayileşme ile birlikte gelen, kentleşme sürecini etkileyen coğrafi unsurlar olarak kabul edebileceğimiz; göç, hızlı nüfus artışı, hızlı kentleşme ve ekonomik nedenler ile doğal tetikleyiciler olarak gruplandırabileceğimiz jeolojik ve jeomorfomolojik unsurlar, kentleri ve kent parçalarını şekillendirip, yenilenmesine neden olan bazı unsurlar olarak sıralanabilir. Kentsel alanların yenilenmesine neden olan liste daha da çoğaltılabilir. Örneğin; ulaşım, iletişim araçlarında ve teknolojik alanda değişim ve dönüşümün de kentsel mekanları etkilediği bilinmektedir. Bunun yanında bir sahadaki mekansal dönüşüm; arazinin, ekonomik fonksiyonundaki değişimlere bağlı olarak da gerçekleşebilmektedir. Sanayi alanlarının sanayisizleşmeye uğrayarak boşalması ve yerini hizmet sektörü odaklı alanlara bırakması buna örnek verilebilir. Bu çalışmada, kentlerin dönüşümünü tetikleyen coğrafi

¹ Kentsel coğrafyanın yöntemsel bir bakış açısı ile ele alınmaya çalışıldığı bu araştırmada, kentsel morfoloji ve modern coğrafi yaklaşım esaslı coğrafi düşüncenin, kentsel dönüşüm esaslı perspektifinin araştırma ile ilişkili detaylı açıklamaları çalışmanın yöntem kısmında ifade edilmeye çalışılmıştır.

unsurlar yer yer ele alınmıştır. Fakat bu araştırmanın odağında eskiyen-yıpranan-yorgun yapıların kentsel dönüşümü, coğrafi yönleri ile irdelenmeye çalışıldığı vurgulanmalıdır.

Coğrafi açıdan kentsel dönüşümü, fonksiyonları itibariyle kent özelliğinde bulunan yerleşmelerde, kentsel alan içinde kalan fakat fiziksel ve sosyo-ekonomik olarak kentsel özelliklerini kaybetmiş, jeolojik ve jeomorfolojik özellikleri bakımından doğal afet riski taşıyan alanların rehabilitasyonu için çevresel şartlara uygun eylem planlarının hazırlanarak uygulanması olarak tarif etmek mümkündür. Kentsel alan içinde sadece fiziksel olarak değil aynı zamanda kentsel yaşama uygun sosyal yaşam alanı ve kültürünün tesis edilmesi ve bu alanlar içinde yaşayanların kentsel ekonomik faaliyetlerde istihdam edilmesi de kentsel dönüşümün bir parçasıdır (Acar, 2015:14).

Literatüre bakıldığında Linchfield (1992); “kentsel dönüşümü, kentsel bozulma süreçlerini daha iyi anlama ihtiyacından doğan ve gerçekleştirilecek dönüşümde elde edilen sonuçların üzerinde uzlaşma” olarak, Dannison (1993); “kentsel dönüşümü, kentsel çöküntü alanlarında yoğunlaşan sorunların eşgüdümlü bir biçimde çözümlmek için ortaya konulan yöntem” olarak, Roberts (2000); “kentsel dönüşümü, kapsamlı ve bütünlük bir vizyon ve eylem olarak, bir alanın ekonomik, fiziksel, toplumsal ve çevresel koşulları sürekli iyileştirilmesini sağlamaya çalışmak”, olarak tanımlamışlardır (TMMOB, 2008:5).

Bu doğrultuda, kentsel dönüşüm, mekânın değişim ve dönüşümüne yön veren; mekânsal, sosyo-kültürel ve ekonomik ekseriyetli bir araç olduğu görülmektedir. Ayrıca kentsel dönüşüm, çökme ve bozulma olan kentsel mekânın; ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarını kapsamlı ve bütünlük yaklaşımlarla iyileştirmeye yönelik uygulanan strateji ve eylemlerin bütünüdür. Günümüzde ise kentsel dönüşümün, yeni kentsel alanların planlanması ve geliştirilmesinden çok, var olan kentsel alanların planlanması, yenilenmesi ve yönetimi ile ilgili çalışmalar ile öne çıktığı belirtilebilir (Akkar, 2006:29).

Nihayetinde bu çalışmada, kentsel yenileme sahası olarak ilan edilen, Ataevler Mahallesi incelenmeye çalışılmıştır. Mahalle, ülkemizde son yıllarda yaygınlaşma eğiliminde olan ekonomik ömrünü tamamlamış yapıların yenilenmesini esas alan kentsel yenileme uygulamalarını içermektedir.

Bu bağlamda çalışmanın birinci bölümünde, kent ve kentsel dönüşüm ilişkisinin ortaya konulması hedeflenmiştir. Bunun yanında literatürdeki kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik kavramsal çerçeve incelenmeye çalışılmıştır.

Araştırmanın ikinci bölümünde, dünya ve Türkiye’deki mekânsal dönüşüme yönelik eğilimin ortaya konulması ve coğrafi bir değerlendirilmenin yapılması amaçlanmıştır. Ayrıca, kentleşme ile meydana gelen kentsel mekândaki değişim ve dönüşümün coğrafi arka planına

odaklanılmaya çalışılmış, kentsel dönüşümün ortaya çıkışı, yayılışı ve ülkemizdeki izleniminin ortaya konulması hedeflenmiştir. Öte taraftan bu bölümde Bursa kentinin mekânsal gelişimi ve kentsel dönüşümü üzerinden coğrafi bir değerlendirmenin de yapılması hedeflenmiştir.

Üçüncü bölümde, Ataevler Mahallesi'ndeki kentsel dönüşüm uygulamaları, kentsel morfolojik unsurlar ile birlikte incelenmeye çalışılmıştır. Bu doğrultuda mahalledeki bina-konut, cadde-sokak ve arazi kullanımı unsurlarının irdelenmesi ve coğrafi unsurların tetkiki hedeflenmiştir. Öte yandan bu bölümde, sahaya yönelik gözlemler ve görüşmeler sonucunda elde edilen veriler ile mahalledeki kentsel dönüşüm uygulamalarının seyri ortaya konulmaya çalışılmıştır.

1. Literatür Değerlendirilmesi

Kentsel dönüşüm uygulamaları, ülkemizdeki ulusal literatürde kent ve kent unsurlarının, multidisipliner yapısı gereği çeşitli disiplinler tarafından irdelenmiştir. Coğrafi araştırma olarak lisansüstü tez kapsamında ikisi doktora tezi olmak üzere yedi adet kentsel dönüşüm araştırması tespit edilmiştir.² Doğrudan olmasada, kentsel dönüşümle ilişkilendirilebilecek coğrafyacılar tarafından yapılan başka yayınlar veya eser bölümleri de söz konusudur. Nihayetinde söylenebilir ki, coğrafyacıların kentsel dönüşüm araştırmalarına katkısı, ulusal literatür açısından sınırlı sayıdadır. Coğrafyacılar tarafından ele alınan, araştırmaların türlerine göre sıralanışına bakıldığında ise genel olarak makale ve bildiri çalışmalarının ön plana çıktığı söylenebilir.

Hardal (2019) tarafından ele alınan doktora tezinde, İstanbul'da tamamlanan kentsel dönüşüm projelerinin yer aldığı beş farklı mahallede kentsel dönüşüm ile birlikte meydana gelen sosyal ve mekânsal değişimlerin araştırılması hedeflenmiştir. Eserde, kentlerin sanayi devriminden günümüze kadar meydana gelen ekonomik nedenli faktörlerin tetiklediği mekânsal etkilerin; üzerinde durulmuş, demografik temelli başlayan kentsel dönüşümün gecekondulaşma ile süregelen yansımaları tartışılmıştır.

Göközkut ve Somuncu (2019) Ankara Araştırmaları Dergisinde yayımlanan makale, 1980'lerden sonra küreselleşmenin etkisi ile yeşeren, neoliberal politikaların kentsel mekânlardaki yansımalarına odaklanmıştır. Çalışmada, bu sürecin ve etkilerinin kentsel dönüşüm projelerini farklı bir boyuta taşıdığı ileri sürülmüştür. Bu doğrultuda, Yeni Mamak

² Coğrafyacılar tarafından ele alınan lisansüstü tez çalışmaları kronolojik olarak şu şekilde sıralanabilir: Mıroğlu 2013; Ayık 2014; Hardal 2014; Göközkut 2016; Angın 2017, Ayık, 2018 ve Hardal 2019'dur. Ayrıca bu araştırmacıların bazılarının konuya yönelik bildiri ve makale türünde de yayınları da mevcuttur.

Kentsel Dönüşüm Projesi ve dönüşümün yarattığı sosyo-ekonomik değişim ortaya konulmaya çalışılmıştır.

Ayık (2018) tarafından hazırlanan doktora tezinde, İstanbul İli örneklem alınarak günümüzde kentsel alanlarda mekânsal dönüşümü tetikleyen parametrelerden biri olan sanayisizleşme olayının, mekânsal ve fonksiyonel etkilerini ortaya konulması amaçlanmıştır. Ayrıca araştırma, kentsel mekânlardaki sanayi alanlarının gayrimenkul alanlarına dönüşmesinin etkilerini etraflıca tahlil etmeyi hedeflemiştir.

Angın (2017) 'ın ele aldığı çalışma, İstanbul'un Esenler İlçesindeki birbirinden farklı üç kentsel dönüşüm sahasında kaçak yapılaşma ile ortaya çıkan arazideki mekânsal yansımalar odaklanmaya çalışmıştır. Öte taraftan çalışmada kentsel dönüşümün, Türkiye'deki yasal altyapısı vurgulanmış, çalışmaya konu olan ilçede, kentsel dönüşümün kamu sektörü ve özellikle TOKİ yapılanması ile meydana getirdiği mekânsal değişimin, sosyo-kültürel boyutlarının irdelenmesi hedeflenmiştir.

Göközkut (2016) çalışmasında, Ankara'nın Mamak İlçesinde uygulanan Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesini ele almıştır. Araştırma, coğrafyacılar tarafından anket çalışmaları ile kentsel dönüşüm sahalarında yaşayan toplumun, görüş ve duygularının okunmasına eleştiri getirmiş, gerekçe olarak bu durumun çalışma odağı insan ve mekân olan beşeri coğrafyanın bakış açısını yansıtmadığını iddia etmiştir. Ayrıca çalışmada, gecekondulaşma ile gelen mekânsal sürecin, proje ile arazideki mekânsal, toplumsal, ekonomik ve kültürel etkilerine bütüncül bir bakış yapılmaya çalışılmıştır.

Altaş (2014) makalesinde, kentsel dönüşüm projelerinin kültürel miras değerlerine olan etkisini ortaya koymayı amaçlamıştır. Bu doğrultuda inceleme sahası olarak Erzurum kentindeki dönüşüm projelerini ele almış ve projelerin kentin kültürel değerlerindeki yansımalarını incelemiştir.

Ulusal literatürde *Ayık 2014; Hardal 2014; Mirioğlu 2013* tarafından ortaya konulan diğer lisansüstü tez çalışmalarına bakıldığında, araştırmacılar; çalışmalarında geçmişten günümüze kentsel mekânlarda değişimi etkileyen ve şekillendiren; ekonomik, mekânsal, sosyal ve kültürel unsurların yansımalarını incelemişler ve kentlerin değişim ve dönüşümüne ışık tutacak parametreleri irdelemeye çalışmışlardır. Bu parametrelere bakıldığında, arazideki mekânsal temelli değişim, ilk olarak kentsel alanlardaki artan nüfus ve yerleşme, barınma sorunu ile ilişkili bir durumdur. Ülkemizde kentlerin merkezinde ve çeperlerinde meydana gelen nüfus artışı ile genelde ise kentleşme eğilimleri ve özellikle ekonomik durum, kentsel mekânlarda yeni mekânsal üniteleri ortaya çıkarmıştır. Bunlardan biride gecekondu olup, dönüşüm projelerinin bu alanlarda yoğunlaştığı, araştırmacılar tarafından belirtilmiştir.

Ayrıca bu sahalardaki dönüşüm projeleri ile dikey mimaride yüksek katlı binaların ortaya çıktığı, bu durumun ise rantasal temelli hedeflerin eseri olduğu, vurgulanmaya çalışılmıştır. Araştırmacıların çalışmalarında sonraki adımı ise; spesifik bir alanı belirleyip özellikle saha gözlemleri ve anketler yolu ile kentsel dönüşüm uygulamalarının arazide oluşturduğu başlıca mekânsal ve sosyal değişimi incelemeye çalışmalarıdır.

Karadağ ve Mirioğlu (2011) eserlerinde, İzmir'in Bayraklı ilçesi örneğinde projelendirilen kentsel dönüşüm projeleri, eleştirel bir yaklaşımla incelenmeye çalışılmıştır. Araştırmanın getirmiş olduğu eleştirilerden biri, kentsel dönüşüm projelerinin başlangıçta koydukları hedeflerden rant kaygıları nedeniyle uzaklaşabildiklerini bununda projelerin kamuoyundaki desteğini yitirmelerine neden olabileceğini belirtmesidir.

Literatüre bakıldığında bu araştırmanın inceleme sahası olan Ataevler mevkinde daha önce coğrafyacılar tarafından yapılmış bir çalışma mevcut değildir. Fakat Dergipark, Google Akademik ve YÖK-TEZ veri tabanlarında yapılan taramalar sonucunda sahaya yönelik kentsel dönüşüm uygulamaları ile ilgili üç yayına ulaşılmıştır. Bu araştırmalardan biri *Durak ve diğerleri (2018)* tarafından ele alınan makaledir. Yayında, Ataevler Mahallesiindeki mevcut iki örnek konut sitesi örneklem alınarak kentsel dönüşüm uygulamalarında mahalle sürdürülebilirliği, dönüşüm öncesi ve sonrası durumun karşılaştırılması ele alınmıştır. Diğer bir yayın ise *Çobaner (2019)* tarafından yapılan araştırmadır. Yayın, mahalledeki yerleşmelerin sürdürülebilirliğini sistematik bir yöntemle (LEED) incelemeyi ve çıkan sonuçlara göre değerlendirme yapmayı hedeflemiştir. Çalışma alanına yönelik bir diğer eser ise Erez (2020) tarafından ele alınan yüksek lisans tez çalışmasıdır. Araştırmacı bu çalışmada örneklem alanı olarak mahalledeki Eğitimciler Sitesi'ni belirlemiş ve proje aşamasındaki konut alanını incelemiştir.

Yüksek lisans tez çalışması olan bu araştırmanın literatüre katkıları, araştırmanın önemi ve yöntem, başlıkları altında açıklanmaya çalışılmıştır. Araştırma, genel çerçevede, coğrafya biliminin ilke ve yöntemleri ile çalışma konusunu incelemeyi hedeflemekte, coğrafyanın alt bir disiplini olan kentsel coğrafyanın bakış açısı ile de kuramsal boyutunu ve saha araştırması yönünü ele almayı amaçlamaktadır.

2. Araştırmanın Amacı ve Önemi

Bu çalışmanın amacı, Ataevler Mahallesiinde; kentsel dönüşüm uygulamalarının arazide meydana getirdiği mekânsal değişiklikleri coğrafi bakış açısı ile ortaya koymaktır. Bu bağlamda, çalışmada ayrıca, kentsel dönüşüm ile meydana gelen süreçte, mahalledeki mekânsal değişimi etkileyen coğrafi unsurlar, incelenmeye çalışılmış; arazideki değişimin

mekansal ve sosyo-ekonomik sonuçlarına da değinilmiştir. Araştırmanın önemi ve coğrafi literatüre katkıları ise genel olarak şunlardır:

- Çalışma, kentsel coğrafyanın kentsel bir yaklaşımı olan kentsel morfolojinin; cadde-sokak, konut-yerleşme ve arazi kullanımı-planlama şeklindeki başlıca unsurları ile Ataevler Mahallesindeki kentsel dönüşüm uygulamalarının analizini hedeflemesi,
- Arazideki mekansal değişim ve dönüşümü ortaya koyarak dönüşüm projelerinin mekana olan etkisini coğrafi bir bakış açısı ile ele almayı amaçlaması,
- Kentsel dönüşümden sonra arazide meydana gelen mekansal dönüşümün, coğrafi etkilerini ortaya koymayı hedeflemesi, bu araştırmanın coğrafi literatüre bazı katkıları olarak sıralanabilir.

3. Araştırmanın Problemi

Araştırma problem çözmeye yönelik bir süreçtir. Problem çözümü ise, var olan durumdan hareketle istenilen duruma yönelik yapılan düşünsel ve fiziksel adımlar zincirinin en önemli tamamlayıcı unsurlarından biridir (Karasar, 2013:54-55). Konu belirlendikten sonraki adım, araştırmanın problemi ve alt problemlerinin belirlenmesidir. Bilimsel araştırmaların en önemli amaçlarından biri mevcut soruları çözmektir. Böylelikle bir konuya açıklık getirilecek ve araştırma sonucunda ortaya çıkan ürün fayda sağlayacaktır. Bu şekilde daha önce yapılmamış bir çalışma yapılarak bilim camiasına katkı sağlanmaktadır (Gümüştü, 2013:376).

Bu araştırmanın problem cümlesi: Ataevler Mahallesinde uygulanmakta olan kentsel dönüşüm projelerinin coğrafi koşulları ve etkileşimi nelerdir? sorusu olarak belirlenmiştir. Bu doğrultuda, mahalledeki kentsel dönüşüm uygulamaları ile sahanın mekansal ve sosyo-ekonomik açıdan geçirmiş olduğu değişim ve dönüşüm; zaman ve mekan ekseriyetinde ortaya konulmaya çalışılmıştır. Coğrafi bakış açısıyla incelenmeye çalışılan bu araştırmada, çalışmanın amacına yönelik alt problemler ise şunlardır:

- Ataevler Mahallesinde kentsel dönüşümle gelen süreçte, doğal ve beşeri coğrafi unsurların mekansal tetkiki nasıl ortaya konulabilir?
- Ataevler Mahallesinde kentsel dönüşümle gelen süreçte, beşeri coğrafi unsurların zamansal analizi nasıl açıklanabilir?
- Ataevler Mahallesinde konut-yerleşme, arazi kullanımı-planlama ve cadde- sokak unsurları açısından mahalledeki mekansal değişim ve dönüşüm nasıl ortaya konulabilir?

- Ataevler Mahallesinde, kentsel dönüşümle meydana gelen mekansal ve sosyo-ekonomik etkiler nelerdir?
- Kentsel dönüşümün, yasal yönü ve bunun arazideki sonuçları nelerdir?

4. Araştırmanın Yöntemi

Araştırmalar, temel aldıkları felsefeye göre nicel (quantitative), nitel (qualitative) ve karma (mixed) araştırma yöntemi olmak üzere üçe ayrılmaktadır. Durumları ve olayları katılımcının gözünden anlamaya çalışan, gerçeklerin sosyal bir zeminde birçok gerekçe ile ilişkilendirilebileceğini savunan, temelde nitel verilerin toplanması ve analizi sürecini kapsayan araştırmalar nitel araştırma olarak tanımlanmaktadır (Büyüköztürk ve diğerleri, 2018:12-13). Nitel araştırmalar bir şemsiye terimi ifade etmekte olup, araştırmacılar tarafından inisiyatif alınabilmekte ve bu şekilde düzenlenebilmektedir (Merriam, 2018:21).

Bu çalışma; nitel bir yöntem ile ele alınmıştır ve desen olarak ise durum çalışması kullanılmıştır. Nitel araştırmalarda kullanılan desenler veya yaklaşımlar etnografik desen, kuram oluşturma deseni, eylem araştırması deseni, olgubilim deseni ve durum çalışması deseni şeklinde kategorize edilebilir. Fakat nitel araştırma deseni araştırmanın amacı ve problemine hizmet edecek süreci kapsar ve bu doğrultuda revize edilebilir veya geliştirilebilir (Yıldırım & Şimşek, 2016:67). Nitel araştırma desenlerinden durum çalışması deseni; araştırmacının gerçek bir yaşam, güncel sınırlı bir sistem (mekan, olgu, olay, durum) ya da belli bir zaman içerisindeki çoklu sınırlandırılmış sistemler (mekanlar, olgular, olaylar, durumlar) hakkında çoklu bilgi kaynakları örneğin gözlemler, görüşmeler, görsel işitsel materyaller, dokümanlar ve raporlar aracılığıyla detaylı ve derinlemesine bilgi topladığı bir durum betimlemesi ya da durum temaları ortaya koyduğu nitel bir yaklaşımdır (Creswell, 2018:97). Benzer bir tanımla durum çalışması: bilimsel sorulara cevap aramada kullanılan ayırt edici bir desendir. Bir olayın, planın, grubun ya da sistemlerin derinlemesine incelendiği yaklaşımdır (Gümüşcü, 2013:387). Burada şunu belirtmekte de fayda vardır; durum çalışmaları nitel veya nicel yöntemlerle kullanılabilir (Yıldırım & Şimşek, 2016:73). Örneğin, Yin (2009) durum çalışması geliştirmede hem nicel hem de nitel yöntemleri benimser ve buna göre çalışmaya yön verilebileceğini de ifade eder (Creswell, 2018:97). Nihayetinde izlenilen bilimsel araştırma yöntemi açısından, bu araştırma post-pozitivist bir felsefi temele dayandırılabilir.

Çalışma, coğrafi metodoloji açısından ise birden çok paradigma ile iç içedir. Coğrafya ilminin, uygulamalı alt bir bilim dalı olan kentsel coğrafyasının temel ilke ve prensipleri ekseninde, ele alınan bu çalışmada, izlenilen coğrafi yöntem için genel olarak şunlar söylenebilir:

Hall (2001) kentsel coğrafyada 1950'lerden sonra hakim olan akımları, iki başlık altında incelemektedir. Bunlar kentsel morfolojik yaklaşım ve modern yaklaşımlardır. Kent ve kent parçalarını teorik olarak ele alan modern yaklaşımlar; pozitivist, davranışsal, hümanistik yaklaşım ve yapısalcı yaklaşımın metodolojik bakış açısı ile mekânı incelemektedir (Hall 2001; aktaran: Uğur & Aliagaoglu, 2019:7).

Mekanın incelenmesinde 20.yy başlarından itibaren kentsel coğrafyanın, coğrafi olarak ele alındığı çalışmalar kentsel morfoloji ile kendisini göstermektedir. Bu çalışmalar; kentsel alanları, bunların fiziki özelliklerini (kent dokusunda binaların fiziki özellikleri ve binaların yer seçimi, sit ve situasyon durumu) inceleyerek kentsel gelişme aşamalarına göre sınıflandırmayı ve tanımlamayı hedeflemektedir. 1950 ve 1960'larda bu durum ağır eleştiriler almıştır. 1980'lerde kente ve kentsel mekanlara daha bütüncül bir bakış yapılmaya çalışılmıştır (Hall, 2006:22). Buna göre coğrafyanın, kent ve kent parçalarını incelerken üstlendiği görevlerinden biri; kenti, bir kültürel coğrafya ünitesi olarak kavramak, dağılışı ve düzenini, yapısını ve fonksiyonunu bir bütün olarak görmek ve değerlendirmektir. Diğer bir ifade ile, kentin morfolojik ve fonksiyonel bütünlüğünü; kentin lokasyonu, gelişimi ve çevresi ile olan ilişkileri içinde incelemektir. Söz konusu bu görüş daima ön plana gelmelidir. Nitekim, Schöller'in (1953) dediği gibi bu görüş olmaksızın bir şehir etüdü yapılabilir, fakat şehir coğrafyası yapılamaz (Denker, 1976:2).

Bu bağlamda, kentsel coğrafya çalışmalarında mekânın incelenmesi için morfolojik çalışmalar, öncelikli bir yer tutarlar. Morfolojik yaklaşım, şehir coğrafyası çalışmalarında bir akımı temsil etmiştir. Kavram, coğrafyada özellikle yerleşme coğrafyasında, yerleşmelerin şekilsel bileşenleri olarak tanımlanmaktadır. Kentsel morfoloji çalışmalarını yapmak için birden fazla bileşene ihtiyaç vardır. Kentsel morfoloji araştırmalarında parseller, yapılar, kullanım şekilleri, planlama, kentsel peyzaj; diğer bir ifade ile cadde-sokak planı veya düzeni, binaların mimari stili ve dizaynı ve arazi kullanımı ele alınan başlıca unsurlardır (Uğur & Aliagaoglu, 2019:7; Aliagaoglu, 2003:65; Ünlü, 2018:62; Özbek, 2010:1).

Kentsel morfoloji, kentsel coğrafyanın bilim camiasına kazandırdığı bir yaklaşımdır. En geniş anlamıyla kentsel morfoloji, kentsel mekânlarda kentsel biçimlerin yani mekânın fiziksel bileşenleri olan sokak, arazi ve binaların bir araya gelerek oluşturdukları genel bir örüntüdür. Kentsel morfolojinin bileşenleri bunlar iken yaklaşım olarak çeşitli tanımlarla izah edilebilir. Örneğin; kentsel morfolojik yaklaşım; yapılı çevreyi üreten formların özünü ve mekânın dönüşümünü sağlayan süreçlerin açıklanması olarak gösterilebilirken aynı zamanda kentsel örüntüyü oluşturan bu bileşenlerin nasıl birbiriyle ilişkilendiğine yönelik açıklama geliştirmek olarak da kabul edilebilir (Ünlü, 2018:61).

Aslında kentsel morfoloji, sokak örüntüleri, bina formları ve ölçekleri, yerleşim dokusu, ticaret, endüstri ve diğer kullanımlar gibi kentin içinde barındırdığı mekânsal ve ekonomik elemanların çalışmasıdır. Burada araştırılması gereken noktalar, kentsel mekânın formunun zaman içinde geçirdiği evreler ve yerleşmelerle kurduğu ilişkidir. Bu alandaki bir diğer önemli nokta ise kentin fiziksel yapısının belirlediği sosyal yapıların çalışılması ve bunun karşılığında, fiziksel mekânın ne tür bir sosyo-kültürel ve ekonomik yapı ürettiğinin anlaşılmasıdır (Yalkut, 1995:7; Özbek, 2010:2).

Kısacası bir süreç dahilinde mekandaki değişimin yansımaları, bu çalışmada, Ataevler Mahallesi ölçeğinde kentsel morfolojinin başlıca üç önemli unsuru olan: bina-yerleşmeler, cadde-sokak sistemi ve arazi kullanımı-planlama bileşenleri ile ele alınmaya çalışılmıştır. Ayrıca fiziksel ve sosyal-ekonomik boyutlarda, mekanın; determinist, possibilist ve postmodern coğrafi paradigmaların da etkileri ile arazideki değişim ve dönüşümünün incelenmesi, analiz edilmesi ve bir senteze varılması hedeflenmiştir. Esasında bu durum, Ataevler Mahallesi'nin sahip olduğu coğrafi konumun ve coğrafi faktörlerin, etkilerinin bir süreç dahilinde etraflıca ortaya konulması anlamına da gelmektedir. Eldeki bu çalışma, kentsel coğrafyanın, kentsel dönüşüm olgusunu; Hall (2006)'ın ifade ettiği kentsel morfolojik yaklaşım ile kentsel morfolojinin unsurlarından; cadde-sokak sistemi, konut-yerleşmeler, arazi kullanımı-planlama açısından Ataevler Mahallesi'nde kentsel dönüşümden önce ve sonra olarak arazideki değişimi, morfolojik unsurlar ekseninde, zamansal olarak ele almayı ve bu durumun coğrafi etkilerini ortaya koymayı amaçlamıştır.

5. Verilerin Toplanması ve Analizi

Coğrafi araştırmaların ön şartlarından biri arazi araştırmasıdır. Coğrafyacı arazi araştırmaları kapsamında; gezi, gözlem, inceleme ve mülakat vb. gibi bir çok veri toplama aracını kullanabilmektedir. Bazen araştırmacı bunlardan birini kullanırken bazende bir kaçını birlikte kullanmayı tercih edebilir. Özellikle, çalışma yapılırken, doğrudan araştırılan mekana giderek sözlü bilgi toplamak coğrafyacıların en fazla kullandıkları veri toplama aracıdır (Gümüüşcü, 2013:397-398).

Çalışmada Bursa kenti, Nilüfer çevresi ve Ataevler Mahallesi'ne yönelik 1/100.000 ölçekli topografya haritası ve araziye ait MTA tarafından hazırlanmış 1/250.000 ölçekli jeoloji haritasından yararlanılmıştır. İlâveten mahalledeki arazi kullanımına ait veriler Nilüfer Belediyesi'nden temin edilmiş ve bu veriler çalışmaya temel altlık oluşturacak şekilde düzenlenmiştir. Bu çerçevede, haritalar ArcGIS 10.6 ve 10.4 programlarında işlemler yapılarak çalışmanın amacına katkı sağlayacak biçimde geliştirilmiştir. Bu doğrultuda

çalışmanın desenine ve çalışma sahasının tetkikine yardımcı olması, araştırmanın amacı ve problemlerine hizmet etmesi hedefiyle haritalar kullanılmış ve yorumlanmıştır.

Bu envanterlerden başka çalışmada kentsel morfolojik unsurların mahalledeki durumunu ortaya koyabilmek için Nilüfer Belediyesinden, Ataevler Mahallesinin 1986 yılına ait Ataevler mevzi imar planını kapsayan veriler temin edilmeye çalışılmış, mahalledeki morfolojik değişimin ortaya konulması hedeflenmiştir. Bu durum, ortaya konulurken mahallenin Google Earth'den elde edilen uydu görüntüleri ile de kentsel morfolojinin üç önemli parametresi dikkate alınarak; sahanın konut-yerleşme, cadde-sokak durumu ve arazi kullanımına yönelik bir görsel karşılaştırma da yapılmaya çalışılmıştır.

Öte taraftan saha araştırmaları ile araştırmaya yön verilmesi amaçlanmış ve araştırmada koyulan hedeflere ulaşılmaya çalışılmıştır. Ayrıca araştırmanın, amacı ve alt problemlerine hizmet edecek envanter ve girişimlerden de faydalanılmıştır. Bu durum sağlanırken araştırmada kullanılan nitel yöntemin genel çerçevesi korunmaya çalışılmıştır. Bu çerçevede çalışmada veri toplama aracı olarak literatür taraması yapılmış, dokümanlar aracılığı ile de bilgiler toplanmıştır. Veri olmadan araştırmanın geçerliliğini ve güvenilirliğini destekleyebilecek bir yapı ortaya koyabilmek zordur. Verileri birincil ve ikincil veri kaynakları olarak bir sınıflandırma yapmak da mümkündür. Başkaları tarafından derlenip düzenlenmiş veriler ikincil verilerdir; hiç kuşku yok ki araştırmanın problemi ve sürecine katkısı sağlaması açısından bu verilerde gereklidir. Çünkü bilimsel girişimin özü yazıdır, nitekim öğrenme, tartışma ve anlaşmazlık yazılı kayıtlar sayesinde onlarca yıl geriye gidebilmektedir (Özgen, 2016:20-290).

Bu bağlamda, çalışmada kullanılan ikincil verilerin temin edilmesinde literatür taramaları önemli bir rol oynarken birincil verilerin oluşturulmasında ise yarı yapılandırılmış görüşme tekniği ile yapılan mülakatlar dikkat çekmektedir. İlave olarak katılımcı gözlem tekniği sahada coğrafi gözlem yapılarak kullanılmış ve araştırma böylece şekillendirilmeye çalışılmıştır.

Görüşme tekniğine bakıldığında, bilgi toplamanın en iyi yoludur. Görüşme yoluyla bilgi toplama aracının, diğer tekniklere göre en ucuz olduğu durumlarda mülakat tekniği uygulanır (Dexter, 1970; aktaran: Merriam, 2018:86). Görüşme, beşeri coğrafya araştırmalarında cevap aranan problemin analizi için gerekli veriyi temin etmek adına katılımcılarla veya kişi ve gruplarla gerçekleştirilen bir süreci ifade eder. Görüşme çeşitleri: yapılandırılmış görüşmeler, yarı yapılandırılmış görüşmeler ve yapılandırılmamış görüşmeler olmak üzere üç kategoriye ayrılmaktadır. Yarı yapılandırılmış görüşme tekniği beşeri coğrafya araştırmalarında sıklıkla başvurulmuş bir teknik olmakla birlikte diğer iki görüşme

teknikğine göre çeşitli avantajları da barındırır. Hem sabit hem de serbest cevaplamalara olanak sağlaması, diğer iki görüşme çeşidinin avantajlarını birlikte içermesi ve hem nicel hemde nitel verilerin; bu görüşme tekniği ile toplanabilmesi gibi özellikler yarı yapılandırılmış görüşme tekniğinin diğer görüşme çeşitleri arasında ön plana çıkmasını sağlamaktadır (Özgen, 2016:160-161).

Nihayetinde çalışmada yarı yapılandırılmış görüşmeler kullanılmasının yanı sıra bu görüşmelerin uygulanmasında amaçlı örnekleme yöntemlerinden maksimum çeşitlilik örnekleme tercih edilmiştir.³ Bu kapsamda, çalışmada yarı yapılandırılmış görüşmeler iki gruba uygulanmıştır, bu iki grup için iki ayrı görüşme formu geliştirilmiş ve kullanılmıştır. Bu gruplardan ilkinin, Ataevler Mahallesi kentsel dönüşümünden önce ve sonra ikamet etmeyi sürdüren mahalle sakinleri oluşturmuştur. İkinci grup ise Ataevler Mahallesi kentsel dönüşümünden sonra yerleşen mahalle sakinleridir. Bu görüşmelerden önce hazırlık yapılmış, gerekli izinler alınmış ve not tutulmuştur. Soruların ise güncel olmasına, ön yargı içermeyen ve yönlendirici olmamasına dikkat edilmiştir. Görüşme formundaki sorular yarı yapılandırılmış sorulardan oluşturulmuş, sorular sorulmadan önce katılımcılar araştırmanın konusu dahilinde bilgilendirilmiş ve araştırmanın temel sorularına açıklık getirecek hassasiyet gösterilmeye çalışılmıştır.

Görüşme sorularının analizinde karşılaştırmalı analiz ve betimsel analiz tekniğinden faydalanılmıştır. Karşılaştırmalı analiz yapılırken MAXQDA 2020 programı kullanılmıştır. Sorular anahtar kavramlar kullanılarak tablo ve grafik haline getirilmiş, araştırmaya aktarılmış ve yorumlanmıştır. Açık uçlu soruların bazıları için betimsel analiz tekniği uygulanmıştır. Betimsel analiz, görüşmeye katılan katılımcıların, konuya ilişkin görüşlerini çarpıcı bir biçimde araştırmaya yansıtmak için görüşme sonucunda elde edilen sonuçlardan doğrudan alıntı yaparak araştırmaya aktarılması ile gerçekleşen analiz biçimidir. Bu amaçla elde edilen veriler, önce sistematik ve açık bir biçimde betimlenir, neden sonuç ilişkileri irdelenir ve bir takım sonuçlara ulaşılır (Yıldırım & Şimşek, 2016:239). Veriler içerik ve söylem analizine tabi tutulmuş, betimsel analiz kullanılırken cevaplar doğrudan alıntı yapılarak çalışmaya aktarılmış ve bir takım sonuçların elde edilmesi hedeflenmiştir. Sonuç olarak araziye yönelik

³ Nitel araştırmanın probleminin çözümüne ilişkin sahada veri toplamayı kolaylaştırmak hedefi ile amaçlı örnekleme yönteminin kullanımı önerilebilir. Amaçlı örnekleme yöntemlerinde hedef, problemin çözümüne yönelik veri temin etme biçimidir, esneklik barındırması en önemli özelliğinden biridir. Amaçlı örnekleme türleri: Aykırı veya Anormal Durum Örnekleme, Yoğunluk Örnekleme, Benzeşik Örnekleme, Tipik Durum Örnekleme, Kuram Tabanlı Örnekleme, Tabakalı Amaçlı Örnekleme, Kartopu veya Zincir Örnekleme ve Maksimum (heterojenite) Örnekleme gibi çeşitleri vardır. Amaçlı örnekleme türlerinden, maksimum örnekleme; Ortak bir konuya ilişkin, birden çok grup (bu gruplar sosyo-ekonomik düzey bakımından farklılık arz eder) üzerinden konuyla ilgili benzer veya farklı bilgi toplanması olarak açıklanabilir (Özgen, 2016:172-173; Büyüköztürk ve diğerleri, 2018:93).

toplanan veriler coğrafi ifade teknikleri ile düzenlenip, görselleştirilerek araştırmaya yansıtılmaya çalışılmıştır.

6. Araştırmanın Varsayımları

Varsayım (sayıltı), mevcut araştırma sürecini ve sonucunu önemli ölçüde etkileyebileceği düşünülen, doğruluğu tartışmalı olmamakla birlikte, belli sınırlılıklar içerisinde; kuram ilke ve uygulamalar hakkında araştırmacının yaptığı gerekçeli kabul ya da yargıdır. Varsayım, belli bir araştırmaya özgüdür; doğruluğu peşinen kabul edilir ve o araştırmada ayrıca sorgulanmaz. Varsayımlar, genellikle; problem, sınırlılıklar, yöntem ve araştırmayı temel alan bazı kuramlarla ilgilidir (Karasar, 2018:50). Buna göre bu çalışmanın varsayımları şunlardır:

- Çalışmada uygulanan mülakatlar için katılımcıların, soruları özenle tam ve doğru cevapladıkları kabul edilmiştir.
- Araştırmada elde edilen verilerin objektif olduğu, araştırmada kullanılan veri toplama araçlarının geçerliliğe sahip olduğu varsayılmıştır.

7. Araştırmanın Hipotezleri

Hipotez yazmak, araştırmanın kuramsal temellerine dayalı olarak tahminler yürütmenize, araştırmanın sonucu üzerine daha derinlemesine düşünmenize ve konunuzla ilgili unsurların arasında bir neden sonuç ilişkisinin ortaya çıkarmanıza yardımcı olabilir. Nitel araştırmalarda hipotezler araştırma süreci boyunca güncellenebilir (Büyüköztürk ve diğerleri, 2018:67-258). Soru halinde oluşturulan problem cümlesine araştırma planlanırken verilen yanıt, araştırmanın hipotez cümlesini oluşturmaktadır. Aslında araştırmanın problemine ve alt problemlerine önceden verilebilecek cevaplar veya yargılar hipotez olarak yorumlanabilir. Araştırmacı daha sonra bu soruların peşine düşecek teoride öne sürmüş olduğu bu ön kanaatleri, çeşitli veri toplama araçları ile incelemeye koyulacaktır (Arıkan, 2017:40-41). Bu bağlamda, bu araştırmanın hipotezleri şunlardır:

Hipotez 1: Ataevler Mahallesinde kentsel yenileme uygulamalarından sonra kentsel morfolojik unsurlar açısından değişiklikler gözlenmiştir.

Hipotez 2: Ataevler Mahallesinde kentsel yenileme uygulamalarından sonra ortaya çıkan konut alanlarının mekansal yayılımı, yatay ve dikey yönde olmuştur.

Hipotez 3: Saha, özel müteahhit şirketleri yoluyla gerçekleştirilen kentsel yenileme uygulamalarına örnektir. Bu durum hak sahiplerinin mağduriyetini artırmıştır.

Hipotez 4: Mahalledeki kentsel yenileme uygulamalarından sonra nüfusun, sosyo-kültürel ve ekonomik profilinde değişiklikler olmuştur.

Hipotez 5: Ataevler Mahallesi kentsel yenileme uygulamalarının gerçekleşmesinde gayrimenkul fiyatları önemli bir etkidir.

Hipotez 6: Ataevler Mahallesi kent içi refah göçü almıştır.

Hipotez 7: Ataevler Mahallesi kentsel yenilemeden önce ulaşım imkanları yeterli iken dönüşümden sonra yetersiz kalmıştır.

Hipotez 8: Arazideki mekansal değişimin önemli göstergelerinden biri, sahanın fonksiyonel değişimi üzerinden anlaşılmaktadır.

Hipotez 9: Kentsel yenileme ile birlikte gelen süreçte arazideki sosyal donatı alanlarında herhangi bir değişim olmamıştır.

Hipotez 10: Kentsel yenilemeden sonra arazideki çok katlı yapılaşma, en az deprem sonucunda yıkılma kadar etkili, yan yatma riskini taşımaktadır.

Hipotez 11: Kentsel yenilemeden sonra arazide kısmi bir soylulaştırma gözlenmiştir.

8. Araştırmanın Sınırlılıkları

Araştırmada mevcut sınırlılıkların çeşitli kaynakları olabilir ve bu durum olağan bir haldir. Kuramsal nedenler, teknik zorunluluklar, zaman ve maliyet de yetersizlik gibi unsurlar bilimsel bir çalışmada sınırlamalara neden olabilir. Araştırmada yer verilen kavramlara, kuramlara, yöntemlere, araştırmanın araç ve gereçlerine yönelik tüm kısıtlılıklar net olarak ortaya konulmalıdır (Arıkan, 2017:42). Bu doğrultuda çalışmanın bazı sınırlılıkları şunlardır:

Bu çalışmada, coğrafya bilimindeki konuya ilişkin sınırlı araştırma sebebiyle mimarlık, şehircilik ve bölge planlama, işletme, mühendislik, pazarlama, kamu yönetimi, turizm ve işletmecilik gibi bilim alanlarının kentsel dönüşüme yönelik çalışmalarından da faydalanılmıştır. Öte taraftan çalışma, kentsel dönüşüm olgusunun; kentlerdeki mekansal, sosyo-ekonomik etkileri ve sonuçlarına odaklanmıştır.

Çalışma sahasında morfometrik unsurlar ve beşeri unsurların dağılışının çakıştırılması ile özgün bir arazi kullanım haritası oluşturulmak istenmiş fakat bu verilerin araziden toplanması, işlenmesi ve analizi için yeterli donanım ve maliyet oluşturulamadığı için çalışma, bu yönden eksik kalmıştır. 2020 yılı Mart ayında Türkiye’deki yeni tip koronavirüs hastalığı etkisi ile ortaya çıkan pandemi sürecinin, çalışmanın veri toplama aşamasına rastlamasına istinaden çalışma sahasına yönelik veri toplama süreci olumsuz etkilenmiştir. Bu bağlamda mülakatlar yolu ile elde edilen verilerin nicel ve nitel yönü sınırlı kalmıştır.

Çalışmada karşılaşılan güçlükler bakıldığında ise CBS ile düzenlenip ve geliştirilerek çalışmanın amacı doğrultusunda kullanılan temel haritaların zaman alması, verilerin toplanması, işlenmesi ve derlenmesinde; arazide mülakatlar uygulanırken katılımcıların güven

konusunda sıkıntılarının aşılmasında, genel olarak ise çalışmada zaman ve maliyet açısından güçlüklerle karşılaşıldığı ifade edilebilir.



BİRİNCİ BÖLÜM

KAVRAMSAL ÇERÇEVE

1.1.Kent ve Kentleşme

Kent kavramı sahip olduğu sosyal, ekonomik, kültürel ve politik çekirdek nedeni ile ülkeden ülkeye, bölgeden bölgeye ve araştırmacıdan araştırmacıya tanımında görecelik ihtiva eden bir kavramdır. Bu göreceli görüşlerin ortak noktalarından biri ise sanayi devrimi, ardından gelen göç hareketleri ve gelen kentleşme olgusudur. Öteden beri kent ve kentleşme ile gelen kentsel değişim ve dönüşüm, coğrafya biliminin ilke ve yöntemleri çerçevesinde tetkik edilebilen münhasır bir disiplindir.⁴

Kent, üzerinde tam anlamıyla birlik sağlanmış, genel kabul görüleri oturmuş, Dünya'nın pek çok yerinde büyük ölçüde aynı kriterler ile değerlendirilen bir kavram değildir. Örneğin yalnızca Türkiye içinde bile, birbirinden oldukça farklı kriterlere göre yapılmış çok sayıda kent tanımı olduğu bilinmektedir. Aslında bu son derece doğal bir sonuçtur. Çünkü kentler, multidisipliner bir araştırma sahasıdır (Coşkun & Zaman, 2012:1051).

Kentlerin tespiti için kullanılan çok çeşitli kriterler yer almaktadır. Bunların başlıcalarını, nüfus, ekonomik fonksiyon, yerel yönetim ve plânlama olarak sıralamak mümkündür (Doğanay & Orhan, 2016:542-543-544; Coşkun, 2013:231). İş bölümü ve uzmanlaşmanın önem arz ettiği; nüfus yoğunluğunun yüksek olduğu, ekonomik faaliyetler bakımından: ticaret, sanayi, hizmetler sektörü gibi tarım dışı faaliyetlerin ön plana çıktığı kentler, (Karadağ & Mirioğlu, 2011:42) refahın simgesi olarak görüldüklerinden bu nedenle bünyesinde çekicilikler ihtiva eden yerleşme birimleridir.

Terminolojik olarak şehir⁵ veya kent kavramları, eş anlamlı olarak kullanılabilmektedir. Araştırmacıların inisiyatifine göre kent veya şehir teriminin kullanılması

⁴Kentlerin ilk ortaya çıkışı ile ilgili çeşitli teoriler söz konusudur. Bunlar hakkında genel olarak şunlar söylenebilir: Kuramcılar; hidrolik, ekonomik, askeri ve dini sebeplerle ilk kentlerin kurulduğunu iddia ederler. *Hidrolik teori*; kentleşmeyi ekolojik özelliklere bağlamakta, toprak ve iklim koşullarının elverişliliği, sulama olanaklarına bağlı olarak tarımsal gelişmeler, bu teorinin anahtar kavramlarıdır. *Ekonomik teoriye* göre, ticaretle ilgili gelişmeler kentlerin kurulmasında temel parametredir. *Askeri teoriler* ise, savunmanın, savaşın ve metal dönemle gelen gelişmelerin, kentlerin kurulmasında etkili olduğunu belirtirler. *Dini teorilere* göre ise, ilk kentlerin ortaya çıkışı, ekonomik veya başka bir sebepten değil, ibadet ve dini koşullara bağlı olarak meydana gelmiştir (Carter 1983; aktaran: Uğur & Aliagaoglu, 2019:10-11-12-13-14-15-16-17; Aslanoğlu, 2000:17-18-19-20-21). Şanlı Urfa'nın Örencik Köyü yakınlarında bulunan Göbeklitepe'nin, yaklaşık on iki bin yıl önce, ekonomik, ekolojik ve askeri bir temelle değil de ibadet odaklı kurulduğunun açığa çıkması, şüphesiz kent coğrafyası ve kent tarihi açısından çarpıcı bir gelişmedir.

⁵ Hareket ve yerleşme, insan hayatının iki kutuplu sembolüdür. Biriktirme ve bir yere yerleşme eğilimi Carl O. Sauer'in deyişiyle insanın özgün özelliklerinden biridir. Tarih boyunca bünyesinde önemli değişiklikler gözlemlenen kent, Neolitik çağdan günümüze fonksiyonel ve mekânsal etkisi ile insan hayatını etkilemiştir (Mumford, 2019:20-45). Latince yönetsel örgüt birimi anlamına gelen kent (urbs) ile "kentsel yerleşme" (urbanus) karşılığı olan kent; dilimizde de değişik kavramları temsil eder. Bilindiği üzere, şehir söz konusu kavramın Farsça karşılığıdır. Şehir, kent kavramının eski karşılığı, kent ve kentleşme de şehir ve şehirleşme

önerilen bir durumdur. Kent, tanımlamalarında göreceli görüşler olsada kenti tanımlayan kriterlerde de bir birlik yoktur. Fakat kentin tanımlanmasında öncelikli kriter olarak ekonomik işlev ölçütü kullanılması daha kullanışlı bir yaklaşımdır. Bu ölçüte göre, bir mekanın kent olarak tanımlanabilmesi için; çalışan nüfusun sektörlere dağılımında hizmet ve sanayi sektörü ağırlıkta olmalı, tarımsal faaliyetlerde çalışanların oranı ise % 20’i geçmemelidir (Doğanay & Orhan, 2016:541-548). Kentlerin tanımlanmasında, sınırlarının belirtilmesinde kullanılan ölçütlerden diğeri ise, idari sınırlar kriteridir ve en fazla kullanılan kıstastır. Nüfus kriteride kenti tanımlamakta kullanılan kriterlerden biridir. Örnek olarak, Darkot, Selen ve Louis 3000 nüfus ölçütünü esas almıştır. Tunçdilek ve Tümertekin 1000 nüfus ölçütünü kullanmıştır. Bunların yanı sıra kentin tanımlanmasında kullanılan kriterlerden nüfus yoğunluğuna da rastlanılmaktadır (Uğur & Aliagaoglu, 2019:2-3). Bu ölçütler arasında her ne kadar idari kriter en fazla kullanılan kriter olsa da, nüfus ve ekonomik işlev ölçütü arasında da kent tanımlamalarına yönelik bir çekişme söz konusudur. Kanaatimizce, ekonomik işlevin kullanılması daha genellenebilir ve nitelikli bir çözüm yoludur. Öncelikli olarak ekonomik işlev ölçütü değerlendirilmeli daha sonra diğer kriterlerle ilişki kurulmalıdır. Sıralanan bu kriterlerin yanı sıra ülkemizdeki mevcut kent tanımlarından biri de TÜİK tarafından yapılmıştır, TÜİK’e göre, il ve ilçe merkezleri nüfuslarına bakılmaksızın, kent olarak kabul edilir. Bu ölçüt esas alındığı varsayılırsa, 2012’de Türkiye’de, 728 adet kent bulunduğu anlaşılmaktadır (Doğanay & Orhan, 2016:545-560).

Kentle ilişkili bir başka kavram olan kentleşme ise, insan kümelerinin barınaklarını kurdukları çevreyi, insan yaşam ve eylemlerinin oluşturduğu alanı kapsayan çok geniş bir kavramdır. İlkel topluluklar, çadır yaşamı sürdüren göçebe, yarı göçebe toplulukların barındırdıkları geçici yerleşmeler ile kent, kasaba, köy gibi sürekli yerleşmeler de bu kavrama dahildir (Geray, 1975:45). Kentleşme olayları ve kent; Yunan, Helenistik, Roma, ya da Osmanlı İmparatorlukları gibi medeniyetlerde de görülmekle birlikte, burada önemle belirtmeli ki çalışma da üzerinde durduğumuz kentleşme, esas itibariyle Büyük Sanayi Devrimi ile meydana gelen, sanayinin başrol oynadığı ve ona paralel olarak bütün dünyaya yayılan olay olarak kastedilmektedir (Tümertekin, 1973:2).

sözcüklerinin öz Türkçesidir. Yönetmel ve siyasal bir içeriğı olan kent, İngilizlerin *city*, Fransızların ise *la cite-la ville*, şeklinde literatürlerinde yer verdiği bir terimdir (Keleş, 2015:107-109). Farklı ölçütlere göre tanımlanan kent kavramının literatürdeki karşılıkları da görüldüğü gibi çeşitlilik arz etmektedir. Bu terminolojik durumu daha da çeşitlendirmek mümkündür. Ancak İngilizcede “city” veya “urban” olarak karşılık bulan kent kavramları arasında da bir ayrım yapmak da mümkündür. City, sadece fiziksel olarak bir yerleşmeyi ifade ederken, urban; kavramı ise yerleşmelerin fiziksel özelliklerinin yanında, sit, situasyon (coğrafi mevki), sosyal ve ekonomik özelliklerini, kuruluşunu, gelişimini ve çevresel özelliklerini ifade eder (Acar, 2015:18).

Bu doğrultuda, kentleşme veya şehirleşme, en yalın haliyle, belirli bir bölgede, kentlerde yaşayan nüfusun ya da kentsel nüfusun ve kent sayısının artışı şeklinde tanımlanabilir (Doğanay & Orhan, 2016:560). Şehirlerdeki nüfus birikmesi sürecini anlatan bu tanım, kentleşmenin demografik yani dar anlamdaki tanımıdır. Oysa kentleşme, geniş anlamda sanayileşme ve iktisadi gelişmeye paralel kent sayısının artması ve mevcut kentlerin büyümesi sonucunu doğuran, toplumda artan oranda örgütleşme, iş bölümü ve uzmanlaşma yaratan, insan davranış ve ilişkilerinde kentlere özgü değişikliklere yol açan bir nüfus birikim sürecidir (Keleş, 1970:42).

Kentleşme ile birlikte meydana gelen olay, sadece bir nüfus birikim süreci olmayıp kentleşme, demografik bir durumla sınırlı kalmamaktadır. Kentleşmeyle meydana gelen kentsel gelişim veya şehirselleşme ile birlikte, kentlerin dokusu etkilenmekte, yatay ve dikey büyüme ile kentsel mekânlarda genişleme olmaktadır. Bu durumun mekâna yansımaları ise gecekondu alanları, banliyöler, kooperatifleşme ile yapılaşma, alışveriş merkezleri, şehir hastaneleri, kapalı güvenlikli sitelerin yaygınlaşması vb. gibi kentsel mekânsal unsurların varlığı ile gözlemlenebilmektedir. Yerleşmeler üzerinden de izah edilebilen arazinin; mekânsal ve fonksiyonel değişimine giden bu süreç, kentleşmeden ayrı düşünülemez.

Esasında kentsel mekânın, belirli etmen ve süreçler doğrultusunda organize edilmesi, coğrafi çevre unsurlarının tetkiki ile ortaya konulabilir. Kentsel mekânlarda ortaya çıkan mekânsal organizasyonlar, ortaya çıktıkları arazilerde; doğal çevre unsurlarının (yapı ve relief, iklim, toprak, bitki ve sular) yerine göre farklı özelliklere sahip olmasından, değişik bir yerleşme strüktürünü zorunlu kılar (Koçman, 1991:102-103). Daha da geniş bir ifade ile kentsel yerleşim olgusu ve kent yerleşiminin gelişme sürecinde etkili faktörler, ikili bir mekanizma olarak işlemektedir. Bunlardan ilki, doğal çevre bileşenlerinin oluşturduğu sistem, ikincisi tüm toplumsal ve kültürel faaliyetleri içeren beşeri/kültürel çevre bileşenleridir. İnsan-doğal çevre ilişkilerinin izlediği ve etkileşim halinde olduğu bu ikili mekanizmanın oluşturduğu ortam “coğrafi çevre” yada “ekolojik çevre” şeklinde ifade edilmektedir (Karadağ, 2009:36). Coğrafi çevre (mekân)’nin, kentsel gelişmeyi etkileyen ikinci unsurunun mihenk taşı, insan ve onun eserleridir. Bu doğrultuda doğal çevre şartları açısından elverişli ökümen sahalarda; sanayileşme, ulaşım, ticaretin gelişmesi, yaygınlaşması ile üretimin artırılması ve çeşitlendirilmesi çabası, kentsel yerleşmelerde yapısal organizasyonları etkilemekte, kentlerin yatay ve dikey boyutta genişlemesini sağlamaktadır (Koçman, 1991:102-103).

Yani herhangi bir sahadaki, insan faaliyetleri ve beşeri unsurlarda kentsel mekânların şekillenmesinde rol oynayan başlıca etmenlerden biridir. Bu beşeri coğrafi unsurlar, kentsel

mekânların dokusundan da okunulabilir. Örneğin, İlk Çağda avcılık ve toplayıcılıkla uğraşan toplumların, mekâna şekil verme ve konaklama imkânları; neolitik çağdaki sosyo-ekonomik koşullar dâhilinde kurulan ilk kentler ile sanayileşen ve nüfusunun önemli bir kısmı kentlerde toplanmış olan günümüz insan toplumlarının kenti ve kentsel mekânı şekillendirme biçimleri, birbirinden oldukça farklıdır.

Nüfusun kentsel mekânlar üzerindeki etkisi yadsınamaz. Bu etkiye bakıldığında geçmişten günümüze dünya ölçeğinde geçmiş 50 yıldan fazla süre boyunca dünya çapında iki eğilim önemli ölçüde nüfusun hareketliliğini etkilemiştir. Bu iki eğilim doğal artışa ve göçe dayanmaktadır. Bunlardan ilki olan küresel doğurganlık örüntüsü incelendiğinde, doğum hızları düşmesine rağmen hâlâ artmaya devam etmektedir. 1 milyar nüfusa ulaşmayı 1800 yıl bekleyen dünya nüfusu, 2000 yılına gelindiğinde 6.1 milyara, 2015 ortasında 7.3 milyara ulaşmıştır ve şimdi bunun da üzerine çıkmıştır. Nüfus dağılışına ilişkin ikinci eğilimse, pek çok karmaşık etmenden etkilenen göçlerin önemli katkısıyla dünya nüfusunun, gittikçe kentlerde toplanmasıdır (Özgür, 2017:4-6-7). Nüfusun kentlere yönelik birikim süreci ise bölgeden bölgeye ülkeden ülkeye değişiklik göstermektedir. Örneğin, nüfusun kentlerde toplanma sürecini ifade eden kentleşme oranı, gelişmiş batı ülkelerinde yüksektir. Sosyo-ekonomik ve teknolojik açıdan geri kalmış ülkelerde ise kentleşme oranı düşük buna karşıt kentleşme hızı yüksektir (Tablo 1).

Sosyo-ekonomik açıdan gelişmiş ülkelerin (özellikle Batı Avrupa) yer aldığı Avrupa kıtasında, kentleşme hızının düşük olması, ilk bakışta şaşırtıcı bir durum olarak görülebilir. Fakat birinci sanayi devriminin merkez üssü olan kıta, yüzyıllardır süre gelen kentsel nüfusun kentlerde toplanma eğiliminin sonucu olarak, toplam nüfuslarının neredeyse tamamına yakını kentlerde yaşamaktadır. Bundan dolayı kentleşme oranı bu sahalarda yüksek ama hızı ise düşüktür (Tablo 1).

Tablo 1. Dünyada Kentleşme Oranı ve Hızı

Alanlar	Kentleşme Oranı (%)					Kentleşme Hızı (%)			
	1950	1970	2011	2018	2030	1950-1970	1970-2011	2011-2030	2030-2060
Afrika	14,4	23,5	39,6	43	47,7	2,4	1,27	0,98	0,96
Asya	17,5	23,7	45,0	50	55,5	1,52	1,57	1,10	0,74
Avrupa	51,3	62,8	72,9	74	77,4	1,02	0,36	0,31	0,30
L.Amerika ve Karayipler	41,4	57,1	79,1	81	83,4	1,61	0,80	0,28	0,19
Kuzey	63,9	73,8	82,2	82	85,8	0,72	0,26	0,22	0,16

Amerika									
Okyanusya	62,4	71,2	70,7	68	71,4	0,66	-0,02	0,05	0,12

Kaynak: Uğur & Aliagaoglu, 2019:79

1.1.1. Türkiye’de Kentleşme

Türkiye’deki kentleşme hareketlerinin gelişimi incelendiğinde, 1950 öncesi ve sonrası olmak üzere iki farklı dönemden söz etmek mümkündür (Tümertekin & Özgüç, 2019:426). Geçmişten günümüze ülkemizde kentleşme, iki şekilde müşahade eder: a) Mevcut şehirler daha da nüfuslanarak metropolitan bir karakter kazanır, b) Bir çok yerleşmelerin nüfusları 10.000 aşarak şehir grubuna katılmaktadır. Ayrıca, Türkiye’de kentleşmede başrolü oynayan faktörlerin merkezinde ekonomik faktörler yer alır (Tümertekin, 1973:1-2).

Türkiye, kentleşme hareketlerinin sanayileşmeye paralel olarak yaşandığı bir ülkedir. 1950 öncesinde ekonomisi büyük ölçüde tarıma dayalı bir ülke olan Türkiye’de 1950’li yıllarda tarımda makineleşmeye geçiş ve geleneksel üretim ilişkilerinin çözülmesinin kırdan kente göçü tetiklediği açıktır (Karadağ & Mirioğlu, 2011:23). 1950’ye kadar çok yavaş artış kaydeden (kendi iç dinamikleriyle) ülke kent nüfusu, bu tarihten sonra özellikle kırsal alanlardaki yapısal dönüşümlerden kaynaklanan çözülmenin, kentlere yönelik yoğun göçlere neden olması sonucunda, çok hızlı bir artış sürecine girmiştir (Tümertekin & Özgüç, 2019:426).

Başlangıçta daha çok sanayi faaliyetlerinin geliştiği İstanbul, İzmir, Ankara, Adana gibi geleneksel merkezlere yönelik olan bu göçler, bugün farklı nedenlerle daha geniş bir alana yayılmış görünmektedir (Işık, 2005:58). Aynı süreçte kentsel alanlarda oluşturulan sanayi odakları, nüfusu kente yönlendiren çekici bir faktör olarak gündeme gelmiş, bunun yanı sıra, ulaşım-iletişim hizmetlerindeki gelişmeler köyün, kent ile temasını artırmış, ulaşım ve altyapıya yönelik yatırımlar kırsal alanları dış dünyaya açmış ve Türkiye hızlı bir kentleşme sürecine girmiştir. Bu süreçte, ülkemizde kentsel nüfus 1927’den sonraki her sayım döneminde artmış, bu artış özellikle 1950’li yıllardan itibaren iyice belirginleşmiştir (Karadağ & Mirioğlu, 2011:23). 1950 yılından sonra kırsal alandan gerçekleşen göçlerle başlayan ve giderek hız kazanan kentleşme süreci, Türkiye’nin içinde bulunduğu sosyal, ekonomik ve siyasal koşullardan önemli ölçüde etkilenerken, bazen hızlı bazen de daha yavaş bir gelişme izlemiştir (Işık, 2005:60).

1950’lerden itibaren teknolojik gelişmelere bağlı olarak kırsal alanlardaki mekansal ve ekonomik temelli dönüşümlerin etkisi ile kentlere yönelen göçler, kentsel nüfus üzerinden gözlemlenebilmektedir. Bu doğrultuda 1985 yılına gelindiğinde kentsel nüfusun, hem miktar

hem de oran olarak kırsal nüfusu geçtiği görülmektedir (Tablo 2). Özellikle kentleşme oranının 1980-85 evresinde % 43.9'dan % 53'e çıkışı bu dönemdeki Büyükşehir Uygulamasının yapay etkileri ile de yakından ilişkilidir (Işık, 2005:59). 2013 yılında ise kentleşme oranının % 91.3'e ulaşarak gelişmiş ülke trendini yakalamasında 2012 yılında çıkarılan yasa ile hem yeni büyükşehir belediyelerinin kurulması hem de büyükşehir belediye sınırlarının il mülki idare sınırları ile çakıştırılmasının etkisi söz konusu olabilir (Tablo 2).

Tablo 2.Türkiye’de Kentsel Nüfusun Seyri

Yıllar	Toplam Nüfus	Kentsel Nüfus	Kentli Nüfus Oranı (%)
1927	13 648 270	3.305.879	24,2
1935	16 158 018	3.802.642	23,5
1940	17 820 950	4.346.249	24,4
1945	18 790 174	4.687.102	24,9
1950	20 947 188	5.244.337	25,0
1955	24 064 763	6.927.343	28,8
1960	27 754 820	8.859.731	31,9
1965	31 391 421	10.805.817	34,4
1970	35 605 176	13.691.101	38,5
1975	40 347 719	16.869.068	41,8
1980	44 736 957	19.645.007	43,9
1985	50 664 458	26.865.757	53,0
1990	56 473 035	33.326.351	59,0
2000	67 803 927	44.006.274	64,9
2010	73 722 988	56.222.356	76,3
2012	75 627 384	58.448.431	77,3
2013	76 667 864	70.034.413	91,3
2014	77 695 904	71.286.182	91,8
2015	78 741 053	72.523.134	92,1
2019	83 154 997	77.151.280	92,8

Kaynak: TÜİK verilerinden faydalanılarak hazırlanmıştır.

Türkiye'nin 1950'lerden sonra tanık olduğu bu hızlı kentleşme, varlığını günümüzde de sürdürmektedir. Bu hareket, işgücünün sektörler arasındaki dağılışında, tarımdan, tarım dışı sektörlerle doğru bir kaymaya paralel olmaktadır. Ne var ki, daha çok büyük kentlerde yığılma biçiminde kendini gösteren ve 100 binden fazla nüfuslu kentler yaratan şehirleşme veya kentleşme, günümüzde bir kaç şehir dışta bırakılırsa, sanayileşemeye dayanmaktan çok, hizmet dallarında çalışanların artması ile meydana gelmektedir (Keleş, 1970:69).

Burada şu durumun altının çizilmesinde fayda vardır: Türkiye'de kentleşme hareketlerinin en önemli özelliği bu hareketlerin hızlı olması ve coğrafi bölgelere göre eşitsiz dağılmasıdır. Ayrıca ülkemizde kentleşme hareketleri sonucunda bütün kentlerin aynı ölçüde büyümemesi fakat büyük kentlerin ötekilere oranla daha hızlı büyümeleri de kentlerimizin sağlam temellerden yoksun olmasına neden olmuştur (Keleş, 2019:63-66).

Türkiye'deki kentleşme eğiliminin, demografik etkilerinin ve mekânsal dağılışının göz ardı edilmesi mümkün değildir. Türkiye'de ulusal ölçekte sanayileşme, kentsel gelişmenin omurgasını belirlerken, kentlerin kendi içyapısında sanayi ve diğer ekonomik fonksiyonların yeni yer seçimlerine bağlı olarak kimi kentler dışarı doğru sürekli gelişmiştir. Artan otomobil sahipliği ve gelişen ulaşım olanaklarıyla birlikte ekonomik faaliyetlerin merkezde bulunma zorunluluğu kalkmış ve desantralizasyonla birlikte bazı kentler her geçen gün daha da büyüyerek metropol konumuna ulaşmışlardır (Kaygalak & Işık, 2007:20).

Özelikle ülkemizde kentlere yeni gelen sosyo-ekonomik olarak zayıf kitleler, kent dışında kümelenen gecekondu bölgelerinde yerleşmeyi tercih ettiklerinden, kent çekirdeğindeki nüfus artışı, çevredeki artış kadar hızlı olmamıştır. Ayrıca ülkemizde, zengin ve müreffeh ailelerin içinde bulundukları sınıf koşulları, onları merkezden kaçmaya ve banliyölerde yerleşmeye itmektedir. İstanbul, Ankara, İzmir ve Bursa gibi metropoller de bu eğilim belirli bir nitelik taşır (Keleş, 1970:49).

Bu bağlamda, ülkemizdeki 1980 yılının nüfus sayımının sonuçlarına göre, Türkiye'nin kentli nüfusunun % 63.3'ü, 100 binden kalabalık nüfuslu kentlerde yani metropollerde yaşamaktaydı. Bu oran 2000 yılında % 70'e, 2010 yılında ise % 77'ye yükselmiştir. Başka bir ifade ile büyük kentlerin nüfusunun kentli nüfus içindeki payı, 1980-2000 arasındaki yirmi yıl içinde % 6.7 kadar yükseldiği halde, bu oran, 2000-2010 arasındaki on yıl içinde, yani onun yarısı kadar bir süre içinde % 7 oranında artmıştır. Özellikle, 1960'tan sonra, kentleşmenin yönü hep büyük kentlere doğru olmuştur. Büyük kentlerimiz içinde de, İstanbul, Ankara, İzmir, Bursa, Adana gibi kentlerimiz, kentsel nüfus artışının hemen hemen yarısı dolayındaki bir payı alırlar. Son yarım yüzyıl içinde, sözü edilen bu kentler büyük bir hızla büyümüşlerdir. Kentleşme hareketinin bir başka özelliği, çeşitli coğrafi bölgelerde değişik

hızlarda olmasıdır. Marmara bölgesinde nüfusun % 91'i kentlerde yaşadığı, yani bu bölge kimi sanayileşmiş batı ülkelerinin kentlerinden daha yüksek oranda kentleşmiş olduğu halde, Karadeniz, Doğu Anadolu ve Güneydoğu Anadolu bölgelerinin kentleşme düzeyleri sırasıyla yalnız, % 53.4, % 55.5, ve % 68.5'tur. Kentleşme düzeyleri yüksek olan bölgeler, Türkiye'nin gelişmiş, düşük olan bölgelerse az gelişmiş bölgeleridir (Keleş, 2019:63-65-66).

Ülkemizde 1950'li yıllarda sanayileşme sürecine paralel olarak hız kazanan kentleşme hareketlerinin belli merkezlere yönelmesi sonucu, kent nüfusu da belli merkezlerde toplanmıştır. Bu süreçte kentler, yoğun göç hareketleri nedeniyle kontrolsüz bir hızla ve plansız bir biçimde büyürken, çarpık kentleşmeden trafik yoğunluğuna, çevre kirliliğinden kentsel entegrasyon sorunlarına kadar birçok yeni problemin de merkezi haline gelmişlerdir. Kentsel sorunların artması, zamanla çeşitlenmesi ve önemli boyutlara ulaşması ise kentsel dönüşüm uygulamalarını bir ihtiyaç haline getirmiştir (Karadağ & Mirioğlu, 2011:30).

Türkiye'deki kentsel alanların önemli bir bölümü bugün; yoksulluğun yarattığı sorunların ağırlaştığı, yoğunlaştığı ve somutlaştığı mekânlar olarak karşımızda durmaktadır. Kentler, zengin ve yoksul mahallelerin oluşturduğu bir çelişki yumağı haline gelirken, mekân standartları, yaşam düzeyi, kentsel hizmetler açısından birbirinden ayrıştırılmış mekânlar arasında farklılıklar yaşanmaktadır. Bu değişimlerin görmezden gelinmesi ve yoksulluğun sürekli derinleşmesi karşısında kentler, günümüzde önemli oranda ekonomik çıkar müdahaleleri olarak görülen “kentsel dönüşüm” adı altında dönüşüme tabi tutulmaktadır (Mukul & Sarı, 2015:893).

1.2. Kentsel Dönüşümle İlgili Temel Kavramlar

Kentsel dönüşüm: İngilizce “urban regeneration” kavramının Türkçe'ye çevrilmiş halidir. İngilizce “regeneration” kavramının Türkçe sözlük karşılığı; “yeniden hayat verme, canlandırmadır”. “Urban Regeneration” kavramı, bazı kaynaklarda Türkçeye “kentsel yenileme” olarak da çevrilmiştir. Ancak, Türkçede “kentsel yenileme”, “urban renewal” kavramının karşılığı olarak, fiziksel bir mekânın yer yer yıkılması eylemini de içerecek şekilde yeniden yapılandırılması uygulamalarının bütünü kapsamaktadır (İnce, 2006:6).

Elbette ki kentsel dönüşümün literatürdeki karşılıkları bu kadarla sınırlı değildir. Urban transformation, metamorphosis kavramları da kent bilimleri literatüründe kentsel dönüşüm kavramı olarak kullanılmaktadır (Erdem, 2006:20). Uygulama alanları özellikle; gece kondu sahaları, kent merkezleri, sanayi alanlarının yer değiştirdiği mevkiiler ve afet sahaları (Demirkıran, 2008:18) olan kentsel dönüşüm, özellikle sanayi devrimi ile gelen süreçte kent ve kentsel alanların dizayn edilmesinde kullanılan mekânsal değişim aracıdır.

19. yüzyılda sanayileşme ile birlikte Batı ülkelerinin büyüyen kentlerinde işçi sınıflarının yaşadığı sosyal ve ekonomik çöküntü alanlarını iyileştirme gereksinimi ile 20. yüzyılın daha sonraki dönemlerinde işlevsizleşmiş sanayi alanlarını yeniden değerlendirme girişimleri, kentsel dönüşümün temellerini oluşturmaktadır (Yıldırım, 2006:7).

Bakıldığında kentsel dönüşüm olgusu, genel çerçevede; kentin nüfusunu kaybetmiş ya da düşük gelir gruplarının ekonomik ve fiziksel şartlarda yaşadıkları ve sosyal dayanışmanın kaybolduğu konut alanlarında, eski boş liman ve sanayi alanlarında, kentin ekonomik gelişimine katkıda bulunacak projelerin uygulanması biçiminde, ilk kez gelişmiş Batı ülkelerinde ortaya çıkmıştır. Temel hedef olarak ise sosyal ve ekonomik açıdan çöküntü alanlarının yıkılıp yeniden yapılmasına (kentsel yenileme) yönelik müdahaleleri amaçlamaktadır (Ataöv & Osmay, 2007:58). Ayrıca, kentlerin fiziki olarak yatay doğrultuda genişlemesi, kentlerin yenilenmesini gerektirmiş, dönüşüm faaliyetlerini tetiklemiştir (Şişman & Kibaroglu, 2009:2). Kentsel dönüşümün, 1940'ların ikinci yarısında özellikle Avrupa kentlerinde savaşın yarattığı yıkımı ortadan kaldırmak amaçlı kentsel yenileme şeklinde ortaya çıktığı görüşü, literatürde kabul gören en önemli ortak vurgulardan biridir (Göközkut & Somuncu, 2019:108). İkinci Dünya Savaşı ile gelen bu süreç: yeni bir kentsel yapılanmayı zorunlu kılmıştır. Savaş sonrası bozulan ekonomi, sosyal sorunlar, kentlerde büyük çöküşlerin başlamasına yol açmıştır. Kentsel yenileme kavramının ortaya çıkışı işte bu döneme rast gelmektedir. Başta Amerika ve Batı Avrupa ülkeleri olmak üzere tüm dünya, kentlerini yenileme girişimine başlamıştır. Ancak, bir taraftan mevcut kentler yenilenirken diğer taraftan kentlerin çapıda büyümüş, kent nüfusları ve nüfus yoğunlukları hızla artmış, dolayısıyla kentsel yenileme çabaları *kentleşme* hızına yetişemez ya da bir başka deyişle yetemez olmuştur (Özden, 2016:31).

Nihayetinde bir sahadaki kentleşmenin durumu, arazideki mekansal ve fonksiyonel dönüşümün gerçekleşmesinde etkili bir parametredir. Çünkü kentleşen nüfusun basit bir ifade ile arazideki yansıması, konutlar ve yerleşmeler üzerinden okunabilmektedir. Kentleşmenin, kentsel dönüşüm üzerindeki tetikleyici etkilerine geçmeden önce; kentsel dönüşüm olgusunu, anlamlandırmak ve bu olay üzerinden, çalışmaya konu olan sahanın dönüşümünü ifade edebilmek amacıyla kentsel dönüşüm veya kentsel yenileme kavramlarının teorideki amaçlarını açıklamak gerekir. Bu iki kavramın multidisipliner bir konu yapısına sahip olduğu ve kuramsal boyutunun iyi bilinmesi gerektiği ortadadır. Özetle kentsel dönüşüm veya kentsel yenilemenin başlıca amaçları şunlardır:

a) Yoksulluk yuvalarını (slum) veya gecekondu yapıları ve teşekkül ettikleri yerleşim yerlerini temizlemek, b)Çöküntü bölgelerine, yitirmiş oldukları ekonomik canlılığı yeniden

kazandırmak, ayrıca kentlerin öteki kesimleri ve banliyöler arasındaki ekonomik seviye farkını minimize etmek, c) Kentlerin tarihi dokusunu, kültür ve mimarlık değerlerini koruma altına almak, uyumlu bir mekânsal dönüşümü sağlamak, d) Doğal veya beşeri faktörlerden kaynaklı yıkım olayları (afetler) sonucu oluşan enkaz sahalarını temizlemek buraları yapılaşmaya elverişli hale getirmek, e) Kentsel dönüşüm yoluyla inşaat kesimine, kısaca milli ve yerel ekonomiye canlılık kazandırmak bu doğrultuda yerli, yabancı sermayedarlara yeni kazanç kapısı oluşturmak aynı zamanda istihdama da katkı sağlamak (Keleş, 2015:399-400).

Keleş (2015) bu sınıflandırma ile birlikte kentsel dönüşümün, sadece gecekonduların temizlenmesi demek olmadığını, bunun yanında canlandırma, koruma ve yeniden geliştirme yöntemlerini de içerdiğinin altını çizmektedir (Özden, 2016:146).

Ayrıca şunu da vurgulamak gerekir ki kentsel yeniden canlandırma ya da soylulaştırma (gentrification) gibi kavramlarla birlikte son yıllarda kullanılan kentsel dönüşüm, kendiliğinden temayül eden bir süreç değildir. Toplumsal, ekonomik, kültürel ve hatta siyasal amaçlarla kent parçalarının kullanımına dışardan bir müdahale olarak gerçekleşir. Gecekondular, yüksek yoğunluklu kaçak apartmanların bulunduğu sahalar, doğal yıkım riski yüksek alanlar, kent öteklerindeki çöküntü sahaları ve ekonomik ömrünü doldurmuş görünen kent bölümlerini dönüştürme, revize etme iş ve işlemlerinin bütünü, kentsel dönüşüm olarak açıklanabilir (Keleş, 2015:402).

Bu arada belirtmelidir ki araştırmacılar arasında kentsel yenileme ve kentsel dönüşüm kavramlarının birbirinin yerine kullanıldığı durumlar olduğu gibi, bu iki kavramın benzer kavram oldukları fakat aynı anlama gelmediğini ifade eden farklı görüşler de vardır. Kanaatimizce kentsel dönüşüm, kentsel yenilemeyi içerisine alan daha kapsamlı, çok boyutlu bir kavramdır. Daha açık bir ifade ile kentsel yenileme, kentsel dönüşümün arazideki uygulama yöntemlerinden biridir. Bu araştırmanın çalışma sahasını oluşturan Ataevler Mahallesi’de eskiyen binaların yıkılarak yeniden inşa edilmesini konu edinen kentsel yenileme uygulamalarına örnektir.

Kentsel dönüşüm; var olan mevcut yapının iyileştirilmesi, canlandırılması, eskiyen ve yorgun kent yapılarının yenilenmesi, gecekonduların sağlıklılaştırılması / iyileştirilmesi, tarihi dokunun ve kültürün korunması gibi amaçlarla sahada uygulanabilir. Ayrıca kentsel dönüşüm, kentsel sorunlara çözüm üretmek amacıyla, değişime uğrayan bir bölgenin fiziksel, ekonomik, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylem olarak ifade edilmektedir (Polat & Dostoğlu, 2007:61; Gür & Dostoğlu, 2016:90).

Esasında, kentsel dönüşüm fiziki ve beşeri unsurlara göre ortaya çıkmaktadır. Doğal (deprem, sel, heyelan) ve beşeri (çarpık yapılaşma, hızlı nüfus artışı, göç, siyasi endişeler, tarihi ve kültürel dokunun zarar görmesi, fonksiyon değişimi vb.) olaylar kentsel dönüşüme giden en önemli nedenlerdir. Bu bağlamda hem nedenler hem de uygulama sonuçları sosyal, kültürel, tarihsel ve ekonomik etkiler oluşturmaktadır (Doğan, 2018:1).

Sonuç olarak kentsel dönüşümle birlikte mekânda bir takım değişim ve dönüşümler ortaya çıkmakta, mekândaki bu dönüşüm sadece arazideki fiziki bir değişimle sınırlı kalmamaktadır. Kentsel gelişim ve kentleşmenin de etkin rol oynadığı kentsel dönüşüm ile gelen süreçte, kentteki bu mekânsal değişim, yalnızca konut alanları veya fiziki bir silüetle sembolleştirilemez. Arazideki değişimin, ilaveten kentsel donatı alanlarından örneğin; sosyal donatı alanlarından, ulaşım akslarından ve ticari unsurlardan da okunabilmesi mümkündür. Bunun içinde mekânın değişimi ve dönüşümü ile birlikte ortaya çıkan sosyal, ekonomik, kültürel ve çevresel değişimide incelemek gerekir. Kentsel dönüşümle, arazide meydana gelen çerçeveyi coğrafi açıdan; mekânsal, sosyal, kültürel, ekonomik ve çevresel boyutlar olarak gruplandırılması mümkündür:

- Mekânsal (Fiziksel) Boyut: kent dokusunda, silüetinde meydana gelen değişimler, cadde-sokakların formu, yerleşmelerin strüktürü, mülkiyet kullanımı, arazi kullanımı, ulaşım aksları, tarım arazilerinin yerleşime açılması, arazinin jeolojik ve jeomorfolojik etkisi, vb. gibi,
- Ekonomik boyut: taşınmazın değeri, mülkiyet durumu, ulaşım aksları, ticari kentleşme unsurları, sanayinin yer seçimi, istihdam vb. gibi,
- Sosyal Boyut: eğitim, sağlık, kamu alanları, sosyal donatı alanlarının mekânsal değişimi, bayındırlık çalışmaları vb. gibi,
- Kültürel Boyut; mekânsal ayrışma, gentrifikasyon (soylulaştırma), homojen veya heterojen ailelerin olduğu mekânlar, hemşericilik, inançlar vb. gibi,
- Çevresel Boyut: afetler, arazinin altyapı durumu, hava, su, toprak ve gürültü kirliliği, peyzaj çalışmaları vb. gibi.

Kentsel dönüşüm uygulamalarının vuku bulduğu sahalarda, arazideki değişim sadece fiziki bir boyutla sınırlı kalmadığı açıktır. Mekânsal değişim; ekonomik, sosyal, kültürel ve çevresel değişimi de tetiklemektedir. Bunun yanında kentsel dönüşüm, kentsel mekânlarda stratejik bir hamle olarak çözümleyici rol oynayabilirken öte yandan kentsel dönüşümün uygulanması ile sıralanan boyutlar sorun olarak da ortaya çıkabilmekte veya kentsel dönüşüm uygulandığı arazide çözümsüz kalabilmektedir.

1.3. Kentleşmenin Kentsel Dönüşüm Üzerine Etkileri

Kentler, ortaya çıkışından beri; toplanma, yıkım veya yenilenme süreçleriyle her zaman kademeli, parça parça bir değişim göstermiştir (Hall, 2006:3). Yani kentler, var oldukları andan itibaren değişim ve dönüşümlere uğramaktadır. Hızla gelişme sürecindeki kentler, bir yandan yeni alanlara doğru genişlerken öte taraftan yapılaşmış alanlarda sürekli yenileme ve değişimlere sahne olmuştur. Bu bakımdan kentler veya kentsel alanlar gelişirler, duraklarlar ya da bazı durumlarda çöküntüye ve yıkılmaya yüz tutarlar. Bu özellikleri ile canlı organizmalara benzerler (Günay, 1992:11). Kentlerin analogik olarak yaşayan bir organizmaya benzetilmesi onun dinamik yapısına yapılan en güzel vurgulardan biridir. Dünya'nın pek çok ülkesinde ve ülkemizde, kentler; çeşitli sebeplerden ötürü (Kentleşme, Göç, Çarpık Yapılaşma, Afetler, Sanayileşme, Hızlı kentleşme, Küreselleşme gibi), dönüşümlere, yenilenmelere, iyileştirmelere ihtiyaç duyabilmektedir. Bunda, bazen; plansız yapılaşma, kimi zaman hızlı kentleşme, kimi zaman doğal afetler, kimi zaman da zamana karşı direncini kaybetme gibi faktörler rol oynamaktadır (Altaş, 2014:247). Söylenebilir ki, kentin bu organik yapısı, muhtevasından kaynaklı çok boyutluluktan gelir.

Bu bağlamda mekansal değişimin en belirgin gözlemlenebildiği coğrafi mekanlardan biri olan kentler; şehir planlama, ekoloji, coğrafya gibi mekan bilimlerinde; kentin çok boyutlu yapısından kaynaklı çeşitli, farklı kriterlere dayanan tanımları kabul etmekle birlikte, kenti bir mekan ünitesi olma özelliğini biraz daha ön plana çıkarmaya çalışırlar. Mekan bilimlerinde kent; her şeyden önce bir mekânsal birim, mekânsal organizasyon; beşeri ve doğal faktörlerin etkileşiminden doğan ekolojik bir sistem olarak ele alınabilir (Kaygalak, 2006:14). Bu mekânsal birimin yeniden yapılanması, kırsal kesimden kente; göç ve kentsel yaşam biçimlerinin gelişimi, kentleşme olarak tanımlanmaktadır. Kentleşme, kentsel büyümenin ve kentsel gelişimin hızlanmış şeklidir (Şerbetçi, 2017:1). Kentlerdeki bu nüfus birikim süreci, nüfus yönü ile incelendiğinde Batı Avrupa, Kuzey Amerika, Japonya gibi ülkelerin oluşturduğu gelişmiş dünya ülkelerinde her beş kişiden en az dördü şehirlerde yaşamaktadır. Çin ve Hindistan gibi gelişmekte olan dünya ülkelerinin çoğunda ise on kişiden üçü ya da ikisi şehirlerde yaşar. Buna rağmen, kentleşme olayının en düşük düzeyde vuku bulduğu sahalarda bile insanlar şehirlere göç ederler (Tümertekin & Özgüç, 2019:396).

Bu duruma bakıldığında geçmişten günümüze Mezopotamya sahasında başlayan kentlerin oluşum süreci bugün de hızla devam etmekte, kentler ve kentsel mekanlar kentleşmenin öncülüğünde çeşitli faktörler altında değişim ve dönüşüm geçirmektedir. Kentlerdeki bu mekansal dönüşüm ve beraberinde gelen sosyo-ekonomik değişimi üç büyük

başlık altında incelenmesi mümkündür. Bunlar: sanayi devrimi, ikinci dünya harbi ve kapitalizm ile gelen ekonomik politikaların etkileri olarak sıralanabilir (Ayık, 2014:119).

Özellikle, on dokuzuncu yüzyıl; endüstri devrimiyle birlikte, kentlerde hızlı dönüşümlerin gerçekleştiği bir dönem olarak bilinmekle beraber, bu durum kentleşmenin bir parçası olarak düşünülebilir. Gelişen endüstriyel sistem, kentlerde yoğunluğu inanılmaz bir hızla artırmış, nüfus yoğunluğuna bağlı trafik sorunları; demir yolunun yaygınlaşmasını, mevcut yolların genişlemesini ve yeni yolların inşasını gerektirmiştir (Özden, 2016:107). Ulaşım araç ve sistemlerindeki teknolojik gelişmeler, çeşitli düzeylerde verilen siyasal kararlar, yönetim yapısının özellikleri ve hukuk kurumlarının bazıları ve uluslararası ilişkiler kentleşmeyi özendirici nitelikler taşımaktadır. Banliyöleşme⁶ ve metropolitenleşme gibi kentlerdeki mekansal dönüşümün göstergelerinden biri sayılabilecek unsurlar da, otomobil çağıının getirilerinden kabul edilebilir. Harris ve Ullman, kentlerin, insanların hareket yeteneklerinin gelişmesinin ve ulaşım teknolojisindeki ilerlemelerin dolaysız bir sonucu olduğunu ifade ederler (Keleş,1976:37-38). Örneğin, 19.yy biterken kent alanlarını biçimlendiren parametreden biri sanayi kapitalizmi ile gelen süreçte artan refahken, diğeri ise ulaşım sistemlerinin gelişerek erişimin daha uzun mesafelere sağlanabilmesi ve taşımacılığın demir yolu ile ivme kazanmasıdır. Bu durumu 20.yy ilk on yılında elektrikli tramvaylar, otobüsler ve nihayet özel arabalar izlemiştir. Kentin mekânsal düzeni üzerinde özel arabaların önemli etkisi olmuş, ardından gelen süreçte banliyö yerleşmeleri ortaya çıkmıştır (Thorns, 2004:17). Ayrıca bu dönemde banliyöler kentsel alanlarda, sadece mekansal ünite olarak yer almamıştır. İş ve konut unsurlarının banliyölere doğru kayması ile boşalan alanlarda çöküntü sahaları meydana gelmiştir. Bunun yanında banliyöler; kitlesel tüketicilerin özelliği olan çamaşır makinesi, buzdolabı, çim biçme makinesi, televizyon ve video gibi ev eşyalarının üretimini teşvik eden bir sürecide tetiklemekteydi (Thorns, 2004:19).

20.yy gerçekten köklü değişmelerin ve dinamiklerin sergilendiği; kentsel yayılmanın ve büyümenin, kentli nüfusun ve kent yaşamının eski dönemlerden muazzam farklarla ayrıldığı bir süreçtir (Kaygalak, 2006:14-15).⁷ Bu duruma giden süreçte üretim ve tüketim

⁶Çeşitli ülkelerde yapılan muhtelif araştırmalarda, kent bölgeleri; birbirinden farklı kuşaklara ayrılmaktadır. Bunlardan biri de, Almanca, umland veya vorortzone; İngilizce; urban fringe, urban periphery, edge of city, suburb; Fransızca, banliyö olarak adlandırılan alanlardır (Göney, 2017a: 133). Her ne kadar banliyöler kentlerde ve kentsel alanlarda arazinin fonksiyonel ve mekânsal değişiminin göstergelerinden biri olsa da bu çalışmanın araştırma sahasını oluşturan Ataevler mevki bir banliyö sahası değildir. Fakat mahallenin bulunduğu ilçede yani Nilüfer’de, banliyö alanları vardır. Örneğin; Balat ve Bademli gibi ayrıca Mudanya deniz kıyısındaki sahil kuşağı da kentteki banliyö sahalarından biridir.

⁷ Göçebe hayattan yerleşik hayata geçiş sürecinde insanoğlunun yaşam şeklide değişmiştir. Tarım devrimi ile gelen bu süreci, sosyal ve teknolojik manada gelişmeler takip etmiştir. Ortaya çıkan kentsel alanlarda: pazar alanları, yollar, konut alanları, anıtsal yapılar gibi farklı kullanımların mekânsal organizasyonu bir gereklilik

kalıplarının değişimi, dönüm noktalarını oluşturmuştur. Bu dönemde fordist sistemle tezahür eden üretim ve tüketim alışkanlıkları ile daha sonraki post-fordist dönemdeki esnek üretim ve konforun, mekansal etkileri olmuştur. Kentsel alanlarda böylece ekonomik dönüşüm, demografik ve mekansal değişimden bağımsız gerçekleşmemiştir. Bu doğrultuda, kentler; idari, dini, ticari, sınai, toptancılık ve perakendecilik, ulaşım, iletişim, eğitim ve korunma hizmetleride olan çok çeşitli işlevler sunan mekan birimleri haline gelmiştir (Tümerterkin & Özgüç, 2019:396).

Kentlerin, mekânsal form olarak belirmesi, modern çağın sanayiye dayalı üretim ilişkileriyle gerçekleştiği ortadadır. Benzer şekilde günümüz kentleşmesi ve bu kentleşme süreci sonunda oluşan mekânsal formlar, ancak günümüz toplumsal ve ekonomik üretim-tüketim ilişkilerinin analiziyle anlaşılabilir. Öte yandan günümüz kentleri ve kentleşme süreci aslında modern çağdaki gelişmelerin üzerinde oluşmuş tarihsel bir birikim olduğundan bugünü anlamak için geçmişe de bakmak gereklidir (Kaygalak & Işık, 2007:18). Su kaynaklarının çevresinde kurulan ilk kentsel yerleşmeleri andıran mekanlardan, küreselleşmenin getirdiği ekonomik ve sosyal etkilerle yenilenen, fonksiyonel çeşitliliği derinleşen, modern kentlere kadar, kentsel yerleşmeler; öteden beri bulunmuş olduğu dönemin koşullarına göre bir sürece bağlı olarak mekânsal, demografik, sosyo-kültürel, ekonomik ve çevresel boyutlarda değişim ve dönüşümler geçirmiştir. İnsan faaliyetlerinin mekanlardaki eşsiz örneklerinden olan kentler ve kentsel alanlar günümüzde olumlu ve yüksek kaliteli bir yer imgesi oluşturmaya çok daha önem vermekte ve bu ihtiyaca cevap verebilecek bir mimariyi ve kentsel tasarım biçimlerini hedeflemektedirler. İleri kapitalist dünyadaki kentlere esas olarak finans, tüketim ve eğlence merkezleri ile sanayisizleşme ve yeniden yapılanma ekseninde telaşa düşen kentler, başarılı kent modellerini taklit etmekte ve seri imalat tarzında kent yarışlarına girilmiş; ayrıca seyirlik kentsel mekanların oluşturulması yoluyla, kente imaj kazandırmak, sermaye ve insan cezbetme arzusu, rekabet ortamı yaratılıp kentlerin işlevi haline getirilmiştir (Harvey, 2014:116). Şehirlerin bu yeniden yapılaşması sürecinde kentsel dönüşüm, poli-teknik bir araç olarak da kullanılırken artık modern şehirlerin inşasında yerleşim planları bakımından gittikçe artan derecede benzerlikler ortaya çıkmaktadır. Bu benzerlikler dünyaya ulaşım, iletişim araçlarındaki gelişmelere, çeşitli ülkeler arasındaki kültürel, ekonomik ve özellikle ticari ilişkilerin fazlalaşmasına bağlı olarak gittikçe artacaktır (Göney, 2017b: 129).

olmuştur. Böylece mekânın biçimlendirilmesi eylemi ilk kentlerin ortaya çıkışından itibaren uygulanır hale gelmiştir (Özdemir, Sarı, & Uzun, 2017:13).

1.4. Kentsel Dönüşümün Uygulanma Biçimleri

Dünya ölçeğinde kentlerin gelişimini etkileyen faktörler; küresel ölçekteki savaşlar, ulusal ve uluslararası göçler, sanayi devrimi, büyük teknolojik buluş ve gelişmeler, hız kazanan küreselleşme süreçleri, dünya ekonomisindeki gelişmeler ve bunların etkileri şeklinde çoğaltılabilir (Mirioğlu, 2013:15). Orataya çıkışları M.Ö 3 binli yıllara dayanan kentler günümüzdeki gelişim ve değişimlerini sürdürmüştür. Temelde ekonomik yeniden yapılanma ve teknolojik gelişmelerin etkisi ile ortaya çıkan değişimler, günümüzde de devam etmektedir. Tarım ve sanayi devrimi, kapitalist sistemin ortaya çıkışı, bilgi teknolojilerindeki ilerlemeler gibi yenilikler değişimin itici gücü olmuştur. Kentlerin gelişimi yirminci yüzyılın başlarındaki sürerken özellikle İkinci Dünya Savaşı'nın ardından Avrupa ve Amerika kentlerinde savaş sonrası yeniden yapılandırma süreçleri başlamıştır (Uzun, 2017:583).

Bu yapılandırma süreçlerinin bazıları ele alındığında, İkinci Dünya Savaşı'nın yol açtığı yıkımlar, sanayi alanındaki gelişmelerin yol açtığı hızlı ve plansız kentleşme süreçleri, teknolojik gelişmelerin sebep olduğu yeni ekonomik yapılanmalar, desantralizasyon süreçlerinin neden olduğu yeni koşullar, hızlı kentleşme süreçlerinin kentlerde konut sorununa yol açması, plansız yapılaşma, kentsel alanların kapasite fazlası kullanımı ve bunların beraberinde getirdiği bir dizi sorun ortaya çıkmıştır. Ancak bu süreçlerin kentleşme hareketleri ve kentler üzerindeki etkileri farklı şekillerde olmuştur. Bu farklılık kentsel alanlara yönelik müdahale yöntemlerinin de farklılaşmasına yol açmıştır (Mirioğlu, 2013:15). Başka bir ifade ile arazide kentsel dönüşümün uygulama yöntemlerinin çeşitlilik göstermesinde kentsel alanların; sosyo-ekonomik açıdan sahip olmuş oldukları farklılıklar, toplumun üretim ve tüketim kalıplarındaki değişimler önemli bir rol oynarken, kentsel mekânların ihtiyaçlara cevap verebilir şekilde düzenlenmesi çabası da kayda değer bir diğer etkidir.

Esasında kentsel dönüşüm, arazideki mekânsal değişimi yönlendiren bir araçtır ve bu değişimi sahada belli biçimlerle (strateji-yöntemler) icra edilmektedir. Kentsel dönüşümün arazideki uygulanma yöntemlerinin sınıflandırılması disiplinler bir yapıda, kırılğan bir farklılık arz etmemektedir. Diğer bir ifade ile kentsel dönüşümün uygulama biçimlerinin sayısı araştırmadan araştırmaya çoğaltılabilir, azaltılabilir hatta isimleri ülkeden ülkeye değişiklikte gösterebilir. Fakat literatürde kentsel dönüşüm yöntemlerinin dönemsel olarak sistematize edildiği, genel bir çerçeve, Roberts ve Sykes (2000) tarafından *Kentsel Dönüşümün Evrimi* sınıflandırılması ile ortaya konulmaya çalışılmıştır (Tablo 3).

Her ne kadar konuya ilişkin burada sistematik bir sınıflandırmaya yer verilmiş olsa da kentsel dönüşüm uygulamalarının arka planına odaklanıldığında görülmektedir ki kentlerin

dinamik yapıları, onların değişim ve dönüşümüne yön veren başlıca parametrelerden biridir (Özden, 2002:152). Kentlerdeki toplumsal, ekonomik ve teknolojik değişimler, yapılı çevrenin sürekli kendini yenilemesini zorunlu kılmaktadır (Kaypak, 2010:85). Kentlerdeki bu mekânsal, sosyal, ekonomik ve çevresel değişimi tek bir yöntemle ifade etmek mümkün değildir. Her bir şehrsel alt bölgenin kendi özellikleri ve gereksinimleri, yöntemi belirlemede yol gösterici olmaktadır. Söz konusu bu yöntemler, şehirlerin mevcut yapı potansiyelini ve özgün kimliğini, yaşayan nüfusu ile birlikte değerlendirme mantığından hareketle, kentsel alanların düzenlenmesinin sağlanmasında yardımcı olmaktadır. Ayrıca herhangi bir sahada birden çok yöntemde kullanılabilir (Özden, 2002:152).

Bu bağlamda, geçmişten günümüze 19. yy'den itibaren uygulanan kentsel dönüşüm müdahale biçimleri çeşitlenerek günümüze kadar ulaşmıştır. 1800'lerin ortalarından 1945'lere kadar, kentlerdeki fiziksel ve toplumsal bozulmaya karşı en önemli müdahale biçimi, kentsel yenileme (urban renewal) olmuştur. İkinci Dünya Savaşı sonrası Avrupa kentlerinde oluşan büyük yıkımlar ile gelen dönem, kentlerin yeniden inşası (urban reconstruction) stratejisini gündeme getirmiştir (Akkar, 2006:30).

Günümüzde ise *kentsel yenileme*; eskimiş ve güvenli olmayan yapıların yerine yenisinin yapılması, arazinin yeniden imar edilmesidir (Doğan, 2018:3). Kentsel dönüşüm sürecine bakıldığında son elli yılda kentsel yenileme; koruma, sağlıklılaştırma ve canlandırma gibi çeşitli biçimde tanımlanmış ve farklı araştırmalara konu olmuş kentsel dönüşüm müdahalelerine bir üst ölçekten bakarak daha kapsamlı (yerel, ulusal, uluslararası) ve çok boyutlu (tarihsel, coğrafi, güncel) bir yaklaşım getirme gereğidir (Tablo 3). Bu süreçte kentsel alanların; fiziksel, sosyal ve ekonomik dönüşümün gerçekleştiği tüm uygulamalar “kentsel dönüşüm” olgusu olarak tanımlamaktadır. Son yıllarda politik ve yasal araçlarla dönüşen kentsel alanların yanında son elli yıldır kendiliğinden dönüşen veya dışsal etmenlerle dönüştürülen ve toplumsal dönüşümleri tetikleyen süreçler de kentsel dönüşüm olgusu kapsamında kabul edilmektedir. Aslında bu tanımlamalar, kentsel alanların; gecekonduların gelişimi ile dönüştürülmesi, kentsel saçaklanma bölgelerinin toplu konut alanı olarak geliştirilmesi, çöküntü bölgelerinin yeniden yapılandırılması veya tarihi kent merkezlerinin korunması ve canlandırılması gibi gerek fiziksel gerek toplumsal boyutları birlikte içeren dönüşüm biçimlerini kapsamaktadır (Öcal & Çelik, 2017:149-150). Kısacası, kentsel dönüşümün tanımlamak için kullanılan çeşitli uygulama biçimlerinden de anlaşılacağı gibi, dönüşüm sadece gecekondularındaki derme çatma yapıların temizlenmesinden ibaret değildir. Ona ek olarak, canlandırma (rehabilitation), koruma (conservation) ve yeniden geliştirme (redevelopment) de kentsel dönüşümün amaçlarından olup bu doğrultuda arazideki

uygulama yöntemlerindendir (Keleş, 2015:405-406). Kentsel dönüşümün uygulama biçimlerini genel olarak şu şekilde özetlemek mümkündür:

Kentsel koruma; kentsel mekânlardaki mevcut doğal, kültürel ve tarihsel değerleri sürdürülebilirlik çerçevesinde, bugünün ve yarının kullanım eğilimlerini değerlendirerek yeni çözümler arayan kentsel dönüşüm stratejilerinden birisidir (Demirsoy, 2006:25). Yeni düzende eski çevreyi koruma, mekânın dönüşümünde kentin kimliğinin korunmasıdır (Doğan, 2018:3), bunun uygulanmasında hedef ise tarihi dokunun korumanın yanında, yenilemeler yaparken mutlaka o kentin kimliği korunarak hareket edilmesidir. Aksi takdirde gelecekte yerleşmeler, kimiksiz ve birbirine benzeyen yapılar olmaktan öteye geçemeyecektir (Altaş, 2014:258).

Canlandırma; özelliğini (sosyal, kültürel, ekonomik ve tarih) kaybetmiş, kent alanlarının eski durumuna getirilmesi veya yapıların özgün işlevlerini yitirdikleri, yapı olarak sağlam bulunmalarına karşın, değerlerinin türlü nedenlerle azalmış olduğu durumlarda, bir gereksinim olarak ortaya çıkar. Canlandırmanın, mekânsal değişikliklerle birlikte kentsel alanda sosyo-ekonomik olarak da değişim getirmesi; *soylulaştırma* (gentrifikasyon-seçkinleştirme-mutenalaştırma) olarak bilinir. Öte yandan soylulaştırma; eski yerleşmelerde yaşayan düşük gelirli vatandaşların yerine her bakımdan öne çıkmış insanların gelip yerleşmesidir (Doğan, 2018:3; Özden, 2016:151; Keleş, 2015:405; Özden, 2002:94).

Soylulaştırma terimi ilk olarak 1960'lı yıllarda sosyolog Ruth Glass tarafından, Londra'daki işçi mahallelerindeki konutların orta ve üst sınıflar tarafından satın alınarak, bunların yerine lüks konutlar yapılması ve ilgili bölgelerin sosyal karakterlerinin, yeni sakinleri tarafından değiştirilmesiyle ilgili olarak kullanılmıştır. Kennedy ve Leonard (2001), soylulaştırma kavramını tanımlarken, üç anahtar özelliğin altını çizmektedir. Birincisi, düşük gelirli hane halklarının mahallelerinden uzaklaştırılması (yerlerinden edilmesi); ikincisi, soylulaştırma projesinin gerçekleşmesini mümkün kılacak yeterli bina stoku mevcudiyeti; üçüncü ve son olarak da, soylulaştırma sonucu mahallenin sosyo-ekonomik durumunun yükselmesidir (Kayalar, 2010:2-47). Soylulaştırma kavramı kentsel iyileştirme veya kentsel canlandırma için bir amaç ya da kentsel dönüşüm projelerinin bir sonucu olarak görülebilmektedir. Şöyle ki; bir alanın hem fiziksel, hem de sosyo-ekonomik olarak iyileştirilebilmesi için mevcut durumu korumak yeterli gelemeyebilir. Alana yeni dinamikler kazandırmak, farklı gelir gruplarını entegre ederek sürecin kendiliğinden işlemesi de bir seçenektir. Fakat Türkiye örnekleri incelendiğinde soylulaştırmanın kentsel dönüşüm projelerinin bir sonucu olarak karşımıza çıktığını görmekteyiz (Koçak, 2019:2). Soylulaştırma, kentsel dönüşüm çalışmalarının olduğu arazilerde, mekânsal değişimle ortaya

çıkabilen sosyo-kültürel bir kavram olarak da kabul edilebilir. Soylulaştırmanın; kentsel büyüme yani kentsel gelişme ile meydana gelen kentsel mekânın genişlemesinin söz konusu olduğu, arazideki her mekânsal değişimle gözlemlenmesi beklenilmemelidir. Soylulaştırmanın olması için, mevcut sahadaki yoksul halkın, yerlerinden sosyo-ekonomik nedenlerle ayrılması, dönüşüm sonrası onların yerine sosyo-ekonomik olarak daha güçlü bireylerin veya ailelerin yerleşmesi gerekir.

Temizlenme ve sağlıklaştırma; yoksul alanların yeni çehreye dönüştürülmesi, çöküntüye uğrayan bir kentsel alan parçasındaki fiziksel dokunun tümüyle ya da kısmen yıkılıp yerine yeni bir doku getirilmesi veya gecekondü bölgelerinin modern konutlara çevrilmesi olarak ifade edilebilir. *Geliştirme*; rehabilitasyon olma özelliğini kaybetmiş alanlara yeniden farklı özellikler kazandırılması veya o sahanın yeniden tasarlanmasıdır. *Rehabilitasyon*; zamanla müdahalelere uğramış ancak özgünlüğünü kaybetmemiş yapıları eski haline dönüştürülmesidir (Özden, 2016:147; Özden, 2002:94; Doğan, 2018:3; Keleş, 2015:405; Özden, 2001:257-258).

Tablo 3. Kentsel Dönüşüm Yöntemlerinin Evrimi

	1950'ler Yeniden İnşa	1960'lar Yeniden Canlandırma	1970'ler Yenileme	1980'ler Yeniden Geliştirme	1990'lar Yeniden Canlandırma
Temel strateji ve yönelim	Şehirlerin eski alanlarının çoğunlukla “master plan” temelli yeniden inşası ve genişlemesi	1950'lerin devamı; banliyölerin büyümesi ve periferik büyüme, ilk iyileştirme girişimleri	Yerinde yenileme ve semt planına yoğunlaşma, periferik (çevresel) büyümenin devamı	Birçok temel ve yeniden gelişim projeleri, şehir dışı projeler	Daha kapsamlı yaklaşımlara yönelik, bütünsel iyileştirme yaklaşımları
Temel aktör ve paydaşlar	Merkezi ve yerel hükümet, özel sektör girişimcileri ve müteahhitler	Kamu-özel sektör işbirliğinde denge sağlamaya yönelik yaklaşımlar	Özel sektörün rolünün artışı, yerel yönetimlerde desantralizasyon	Özel sektöre ve uzman birimlere önem verilmesi, artan ortaklıklar	Ortaklık yaklaşımı
Eylemin mekânsal boyutu/ölçek	Yerel ve merkezi düzeyin vurgulanışı	Eylemlerde bölgesel düzeyin ortaya çıkışı	Önce bölgesel ve yerel düzey, sonra yerel düzeyin öne çıkışı	1980 başlarında mevzi ölçekte ardından yerel ölçekte yoğunlaşma	Stratejik perspektifin yeniden sunumu, bölgesel eylemlerin gelişimi

Ekonomik odak	Az miktarda özel sektör yatırımı, genelde kamu sektörü yatırımları	Özel sektörün öneminin artışı	Kamunun zorunlu kaynakları ve özel yatırımlarda artışlar	Seçici kamu fonları ile özel sektörün hakimiyeti	Kamu, özel sektör ve gönüllü fonlar arasında giderek artan denge
Sosyal içerik	Konut ve yaşam standartlarının iyileştirilmesi	Sosyal koşullar ve refahın Geliştirilmesi	Toplumsal temelli eylemler ve artan yetkiler	Devlet desteği ile toplumun kendi işini kendi görmesi	Toplumun rolünün önem kazanması
Fiziksel durum	İç bölgelerin ve yakın çevre gelişiminin yeniden önem kazanması	Mevcut alanların, 1950'lerin iyileştirme eylemleri paralelinde iyileştirilmesi	Çoğunluk köhneleşmiş şehirsiz alanların yenilenmesi	Yeniden Geliştirme /yerine geçme ve yeni gelişim projelerinin hazırlanması	1980'lerden daha tutarlı koruma
Çevresel yaklaşım	Peyzaj ve yeşillendirme	Seçici İyileştirmeler	Yeni müdahalelerle yapılan çevresel iyileştirmeler	Daha geniş açılı çevresel yaklaşımlar	Geniş kapsamlı, sürdürülebilir çevre fikrinin sunumu

Kaynak: Roberts & Sykes, 2000:14;aktaran: Acar, 2015:26

Sonuç olarak, Roberts ve Sykes'ın on yıllık periyotlarla ele aldıkları dönüşüm stratejileri incelendiğinde; kentsel iyileştirme (rehabilitation) olgusu mevcut fiziki çevreyi sadece 'sağlamlığı' ile ele alıp onun devamlılığı anlamında algılamamak, mevcut yapı stokunun yeniden kullanımı, kentsel fiziki yapıyla birlikte sosyal ve kültürel yapının da iyileştirilmesi amacına yönelik yeniden yapılanma biçiminde örgütlenmesi anlamında değerlendirmek gerekmektedir. Kentsel yeniden canlandırma (revitalization) köhnemiş kent bölgelerinin içinde bulunduğu çöküntü sürecinde sosyal, ekonomik, kültürel ve fiziki olarak köhnelenmeye neden olan etkilerin ayıklanması ve sahanın kent sistemine yeniden entegrasyonu ile tekrar hayata döndürülmesi, güçlendirilmesi, canlandırılması olarak öne çıkmıştır (Demirsoy, 2006:26-30). Bunun yanında kentsel canlandırmanın sosyo-ekonomik etkisi olarak soylulaştırma yaşanmıştır. Öte yandan kentsel dönüşüm, katılımcı projelerin hedeflendiği bir dönemde geçirmiştir. Bu dönemde halkın katılımı önemsenmiş, paydaşların iş birliği ve uzmanlaşmaya önem verilmiştir. Ayrıca kentsel dönüşümün buldozerlerle binaların yıkılıp yeniden inşa edilmesinden çok daha fazlası olduğu gerçeği ortaya konulmuştur

İKİNCİ BÖLÜM

DÜNYA'DA ve TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI

2.1. Dünyada Kentsel Dönüşüm

Kentler; tarihsel süreç içerisinde farklı zaman dilimlerine bağlı olarak ekonomik, sosyal, kültürel, mekânsal, teknolojik ve yönetsel dönüşümleri hızlı ve yoğun bir biçimde yaşamışlardır. Ancak hiçbirisi sanayi kentine geçiş ile buradan küresel kente geçiş kadar baskın ve belirleyici olamamıştır (Görgülü, 2009:767). Sanayi devrimi öncesinde nüfusun %90'ının köylerde yaşadığı ve sadece büyük toprak sahiplerinin asil sayıldığı Avrupa'da, milli gelir çok düşük, halkında büyük çoğunluğu fakirdir. Sanayi devrimiyle birlikte köyden kente göç olgusu artarken, fabrika işçiliğine doğru hızlı bir dönüşüm süreci yaşanmıştır. Küçük burjuvazinin gelişmesi ve orta sınıfın zenginleşmesine paralel olarak kent olgusu daha çekici bir güç halini almıştır (Arslan & Ergün, 2012:119). Tabiki burada önemli olan kentlerin daha önce tarihte hiç görülmemiş bir şekilde nüfusu, bünyelerine çekmesi değildir. Asıl önemli olan, kentlerdeki bu nüfus birikmesi olayının yanında, bu durumun iktisadi ve sosyal kalkınmaya ne ölçüde katkıda bulunduğu ve ne ölçüde sağlıklı bir kentleşme olduğudur (Keleş, 1970:44).

Sanayi devrimi ile birlikte başlayan kentleşme hareketleri, meydana gelen istihdam imkânları nedeniyle, kentlerin nüfuslarının hızla artmasına neden olurken bir yandan da konut ihtiyacını ortaya çıkarmıştır. Bu durum kentsel alanlarda işçi sınıfının yaşadığı ve sağlıklı koşullara sahip konut alanlarının ortaya çıkmasına zemin hazırlamış. Kent içerisinde görülen bu gecekondulu niteliğindeki sağlıklı alanların giderek yaygın hale gelmesi ve kentsel deformasyon, kentsel dönüşüm uygulamalarının başlamasına ön ayak olmuştur (Acar, 2015:23). Esasında literatürde farklı tanımlamalara sahip olmasının yanı sıra, içinde barındırdığı yenileme, koruma, sağlıklılaştırma, yeniden canlandırma gibi kavramlarla dinamik yapısının altı kalınca çizilen kentsel dönüşüm kavramı; batıda 19. yüzyıldan itibaren uygulama alanı bulmaya başlamıştır (Görgülü, 2009:769). Teknik olarak sanayi devriminin getirmiş olduğu ekonomik, kültürel ve çevresel atmosfer üzerinden hissedilen bu uygulamalar, İkinci Dünya Harbiyle gelen ve küreselleşme ile vücut bulan kentsel yenileme hareketinin, modern uygulamalarına temel altlık oluşturması adına önem taşımaktadır.

Yakın zamana dek, öncelikli olarak savaşta hasara uğramış kent ve kasabaların yeniden yapılandırılması bağlamında, düşük gelirli vatandaşların yaşadığı köhneleşmekte olan mahallelerdeki kötü kaliteli konutlara çözüm üretmeyi hedefleyen, daha çok devlet müdahalesi esaslı konut ağırlıklı süreci tanımlamak için Batıda, kentsel yenileme ifadesi

kullanılmıştır (Kocabaş, 2006:2). Genel olarak ise kentsel yenileme veya dönüşüm denilince, plansız, yıpranmış, köhneleşmiş, yıkılmaya yüz tutmuş, çevresi için tehdit oluşturan ve yasalara aykırı olarak inşa edilmiş binaların yıkılarak, yerlerine modern inşa teknikleriyle yenilerinin yapılması süreci anlaşılmaktadır. Ancak bu süreç sadece binaların inşa edilmesi ile sonuçlanacak kadar basit bir süreç değildir. Altyapı yetersizliklerinin giderilmesi, sosyal bir varlık olarak insanın rahatça yaşamını sürdürebileceği yaşam merkezlerinin ve sosyal donatı alanlarının oluşturulması, modern tekniklerle kültürel motiflerin de yer aldığı konutların inşa edilmesi, süreç içerisinde yer alması, gereken önemli unsurlar arasında sayılabilir (Altaş, 2014:247).

Bu bağlamda, kentsel dönüşüm uygulamaları geçmişten günümüze incelendiğinde sanayi devrimi ile gelen süreçte, endüstri devriminin sosyo-ekonomik boyutlarının kentsel mekânlardaki yansımaları, kültürel ve çevresel ölçekte hissedilmiş. Bu durum, sağlıklı ve yaşanabilir kentlerin geliştirilmesi amacıyla kamusal alanları artırmaya yönelik çabalarıda beraberinde getirmiştir. 19.yy ikinci yarısında Park Hareketi ile kente doğayı getirme girişimleri, özellikle *Baron Haussman* öncülüğünde Paris kentinin planlaması; kent merkezlerinde, geniş bulvar ve caddelerin odaklandığı mekânsal unsurlar, o zamanki modern kent anlayışının amaçlarından bazıları olmuştur (Akkar, 2006:30-31).

Bonaparte 1853'te Hausmann'ı bayındırlık işlerinin başına getirdiğinde, Hausmann; Sanayi Devrimi ile gelen kentleşmenin sosyo-ekonomik sorunlarına çözüm bulması içinde göreve getirildiğinin farkındaydı. Hausmann, Paris'in yeniden inşası için 1840'larda tartışılmış olan ütopyacı planları model aldı, ancak büyük bir değişikliğe tabi tutarak. O kentsel süreçten anlaşılan şeyin ölçeğini yeniden tanımlamıştı. Mimar Hittorf yeni bir bulvar için yaptığı planı kendisine gösterdiğinde Hausmann, planı, mimarın yüzüne fırlatarak ona şöyle demişti: *'Bu genişlik yetmez... genişliği 40 metre almışsın, bense 120 metre istiyorum'* kenti devasa bir ölçekte tasavvur ediyor, banliyöleri ona ekliyor ve kentin ufak tefek parçaları ile yetinmeyerek koskoca mahalleleri yeni baştan tasarlıyordu. Kenti peyderpey değil toptan değiştiriyordu (Harvey, 2015b:48). 19.yy'da durum böyleyken, 20.yy'ın ilk yarısından itibaren ise İngiltere'deki *Bahçe Kent Hareketi* ile CIAM'ın Atina Sözleşmesinde belirlenen ilkelere göre modern kenti: temiz, sağlıklı ve güzel çevrelere sahip, çöküntü alanların yıkıldığı ve bu alanlar tekrar yapılırken geniş alanlar üzerine dikey boyutta devasa yapıların geliştirilmesi önerileri, kentsel dönüşümün ilk somut adımlarına örnek olarak gösterilmesi mümkündür (Akkar, 2006:30-31).

Erken sanayileşmenin kentlerde yarattığı kötü koşulları göz önüne alarak, kentin ihtiyaçlarını bir bütün halinde formüle etmek için çağdaş sayılabilecek ilk girişim; İngiliz Sir

Ebenezer Howard'ın (1850-1928) çalışması olmuştur. Howard, sanayi kentinin sınırsız büyümesini durdurmak ve beşeri ölçekte iyileştirmeler yapılmak üzere bir plan önermiştir. Howard'ın planına göre bahçeler ve parklar, büyüklü-küçüklü evler bu planın esasını oluşturuyordu. Kısacası “bahçe kent” kırla kent arasında bir konumdu. Bu doğrultuda ilk uygulama; Londra'nın 59 km kuzeyinde 1903'te kurulan Lechworth yerleşmesi gösterilebilir (Tümertekin & Özgüç, 2019:499-500-501). Kentsel dönüşüm kavramına olumlu anlamlar yüklenmesinin temel nedeni olan bu çabalar ve uygulamalar, 1950'li yıllarda Kuzey Amerika'da başlayan “kentsel yenileme” uygulamaları ile birlikte söz konusu anlamları, olumsuzluğa taşımaya başlamıştır (Kocabaş, 2006:3; Görgülü, 2009:769).

Elbette temel hedefi bir sahanın mekânsal olarak yenilenmesi ve sosyo-ekonomik olarak güçlendirilmesi amacıyla uygulamaya konulan kentsel dönüşüm projelerinin olumsuz yansımaları aniden ortaya çıkmamıştır. Kentsel yenileme ile birlikte, 1950 yıllarda kent merkezindeki çöküntü alanlarının tamamen yıkılarak yenilenmesi söz konusu iken takip eden dönemde konut alanlarında sosyal ve fiziksel iyileştirmenin ön plana çıktığı görülmektedir (Uzun, 2017:587). Ayrıca, İkinci Dünya Savaşı sonrasında bombalanarak zarar gören, yakılıp yıkılan kentlerin yeniden canlandırılması, rehabilitasyonu gibi konularda odaklanan ulusal ve uluslararası organizasyonlar; kentlerin çöküntü alanlarının yenilenerek kentlere kazandırılması amacıyla çeşitli arayışlar içine girmişlerdir. Bu amaçla 1950'lerden başlayarak, Avrupa ülkelerinde çeşitli toplantılar yapılmış; kampanyalar açılmış; böylelikle kentsel yenilemenin ilkeleri saptanmaya çalışılmıştır. Sürdürülebilir kentler yaratmak, hem konut alanlarını, hem de toplumları geliştirebilmek ve bunları ekonomik gelişmeye paralel olarak ileriye götürmek ortak vurgulardandır (Özden, 2001:256). Böylece, başta İngiltere olmak üzere Batı Avrupa genelinde, 1950'li ve 1960'lı yıllar boyunca savaşın kentsel mekândaki yıkıcı izlerini ortadan kaldırmayı, artan nüfusun ortaya çıkardığı konut açığını gidermeyi, yaşam koşullarının iyileştirilmesini hedefleyen politikalar izlenmiştir (Özdemir, 2010:2). Bunun yanında “suç”la bütünleştiği varsayılan kentsel çöküntü alanlarında, kentsel dönüşüm sürecinde bozulacak mülkiyet, kiracılık, komşuluk ve dayanışma ilişkilerinin, varsayılan suçun organizasyonunu bozacağı ve dolayısıyla kentsel şiddeti azaltacağı da kentsel dönüşüm kavramına olumlu anlamlar yüklenmesini sağlamış ve arazideki değişimi tetikleyen güçlü bir sebebi idi (Kurtuluş, 2012:49). Öte yandan kentsel yenileme ile birlikte mevcut düşük gelirli nüfusu yerinden eden ve bu alanlara getirisi daha yüksek olan ofis, lüks konut, iş merkezi gibi yapılaşmaları öneren uygulamalar ve amaçlar, bir yandan kent topraklarının artık metalaşır olduğunun açık göstergesi olmaya başlamıştır. Yani arazide artık soylulaştırma uygulamaları ön plana çıkar olmuştur (Kocabaş, 2006:3; Görgülü, 2009:769).

Kentsel dönüşümün günümüze yakın, modern boyutu ile gelen bu süreç ve uygulamalar, kentsel yenileme uygulamaları olarak kabul edilmekte olup tam manası ile başlangıç noktası olarak 1970'lerin sonunda Amerika'da ortaya çıkmış ve 1980'lerde İngiltere tarafından kopya edilerek diğer ülkelere ihraç edilmiştir (Hague, 2010:98). 1980'ler, birçok konuda olduğu gibi, kentsel dönüşüm konusunda da, önemli değişimlerin olduğu bir dönemdir (Akkar, 2006:30-31). 1970'lerin ortalarından başlayarak ekonominin yeniden yapılanması sonucunda üretim biçimlerindeki değişim ve sanayisizleşme, Avrupa ve Amerika kentlerinde sosyo-ekonomik ve mekânsal açılardan önemli değişimlere neden olmuştur (Özdemir, 2010:3). Gelişen teknoloji ve değişen üretim yapısı geleneksel ağır sanayilerin hem yapısal olarak dönüşmesine hem de coğrafi olarak yer değiştirmesine neden olmuştur (Kaygalak & Işık, 2007:25-26). Sanayisizleşmenin öne çıktığı bu dönem, kapitalist üretim biçimindeki yapısal dönüşümleri sadece ekonomik değil sosyal ve kültürel olarak da ortaya koyan bir dönemi anlatır. Bu dönüşümün önemli iki dayanağı vardır. Birincisi sanayinin yarattığı çevre tahribatıdır ki bunun sonuçları hala sürmektedir. İkincisi, sanayiye dayalı bir kalkınmanın ürünü olan refah devleti projesinin kentler düzeyinde de somut olarak iflas etmesidir. Böyle bir durumda bankacılık ve finans, reklamcılık, bilgi teknolojileri, kültür endüstrisi gibi yaratıcılığı ön planda tutan iş alanları ile tüketim mekânlarının sanayinin yerine ikame edilmesi önerilirken, bu işleri yapan profesyonellerin kent merkezinde yaşamasının da rasyonel koşulları oluşmuş olmaktaydı. Bu yeni işlerin gerektirdiği mekân ihtiyacının giderilmesi açısından sanayiden boşalan yerler de böylece değerlendirilmiştir. Eski fabrikalar; bir müze, kongre merkezi vb. gibi olarak yeniden tasarlanırken, ekonomik değerleri de hızla artarken, eski fabrika çevresinde yer alan konutlar da el değiştirme baskısıyla karşı karşıya kalmıştır (Şen, 2011:3-7-8).

Sanayisizleşmeyi izleyen süreçte böylece soylulaştırma; küresel bir strateji olarak, kapitalist ülkelerde yaygınlık kazanmıştır. Değersizleşen mekanlar ile değer kazanan yeni mekanlar arasında oluşan “rant farkı” bu şekilde dünya coğrafyasının birçok bölgesini belirleyen bir etken olmuştur. Genel olarak sanayisizleşme sürecinin 1960'lı yıllarda başlayıp 1970'li yıllarda hız kazanmasının ilk sosyo-mekânsal sonuçlarından biri ise üretim mekânlarının boşalması olurken diğeri yüksek bir işsizliğin bu sürece eşlik etmesi olmuştur (Şen, 2011:3-8). Niyatetinde, soylulaştırma ve sanayisizleşme ile birlikte sahanın ekonomik fonksiyonunda göreceli bir değişiklik olması; yani endüstriyel ekonomik faaliyetin hâkimiyetini, hizmet odaklı ekonomik faaliyetlere bırakması ve mavi yakalıların yerlerine beyaz yakalıların yerleşmesi, özellikle büyük kentlerde; soylulaştırma ve sanayisizleşme ile

birlikte gelen, arazideki mekânsal, demografik ve ekonomik değişimin ortaya çıkmasına neden olmuştur.

Kısacası 1970’lerde baş gösteren enformasyon teknolojisi ve post-fordist üretim tarzı sanayinin mekânsal yer seçiminde köklü bir değişimi meydana getirdiği açıktır. Bunun kentsel alanlarda mekânsal ve fonksiyonel etkisi söz konusudur. Bu süreç uluslararası ekonomik ilişkilerde serbestliğin artışı, mal, hizmet ve paranın serbestçe dolaşımı da hızlandırıcı bir etkide bulunmuştur. Öte yandan geleneksel sanayiye dayalı üretimin çözülmesi “kentleşme eşittir sanayileşme” önermesinin de sorgulanmasını sağlamıştır. Mekânsal dönüşümün; sanayi üretiminin de önünde gittiği, hızlı bir mega kentleşme sürecinin olduğu 1970’lerin sonlarından itibaren görülen bu değişim “küreselleşme” olarak adlandırılan ve ekonomiden, kültüre, iletişime, sosyal yapıdan demografiye varan çok yönlü dönüşümlerin eseridir (Kaygalak & Işık, 2007:25-26).

Küreselleşme, kavram olarak dünyanın sıkışması ve tek bir yer olarak algılama bilincinin artışı olarak tanımlanmaktadır. Bu anlamda bir taraftan dünyanın tek bir yer haline gelme süreci küreselleşme süreci ile tanımlanırken diğer taraftan küreselleşme; ekonomik, mekânsal, siyasal ve kültürel düzlemde toplumsal değişmeye ilişkin tartışmaların arka planını oluşturmaktadır. Ekonomik, siyasal ve kültürel alanda süren küreselleşme; mekânla etkileşim içinde yayılmaktadır. Mekânda oluşan ilişkiler dinamiktir ve daha önceki toplumsallıkları içinde barındırmaktadır. Bu durumda küreselleşme süreçlerinin mekânla girdiği ilişkiler, etkileşimler yeni yerleri/yerellikleri ortaya çıkarmaktadır. Bu durum ise Giddens’in ifadesi ile mekânda etki-tepkiyi; Robertson’un vurguladığı gibi ise geçişlilik ve heterojenite özelliklerini ön plana çıkarmaktadır. Bunun sonucunda kentsel mekânlar parçalanmakta, sosyo-ekonomik açıdan farklılaşmaktadır. Burada asıl vurgu ise Harvey’in ifadesi ile ulaşım, iletişim, bilişim teknolojileri ve sermayenin; mekânın dönüşümünde etkin bir biçimde rol oynamalarıdır (Aslanoğlu, 2000:128-145-146-148). Daha açık bir ifade ile kapitalist sistemde üretim tüketimden, genelde piyasa mübadeleriyle ayrılmaktadır. Bu olay kentleşme ve kentin yapısı üzerinden muazzam sonuçlar doğurur. İş mekânları ve zamanları tüketim mekânlarından ve zamanlarından zanaatkârlık ya da köylülük kültüründe hiç bilinmeyen tarzlarda birbirinden ayrılır. Tatil, serbest zaman geçirme ve eğlenme yerleri gündelik yeniden üretim yerlerinden ayrıdır. Tüketimin mekânsal bölünmesi kent süreci açısından mekânsal iş bölümü kadar önemlidir. Bu duruma hâkim olmadan günümüz kentsel dokusu ve kentleşmenin anlaşılması güçtür. Marksçı teori bu konunun üzerinde durmuştur, fakat sadece üretime odaklanması onu yeterince anlaşılır kılmamıştır. Tüketime de başka bir noktadan bakılmak zorundadır. Sermaye dolaşımı bir bütün olarak ele alındığında, zamansal ve mekânsal eş güdümler

gerektirir. Böyle bir maddi sürecin, sermaye birikiminin sürdürüleceği bir tür “Rasyonel Peyzaj” olarak kentleşme olmadan hayal edilmesi imkânsızdır. Sermaye birikimi ve kentleşme süreci el ele yürür (Harvey, 2017:40-42). Günümüzde, kentleşme olayının ekonomik ve mekânsal boyutu, artık sadece sanayi temelli bir organizasyonla sınırlı kalmayıp, özellikle sektörel bazda hizmet ve ticaret sektöründe yoğunlaşan kitlelerin olduğu; kapitalist peyzajın ön plana çıktığı kentsel mekânlar üzerinden anlaşılabilmektedir. Bu bağlamda, kapitalizmle birlikte kentsel alanlarda meydana gelen değişimler genel olarak şu şekilde açıklanabilir (Yırtıcı, 2005:83-84; Yırtıcı, 2011:62):

- Kentleşme ivme kazanmıştır, bu durum sermayenin sürekli büyüyen ölçekte kentleri yatırım aracı olarak görmesini sağlamıştır,
- Ticari kentleşme artmış, AVM’ler kentlerin ana merkezinde yer almaya başlamıştır,
- Hızla artan nüfusa koşut olarak kentlerde dikey boyutta devasa konut alanları ortaya çıkmış ve büyük konut stok alanları oluşmuştur,
- Demir yolu ağı gelişmiş, tren istasyonları kentlerin simgesel yapıları olmuştur,
- Dünya kentleri ile birlikte kentler arasındaki rekabet şiddetlenmiş, yarışan kentler ortaya çıkmıştır,
- Kent içi ve dışında ulaşımı kolaylaştıracak bulvarlar ve hız yolları yapılmıştır.

Genel bir ifade ile küreselleşme şemsiyesi altında gelen bu süreç göstermektedir ki kentsel alanlar daha önce tarihte görülmemiş bir biçimde gelir unsuru olarak görülmekte ve bu şekilde yönlendirilip, düzenlenmektedir. Yakın dönemi kapsayan bu durum, “Bırakınız yapsınlar bırakınız geçsinler” anlayışının mirasından başka bir şey olduğu elbette düşünülemez. Bu süreçte ise sermayenin kent merkezlerine doğru yönelmesi mekânsal değişimin başlıca nedenlerinden biri iken, kentsel dönüşüm uygulamaları ise sermayenin uygulamada fizibil bir aracı olarak öne çıkmaktadır.

2.1.1. Dünya’da Kentsel Dönüşüm Projelerine Örnekler

Her ne kadar günümüze yakın dönemde kentsel yenileme uygulamaları, soylulaştırmanın mekânsal ve ekonomik etkileri ile kentsel alanlarda yoğunluk kazanmış olsa da, kentsel dönüşüm uygulamaları kendi sosyal dinamikleri içerisinde yavaş yavaş gelişen bir süreçtir. Bu süreç, fiziksel yapının değişiminin yanında, mekânsal dönüşümün; sosyo-ekonomik, kültürel ve çevresel katmanlarını da içerir. Bu bağlamda, dönüşüm sürecinin aşamalarını, her aşamayı etkileyen yapısal özellikleri ve aktör etkileşimlerini ve ilişkileri de bir bütün olarak anlamak gerekir (Ataöv & Osmay, 2007:76).

Bu doğrultuda, kentsel dönüşüm olgusunun dünyada öne çıkan örneklerinin burada yer verilmesinin, ortak ve farklı yönlerinin irdelenmesinin, konuyu etraflıca tahlil edilmesine katkı sağlayacağı kanaatindeyiz. Kentsel dönüşüm projeleri incelenirken; ortaya çıkış hedefleri, aktörler, mekansal ihtiyaçları gözetme durumu ve sosyo-ekonomik sebep-sonuçlar, inceleme yapılırken dikkat edilmesi gereken bazı detaylar olarak ön plana çıkarılmaya çalışılmıştır (Tablo 4).

Tablo 4. Dünyadaki Kentsel Dönüşüm Projelerine Örnekler

Proje Adı	Yöntem	Hedef	Sonuç	Aktörler	Ülke	Tarih
İsmailia Projesi	Kentsel Yenileme	Kentin iş imkânlarının elverişliliğinden kaynaklı göçün, kente yönelik mekânsal etkilerini ve özellikle plansız kentleşmeyi engellemek. Konut ihtiyacını gidermek, sosyal hizmetleri güçlendirmek.	Mevcut konut alanları iyileştirilmiş, yer-hizmet sağlanarak yeni yerleşim alternatifi geliştirilmiş ve ikamet eden kullanıcıların temel altyapı ihtiyaçları karşılanmıştır.	Proje, yerel yönetim, vakıflar ve üniversiteler işbirliği ile gerçekleştirilmiştir.	Mısır	1975-2005
New York Battery Park City Projesi	Koruma/ Kentsel Canlandırma	Manhattan'ın güneyinde bulunan Battery Park, yeniden geliştirilmesi ve canlandırılması hedeflenmiştir.	Battery Park City Projesi, orta gelir grubuna yönelik kiralık konutları içeren süper blokların yanı sıra, 34 ve 51 katlı 4 kuleden oluşan Dünya Ticaret Merkezi ve 1.2 mil uzunluğunda deniz kenarı boyunca uzanan yaya yolu ve açık alanlar ile şekillendirilmeye çalışılmaktadır.	Kamu-özel sektör ve halkın iş birliği ile gerçekleştirilmiştir.	ABD	1980-
Hiroşima-Danbara Kenti Yeniden İnşa Projesi	Yeniden Canlandırma-Temizleme	İkinci Dünya Harbi sonucunda zarar gören kentin yeniden inşası, konut stoku oluşturulması ve yeşil alanları düzenlemek.	Fakir halkın konut sorunlarına çözüm bulunmuş, geniş ölçekte yeşil alan, park ve kamu alanı elde edilmiştir.	Proje, kamu özel sektör ve yerel halk işbirliği ile gerçekleştirilmiştir.	Japonya	1983-1995
El-Raval Projesi	Sağlıklaştırma-Rehabilite-Kentsel Yenileme/Geliştirme	Arazinin köhneleşmiş yapısını modernleştirmek, Raval'ın sosyo-ekonomik ve güvenlik sorunlarını çözmek, artan göçün mekânsal etkilerini gidermek.	Yapılan fiziksel müdahaleler ve izlenen yeni gelişim politikaları arazide mekânsal, demografik profilin ve sosyal dokunun değişmesine neden olmuştur.	Proje, kamu-özel sektör işbirliği ile gerçekleştirilmiştir.	İspanya	1985-2000
Rio Kenti Gecekondu Alanı Sağlıklaştırma Projesi	Sağlıklaştırma-Yeniden Geliştirme	Rio kentinde, yaklaşık nüfusun 1/3'ü çok kötü şartlarda gecekondu alanlarında yaşamaktadır. 1994 yılında belediye tarafından başlatılan proje ile kent merkezindeki gecekondu alanlarının sosyo-ekonomik standartlarının yükseltilmesi ve suç oranlarının azaltılması hedeflenmiştir.	Üç etaplı olan bu projenin ilk iki etabı tamamlanmış üçüncü etabı ise devam etmektedir. Sonuç olarak ise sosyo-ekonomik açıdan daha güçlü mekânlar ortaya çıkmıştır.	Projede, kamu, özel sektör ve yerel halk işbirliği önemsenmiştir.	Brezilya	1994-2005
Postdam Meydanı Kentsel Dönüşüm Projesi	Kentsel Yenileme/Canlandırma	Berlin'de yer alan Postdam Meydanı, çok amaçlı kullanıma sahip, gece gündüz yaşayan, alışveriş birimleri, kültürel yapılar, küçük işyerleri, konut alanları ve büro alanlarından oluşacak bir metropol merkezi yaratılması beklenmiştir.	3500 kişilik sinema salonu, mağaza, restoran, kafe, tiyatro ve otel gibi ekonomik aktiviteyi sağlayıcı işlevler ortaya çıkmış. Bununla birlikte üst ve orta sınıfa hitap edecek konut alanları vb çok fonksiyonlu kentsel alan yaratımı da sağlanmıştır.	Özel sektör	Almanya	1994-
Elephant & Castle Projesi	Yeniden Geliştirme	Londra'da düşük gelir gruplarının yaşadığı ve kentsel yoksulluğun yaşandığı bir bölgeyi, kalkındırma amacı ile gerçekleştirilen ve kentteki suç oranını azaltmayı hedefleyen projedir.	Yerel ekonomi canlandırılmış, kentin sosyal ve teknik altyapısı güçlendirilmiştir.	Proje kamu-özel sektör ve yerel halkı içeren sağlam bir ortaklık stratejisine dayanmaktadır	İngiltere	1999-2014

Guangzhou- Pearl Nehri Kentsel Dönüşüm Projesi	Koruma	Proje ağırlıklı olarak koruma ve sürdürülebilirlik olguları üzerine kurulmuştur. Pearl nehri ve tarımsal işlev, kentsel alanın tarihsel geçmişi ve kültürel birikimlerini gözetenek, bölgenin mevcut kimliğini geliştirerek devam ettirilmesi hedeflenmiştir.	Koyulan hedefler doğrultusunda, arazide; yeni gelişim bölgesi, turizm bölgeleri, tarım alanları, kültürel ve tarihi bölgeleri birbirine bağlayan yeşil akslar, halkı bölgeye çekecek metro, otobüs, feribot yolları ve yeni endüstri alanları oluşturulmaktadır.	Kamu öncülüğünde bir strateji izlenmiştir.	Çin	2000-
--	--------	---	--	--	-----	-------

Kaynak: Akkar, 2006; Şişman & Kibaroglu, 2009; Kızıldere, 2010; Doğaner, 2017; Çalış ve diğerleri, 2017'den faydalanılarak hazırlanmıştır.

Kabul edilmelidir ki kentler ilk ortaya çıkışlarından itibaren bir değişim ve dönüşüm içerisinde olmuşlardır. Fakat, Dünya'daki kentsel dönüşüm uygulamalarını genel çerçeveyi izah etmek adına tarihsel olarak üç dönüm noktası altında özetlemek mümkündür. Bunlardan ilki, 19.yy'da sanayi devriminin getirmiş olduğu kentleşme olgusu ile süregelen mekânsal, demografik, sosyal ve ekonomik boyutta değişim ve dönüşümlerdir. Haussman'ın, Paris üzerindeki planlama çalışmaları bu dönemde önem arz eder. İkinci dönüm noktası, II. Dünya Savaşı sonrasında dünyanın, savaşın yıkıcı izlerini kentlerden kaldırmak amacıyla izlediği politikalara rastlar. Hemen ardından gelen üçüncü dönüm noktası ise kentlerin yatırım aracı ve gelir unsuru olarak görüldüğü döneme işaret eder. Küreselleşme olarak tarif edilen bu dönem, modern manada kentsel dönüşümün başladığı sürecide kapsar. Bunun yanında kentlerin çoğunluğunda sanayisizleşme ile birlikte kentsel mekânların üretim mekânı olmaktan çıkıp tüketim mekânı olmaya yönelik değişimi de bu dönemde önemli bir yer tutar.

Örnek projeler incelendiğinde görülmektedir ki, kentsel dönüşüm; mekânsal dönüşümün gerçekleştirilmesinde kullanılan bir araçtır ve bu araç sahada bir veya birkaç yöntemle birlikte uygulanabilir. Genel olarak gecekondü sahalarında, sağlıklaştırma-temizleme yöntemleri ön plana çıksa da işlevini yitirmiş, ekonomik açıdan zayıf kalmış arazilerde kentsel canlandırma yönteminin uygulanması dikkat çeker. Bunun yanında; yenileme/canlandırma, koruma, sağlıklaştırma vb. gibi yöntemlerle ele alınan kentsel alanlar sonucunda ise değişim sadece mekânsal yapı ile sınırlı kalmamakta buna paralel olarak mekânsal dönüşüm; ekonomik, sosyal ve çevresel değişimleride beraberinde getirmektedir. Kentsel dönüşümle gelen bu durumun en önemli kanıtlarından biri ise canlandırma faaliyetlerinin uygulandığı birçok kentsel mekânda dönüşümle birlikte soylulaştırmanın gözlemlenebilmesidir. Ayrıca, kentsel dönüşümün uygulandığı sahalarda tetikleyici nedenler farklılaşabilirken, dönüşümden sonra benzer sonuçlar ortaya çıkabilmektedir. Projelerde genel olarak ortak vurgu ise; yerel halkın kalkınmasına destek olmak arazide; mekânsal, sosyo-ekonomik canlandırmayı sağlamaktır (Tablo 4).

Projelerin olumsuz taraflarına bakıldığında ise, öne çıkanlardan biri, tüm örneklerde dönüşümden sonra nüfus artışının, olumsuz etkilerin başında gelmesidir. Nüfus artışıdaki temel neden bölgede kazançlı çıkan grupların kazanç artışı istemesi nedeniyle çok katlı yapılaşmanın tercih edilmesidir. Bunun yanı sıra artan nüfusla birlikte rantın kontrolsüz artışı da projelerin yan etkisidir (Karaaslan & Sakaklı, 2016:360).

Son olarak, bugün dünyanın her yerinde kentsel dönüşüm projeleri; kentsel mekânlarda planlı ve ekolojik yerleşmelerin ortaya çıkarılması, sürdürülebilir ve yeşil kentlerin oluşturulması amacıyla da bir araç olarak kullanılabilir. Ayrıca, geçmişten günümüze savaş, göç, afetler, tarihi dokuyu ve kent kimliğini koruma, mekânın suç profilini zayıflatma veya ortadan kaldırma, gecekondu alanlarında mekânsal ve ekonomik değişimleri gerçekleştirme, kentsel alanların mekânsal ve fonksiyonel dönüşümünde uyumu sağlama vb. gibi faktörler, bu projelerin uygulanmasındaki görünen bazı nedenler olarak sıralanabilir.

2.2.Türkiye’de Kentsel Dönüşüm

Kentsel dönüşüm, yabancı literatürde “urban renewal” (kentsel yenileme) şemsiye kavramı altında, farklı tanım ve uygulamaları bulunan, ülkemizde ise alan yazınında “kentsel dönüşüm” olarak literatürde yer etmiş ve yapılan farklı uygulamaların bütününe verilen bir kavram halini almıştır (Hardal, 2019:35).

Türkiye için düşünüldüğünde kentsel dönüşüm ihtiyacını ortaya çıkaran nedenler ülkemizin kentleşme özellikleri ve sorunları ile yakından ilişkilidir (Genç, 2008:116). Ülkemizde kentlerin sanayileşmesi ve özellikle bu olgunun bölgelere göre coğrafi açıdan eşitsiz dağılımı, kırsal kesimden kentlere ayrıca küçük ve orta ölçekli kentlerden büyük kentlere doğru göçe neden olmuş ve hem nitelik hem de nicelik olarak konut sorununu da beraberinde getirmiştir. Özellikle 1960’lı yıllardan itibaren ülke içi göçlerle kentlerdeki konut açığı önemli boyutlara ulaşmıştır (Koca & Karadeniz, 2014:122). Bunun yanında Türkiye’de kentler, aşırı nüfus yığılmaları, afet tehlike ve riskleri, yanlış yer seçimi kararları gibi çeşitli nedenlerden kaynaklanan sorunlarla karşı karşıyadır. Bu sorunların her biri, ülkemiz için kentsel dönüşüm/yenileme ihtiyacını tetikleyen faktörlerdir. Kent yenileme nedenlerini tetikleyen bir başka parametre de, depremler başta olmak üzere afetler ve afet riskleri oluşturmaktadır. Kentsel yenileme nedenleri açısından bakıldığında, ülkemizde depremler başta olmak üzere doğal afetlerin ve doğal afet risklerinin kentlerin yenilenmesi ihtiyacını ortaya çıkaran doğal tetikleyici unsurlar olduğu açıktır (Genç, 2008:116-117).

Türkiye’deki depremlerin; bir kısmı yıkıcı boyutta olup, can ve mal kaybına neden olmaktadır. Mal kayıplarının en önemlisi de konutlardır (Gök, Zaman, & Altaş, 2007:113). Elbette kentlerimizin yenilenmesi veya dönüşümünde tek amaç, konutların yenilenmesi ve tek

neden de deprem değildir. Genel kabul görmüş bir ifade ile kent içindeki tarihi bir yerleşme, işlevini yitirmiş bir sanayi alanı, sosyo-ekonomik açıdan sorun teşkil eden yerleşme alanlarında, mekansal sorunu barındıran bir konut alanında veya hızlı ve sağlıksız gelişen kentlerde ortaya çıkan; yasadışı yapılaşma, ulaşılabilirlik, sağlıksız ve yetersiz altyapı arzı, doğal afetler (heyelan, sel, taşkın, deprem) gibi sorunlara çözüm bulma ihtiyacına bağlı olarak da kentsel dönüşüm; stratejik bir araç olarak kullanılmaktadır (Genç, 2008:116; Sönmez, 2005:16). Nihayetinde, Türkiye’de kentsel dönüşüm projelerinin ilk örnekleri ise, 1980’li yıllardan sonra özellikle gecekondu bölgelerinde görülmektedir (Çavuş & Orhan, 2017:239). Bu bağlamda, Türkiye’nin deneyimlediği ilk kentsel dönüşüm projesi Ankara Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesidir (Öncü & Somuncu, 2016:583; Bal, 2017:59). Bu projeye kadar daha önce girişimler olsa da hayata geçirilen kapsamlı bir projeye rastlanılamamıştır.

Her ne kadar Anadolu topraklarında Cumhuriyetten önce ve sonra özellikle yangın, deprem ve savaşlara bağlı olarak birtakım imar eylemleri olsa da 1970’li ve 1980’li yıllara kadar kentsel dönüşüm olgusu bilinen bir kavram değildir. Bu dönemde de kentsel dönüşüm denildiğinde gecekondu alanlarının iyileştirilmesi çağrıştırılmaktadır (Keleş, 2015:397). Türkiye’de ilk gecekondulaşma hareketi, Saran’a göre İstanbul’un Zeytinburnu semtinde, 1945 yılında başladığı halde bu yerleşmenin ilk sistematik tanımı 1953 yılında Yavuz tarafından yapılmıştır. Yavuz’a göre, gecekondu; imar mevzuatına aykırı bir başkasının ya da kamuya ait arazi üstünde, standartları düşük basitçe ve aniden yapılan yapılar (meskenler) biçiminde tanımlanmaktadır. İlk yasal tanım ise 1966’da çıkarılan 775 sayılı gecekondu kanunudur. Bu kanuna göre gecekondu; imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, şahısların kendisine ait olmayan arsalar üzerinde sahibinin rızası ve yetkililerden izin alınmadan inşa edilen yapıları ifade eder (Doğanay & Orhan, 2016:582). Hemen belirtmelidir ki Türkiye kentlerinde gecekondulaşmanın mekansal dağılımı, önce sanayi tesislerinin kurulması ile başlamış, hizmet faaliyetleri ile bu durum hız kazanmış ve yaygınlaşmıştır (Göney, 2017b: 148). 1980 sonrası dönemde üretim ve tüketim kalıplarında yaşanan dönüşüm ve sermayenin yeni yatırım alanı olarak kentlere yönelmesiyle birlikte gecekondu ve gecekondu nüfusa yaklaşım da değişmeye başlamıştır. 1980’lerden itibaren ise giderek yaygınlaşan ve hâkim ideoloji haline gelen küreselleşme ve yeni sağ liberal politikalar kentleri de etkisi altına almıştır. Bu süreçte özellikle küresel sermayenin hedefi haline gelmiş olan kentlerde; (küresel kent, dünya kenti vb ifadelerle de anılan kentler) devletlerin ve sermayenin küresel çıkar ve politikalarını korumak adına yeniden iskân projeleri üretilmesine yönelik, kentler arasında kıyasıya bir yarış başlamıştır (Ergun, 2011:7).

Aynı zamanda dünyadaki gelişmelere paralel olarak, Türkiye’de kentleşme; 1950’li yıllarda yeni bir ivme kazanmış ve hala da güncelliğini korumaktadır. Bu süreçte ortaya çıkan göçler, ülke içinde göç çekim odakları olarak isimlendirilen sanayi kentlerine yönelmiştir. Kente gelenlerin öncelikli amacı, güvenceli ve sürekli bir işe sahip olmak, sonra da yerleşebilecekleri bir konut bulabilmektir. Yerel ve genel idarenin politikaları sebebiyle, kentsel hizmetlerin sağlanmasındaki hız, kentleşme hızının altında kalmıştır. Özellikle sosyal konut sağlama noktasında ortaya çıkan sorunun çözümsüzlüğü, özellikle büyük kentlerde gecekondu inşasına yol açmıştır (Uzun & Çete , 2005:15).

Bu bakımdan kentsel dönüşümün ülkemizde başlangıçta, Ankara, İstanbul, İzmir, Bursa gibi metropollerde yoğun olarak gözlemlenen yasadışı konut bölgelerinin yeniden yapılandırılması üzerine odaklandığını söylemek mümkündür. Daha sonra bu durumun, yavaş yavaş yerini gayrimenkul fiyatlarının yüksek olduğu veya olabileceği alanlardaki gecekondu ve eskiyen-yıpranan yapıların yenilenmesine doğru bıraktığı söylenebilir. Bu uygulamalarda, değer artışı ve değer paylaşımı beklentileri eşliğinde kentlerin fiziksel yapısı değiştirilmekle birlikte; sosyal ve çevresel boyutların göz ardı edildiği de ifade edilmelidir (Yenice, 2014:78).

2000’li yıllardan itibaren ise kentsel dönüşüm ve onun etkisiyle tesir eden kentsel canlandırma (yenileme), soylulaştırma gibi kavramlar ülkemizde daha sık kullanılmaya başlanmış ve süregelmıştır (Keleş, 2015:397). Bu döneme kadar yasal düzenlemeler ve sanayileşmiş kentlere gelen göç hareketleri ve kentleşme ile ortaya çıkan altyapı ve konut sorunun olması, eskiyen konutların yenilenmesine yönelik birçok yasa ve düzenleme çıkarılmasına rağmen Türkiye’de kentsel dönüşüm olgusu, 17 Ağustos 1999 Marmara Depreminden⁸ sonra gündem belirleyen bir konu haline gelmiştir. Bu elim vakadan sonra; depreme karşı dayanıklı konutlar inşa edebilmek, eskiyen konutları yenilemek ve çarpık kentleşme alanlarının önüne geçebilmek için, kentsel dönüşüm uygulamaları ülke çapında bir dönüm noktası yaşamıştır (Hardal & Yürüdü, 2018:1124).

Nitekim bu depremden sonra 775 Sayılı Gecekondu Kanunu’nda yapılan bazı değişiklikler ve 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun ile Türkiye genelinde kentsel dönüşüm uygulamaları yaygınlaşmıştır. 6306 sayılı kanunda kentsel dönüşümün amacı; afet riski altındaki alanlarda ve bu alanların dışında riskli

⁸1999 Gölçük Depremi veya 17 Ağustos 1999 Marmara Depremi, 1999 yılında 16 Ağustos’u 17 Ağustos’a bağlayan gece meydana gelen 7.4 büyüklüğündeki yer sarsıntısı; Cumhuriyet tarihimizin en büyük ikinci depremi olarak kayıtlara geçmiştir. Kuzey Anadolu Fay Hattı üzerinde meydana gelen deprem; İstanbul, Bolu, Bursa, Eskişehir, Kocaeli, Sakarya ve Yalova’da can ve mal kaybına neden olmuştur. Resmi rakamlara göre; depremde 18 bin 373 kişi hayatını kaybetti, 48 bin 901 kişi de yaralandı. 5 bin 840 kişi de kayboldu (URL 1).

yapıların bulunduğu sahalarda, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek; iyileştirme, tasfiye ve yenilemeler yapmak olarak belirlenmiştir (Çavuş & Orhan, 2017:239). Ayrıca, 1999 Ağustos depremi, hızlı kentleşmenin ürünü olan-depreme duyarlı arazilerde standartların altında inşa edilmiş milyonlarca gecekondulu/geriye dönük olarak yasallaştırılmış konutlar-sorunun çözülmesi gerekliliğine de dikkatleri yoğunlaştırmıştır (Kocabaş, 2006:100). Ek olarak, bu depremten sonra meydana gelen can ve mal kayıpları; bazı alanlardaki yapı stoğunun yeniden gözden geçirilmesini ve iyileştirme yapılmasını zorunlu hale getirmiştir. Bu çalışmalar ilk aşamada fiziki planlama olarak düşünülmüş, dönüşümün sosyo-ekonomik boyutu yine uzun süre göz ardı edilmiştir (Ayık & Avcı, 2013:401).

Bakıldığında Türkiye'deki kentsel dönüşüm sürecinin temel sorunu; kaçak yapılaşmış ve ıslah imar planları ile daha da sağlıklı hale gelmiş olan kentsel alanlardır. Bu dinamikler Türkiye'deki kentsel dönüşüm sürecinin sadece fiziksel dokunun (binaların) yıkılıp yeniden inşa edilmesi olarak algılanmasına neden olmuştur (Görgülü, 2009:771). Ancak şüphesiz ki, kentsel dönüşüm projelerinin bir de sosyal boyutu vardır. Kentsel dönüşüm projelerinde yöre halkının ilgili konu hakkında bilgilendirilmesi, yerel halk ile işbirliğine gidilmesi, halkın katılımcılığı projenin başarıyla sonuçlanması bakımından son derece önemlidir (Karadağ & Mirioğlu, 2011:22).

Bu çerçevede, geçmişten günümüze arazide uygulanan kentsel dönüşüm çalışmalarının sürekli fiziksel boyutunun ön plana çıkması ve sahada dönüşüm yapılırken sosyal, kültürel, ekonomik ve çevresel boyutların ihmal edilmesi, yetkililer tarafından da fark edilmiş; bu eksende T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından, beş yüz uzmanın katıldığı bir organizasyonla “Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı (KENTGES 2010-2023)” açıklanmış ve resmi gazetede yayımlanmıştır.⁹ İlgili bakanlık bu şekilde kentsel dönüşüm konusunda kentsel alanların, fiziksel sağlamlığının yanında, paydaşların işbirliği ve uzmanlaşma yolu ile birlikte dönüşüm uygulamalarının bütüncül yönünü bir sisteme

⁹Türkiye'de 1960'da Devlet Planlama Teşkilatı'nın kurulduğu döneme kadar yani planlı döneme gelinceye kadar, kentleşme politikası adı verilebilecek bir politikanın varlığından bahsedilemez (Keleş, 1970:78). Fakat ülkemizde kentlerin planlı geliştirilmesi arzusu ve uygulanması, Batı ülkelerinden çok da sonraki devrelere rastlamaz. Geçmişten günümüze; Osmanlı Döneminde İstanbul merkez olmak üzere bazı kent planlamaları hazırlıkları söz konusudur. Örneğin; Von Molke tarafından İstanbul'un ilk mimar planının hazırlanması (1836-1837), ilk imar talimatının hazırlandığı, yürürlüğe girdiği bilinmektedir (Doğanay & Orhan, 2016:581). Cumhuriyet döneminde ise ilk ele alınan sorunlardan biri, Batı Anadolu'daki kentlerin planlarının yapılmasıdır. Ayrıca, Gazi Mustafa Kemal Atatürk'ün, Ankara'nın imar planı için H. Jansen'in projesini seçmesi bu konuda koyulan hedefler açısından önemlidir. Proje, Ankara'da güçlü bir yeşil sistemi kuruyor (Gençlik Parkı, Hipodrom vb.). Göreli olarak düşük yoğunluklu bahçeli evlerden meydana gelen bir konut dokusu öneriyordu. Her ne kadar Jansen planı fiziki yapılaşma ile sınırlı kalsa da, Atatürk'ün 1935 yılındaki Cumhuriyet Bayramı konuşmasında “ Türk ev barkı olan her yer; sağlığın, temizliğin, güzelliğin, modern kültürün örneği olacaktır” söylemi (Tekeli, 2010:66-74-75-78) kentlerin mekansal değişimi ve dönüşümünde kendisinden sonra gelecek olan genel ve yerel idarecilere de fikir vermesi açısından önem arz eder.

bağlamıştır. Planda, kentsel dönüşüm konusuna yönelik bütünleşik bir yenileme ve dönüşümün sağlanması, strateji olarak belirtilmiştir. Bu kapsamda, bütüncül bir planlamanın hazırlanması, uygulanması ve denetlenmesinin yapılması gerektiği vurgulanmıştır. Bu doğrultuda yapılması gerekenler, eylem maddeleri olarak sıralanmıştır. Genel olarak bu planda kentsel dönüşümle ilgili olan temel tema şu şekilde açıklanabilir (URL 2):

- Dönüşüm ve yenileme alanlarında sürdürülebilir ve yaşanabilir mekân kalitesinin sağlanması önceliklidir. Bu konuda sorumlu kuruluş, T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı iken ilgili kuruluşlar ise TOKİ, Belediyeler, Üniversiteler ve Meslek Odaları olarak belirlenmiştir.
- Kentsel dönüşüm uygulamaları için fizibilite hazırlanmasının üzerinde durulmuştur. Bu duruma yönelik kentsel dönüşümden etkilenen grupların analizi, kamunun rolü, proje ortaklarının belirlenmesi, tarafların finansal yükümlükleri, uygulama araçları, projeden etkilenen tarafların hak ve sorumlulukları, elde edilecek getirinin paylaşımı ve ek getirinin kamu yararına değerlendirilmesi gibi hususların ele alındığı çalışmaların yapılması gerektiği belirtilmiştir. Bu konuda ise sorumlu kuruluş; Belediyeler iken ilgili kuruluşlar T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Üniversiteler ve Meslek Odaları olarak gruplandırılmıştır. Ayrıca dönüşümde etkin katılımın sağlanması için yerel yönetimlerin ve yaşayanların katılımı ile STK'ların, Meslek Odalarının, Üniversitelerin işbirliğine dikkat çekilmiştir.
- Kentsel dönüşüm projelerinin; ilan, planlama ve uygulama süreçleri¹⁰ kapsamında kent bütününe etkilerinin analizinin yapılması, dönüşüm sahalarının; nazım ve uygulama imar planları ile uyumu sağlanarak ilan edilmesi gerektiği de planda konuya yönelik bir başka eylem maddesi olarak ön plana çıkarılmıştır. Bu konuda sorumlu kuruluş, Belediyeler iken ilgili kuruluşlar ise TOKİ, Üniversiteler ve Meslek Odaları olarak ifade edilmiştir. Ayrıca kentsel dönüşüm plan ve projelerinin; katılımcı ve

¹⁰ Kentsel dönüşüm alanında proje uygulama aşamasında yapılacak olan işler; kentsel dönüşüm projesi yapılacak olan kentin veya kentsel alanın özelliklerine, mülkiyet yapısına göre değişiklik gösterir. Dünyada ve Türkiye’de yapılan uygulamalar incelendiğinde proje ortaklarının üzerine düşen görevleri zamanında yapmaması uygulama aşamasında gecikmelere neden olmaktadır. Bu nedenle genel olarak sıralanan işlerin zamanında yapılması gerekmektedir. Bu işler: a) Taşınmaz değer tesbit komisyonunun kurulması, b) Taşınmazların değer tesbitlerinin yapılması, c) Kentsel dönüşüm alanındaki mülkiyet sahipleri ile uzlaşma sağlanması, d) Uzlaşma sağlanamaması durumunda kamulaştırma işlemlerinin yapılması, e) Mülkiyet devrinin yapılması, f) Kentsel dönüşüm alanının imar, jeolojik, altyapı ve çevre projelerinin hazırlanması, g) Kentsel dönüşüm alanının niteliğine göre (konut alanı, tarihi alan, zemin yapısı yapılaşmaya uygun olmayan alanlar) uygun projenin hazırlanması, ğ) Projenin uygulanmasında kentsel dönüşüm alanında yaşayan insanların beklentilerinin karşılanması, h) Sosyal farklılıkların ve mekânsal eşitsizliklerin giderilmesi, ı) Modern, gelişmiş, yaşanabilir ve güvenilir yaşama mekânlarının oluşturulması, i) Kentsel dönüşüm alanının kullanıma açılması (konut alanı, yeşil alan, tarihi alan vs.) (Kara, 2007:7).

kamu-özel sektör iş birliğine yer veren anlayışla kurgulanması ve dönüşüm sonrasında koşulların izlenip denetlenmesinin gerekliliğinde altı çizilmiştir (URL 2).

Burada yeri gelmişken Türkiye’deki kentsel dönüşüm uygulamalarının paydaşlarından TOKİ ve özel sektörün kentsel dönüşüm çalışmalarındaki rolüne ayrı bir parantez açılmalıdır. 1950 yılından itibaren köyden kente yönelen göçler¹¹ ile süregelen hızlı kentleşme olgusu, kentlerimizde özellikle büyük kentlerimizde gecekondulaşma eğilimini artırmış ve birtakım mekânsal sorunlar da beraberinde getirmiştir. Ayrıca, 1980’li yıllar ve sonrasında da kentsel alanlarda kendisini hissettiren küreselleşme ile birlikte gelen süreçte, ekonomik ve sosyal gelişmelere paralel olarak kentlerimizin; kentsel gelişme yaşaması, özellikle kentsel mekânlardaki nüfusun; konut ve altyapı ihtiyacının karşılanmasında güçlükler yaşamasına neden olmuştur. İzleyen süreçte ise 1982 Anayasasının “Konut Hakkı” başlığı altındaki 57’nci maddesinde; *“Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeten bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler.”* (URL 3) kanunun yürürlüğe girmesi ile TOKİ’nin yasal zeminin ilk adımı atılmıştır.

Bu doğrultuda, 1984 yılında çıkarılan 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile Toplu Konut Fonu uygulaması başlatılmış. Fonun etkin kullanımı için ise Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi kurulmuştur. Kurum, 1990 yılında Toplu Konut İdaresi (TOKİ) ve Kamu Ortaklığı İdaresi şeklinde iki ayrı kuruluş olarak kurulmuştur (Koca & Karadeniz, 2014:103). Böylece dar gelirli aileler için konut üretmek amacıyla TOKİ Başkanlığı ortaya çıkmıştır. Fakat kentsel dönüşüm faaliyeti anlamında yaklaşık ilk 20 yılda TOKİ pekiyi bir performans gösterememiştir. Ancak 2003’ten sonra asıl fonksiyonunu icra ederek planlı, düzenli ve işlevsel konut projelerine, kentsel dönüşüm ve yenileme projelerine girmiştir. Bu tarihten itibaren farklı tarihlerde yapılan yasal düzenlemelerle TOKİ, konut ve kentsel dönüşüm politika ve uygulamalarında Türkiye’de en önemli aktör haline gelmiştir. Bu şekilde Türkiye’nin kentleşme sürecinde kentsel dönüşüm, yenileme çalışmaları ancak 21. yüzyılın

¹¹ Göç türleri, basit bir sınıflama ile iç göç ve dış göç şeklinde gruplandırılması mümkündür. İç göçler, ülke sınırları içerisinde cereyan eden göçlerdir. Bunlar; kentten kente, köyden kente, kentten köye ve köyden köye göç şekilleri olarak incelenebilmektedir. 1980-2014 devresinde iller arası göç toplamı, yaklaşık 31.4 milyon kadardır. Bunun bir anlamı şudur; 1980-2014 devresinde ülkemiz nüfusunun önemli bir kısmı doğduğu ilden ayrılmıştır. Ülkemizde göç şekli ve yıllara göre göç eden nüfusun dağılımı ise şöyledir: Kentten kente göç 1975-1980 devrelerinde % 48.9, 1975-2000 arası % 57.8; Köyden kentte göç 1975-1980 devresinde % 17, 1995-2000 arası % 17.4; Kentten köye göç 1975-1980 devresinde % 19.3, 1995-2000 arası % 20; Köyden köye göç 1975-1980 devresinde % 14.8, 1995-2000 arası % 4.8’dir (Doğanay & Orhan, 2016:194-195). Günümüzde bazı araştırmacılara ve TÜİK’e göre, ülkemizde iç göç olarak kente yapılan göç şekli ilk sıradadır. Fakat, köyden kente göçün hala birinci sırada olduğunu söyleyen araştırmacılarda vardır. Göç olgusu hangi sebebe bağlı olursa olsun türü ve geldiği yön ne olursa olsun, kentsel mekanlarda ve geldiği yerde; demografik, ekonomik, sosyo-kültürel ve mekânsal açıdan olumlu ve olumsuz değişiklikleri de beraberinde getirmektedir.

başlarında istisnai bir uygulama olmaktan çıkmış ve kapsamlı bir devlet projesi olarak belirmiştir (Aktay ve diğerleri, 2012:5). Öte taraftan 2000’li yıllar, Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamalarında, yerel yönetimler¹² ile özel sektörün iş birliğinin hız kazandığı bir döneme işaret eder (Ataöv & Osmay, 2007:59).

Bakıldığında ülkemizde serbest piyasa ekonomisinin hakim olması, özel sektörün kentsel dönüşüm uygulamalarında bir aktör olarak ortaya çıkmasındaki temel nedenlerden biridir. Ayrıca, idarecilerin; sık sık “Ülke ekonomisi kentsel dönüşüm projeleriyle şahlanacak.” gibi söylemleri ve inşaat sektörünün ulusal ekonomik döngüdeki getirilerinden beklentileri, sadece kamunun değil özel sektörün de gayrimenkul konusuna yönelik girişimlerini arttırmıştır (Keleş, 2019:400). Özel sektörün gayrimenkul üzerinde direkt etkisinin olduğu da söylenebilir. Gayrimenkulü, ülkenin lokomotiflerinden biri olarak görüldüğü bir ortamda inşaat sektörü durduğunda ülkenin ticari faaliyetlerinde de daralmanın olduğu gözle görülmektedir. Bu sektör ve bu sektöre bağlı diğer alt sektörler, işlerin kötüye gitmesi ile birlikte zincirleme olarak ekonomik açıdan dar boğaz yaşamaktadır (Taban, 2019:54).

Nitekim onuncu kalkınma planında¹³ değinildiği gibi ülkemizde kentsel dönüşümle birlikte, gayrimenkul yatırımlarında hızlı bir büyüme dikkat çekmektedir. Bölgeler ve kentleri doğrudan küresel aktörler haline getiren bu süreçler, sanayi alanı, işyeri ve konut başta olmak üzere gayrimenkul talebinin, özellikle metropol alanlarda, uluslararası düzeye taşınmasına neden olmuştur. Bu kapsamda, kentsel dönüşümün; kamulaştırma, toplulaştırma ve imar uygulamalarının etkililiğini artırmak ve piyasanın daha sağlıklı işlemesini sağlamak üzere gayrimenkul değerlendirme sisteminin geliştirilmesi ile sürecin yönetilmesi hedeflenilmektedir (URL 4). Son olarak, politik ve ekonomik açılardan yapılı çevrenin dönüşüm süreci incelendiğinde, yerel yönetimlerin merkezi yönetimin desteğini kaybetmesi üzerine özel sektörle iş birliği yaptığını ve yeniden yapılandırma projeleri gerçekleştirdiği bilinmektedir.

¹² Birçok ülkede, belediyeler; konut gereksinimlerinin karşılanmasında, yatırımcı olarak önemli rol oynar. Kimi ülkelerde bu, rol düzenleyici olmaktan öteye geçemez. Ülkemizde çeşitli tarihlerde çıkarılan gecekondu yasalarının verdikleri yetkilere dayanarak, belediyeler, konut piyasasında, daha çok, arsa devralma ve devretme yoluyla, önemli bir düzenleyici rol oynamışlardır. 5393 sayılı yeni Belediye Yasası ile birlikte belediye; düzenli kentleşmeyi sağlamak, imarlı ve altyapılı arsalar üretmek, konut, toplu konut yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek ve bu amaçla başka kamu kurum ve kuruluşlarıyla ve bankalarla işbirliği yapmak, gerektirdiği takdirde ortak projeler oluşturmak şeklinde söz konusu yasa, belediyelerin hizmetlerine yer vermiştir. Bunun yanında Türk belediyeleri türlü baskılar altında, kent içindeki semtlerde, yapı yüksekliği kurallarını, plansız ve izlenesiz, nesnel gerekçelere dayanmayan, gelişigüzel kararlarla değiştirerek, yoğunluk artışı sağlamak yoluyla kendi hizmet yüklerini artırmış, özel sektör yoluyla dar gelirlerin istem duymayacakları yapım türlerini özendirmiş ya da borç ödemek ve gelir sağlamak gibi amaçlarla ellerindeki arsaları satarak elden çıkarmışlardır (Keleş, 2019:349-350-353).

¹³Kalkınma planlarımız içinde ilk kez 9. Beş Yıllık Kalkınma Planı Yerleşme ve Şehirleşme Özel İhtisas Komisyonu raporunda, ‘kentsel dönüşüm’ kavramından bahsedilmiş ve aynı planda “kentsel dönüşümün en belirgin hedefi sağlıklaştırma, iyileştirme ve canlandırma olarak belirlenmelidir” şeklinde bir ifade yer almıştır (Karadağ & Mirioğlu, 2011:24; Doğan, 2018:5).

Yerel yönetim ve sermaye sahipleri arasında yeniden biçimlenen ilişkiler, "küresel kent" imajının oluşturulmasını ve sunulmasını amaçlamaktadır. Bu anlayış, kenti bir yatırım aracı olarak değerlendiren ve üretim biçiminin değişmesini sağlayarak ekonominin organizasyonunun yeniden kurulmasını hedefleyen bir içeriğe sahiptir (Esen, 2012:358).

2.2.1. Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Hukuki Temelleri

Ülkemizde çarpık-plansız kentleşmenin temel faktörlerinin bellki de başında 1950’lerden itibaren kırsal kesimden büyük kentlere doğru süregelen göç olgusu yer almaktadır (Özden, 2016:236). Bu sürece bakıldığında; tarımda makineleşmeyle birlikte büyükşehirler etrafında nüfus yoğunlaşmaya başlamış, ulaşım ve iletişim sürecindeki gelişmelere bağlı olarak kentsel alanlarda nüfus birikim süreci hız kazanmıştır. İlaveten sanayileşme hareketleri ve sanayinin işçi ihtiyacı ile kentsel çekicilikler de bu duruma dahil olunca 1950’li yıllar ve sonrası Türkiye’de iç göçün hızlandığı bir dönem olmuştur (Coşkun, 2008:239-241).

Bu göçlerle birlikte 1950’li yıllarda başlayan hızlı kentleşme hareketleri, beraberinde düzensiz bir konutlaşma-cadde-sokak alanları getirmiştir. Bu kentleşme süreci ülkemizin sanayileşmeye verdiği önem sonucunda 1980’li yıllardan günümüze kadar geçen süreçte katlanarak artmıştır. Hızlı kentleşme süreci ve kırsal alanlardan kontrolsüz olarak kentlere gelen bu nüfusun, bir çok ihtiyacı karşılanamaz hale gelmiştir. Hızlı nüfus artışının sonucu olarak kentsel dokularda bozulmalar görülmeye başlanmıştır (Boyraz & Hoş, 2014:48-51). Ayrıca 1950’lerle süregelen temeli ekonomik ve politik gerekçelere dayanan bu göçler (Özden, 2016:236), kent nüfusunun artmasına ve köy ile kent yaşamının iç içe olmasına neden olmuştur. Bu durum verimli tarım topraklarının kontrolsüz olarak iskâna açılmasına yol açmış ve günümüzde çarpık kentleşmeye bağlı olarak gecekondulaşma sorununu yaratmıştır (Öcal & Çelik, 2017:147). Özellikle arazi kullanımındaki yanlışlıklar, kentlerde kaçak yapılaşmayı büyük oranda arttırdığı ve görüntü kirliliğine neden olduğu görülmüştür. Bu nedenle plansız olan kentsel arazi kullanımının yeniden kente kazandırılması ve daha etkin kullanılabilmesi için bazı yasal adımlar atılmış ve imar düzenlemeleri ön plana çıkmış; kentsel dönüşüm projeleri ülkemizde adeta zorunlu hâle gelmiştir (Boyraz & Hoş, 2014:51). Bunun yanında kentlerin mekansal yapılanmasında coğrafi ve tarihi faktörlerin dikkate alınmaması ve idarecilerin politik kaygıları, gelişigüzel oluşan kentsel değişimi şiddetlendirmiştir. Oluşan mekansal sorunların üzerine bir de afetler sonucunda meydana gelen can ve mal kayıpları eklenince ülkemizde kentsel dönüşümün ehemmiyeti artmış; mekansal olarak sorun teşkil eden kentsel alanlar dikkatleri tekrar üzerlerine çekmiştir.

Bu süreçte, Türkiye’de dönüşüm çalışmaları 1980’lerde başlamakla birlikte kapsamlı projelerin hayata geçirilmesi 2005 yılını bulmuştur. 2012 yılında çıkarılan 6306 sayılı Afet

Riski Altındaki Alanlar Kanunuyla dönüşüm çalışmaları ritim kazanmıştır (Hardal & Yürüdü, 2018:1124). Hiç şüphesiz 6306 sayılı Kanuna kadar kentsel dönüşüm uygulamaları ile doğrudan ve dolaylı olarak ilgili olmak üzere Anadolu topraklarında bir çok yasa çıkarılmıştır. Elbette kentsel dönüşüm konusuna yönelik birçok konu başlığında olduğu gibi bu konuda, tarihsel olarak derinleştirilebilir, ayrıntılaştırılabilir. Fakat, bu çalışmanın herhangi bir aşamasında böyle bir durum, kanaatimizce çalışmanın bütüncül hedefine hizmet etmeyebilir. Bunun için bu konuda da diğer konu başlıklarında olduğu gibi muhtevanın genel hatları aktarılmaya çalışılmıştır. Bu bağlamda, Türkiye’deki imar düzenlemeleri ile ilgili bazı yasal dayanaklar ve kentsel dönüşüm hakkındaki hukuki temeller kronolojik sırayla aşağıda belirtilmiştir (Tablo 5).

Tablo 5. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Mevzuatı

İlgili Yasa	İçerik	Tarih
775 sayılı Gecekondu Yasası	Mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekondu yapımının önlenmesi ve bu amaçlarla alınması gereken tedbirler hakkında bu kanun hükümleri uygulanır. Islaha muhtaç veya tasfiyesi gereken gecekondu bölgeleri ile yeniden halk konutu veya nüve konut yapımına tahsis edilecek sahalardan seçimi, haritalarının hazırlanması, İmar ve ıslah planlarının düzenlenmesi, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının denetimi altında, ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, hazırlanan harita ve planları redde, düzeltilmek üzere geri göndermeye, olduğu gibi veya değiştirilerek onaylamaya ve lüzum gördüğü hallerde bu hizmetleri kendisi yapmaya veya yaptırmaya yetkilidir (Değişiklik: 2/11/2008), (URL 5).	30.07.1966
2985 sayılı Toplu Konut Kanunu	Toplu Konut İdaresine bu yasayla tanımlanan görevlerin ön plana çıkarılması şunlardır; a) Yurt içi ve yurt dışında doğrudan veya iştirakleri aracılığıyla proje geliştirmek; konut, altyapı ve sosyal donatı uygulamaları yapmak veya yaptırmak. b) Doğal afet meydana gelen bölgelerde gerek görüldüğü takdirde konut ve sosyal donatıları, altyapıları ile birlikte inşa etmek, teşvik etmek ve desteklemek (Değişiklik: 31/7/2003), (URL 6).	02.03.1984
5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu	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. Bu Kanun, ekli "Protokol Yolu Sınır Kroki'si'nde gösterilen Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi alan sınırları içindeki her tür ve ölçekteki plânlar, inşa edilecek resmî ve özel her türlü yapı, altyapı ve sosyal donatı düzenlemeleri ve kamulaştırma işlemleri ile Projenin amacına uygun gerçekleştirilmesine yönelik usul ve esasları kapsar (URL 7).	04.03.2004
5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu	Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirilerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak; belediyelerinin yetki ve sorumluluklarındandır (URL 8).	10.07.2004
5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun	Bu Kanunun amacı, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır (URL 9).	16.06.2005

5393 sayılı Belediye Kanunu	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 Cumhurbaşkanınca bu yönde karar alınması şarttır (URL 10).	13.07.2005
6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun	Bu Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir (URL 11).	16.05.2012

Kentsel dönüşüm ülkemizde 1980’li yıllarda önem kazanan bir konu haline gelse de gittikçe artan öneminin yasa ve politikalara zamanla yansıdığı söylenebilir (Karadağ & Mirioğlu, 2011:43). Ülkemizdeki kentsel dönüşüm mevzuatına bakıldığında yapılabilecek başlıca yorumlardan biri yasal çerçevenin genel olarak ihtiyaçlar doğrultusunda düzenlenmeye çalışıldığıdır. Bunun yanında yasaların denetimi ve uygulanmasında ise aksaklıklar göze çarpmaktadır.¹⁴ Yasal sürece bakıldığında kentsel dönüşüm uygulamalarının hukuki zeminin oluşturulmasında ağır kalındığı da belirtilmelidir. Ayrıca, kentlerin kentsel gelişiminde arazide etkin olan coğrafi etmenler, yetkililer tarafından uzunca bir süre fark edilememiştir.

Bu bağlamda, sade bir genel değerlendirme yapılırsa; kentsel dönüşüm alanı ilan edilmesine karar vermek, projelerini hazırlamak, ihale etmek, ruhsatlandırma işlerinin hangi idareye ait olduğu konusu, bir alanın kentsel dönüşüm projesi kapsamında kalıp kalmayacağına ilişkin karar verilmesi yetkisinin hangi idareye ait olduğu konusu; 5393/5998 sayılı Belediye Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, 775 sayılı Gecekondu Kanunu, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ve Kentsel Dönüşüm Yasası olarak da bilinen 6306 sayılı Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile düzenlenmiş bulunmaktadır (Tablo 5) (Karaaslan, 2016:352).

¹⁴ 775 sayılı Gecekondu Kanunu doğrudan kentsel dönüşümü ilgilendiren bir yasa olmasa da ülkemizdeki kentsel dönüşüm projelerinin başlıca uygulama alanlarından biri olan gecekondu sahalarının ıslahı, tasfiyesi ve gecekondulaşmanın önlenmesi için alınacak tedbirleri sıralayan bir kanundur. Fakat bu kanun, 1976-2003 arasında (bu yıllar da dahil) on bir kez değişikliğe uğratılmıştır. Özellikle zaman zaman kaçak yapılar için af çıkartılıp tapu verilmesi gibi uygulamalar, ülkemizde gecekondulaşma hareketini teşvik etmiştir (Doğanay & Orhan, 2016:586).

Bu kanunlardan, 1984 yılı 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, 2005 yılı 5393 sayılı Belediye Kanunu, 2005 yılı 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun doğrudan kentsel dönüşüm adı ile anılmasa da kentsel dönüşüme yönelik ilkelerin, yetki dağılımına ilişkin esasların belirlendiği yasalardır (Tablo 5) (Karadağ & Mirioğlu, 2011:43).Öte taraftan ülkemizde dönüşüm uygulamalarına yönelik doğrudan çıkarılan ilk yasa 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu'dur (Tablo 5). Bu kanun ülkemizde kentsel dönüşüm projelerinin uygulama sürecine örnek oluşturması bakımından önem taşımaktadır (Mirioğlu, 2013:37). Ancak ülkemizde kentsel dönüşümdeki asıl gelişme; 2012 yılında yürürlüğe giren, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun ile olmuştur (Kılıç & Hardal, 2014:1).¹⁵

Bilindiği gibi Türkiye deprem ve sel baskını gibi doğal yıkımların sık sık yaşandığı bir ülkedir. Yapılan tahminler, her yıl 10 bine yakın konutun bu yüzden yıkıldığını göstermektedir. 1959 tarihli ve 7269 sayılı yasa, doğal nedenlerle yıkılan ve kamusal tesisleri genel yaşamı etkileyecek ölçüde zarar gören yerlerde alınacak önlemleri göstermektedir. Fakat 1999 Ağustos Marmara depreminin etkileri bu konunun güncelliğini artırmış, imar, planlama, yerleşme ve yapı denetiminin ve kurallarının sorgulanmasını gündeme getirmiştir (Keleş, 2019:295). Aslında 1999 Ağustos depremi ve 2011 yılında yaşanan Van Depremi, kentsel dönüşüm konusunda daha önce yasal-yönetimsel sorunların çözümü için farklı isimler altında yasalar düzenlenmiş olsa da, yeni ve bütüncül bir hukuksal-yasal çerçevenin eksikliğini açıkça ortaya koymuştur (Yenice, 2014:78). Bu bakımdan 2012 yılında çıkarılan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun konuya yönelik daha önce çıkarılan ilgili yasalardan ayrılmaktadır fakat bu yasanın kendi içerisinde sınırlılıkları söz konusudur. Bu kanunun bu çalışma için önemi ise araştırmanın çalışma sahası olan *Ataevler* mevkindeki dönüşüm uygulamalarının temel gerekçesi olmasıdır.

Bu kanunun analizine bakıldığında; yasada riskli “alan” ifadesine yer verilmekle beraber, riskli “yapılar” ve rezerv “yapı” ile ilgili yapılması gerekenler üzerinde çok fazla durulmuştur. Mevzuatta bu yapıların tek tek tespiti, maliklerinin başvuru koşulları, kira ve tahliye yardımları, bilirkişi ve uzmanların yapacağı çalışmalar, planlama ve inşaat süreçleri çok detaylı bir biçimde ifade edilmiştir (Esen, 2012:333-334). Bunun yanında kamuda kentsel

¹⁵ Hem 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu hem de 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'dan sonra yasaların uygulama usul ve esaslarının düzenlenebilmesi için proje uygulama yönetmeliği yayımlanmıştır. Kentsel dönüşüm ilişkin yasalara ek olarak sürecin yönlendirilmesine ilişkin uygulama yönetmeliğinin belirlenmesi, kentsel dönüşüm proje sürecinin son derece önemli bir basamağını oluşturmaktadır (Karadağ & Mirioğlu, 2011:44).

dönüşüm yasası olarak bilinen bu kanunla (Hardal, 2019:58) birlikte kentlerimizde büyük bir seferberlik başlatılmış, TOKİ, belediyeler ve özel sektör bu işin başlıca aktörleri haline gelmiştir (Kılıç & Hardal, 2014:1). Özel sektör işbirliğinden, kat karşılığı sisteminden ve dileyenlerin kendi konutunu kendi imkânları ile yapabilmesinden kanunda bahsedilmiştir. Kendi imkânından amaç, hak sahiplerinin kendi malzeme veya işgüçleriyle bina yapmaları olamayacağına göre, bu konuda uzmanlaşmış kat karşılığı veya bedeli karşılığında inşaat yapacak olan yapımcı, girişimci olmalıdır. Bu konuyla ilgili olarak da, Bakanlık tarafından sağlanacak kredi imkânlarını açıklayan bir dönüşüm özel hesabı yönetmeliği de ortaya konmuştur. Bütün bu parçalar birleştirildiğinde aslında geline nokta, vatandaş ile özel sektörün buluştuğu piyasa mekanizmasına, yeşil ışık yakıldığıdır (Esen, 2012:334).

Kanunda “Riskli yapıların bulunduğu parsellerde, riskli alanlarda ve rezerv yapı alanlarında yapılacak uygulamalar” başlığı altında kentsel dönüşüm sahalarının parsel bazında özel müteahhit şirketleri aracılığı ile dönüşümüne yönelik karar ve bunun için bir binadaki maliklerin üçte ikisinin oyu ile yıkım kararının alınabilmesi şeklindeki ifadelerin altı kalınca çizilmelidir (URL 11).¹⁶ Çünkü yasanın bu içeriği *Ataevler* Mahallesinde eskiyen-yıpranan-yorgun yapıların yıkılması ve yenilenmesinde öne çıkan başlıca dayanaktır. Bu bağlamda noter huzurunda müteahhitle sözleşme imzalanmakta ve dönüşüm sürecinin ilk adımı böylece atılmaktadır. Söylenebilir ki bu kanunun binaların fiziki niteliklerinin yükseltilmesinde katkı sağlayıcı bir rolü söz konusudur. Lakin bunun yanında, kanun her ne kadar uzmanlaşma, anlaşma kavramlarına vurgu yapıyor olsa da, aslında son derece bağlayıcı, zorlayıcı ve kısıtlayıcı bir yapıyı da bünyesinde içermektedir. Maliklere anlaşma dışında bir çare bırakmamaktadır (Özden, 2016:292).

Kanunda üçte iki çoğunluk sağlanarak anlaşma gerçekleştirilmesi ve anlaşma sağlanamayan üçte birlik kesime rayiç bedeli üzerinden ödeme yapılması ya da diğer paydaşlara satın alma hakkı verilmesi konut hakkına uygun düşmeyen bir uygulamadır.

¹⁶ Özden (2016) eserinde üçte iki çoğunluğun, bina tayininde değil, bina yıkıldıktan sonra, yeniden bina yapımında arandığını ileri sürmektedir (Özden, 2016:292). Fakat 6306 sayılı kanunun 21/6/2019 tarihli değişikliği ile düzenlenen 15. Maddenin 2. Fırsakası aynen şöyledir: Riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarında uygulama yapılan etapta veya adada, riskli yapılarda ise bu yapıların bulunduğu parsellerde; yapıların yıktırılmış olması şartı aranmaksızın ve yapının paydaşı olup olmadıkları gözetilmeksizin parsellerin tevhit edilmesine, münferit veya birleştirilerek veya imar adası bazında uygulama yapılmasına, ifraz, taksim, terk, ihdas ve tapuya tescil işlemlerine, yeniden bina yaptırılmasına, payların satışına, kat karşılığı veya hasılat paylaşımı ve diğer usuller ile yeniden değerlendirilmesine sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir. Bu karar anlaşma şartlarını ihtiva eden teklif ile birlikte karara katılmayanlara noter vasıtasıyla veya 7201 sayılı Kanuna göre tebliğ edilir. Bu tebliğde, on beş gün içinde kararın ve teklifin kabul edilmemesi halinde arsa paylarının, Bakanlıkça tespit edilecek veya ettirilecek rayiç değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılacağı, paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde, riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarında rayiç bedeli Bakanlıkça ödenmek kaydı ile tapuda Hazine adına resen tescil edileceği, riskli yapılarda ise anlaşma sağlayan diğer paydaşlara veya yapılan anlaşmaya uyularak işlem yapılmasını kabul etmek şartıyla üçüncü şahıslara satılacağı bildirilir (URL 11).

Vatandaşların hakkını gözetmeyen, tepeden inme ve baskı unsuru olarak kullanılabilecek yasa maddeleri hazırlanmamalıdır. Bu yönde olan maddeler kentsel dönüşümün vatandaş yararına ve gönüllülük esasına dayanması ilkesine aykırı durumlar oluşturmaktadır. Son dönemde vurgulandığı üzere kentsel dönüşümde gönüllülük esas alınmalı, vatandaşları zorlayıcı uygulamalardan kaçınılmalı ve kamulaştırma gibi devlet müdahalesine yönelik yaptırımlar uygulanmamalıdır (Hardal, 2019:61).

2.2.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Projelerine Örnekler

Türkiye’de, 1950’li yıllarda başlayan hızlı kentleşmeyle birlikte düzensiz bir yapılaşma sürecine girilmiştir. 1980’li yıllardan günümüze kadar geçen süreçte ise politik ve ekonomik nedenlerden dolayı kentsel alanların ihtiyaçları karşılanamaz hale gelmiştir (Kara, 2007:3). Esasında bu durum, ülkemizin kentleşme ve metropolleşme sürecinden pek de bağımsız değildir. Ülkemizde metropolleşme süreci, 1950 ve sonrasındaki kırsal kesimdeki çözülmeye bağlı olarak 1960’lar sonrasında görülmeye başlanmıştır. Ülkemizde 60’lar sonrası başlayan metropolleşme sürecini sermaye yoğun, ileri teknolojilerin kullandığı büyük ve orta ölçekli sanayinin yer seçimi, kırdan kente göç edenlerin metropollerdeki yerleşme biçimleri belirlemiştir. İleri teknolojiye sahip ağır ve büyük ölçekli sanayi, üretim, ticari birimler ve kırsaldan gelen göçmenler, hemen anakent yakınlarında ve bitişiğinde yerleşmişlerdir. Orta ölçekli üretim birimlerinin ve göç eden nüfusun kent çevresindeki bu yer seçimi, bu alanlarda canlı bir arazi rantı yaratmış; artan göç baskısı ve ekonomik gelişmeye bağlı olarak her geçen gün bu anakentler dışı doğru genişleyerek metropolün oluşmasına yol açmışlardır (Kaygalak, 2006:19). Bu arada da kentlerde kaçak yapılaşmanın büyük oranda arttığı ve görüntü kirliliğinin had safhalara ulaştığı alanlar oluşmuştur. Bu alanların yeniden kente kazandırılması ve daha etkin kullanılabilmesi için ülkemizde kentsel dönüşüm gerekli hale gelmiştir (Kara, 2007:3).

Türkiye’de uygulanan kentsel dönüşüm projeleri bir bütün olarak incelendiğinde, doğal afet yaşanan ve afet riski olan alanların dönüşümü, kent merkezlerinin dönüşümü, ekonomik canlılığını yitiren iş/sanayi alanlarının dönüşümü, tarihi ve doğal değeri olan alanların korunması ve gecekondü alanlarının sağlıklılaştırılması gibi çeşitli uygulama örneklerinden bahsedilebilir (Karadağ & Mirioğlu, 2011:44). Türkiye’de uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin arazideki uygulama alanlarının genel bir sınıflandırılması da mümkündür, bu alanlar (Kara, 2007:7):

- Hazine arazilerinin işgali sonucunda oluşturulan gecekondü alanları,
- Çok fazla yoğunluğa sahip kaçak apartmanlaşmanın görüldüğü alanlar,

- Kent merkezine yakın ekonomik getirisi yüksek olan alanlar,
- Deprem, sel, heyelan vb. doğal afetlerden doğrudan etkilenecek olan alanlar,
- Kent merkezindeki çöküntü alanları,
- Tarihi kentsel alanlar,
- Ekonomik ömrünü doldurmuş yapıların bulunduğu alanlardır.

Ülkemizde, kentsel dönüşüm projelerinde dönüşüm ihtiyacının mekânsal ve toplumsal bozulmalardan kaynaklandığı ifade edilirken; fiziksel ve çevresel açıdan köhneleşmiş, sosyal ve ekonomik açıdan çöküntü alanı haline geldiği öne sürülen mekânların iyileştirilmesinin amaçlandığı belirtilmektedir. Bunun sonucunda zamanla af yasaları ile kabul edilen gecekondular; kentlerin büyüyüp, hem kent merkezindeki eski konut alanlarının hem de kentin çeperindeki gecekondularının, birer ekonomik çıkar alanı (rant) haline gelmesi ve büyük bir kesim tarafından kentlerdeki ‘ur’ olarak görülmesi nedeniyle Türkiye’deki kentsel dönüşüm projelerinin uygulama da temel hedefi haline gelmiştir (Göközkut & Somuncu, 2019.106). Nihayetinde bu çalışmanın araştırma sahasını teşekkül eden Ataevler Mahallesi kentsel dönüşüm projelerinin uygulama alanları açısından bakıldığında ise bir gecekondular alanı olmayıp, ekonomik ömrünü tamamlamış, eskiyen-yıpranan kentsel alanların yenilenmesine örnek teşkil ettiği görülmektedir. Vurgulanmalıdır ki kentsel dönüşüm projelerinin ülkemizde, plan-program aşamasındaki temel amaçlarından biri, uygulandığı arazide mekânsal iyileştirmeler yapılmasını hedeflemesinin yanında, yerli halkın kalkınmasına destek olmak ve yerinde dönüşümü sağlamaktır. Fakat uygulamada görülmektedir ki yerli halkın büyük beklentiler ile girdiği süreçte; sosyal, ekonomik ve hatta psikolojik kayıplarla karşı karşıya kalınmaktadır. Şimdi konuyu daha iyi somutlaştırmak ve kentsel dönüşüm uygulama alanlarına yönelik detaylı coğrafi bir analizin yapılmasını sağlayabilmek için ülke arazisinde öne çıkan başlıca kentsel dönüşüm projeleri ele alınacaktır (Tablo 6).

Tablo 6. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Projelerine Örnekler

Proje Adı	Yöntem	Hedef	Sonuç	Aktörler	Kent
Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi	Sağlıklaştırma/ Kentsel Canlandırma/Yenileme	Bu proje 4 Mart 2004 tarihinde kanunlaşarak yürürlüğe girmiştir. Amacı, Kuzey Ankara girişi ve çevresini kapsayan alanlarda kentsel dönüşüm projesi çerçevesinde fiziksel durumun ve çevre görüntüsünün geliştirilmesi, güzelleştirilmesi ve daha sağlıklı bir yerleşim düzeni sağlanması ile kentsel yaşam düzeyinin yükseltilmesidir (URL 12).	Kent bütününde yeni bir yerleşim, yaşam ve rekreasyon alanları yaratılarak alanın ekonomik değeri artırılmış ve bölgeye yeni potansiyeller yaratılarak halkın ihtiyaçları karşılanmıştır. Çöküntü bölgeleri yerini yeni apartman alanlarına, rekreatif alanlara, sağlık ve ticaret merkezlerine	Büyükşehir Belediyesi ve TOKİ	Ankara

			bırakmıştır.		
Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi	Sağlıklaştırma / Kentsel Canlandırma/Yenileme	Projenin ana hedefi, 1.500.000 m ² büyüklüğündeki vadide, 5 km uzunluğunda bir rekreasyon alanı ile birlikte bir kültür ve eğlence koridoru yaratmak ve sağlıklı konutlar inşa etmektir.	Sağlıklaştırma stratejileri kapsamında bölgenin kentin hava koridoru olması nedeniyle hava kirliliğinin önüne geçilmeye çalışılmış ama başarılamamış fakat sağlıklı sosyal konutlar ortaya çıkarılmıştır. Yapılan konutların bir kısmına gecekondü sahipleri yerleştirilmiştir. Çöküntü bölgeleri yerini yeni apartman alanlarına, rekreatif alanlara, sağlık ve ticaret merkezlerine bırakmıştır. 1990'lı yıllarda başlanan projenin birinci etabı 2000 yılında tamamlanmıştır.	Büyükşehir Belediyesi, İlçe Belediyeleri ve Yerli halk iş birliği yapılmıştır.	Ankara
Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Uygulama Projesi	Sağlıklaştırma/Koruma/ Kentsel Canlandırma/Yenileme	Çağdaş ve kentsel standardı yüksek bir alan oluşturmak, Belediye'nin kaynak ayırmadan, kendi kaynağını kendi yaratan bir proje gerçekleştirmesi, Arsa sahiplerinin, geçmişte aldıkları imar hakkı karşılığında, projede yaratılacak değerden pay alması amaçlanmıştır.	Bu alanda yaşayanların bazıları bulundukları yerlerden kentin başka kısımlarına yerleşmek zorunda kalmışlardır. Yüksek seviyede soylulaştırma yaşanmıştır.	Kamu, Özel sektör ve Yerli halk ortaklığı ile dönüşüm hedeflenmiştir.	Ankara
Sulukule Kentsel Dönüşüm Uygulama Projesi	Sağlıklaştırma/ Koruma/Kentsel Canlandırma	İstanbulun tarihi dokusunu barındıran Neslişah ve Hatice Sultan Mahallelerinde gerçekleştirilen bu proje, Roman vatandaşların ağırlıkta olduğu gecekondü alanlarının sağlıklaştırılması ve depreme dayanıklı yerleşmelerin ortaya çıkarılmasını hedeflemiştir.	Çöküntü bölgeleri yerini yenilenmiş alanlara bırakmıştır. Rekreatif alanlar, sağlık merkezleri, ticaret merkezleri tasarlanmıştır. Roman vatandaşların önemli bir kısmı göç etmiştir. Alanda zorunlu bir soylulaştırma vardır.	İBB ve TOKİ	İstanbul
Zeytinburnu Kentsel Dönüşüm Uygulama Projesi	Sağlıklaştırma/ Kentsel Yenileme/Canlandırma	6306 sayılı kanuna dayanarak kentsel dönüşümün gerçekleştirildiği bu sahada, yeni ticaret merkezleri ve depreme dayanıklı konut alanlarının oluşturulması amaçlanmıştır.	Yeni ticaret ve konut alanları oluşturulmuş. Yerinde dönüşüm arzu edilen seviyede gerçekleşmemiş, soylulaştırma ise yüksek seviyede olmuştur.	Kamu ve Özel sektör	İstanbul
Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi	Kentsel Yenileme	Arazinin öncelikli kentsel dönüşüm alanlarından biri olarak belirlenmesinde başta heyelan nedeniyle afete maruz bir bölge olması ve gecekonduların yoğun olduğu bir saha olması etkili olmuştur. Mevcut yapıların yıkılıp sahanın rekreasyon alanına dönüştürülmesi hedeflenmiştir.	Gecekondularla çevrilmiş olan bu alan, yeşil alanlara dönüştürülmüş, sağlıklı kentsel alanlar oluşturulmuştur. Kadifekale'deki bölge halkı Uzundere'deki konutlara yerleştirilmiştir.	Belediye, TOKİ ve Yerli Halk	İzmir

Kaynak: Yüksel, 2007; Kara, 2007; Mirioğlu, 2013; Karaaslan & Sakaklı, 2016; Bal, 2017; Hardal, 2019'dan faydalanılarak hazırlanmıştır.

Avrupa ülkelerinde kentsel dönüşüm faaliyetleri daha çok ekonomik ömrünü tüketmiş çöküntü alanlarında uygulanırken, Türkiye’de kentsel dönüşüm faaliyetlerinin en önemli ayağını gecekondulu alanları oluşturmaktadır (Tablo 6) (Bayraktar, 2006:237). Ülkemizde son dönemlerde bu durum; özel müteahhit şirketlerinin başını çektiği dönüşüm projeleri ile, gayrimenkul fiyatlarının yüksek olduğu veya olabileceği gecekondulu sahalarına ve ekonomik ömrünü tamamlamış yerleşme alanlarına doğru kaymaktadır. Türkiye’deki kentsel dönüşüm projelerinin ortaya çıkışı ve yansımalarına bakıldığında ise; 1950’lerden itibaren sanayileşme ile birlikte kentsel alanlara yönelen göç olgusu, kentlerde hızlı bir nüfus artışını getirmiş; kentsel alanlar fiziksel taşıma kapasitesini aşmış, yerel ve genel idarenin geciken müdahaleleri ile birlikte kentsel mekânlar çarpık, plansız bir yapılaşmaya doğru itilmiştir. Süregelen dönemde, metropolleşme ile birlikte özellikle büyük kentlerimizde modern kentleşme süreci yaşanmış, kentsel alanlarda hizmet odaklı tüketim hâkimiyeti ortaya çıkmış ve kentler; kültürel kent kimliğini, standartlaşan küresel kentsel alanlara bırakmış; kentsel dönüşüm projeleri ile modern kentleşme hareketi böylece vücut bulmaya çalışmıştır.

Örneklere bakıldığında, dönüşüm projelerinde ön plana çıkan önemli bir başka unsur; kentsel dönüşüm projelerinde, yerinde dönüşüm ve transfer etme yolları ile stratejik mekânsal yenileme hedeflendiği, fakat yerinde dönüşüm uygulamalarının kısmen zayıf kaldığı görülmektedir. Kadifekale örneğinde olduğu gibi ise yerli halkın bir başka konut alanına transferi ile gerçekleşen dönüşüm çalışmaları da söz konusu olmuştur (Tablo 6).

Örneklerde yeni olanaklar projelerle birlikte hayata geçmiştir. Çöküntü bölgeleri yerini; yeni apartman alanlarına, rekreatif alanlara, sağlık merkezlerine, ticaret merkezlerine bırakmış olması en büyük olanak olarak ortaya çıkmıştır. Portakal Çiçeği Vadisi kentsel dönüşüm projesinde Belediye’nin kaynak ayırmadan, ”kendi kaynağını kendi yaratan” bir proje gerçekleştirmesi ve arsa sahiplerinin, geçmişte aldıkları imar hakkı karşılığında, projede yaratılacak değerden pay alması başlıca önemli olanaklardandır. Ayrıca Türkiye örneklerinin büyük bir bölümünde dönüşümün fiziksel yapı üzerinde olumlu etkileri vardır. Kentsel yaşam kalitesi artması ve çöküntü bölgelerinin yerini; yeni konut bölgelerine bırakması fiziksel yapı üzerindeki olumlu etkileridir. Örneklerde, soylulaştırma istenmese de kontrolsüz rant artışının doğal bir sonucu olarak ortaya çıkmaktadır. Bunun yanında, projelerin belirgin bir yan etkisi ise çok katlı yapılaşmaya bağlı olarak proje sahalarında nüfus artışının olmasıdır (Karaaslan & Sakaklı, 2016:364).

Ayrıca Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamalarının; 17 Ağustos 1999 Marmara Depremi ile milat yaşadığı ve bu doğrultuda kentsel dönüşüm projelerinin yaygınlaşma

eğiliminde olduğu da görülmektedir. 2000’li yıllardan itibaren, depreme dayanıklı fiziksel alanlar ortaya çıkarma çabası ile birlikte, kentsel mekânların tarihi ve kültürel kent kimliğini koruma çalışmaları da plan-program aşamasında hedefler arasında yerini almıştır. Kentsel dönüşüm projelerinin uygulandığı sahalarda; konut alanlarını sağlıklı, güvenli yapılar biçiminde inşa ederek mekânsal yenilemeyi gerçekleştirmenin yanında, bu mekânların sosyal, ekonomik ve çevresel boyutlarda desteklenmesi gerektiği de sonradan fark edilmiştir. Bu bağlamda, ulaşım aksları, sosyal donatı aksları ve hizmet aksları da projelere yavaş yavaş dâhil olmaya başlamıştır.

2.3. Bursa’da Kentsel Dönüşüme Genel Bir Bakış

Kentsel mekanların kuruluşu, değişimi ve gelişimi coğrafi çevre unsurlarının etkisi altında gerçekleşir. Kentlerin gelişimi tasvir edilirken öncelikle kentin fiziki büyüme eğilimleri, mevcut kartografik ve yazılı veriler dikkate alınmalıdır (Uğur & Aliagaoglu, 2019:8). Bu bağlamda, Bursa kentinin doğu-batı, kuzey-güney ekseninde yayılışını etkileyen makroformlar vardır. Bursa kentinin topoğrafyası, kent formunun doğrusal (lineer) şeklinde olmasına neden olmuştur (Şerbetçi, 2017:32). Morfometrik unsur olarak Uludağ (2543 m) ön plana çıkarken Bursa ovası ise kentin doğu-batı yönünde uzanmasında önemli bir rol oynamaktadır.

Bursa Ovası, yaklaşık 400 km² bir alana sahiptir. Bursa Ovası’nın denizden yüksekliği, ova tabanında 50 m. kenarlarında ise 200 m. kadardır. Ovanın kuzey kenarından Marmara Denizi’ne olan uzaklığı ise, sadece 6 km’dir. Bursa Ovası’nı denizden ayıran Mudanya Tepeleri’nin en yükseği 600 m.yi aşmamakta, su bölümü çizgisi ise genellikle 300-400 m. yükseltilerini takip etmektedir. Bu durum Bursa Ovası’nın, âdeta bir deniz iklimine sahip olması sonucunu ortaya çıkarmış ve tarımsal açıdan büyük bir değer taşımasını sağlamıştır (Arınç, 2003:83). Bursa’nın sahip olduğu iklimin; yaşamı kolaylaştırıcı oluşu, toprak özelliklerinin oluşumunu etkilemesi ve tarım faaliyetlerinin yapılmasını sağlaması Bursa’nın kuruluş yeri olarak tercih edilmesinde başlıca etmenlerden biridir. Elverişli iklimi, büyük merkezlere yakın oluşu ve verimli tarım toprakları nedeniyle kent; Türkiye’nin önemli doğal kaynak sahalarından birine örnektir (Şerbetçi, 2018:219).

Bursa’nın verimli tarım arazilerine sahip oluşunda tek etmen iklimi değildir. Anadolu üzerinde tektonik kökenli, alüviyal dolgulu çöküntü ovaları, deltalar ve kıyı ovaları, diğer flüviyal kökenli dolgu alanları ve yapay dolgu sahaları çok geniş alanlar kaplar (Turoğlu, 2004:68). Bursa ovası da yaygın olarak alüviyal dolgulu bir arazi üzerinde kurulmuştur. Bursa ovasının güney kısmı; İnegöl ovasının doğu, güney, güney batı ve batı kenarları birikinti konisi ve yelpazesinin bir araya gelmeleri ile oluşan dağ eteği ovalarına (piedmont ovaları)

güzel bir örnektir. Bursa'daki bu dağ eteği ovası Uludağ'dan inen akarsular tarafından oluşturulmuştur (Hoşgören, 2015:198).

Dağ eteği ovası olan bu arazilerin, litolojik durumları ve yüksek düzeydeki su potansiyelleri, tarıma tanındıkları imkânlarla yerleşme üzerinde belirleyici bir nitelik taşımaktadır. Fakat bu ovalardaki olumlu fiziki gelişmelerin yanı sıra litolojik durumlarından kaynaklı olarak deprem bu alanlarda civar alanlara göre daha şiddetli geçmektedir (Tunçdilek, 1985:80). Çünkü Bursa'da % 30'luk alanı; tarım için uygun olan yerleşim için uygun olmayan alüvyal, kolüvyal ve vertisol topraklar oluştururken % 27'lik alanı kahverengi orman toprakları oluşturmaktadır.¹⁷ Alüvyon toprakların yeraltı suyu bulundurması, gevşek yapısı ve olası depremde sıvılaşmaya neden olması yapılar için uygun olmadığını göstermektedir (Şerbetçi, 2018:220). Bursa ovasını meydana getiren malzemeler, iri elemanlı ve gevşek dokulu olduğu için bu alanlardaki depremler çevreye kıyasla daha şiddetli geçmektedir (Tunçdilek, 1985:80). Bunun yanında, Uludağ'ın kuzey eteğinde Uluabat ve Manyas gölleri çukurluğunun güney kenarında doğu-batı doğrultulu kurulmuş olan bu arazi, Kuzey Anadolu Fay zonunun etkinliğinde şekillenmiştir (Başarı, 2011:40). Anadolu'nun kuzeybatısında yer alan Bursa ili, Kuzey Anadolu Fay (KAF) Sistemi'nin arazinin morfolojisini en çok etkilediği yerlerden birisidir. Bursa ovası genel olarak KAF'ın geçiş güzergahı üzerindedir. Bursa'nın en karakteristik özelliklerinden biri olan Bursa Ovası ve Uludağ'ın oluşumunda Kuzey Anadolu Fayı'nın arazideki segmentlerinden biri olan Bursa Fayı da rol oynamıştır. Ova, batıya doğru sıkışma sonucu kuzey-güney doğrultulu normal

¹⁷ Bursa kentinde yerleşime uygunluk açısından belirlenen parametrelere verilen ağırlık değerlerine bağlı olarak yapılan analiz sonucunda arazinin % 38,53'ünün yerleşime çok uygun olduğu varsayılmıştır. Doğal çevre bileşenlerine göre belirlenen çok uygun alanların kentin kuzey, batı ve kuzeybatısında yer aldıkları belirlenmiştir. Çok uygun olan mahalleler; kuzeyde Demirtaş Cumhuriyet Mahallesi, Demirtaş Sakarya Mahallesi, Çeşmebaşı Mahallesi, Karabalçık Mahallesi'dir. Kuzeybatıda; üst gelir gruplarına yönelik ilk yerleşim bölgesi olan Bademli Mahallesi, Hasköy Mahallesi, Nilüferköy Mahallesi, Mürsel Mahallesi, Çağrısan Mahallesi'nin güneyidir. Batıda; Başköy Mahallesi, İrfaniye Mahallesi, Büyükbalklı Mahallesi, Görükle Mahallesi, Hamitler Mahallesi, Dumlupınar Mahallesi, Yol Çatı Mahallesi, Özlüce Mahallesi, Doğanköy Mahallesi, Ahmet Yesevi Mahallesi'nin güneyi, Bağlarbaşı Mahallesi'nin batısıdır. Güneybatıda; Beşevler Mahallesi, Konak Mahallesi, Üçevler Mahallesi'nin güneybatısı, *Ataevler Mahallesi*, Cumhuriyet Mahallesi, Esentepe mahalleleri yerleşime çok uygun alanlardandır. Kentsel yerleşime uygunluk analizi sonucunda uygun olmayan alanlar ise % 3,59'la en düşük oranı oluşturmaktadır. Uludağ'ın eteklerinde doğudan batıya doğru mahalleler; Fidyekızık Mahallesi, Siteler Mahallesi, Kaplıkaya Mahallesi, Değirmenlikızık Mahallesi, Akçağlayan Mahallesi, Maltepe Mahallesi, Zümrütevler Mahallesi, Yeşilyayla Mahallesi, Sıracevizler Mahallesi, Piremir Mahallesi, Teferrüç Mahallesi, Yeni Mahallesi'nin güneyi, Musababa Mahallesi, Emirsultan Mahallesi, Namazgâh Mahallesinin kuzeyi, Yeşil Mahallesi'nin kuzeybatısı, Mescit Mahallesi'nin kuzeyi, Mollaarap Mahallesi, Umurbey Mahallesi'nin güneyi, Karaağaç Mahallesi'nin batısı, Maksem Mahallesi'nin kuzeyi, İbrahimpaşa Mahallesi'nin güneydoğusu, Kayhan Mahallesi'nin kuzeyi, Şehreküstü Mahallesi'nin doğusu ve batısı, Kuruçeşme Mahallesi, Mollafenari Mahallesi'nin kuzeyi, İvazpaşa Mahallesi, Tahtakale Mahallesi'nin güneyi, Pınarbaşı Mahallesi, Alacahırka Mahallesi kuzeyi, Esentepe Mahallesi'nin batısı, Kocanaip Mahallesi, Hamzabey Mahallesi, Çekirge Mahallesi'nin kuzeyi, kuzeybatısı ve batısı, Kükürtlü Mahallesi'nin güneyindeki mahallelerdir. Litolojik olarak bu alanların dirençsiz kayalardan oluşması ve diri faylara yakınlıkları yerleşmelere elverişsiz olmalarında önemli bir etkindir (Şerbetçi, 2017:155-159).

faylarla kuzey güney yönünde açılmaya başlamıştır. Diğer bir ifade ile doğu-batı yönlü sıkışma, kuzey-güney yönlü gerilme ile karşılanmaya başlanmıştır (TMMOB, 2009:4; Fidan, 2014:25). Böylece, doğu-batı uzanımlı depresyon alanı ile içerisinde yer alan havzalar; bunları sınırlayan fayların (Gönen-Uluabat-Bursa fayları) çek-ayır biçiminde ve KD-GB yönünde gerilme rejimine bağlı olarak açılmasıyla oluşmuştur. Daha sonrada Uludağ'dan inen akarsuların taşıdığı malzemelerle dağ eteği ovası şekillenmeye başlamıştır.

Görüldüğü gibi Bursa arazisinin jeolojik ve jeomorfolojik oluşumunda etkili olan etmen ve süreçler; kentin yatay ve dikey boyutta yayılışını etkileyen doğal tetikleyici parametrelerdendir. Bunun günümüzde ve yakın geçmişte, arazideki yansımalarından biri Bursa kentinin daha çok batıya ve kuzeybatıya doğru genişleme eğiliminde olması iken diğeri ise kentin doğal afetlere bağlı olarak geçirdiği değişim ve dönüşümler olabilir. Bunun yanında arazinin sahip olduğu doğal koşullar, beşeri ve ekonomik faaliyetleri de etkilemiştir. Örneğin, Bursa ve çevresinin doğal özelliklerini şekillendiren en önemli etken, tektonik hareketlerin aktif olduğu bir bölgede yer alması nedeniyle sıkça rahatsız eden depremlerdir. Bu aktif tektonik yapının olumlu sonuçları da vardır. Bunun başında şifalı kaplıca sularının çıkması gelir. Bursa kentinin kuruluş ve gelişmesinde kaplıcaların önemli bir payı vardır. Bursa sadece kaplıcaları ile değil, daha birçok doğal güzellikleri ile de önemli potansiyele sahiptir. Özellikle dikey ortam farklılaşması büyük bir önem arz eder. Marmara Denizi kıyılarında Mudanya'da liman, plajlar ve ikincil konutlarla başlayan bu dikey farklılık, Uludağ'ın zirvesinde kış sporlarına imkân tanıyan oteller bölgesine kadar uzanır. Yani Uludağ'ın üzerinde 2000 m.lerdeki oteller bölgesi de, Mudanya'da deniz kıyısındaki sahil kuşağı da Bursa'nın bir banliyösü konumundadır. Denizden dağların zirvesine kadar uzanan bu turistik ilginçlik, Bursa'nın gelişiminde ekonomik açıdan da önemli bir değer katar (Yiğit, 2018:71).

Kentin dokusunu fiziki özellikler kadar beşeri coğrafi unsurların da şekillendirdiği açıktır. Bu kapsamda Bursa ve çevresinde yerleşme tarihiyle ilgili kaynaklar irdelendiğinde Bursa ve çevresinde, Neolitik'ten itibaren yerleşmelerin kurulduğunu, bu yerleşmelerin çeşitli sebeplerle yok olduğunu, bazılarının tekrar kurulduğunu ve günümüze kadar yaşamaya devam ettiği bir saha olduğu görülmektedir (Ertürk, 2008:121). Uludağ'ın yamaçlarına kurulan kentte, Hitit, Lidya, Frigya, Roma, Bizans, Selçuklu ve Osmanlı kültürlerinin izleri bulunmaktadır. Kent tarihi çağlarda belli aralıklarla el değiştirmiştir, bunda rol oynayan başlıca faktörlerden biri Bursa'nın coğrafi konumudur, konumla birlikte gelen avantajlar (kentin jeostratejik durumu, geçiş iklimi özelliklerine sahip olması, verimli topraklar vb. gibi) kentin çekiciliğini artırmıştır (Kuter, 2008:1).

Bu bağlamda, 1326'da Türklerin eline geçen Bursa, 1453'te İstanbul fethedilene kadar 127 yıl Osmanlı Devleti'nin yönetim merkezi olmaya devam etmiştir. Yüzyılı aşkın bu süre Bursa'nın en önemli gelişim dönemi olmuştur. Osmanlıların yerleşik hayata ve kent kültürüne uyum sağlaması açısından Bursa, Osmanlının saray ve kent kültürünün doğduğu yerdir (Yiğit, 2018:72). 1326 yılında Bursa, Türklerce alındığı zaman, kent içindeki yerleşim, sadece Hisar içinden ibarettir (Fotoğraf 1). Varoş olarak da; Çakırhamam'dan, Zafer Meydanı'na kadar bir mahalle, Hisar'ın batısında da, sur dibinde Gece Mahallesi'nden oluşmaktadır. Bu tarihte Bursa kentinde ancak iki bin ev, yedi mahalle vardır. Kent içinde ayrıca, yedi kilise veya manastır, bir hamam, bir çarşı ile 20 dükkan vardır (Baykal, 1950:25; aktaran: Kaplanoğlu, 2008:1).¹⁸ Bursa fethedildikten sonra, kent; Hisar dışında, kademeli olarak inşa edilen külliye çevresinde, coğrafi koşullar el verdiği ölçüde, doğu-batı yönünde genişlemiştir (Abacı, 2005:20). 14.yy da Orhan Gazi'nin inşa ettirdiği Emir Hanı da içine alan külliye ile, Hisarın dışında bir kent merkezinin nüvesi oluşturulmuştur (Abacı, 2007:165). Bu doğrultuda, Hisar'daki eski merkezin yerini, Ulu Cami ve Hanlar Bölgesini¹⁹ içine alan alternatif bir diniticari merkez almıştır. Fakat 17. ve 18. yüzyılda gerek dışsal etkiler gerekse imparatorluğun iç sorunlarından kaynaklanan problemler nedeniyle kentsel dokuya yeni birimler eklenememiştir (Abacı, 2005:20).

¹⁸ İnalçık (2007) göre 14.asır sonları ve 15.asırın ilk yarısında Bursa'nın nüfusu 500 hanedir. 16. Asırda bu rakam 6000 haneye çıkmaktadır. Her hane sayısını 5 kabul ederseniz, Bursa bu dönemde 30000 nüfuslu büyük bir kenttir (İnalçık, 2007:19).

¹⁹ Bursa'dan doğan geniş kervan trafiğini barındırmak için inşa edilen kervansaray ve hanların sayısı, küçük bir kasaba konumundaki Bursa için şaşırtıcı sayıda idi. Bugün pek azı ayakta kalmış çok sayıda kervansaray ve hanlarla donanan Bursa, o dönemde önemli bir levanten (Doğu Akdeniz) ticaretin merkezi halini almıştır. Bu hanlardan bazıları günümüzde de aktif olarak kullanılan ticaret merkezleridir (Yiğit, 2018:73). Kentin ticari öneminin artmasını sağlayan bu yapıların inşasına bakıldığında, I. Murad döneminde Kapan Han, Yıldırım Beyazıd döneminde Bursa Bedesteni ile çevresindeki Uzun Çarşı ve kentin doğusunda Yıldırım Külliyesi inşa edilmiştir. I. Mehmed döneminde İpek ve Geyve Hanları, II. Beyazıd döneminde Koza Han ve Pirinç Han yaptırılmıştır (Tosun, 2007:109).

Fotoğraf 1. Günümüzdeki Hisar Bölgesi'nden Bir Görünüm



Kaynak: Anonim, 2019

19.yy gelindiğinde ise Avrupa'da ipek üretiminin mekanik ekipmanlarla yapılmaya başlanması ile Bursa'da zanaatsal ipek dokumalarının üretim seviyesi ciddi bir gerileme yaşamış ve büyük ölçüde batmıştır. 1830'larda, yabancı girişimciler, ihraç ettikleri buharlı makinelerle ipek üretimini ve diğer dokuma endüstrisini geliştirmişlerdir. Bu durum Bursa'da sanayileşmenin başlangıcını tetiklemiştir (Yiğit, 2018:73). Bu dönemde Bursa'da ipekçilik, dünya koşullarına göre yeniden yapılanmıştır. Böylece Bursa'da, artık endüstri kenti niteliğinin altyapısı oluşturulmuştur (Tekeli, 2007:76).

Bursa'da 19. yüzyıl ortalarında başlayan fonksiyonel değişim, 20. yüzyılda da devam etmiş ve Bursa, önce Osmanlı İmparatorluğu'nun, daha sonra da Cumhuriyet hükümetlerinin Batılılaşma hedefine bağlı olarak dönüşmüş, giderek gelişmekte olan ülkelerin tipik dinamiklerini yansıtmıştır. Öte taraftan 1910'lardan itibaren Balkanlardan ve Kafkaslardan, 1950'li yıllardan sonra Bulgaristan'dan kaynaklanan dış göçler, Bursa'yı Türkiye'deki başka kentlerde görülmeyen bir ölçüde etkilemiştir (Dostoğlu, 2017:25-26). Özellikle 1952 ve 1973 yıllarında Bulgaristan'dan göç eden nüfusun büyük kısmı Bursa kentine yerleşmiştir. Yine 1989-1990 yıllarında Bulgaristan'dan gerçekleşen zorunlu göç sırasında, 70000 kişi Bursa'ya yerleşmiştir (Arınç, 2003:94). Ayrıca, 1950'den sonra ülke çapında vuku bulan iç göç hareketliliğinden de Bursa payına düşeni almış, kent; 1960'larla birlikte kırsal alanlardan kaynaklanan büyük bir iç göç dalgasıyla karşı karşıya kalmıştır (Dostoğlu, 2017:25-26; Zaman & Eşim, 2019:546). 1927'den 1960'a kadar otuz üç yıllık sürede Bursa'nın nüfusu

yaklaşık iki katına çıkarken, 1927-1985 arasında elli sekiz yıllık sürede bu nüfus yaklaşık yedi katına çıkmıştır (Tablo 7).

Tablo 7. Bursa Kentinde Yıllara Göre Nüfusun Seyri

Yıllar	Bursa İlinin Nüfusu
1927	114.370
1935	133.699
1940	141.189
1945	154.720
1950	179.016
1955	215.428
1960	223.620
1965	335.048
1970	416.662
1975	507.106
1980	636.910
1985	840.094
1990	1.157.805
2000	1.630.940
2010	2.308.574
2013	2.740.970
2014	2.787.539
2015	2.842.547
2016	2. 901 396
2017	2. 936 803
2018	2. 994 521
2019	3. 056 120

Kaynak: TÜİK (2019)

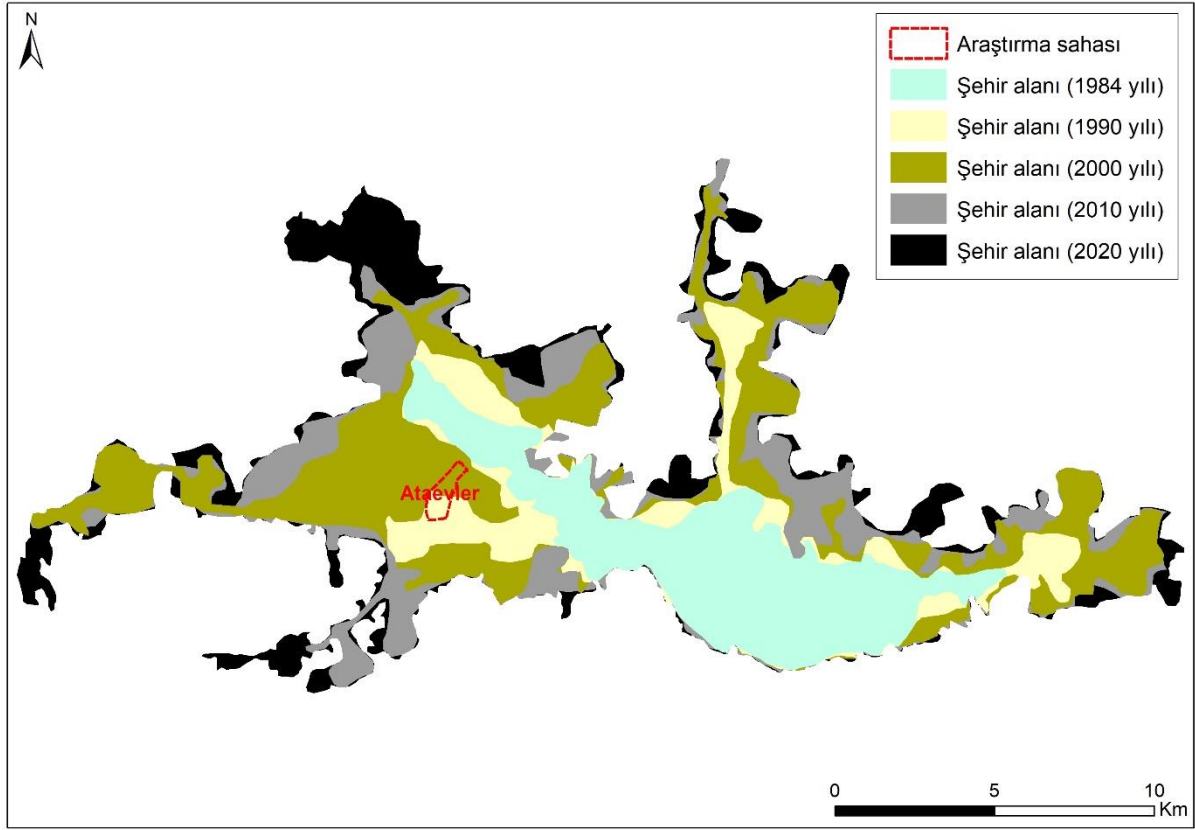
Özellikle 1950-1998 yıllarını kapsayan 48 yılda Bursa kentine yönelen iç göç ile nüfus miktarı 100000'e yaklaşmıştır. Erzurum, Kars, Artvin, Samsun, Muş, Bitlis ve Trabzon illeri başta olmak üzere, ülkenin her yöresinden Bursa'ya yönelen göçler, nüfusa büyük bir dinamizm kazandırmıştır (Arınç, 2003:94). Bu sürece bakıldığında Bursa'da tüm Türkiye'deki diğer kentler gibi hızlı bir nüfus artışı yaşamaya başlamıştır. Fakat Bursa'nın diğer kentlerin büyüme hızına göre artışının hızlanması 1970 sonrasında meydana gelmiştir

(Tekeli, 2007:87). Bu duruma neden olan en önemli etkenlerden biri DPT tarafından, Türkiye'nin ilk OSB'nin Bursa'da kurulmasına karar verilmesi olmuştur (Arın, 2013:230).²⁰

Türkiye'deki ilk Organize Sanayi Bölgesi'nin 1961'de Bursa'da kurulma sürecinin başlamasından sonra başta tekstil ve otomotiv olmak üzere pek çok endüstri kolunun giderek gelişmesi, kentin iç ve dış göçler için bir çekim merkezi olmasına neden olmuştur. Bu süreç içinde olağan durumlar göz önüne alınarak hazırlanan bölge ve kent planları geçersiz kalmış, yeterli arsa üretilmediği için kente yeni gelenlere konut arzında sıkıntıya düşülmüştür. Kentteki mevcut konut alanlarında barınacak ekonomik güce sahip olmayan bu gruplar, kentin kenarlarında imarsız veya yasal olmayan alanlarda düşük kaliteli konutlar inşa ederek yerleşmişlerdir (Dostoğlu, 2017:26). Günümüzde ve yakın geçmişte ise yapılan toplu konut çalışmaları ve kentsel dönüşüm uygulamaları ile birlikte Bursa, konut alanları yoğunluklu bir kentir. Yakın zamanda kentin ova alanlarının bir bölümü konut alanları ve sanayi alanları ile kaplanmıştır. Bu nedenle Bursa Ovası'nın büyük bir kısmı kaybedilmiştir (Şerbetçi, 2018:218). Hiç kuşkusuz Bursa kentinin kentsel gelişimini; konut alanları ve sanayi alanlarının yanında ticaret alanları, kamu sahaları vb. gibi alanlara ait yerleşmeler de etkilemiştir. Ayrıca, kentteki yerleşmelerin dağılışına bakıldığında, yakın geçmişteki sosyo-ekonomik gelişmelere bağlı olarak meydana gelen hızlı nüfus artışı; yerleşmelerin doğu-batı yönlü bir kuşak oluşturmadaki önemli sebeplerden biridir. Bu bağlamda araştırma sahasını oluşturan Ataevler Mahallesi de yakın geçmişte ortaya çıkan mekânsal bir ünedir (Şekil 1).

²⁰Bursa, Türkiye'deki sanayi işletmeleri bakımından Türkiye'nin ilk üç ilinden biridir. Bursa ili sanayi alanları dağılımına bakıldığında ise bu araştırmanın çalışma sahası olan Ataevler Mahallesi de içine alan Nilüfer İlçesi % 31'lik oranla birinci sıradadır. Türkiye'nin ve Bursa'nın ilk OSB'de bu ilçede kurulmuştur (URL 13).

Şekil 1. Bursa’da Geçmişten Günümüze Kentsel Gelişimin Mekânsal Dağılımı



Kaynak: Google Earth, ArcGIS Online Haritalar ve Landsat Uydu Görüntülerinden Faydalanılmıştır.

Özetle, Bursa’nın son yedi yüzyıllık tarihine bakıldığında kentin üç önemli yapısal değişiklik geçirdiği gözlenmektedir. Bu dönüşümlerden birincisi, 14. yüzyılın ikinci yarısında kale dışında bedesten merkezli bir çarşı sisteminin oluşması ve kentin gelişme dinamiğinin ve kimliğini belirleyen güçlü bir odak haline gelmesidir. İkincisi, sosyo-ekonomik açıdan 19. yüzyılın ikinci yarısından itibaren kentin; Avrupa etkisi altında yaşadığı yeniden yapılanmasıdır. Üçüncüsü ise Türkiye’nin İkinci Dünya Savaşı sonrasında yaşadığı kentleşmenin ve Bursa’da özellikle 1970’li yıllardan sonra gözlenen sanayiyele gelişmelerin kentte yarattığı dönüşümdür (Tekeli, 2007:59-60).

Sonuç olarak, geçmişten günümüze Bursa’da arazinin vermiş olduğu imkânlar doğrultusunda yerleşmeler daha çok doğu-batı istikametinde yayılış alanı bulmuştur. Özellikle Bursa Ovası ve Uludağ, kentin kurulduğu ilk dönemlerden beri yatay ve dikey boyutta yerleşmelerin dağılışını etkilemiştir. Bunun yanında kentin fonksiyonel değişimi ve hâkim fonksiyonu ekseriyetinde, ekonomik yapının, kent dokusunu da etkilediği gözlenmektedir. Örneğin, OSB alanlarının kurulma süreci ile kentteki gecekondu alanlarının artışı arasında bir paralellik olmuştur. Bunun yanında sanayi alanları; kentsel dokunun batı, kuzey ve kuzey

batıya doğru genişlemesini de etkilemiştir. Ayrıca, kentteki OSB alanları ve daha önceki mevcut sanayileşme hareketlerine koşut olarak verimli tarım alanları iskâna açılmış, 1980’lerden itibaren özellikle yapı kooperatifleri ile birlikte toplu konut uygulamaları önem kazanmıştır. Bursa kentinde, yapı kooperatifleri ile oluşturulan bu konut sahaları günümüzde; riskli yapı gerekçesi ile kentteki mevcut kentsel dönüşüm uygulama alanları içerisinde kalmaktadır. Nihayetinde araştırmanın çalışma sahası olan Ataevler Mahallesi de 1980’lerden sonra yapı kooperatifleri tarafından oluşturulan konut alanlarına örnektir.

2.4. Bursa’da Kentsel Dönüşüm ve Örnekler

Bursa’da kentsel dönüşüm uygulamalarına yakın geçmişte rastlansa da kentin tarihi olarak planlanması süreci 19. yüzyıldaki Haussman’ın Paris kentini planlama çalışmalarının olduğu zamana kadar indirgenebilir (Aslanoğlu, 2000:180). Yalnız önemli bir farkla, Haussman Paris’i sanayi devriminin getirmiş olduğu koşullar neticesinde iyileştirmeye çalışırken, Bursa’da ise durum, kentin bu dönemde yaşadığı deprem ve yangınlara bağlı olarak planlama gereksinimin ortaya çıkmasıdır.

1801’de çıkan Büyük Bursa Yangınında, Bursa’nın üçte ikisi, bir günde tamamen yanmış ve çok ciddi kayıplar verilmiştir. Ardından gelen 7,5 şiddetindeki deprem ise henüz yaraları tam olarak sarılamayan kente en büyük darbeyi vurmuştur. 1855 yılındaki “küçük kıyamet” olarak da bilinen bu deprem, kentin yarısından fazlasının yıkılmasına sebep olmuştur (Doğan, 2016:78). Ayrıca kentte 1855 depremi sonrasında çıkan yangın ve 1863 yangınları Ermeni mahallerinin yenilenmesini; 1872 Kayhan Çarşı yangını, 1880 Manavzade Konağı ve çevresi yangını, 1881 Kapan Han ve çevresi yangını bu kesimlerin yenilenmesine neden olmuştur (Yenen, 1987:91; aktaran: Tekeli, 2007:80-81).

Bir anlamda bu yıkıcı felaketler, kentin yeniden kurulması için gerekçe olmuştur (Kaplanoğlu, 2008:4). Bu dönemde Ahmet Vefik Paşa²¹ öncülüğünde çıkmaz sokaklı bir yayalar mekânı olan kent dokusunu, araba trafiğine olanak veren bir hale getirme çalışmaları önemli yer tutar (Tekeli, 2007:80). Bunun yanında, kent içi ve dışı yeni yolların açılması, tarihsel anıtların restorasyonu, yeni mahallelerin oluşturulması, yeni yapı ve kurumlarının inşası şeklinde imar faaliyetlerine de girişilmiştir (Aslanoğlu, 2000:184).

19. yüzyılda Bursa’da kentsel alanlara yönelik bu müdahaleler, her ne kadar afet merkezli gelişse de kentin o dönemdeki ticaret-sanayi sahalarını ve dini merkezlerini içine alan arazilerde vuku bulan imar ve yenileme çalışmaları, Osmanlı Devleti’ndeki batılılaşma

²¹Ahmet Vefik Paşa, Bursa’da modernleşmeyi başlatan kişidir. Paşa, kentte iki kez gelmiştir. Her gelişi kendi içinde bir öykü barındırmaktadır. Bursa’lıların şikayetleri üzerine iki gelişinde de merkezden geri çağırılmıştır. Buna karşılık; çeşitli yollar, kanallar, drenaj sistemleri, hastane ve okul yaptırmıştır. 1860-1861 yılları arasında Paris’te elçi olarak bulunmuş ve anılan dönemde Haussmann’ın Paris’i imarını izlemiştir (Aslanoğlu, 2000:185).

(modernite) çabalarının izlerini taşımaktadır. 19.yüzyılda Bursa şehrinde başlayan modernleşme sürecine tarihi açıdan bakıldığında, ipek ipliği üretimine dayanan bir endüstri temelinde mekânsal olarak farklılaşmaya başlayan bu kentte, batı uygulamalarını izlemiş bir Osmanlı aydının etkili olduğu görülür. 1855 depremi sonrasında sarayın, ilk payitahtı mamur etme isteği ise, Bursa'nın imarını tarihi doku ekseninde gerçekleştirilebilir bir çerçeveye oturtmuştur (Aslanoğlu, 2000:186).

İzleyen süreçte; Cumhuriyet dönemine gelindiğinde, Bursa kentinde, tarihî dokunun dışına taşma, ilk kez 1930'lu yıllarda başlamış, 1950 yılında batıya ve kuzeybatıya doğru gelişim hızlanmıştır (Arınç, 2003:96). Bursa'nın bugünkü kentsel görünümünü anımsatan bu durumu etkileyen önemli unsurlardan birisi; 1933 yılında İpek-iş ve 1938 yılında Merinos fabrikalarının açılmasıdır (Tosun, 2007:118). Bu fabrikalardan dolayı kent, kuzey-güney yönünde, 1938-1944 yıllarında ise Çelikpalas ve Park Otelin yapılması ve Altıparmak Caddesindeki gelişmeler ile Bursa'da batıya doğru, yüksek gelirli grupların konut alanlarının gelişmesi ortaya çıkmıştır (Tekeli, 2007:88; Vardar, 2007:187). Ayrıca, yapılan sanayi yatırımlarına paralel olarak 1955 yılından sonra yer yer Bursa'da apartmanlaşma (işçi konutları) süreci başlamıştır. Bu yüksek binalar ve gecekondulaşma ile birlikte kent hızlı yapılaşma sürecine girmiştir. Böylece daha kolay ve az masraflı olan ovada yapılaşma gerçekleşmiştir (Arınç, 2003:97).

Bu durum karşısında Bursa'nın ilk imâr planı²² 1941 yılında kentçi-mimar Henry Prost'a yaptırılmıştır. Bu plân ovanın kullanımını önleyecek tedbirler içermesine rağmen etkili bir biçimde uygulanamamıştır. Kentin bir yandan nüfusunun artması bir yandan plânsız gelişmesi ve 1958 yılında yaşadığı büyük yangın, kentin yeniden planlanmasını gerektirmiştir (Arınç, 2003:98; Tekeli, 2007:90). Bu dönemde Luigi Piccinato'ya 1/4000 ölçekli yeni bir imar plânı hazırlatılmıştır. Bu plân kentin Ankara-Bursa-Mudanya yolu boyunca gelişmesini öngörmüştür. Uygulama plânları yapılamayan bu plân da, teorik anlamdan ileriye gidememiştir (Arınç, 2003:98).

Çünkü 1950'lerde Balkanlardan gelen büyük göç dalgası ve 1970'lerde otomotiv sanayinin ve diğer sanayi unsurlarının Bursa'ya yönelmesi sonucunda kentin aldığı iç göç ile birlikte nüfus artışı kaçınılmaz hale gelmiştir (Çalışkan & Akbulak, 2010:116-120). Luigi Piccinato'nun planında 250.000 nüfuslu (Tekeli, 2007:90) bir kent ön görülmüş, fakat Bursa'nın 1965'te nüfusu 300.000'i 1975'te ise 500.000'i geçmiştir (Tablo 7). Bu sürecin

²²Cumhuriyet döneminde Bursa'ya ait ilk plan Alman, Karl Lörcher tarafından 1924'de yapılmıştır. Mevcut dokuyu yok sayarak hazırlanan bu plan uygulanmamıştır (Vardar, 2007:187).

kentteki mekânsal yansımalarından biri, yamaçlar üzerinde genişleyen gecekondu alanlarının kısa sürede kenti çevreleyen bir kuşak haline gelmesidir (Çalışkan & Akbulak, 2010:116).

Bu süreçte Türkiye'deki birçok kentte olduğu gibi Bursa'da da mekânsal sorunların başında gecekondu olgusu baş göstermiştir. Özellikle, 1960'ların başlarında bir Anglo-Amerikan tipi sanayi alanı (Bursa Organize Sanayi Bölgesi)'nin inşa edilmesi (Yiğit, 2018:76) ile başlayan süreç, kenti; Türkiye'nin sanayi sektöründeki lokomotif merkezlerinden biri haline getirecek dönemi de tetiklemiştir.

Muhtelif sebeplerle ülkedeki kırsal alanlardan kentlere yönelen kitleler için Bursa kenti, cazip istihdam alanları ile ön plana çıkmıştır. Bunun yanında bu duruma Bulgaristan Türklerinin kente gelişi de eklenince, kentte planlı ve sağlıklı kentsel alanlar ihtiyaç haline gelmiştir. Fakat idarenin konuya yönelik politik ve ekonomik yaklaşımları ve kentleşme hızının kalkınma hızının önünde seyretmesi gibi durumlar, çarpık ve plansız kentleşmeyi Bursa'da teşvik etmiştir.

Bir yandan da bu süreçte, yeni alanların konut yapımına açılması, kentin mekânsal yayılımının artmasına neden olmuştur. Bu arada kentte yeni konut sunum biçimleri ortaya çıkmış, bunun temel nedeni ise hızlı kentleşme sonucu arsa fiyatlarındaki çok hızlı artışın gerçekleşmesi olmuştur. Bunun yanı sıra arsa fiyatlarının yüksekliği ise bir yandan gecekonduların yayılışını artırmış, diğer taraftan 1980 sonrasında yap-satçı kooperatifler eliyle gerçekleştirilen toplu konut sunumunun gelişmesine neden olmuştur (Tekeli, 2007:94). Bu dönemde bazı gecekondu önleme alanları yapılsa da bu alanlarda oluşturulan toplu konutlar, talebe yeterli gelmemiştir. Üstelik hedef kitle olarak tanımlanan gecekondu bölgesi sakinleri için bu toplu konutların fiyatları bile yüksek kalmıştır (Arın, 2013:235-236).

Nihayetinde öteden beri kentsel dokunun coğrafi unsurların etkisi altında vücut bulduğu bu tarihi kentte, beşeri etmen ve süreçlerin kentsel alanlara müdahalesi, fiziki boyutla sınırlı kalmış veya yetersiz gelmiştir. Bunda ise nüfus artışı temel etmenlerden biri olmuş, teknik imkânların sınırlılığı, politik ve ekonomik çıkarların baskın gelmesi de bu durumda rol oynamıştır. Bu duruma birde yerleşmelerin yanlış yer seçimleri ve yapıların inşasındaki ihmaller eklenince, 17 Ağustos 1999 Marmara Depremi sonrası risk arz eden mekânsal alanlar dikkatleri üzerlerine çekmiş, kapsamlı kentsel dönüşüm uygulamalarının önemini ortaya koymuştur.

Böylece 2000'li yıllarda Türkiye'de başlayan kentsel dönüşüm çalışmaları,²³ Bursa'da da yoğun olarak yaşanmaya başlamıştır (Dostoğlu, 2017:30). Bu bağlamda kentteki, dönüşüm

²³ Ülkemizde 2000'li yıllara kadar kentsel dönüşüm uygulamalarının görülmediği yönünde araştırmacılar tarafından kabul edilen ortak bir görüş vardır. Bunda çeşitli faktörler rol oynamakla birlikte bu döneme kadar

projelerinin bazıları, araştırmacının inisiyatifi doğrultusunda şu şekilde ele alınıp ardından genel bir değerlendirme yapılabilir:

Doğanbey TOKİ Kentsel Dönüşüm Projesi: 2009-2012 yılları arasında TOKİ ve Osmangazi Belediyesi iş birliği ile hazırlanıp tamamlanmış, Osmangazi İlçesindeki; Doğanbey, Tayakadın, Kiremitçi ve Kırcaali mahallelerinde hem sosyal hem de fiziksel anlamda köklü bir değişim ve dönüşüme neden olmuştur (Çakıcı, 2017:240). Dönüşümü yapılan alanın yer seçimi, kentin merkezinde bulunan ve çöküntü alanı olarak nitelendirilen bir saha olması nedeniyle gerekli görülmüştür (Fotoğraf 2). Ancak süreci ve sonuçları itibarıyla bu gereksinim başarıya ulaşamamıştır (Recepoğlu, 2018:174). Bunda rol oynayan önemli faktörlerden biri projenin gerçekleştiği alanın, tarihi kent merkezinin kuzeyinde yer alan Bursa'nın en eski yerleşim bölgelerinden biri olması ve dönüşüm yapılırken bu gerçeğin arka plana atılmasıdır (Tomruk, 2010:46). Bölgede, Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından tescil altına alınmış anıtsal yapılar ve sivil mimarlık örnekleri yer almaktadır (Gür & Dostoğlu, 2016:92). Bursa'nın özgün kent dokusunu bozan bir uygulama olarak kentsel koruma tarihine geçen “Doğanbey TOKİ Kentsel Dönüşüm Projesi” tarihi dokuda geri dönüşü olmayan değişimler yaratmıştır (Çakıcı, 2017:243).

Fotoğraf 2. Kentsel Dönüşümden Önce Doğanbey’de Yerleşme Dokusu



Kaynak: Gür & Dostoğlu, 2016:92

kentsel problemlerin bütünü ile çözümü mümkün görülmezken, yenileme ya da iyileştirme çalışmaları yerine kentsel alanların planlanması seçeneği tercih edilmiştir. Ancak kent içi ve yakın çevresinde yerleşime açılacak alanların giderek daralması ve yerleşime açılacak yeni kentsel alanlar yaratma konusunda yaşanan sıkıntılar, yerel yönetimleri ve plancıları kent içindeki çöküntü/gecekondu alanlarının planlı müdahalelerle yeniden kente kazandırılması seçeneğine yöneltmiştir. Bu eğilimin diğer adı kentsel dönüşüm olmuştur (Karadağ & Mirioğlu, 2011:21).

Bu kentsel dönüşüm projesine taraflı tarafsız birçok kesimden eleştiriler yapılmıştır. Projenin, kentin özellikle tarihi dokusunda yapmış olduğu tahribat ve kentin silüetinde estetik olmayan fiziki görünümü, ağır eleştiriler almıştır. Fakat proje bir kentsel dönüşüm projesi nasıl yapılmamalı konusunda kendisinden sonra yapılacak uygulamalara örnek teşkil etmesi bakımından önem arz eder (Fotoğraf 3).

Ayrıca bu dönüşüm esnasında mahalle sakinlerinin yerlerinden edilmesi sonucu soylulaştırmaya (gentrification) maruz bırakılması ile buradaki sosyal çevre tamamen değişmiştir. Geri dönüşü mümkün olmayacak bir rant ve soylulaştırma politikası örneği olan bu dönüşüm projesiyle, alanın özgün karakteri ve sosyal yapısı yok edilmiştir (Çakıcı, 2017:243).

Fotoğraf 3. Kentsel Dönüşümden Sonra Doğanbey’de Yerleşme Dokusu



Kaynak: Google Maps (02.05.2020)

Soğanlı Kentsel Dönüşüm Projesi: Osmangazi Belediyesi tarafından uygulamaya konulan bu proje, Bursa’nın çarpık ve plansız görüntüsüne son vermeyi amaçlayan ve kent silüetini koruyarak dönüşümün önünü açan, örnek bir projedir. Projenin örnek olarak gösterilmesinde temel etmen, ülkemizde ve Bursa’da kentsel dönüşüm projeleri ile sembolleşen gökdelenleri anımsatan dikey yapılaşmanın aksine yatay mimari (zemin+5 kat) oluşumlu, kentsel dönüşüm uygulama alanı olmasından kaynaklanmaktadır (Fotoğraf 4). Üç özel firma tarafından uygulanan projede 153.170 m²’lik bir alan kamulaştırılmış, arazi; konut alanlarının yanı sıra ticaret alanları, pazar alanı, ibadet ve eğitim alanları, sosyal ve kültürel alanları ile yaşama değer katan çok sayıda unsur ile donatılmıştır (URL 14).

Fotoğraf 4. Soğanlı Kentsel Dönüşüm Projesi



Kaynak: URL 14

Mevlana-Ulus Kentsel Dönüşüm Projesi: Bursa'nın Yıldırım ilçesindeki Mevlana ve Ulus Mahallelerinde yer alan bu projede, planlanan 36 bin metrekarelik konut alanı bulunmaktadır (URL 16). Yaklaşık 50 hektarlık alan 6306 sayılı Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Kanunu kapsamında 2013 yılında Bakanlar Kurulu kararı ile riskli alan olarak ilan edilmiştir. Riskli alanda yapılan çalışmalara göre bina cinsleri betonarme olarak belirlenmiştir (Fotoğraf 5) (URL 16).

Fotoğraf 5. Mevlana-Ulus Kentsel Dönüşüm Proje Alanı



Kaynak: Google Maps (04.05.2020)

Riskli alanın dönüşümüne yönelik plan ve projeler Yıldırım Belediyesi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı adına özel bir firma tarafından yürütülmektedir. Hazırlanan projenin amacı; zemin durumunun ortaya konularak üzerindeki sağlıksız yapılaşmadan kaynaklanan risklerin ortadan kaldırılması, alanda potansiyeli bulunan her türlü dinamiğin işlevsel olarak ortaya çıkarıldığı, altyapısı tamamlanmış, gerekli sosyal donatısı bulunan güvenli yaşam alanı oluşturulması ve sürdürülebilirliğin sağlanmasıdır (URL 16). 150.379 m² inşaat alanı bulunan projede kentsel dönüşümün 1. Etapı olan Hüma Hatun Evleri'nde 812 konut, 126 dükkânın yapımı tamamlanmış ve hak sahiplerine teslimi yapılmıştır (Fotoğraf 6) (URL 17).

Fotoğraf 6. Hüma Hatun Evleri



Kaynak: URL 17

Kentsel dönüşüm uygulamaları Bursa'nın ilçeleri arasında incelendiğinde genel olarak Osmangazi İlçesinde; yeni yerleşim oluşumlarından ziyade yıpranmış, köhneleşmiş kent dokusunun rehabilitasyonunu amaçlayan kentsel dönüşüm projelerine rastlanılmaktadır. Bunun temel nedeni, kentin en eski yerleşim bölgesi olan Osmangazi İlçesinde yeni konut projelerini gerçekleştirecek yeterli alanın bulunmamasıdır. Bu nedenle bölgede daha çok, çöküntü bölgeleri olarak tanımlanabilecek yerleşim bölgelerinin rehabilite edilerek kente kazandırılması hedeflenmektedir (Tosun, 2007:136). Ayrıca 876.048 (TÜİK 2019) nüfuslu ilçenin, kentin tarihi yerleşim alanlarından biri olması kültürel kent kimliğinin korunmasını gerektirmiştir. Fakat uygulamada ekonomik talep ve çıkarların bu hedefi gölgelediği görülmektedir. Bu bağlamda kentte tarihi dokunun yenilenmesi ve/veya dönüşümüne neden olan projeler şu şekilde sıralanabilir: a) Emir Sultan Kentsel Dönüşüm Projesi (Yıldırım), b) Santral Garaj Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi (Osmangazi), c) Kükürtlü Sıcaksu ve İNTAM çevresi Kentsel Dönüşüm Projesi (Osmangazi), d) Kükürtlü Dericiler Bölgesi

Kentsel Dönüşüm Projesi (Osmangazi), e) “Yaşayan Tarih” Hisar İçi Kentsel Tasarım Projesi (Osmangazi), f) Doğanbey TOKİ Kentsel Dönüşüm Projesi (Çakıcı, 2017:235).

Diğer bir metropoliten ilçe olan 657.994 (TÜİK 2019) nüfuslu Yıldırım ise; 1960’lı yıllarda Bursa’da yoğunlaşan sanayileşme faaliyetlerine paralel olarak göç eden kitlelerin yerleştikleri ve düzensiz yapılaşma örneklerine en çok rastlanılan yerlerden biri olma özelliğine sahiptir. Bu dönemde kent merkezindeki kısıtlı arsalar kente göç edenler tarafından tüketildiği için yeni göçlerle gelen nüfus, kentin doğu bölgesindeki nispeten arsa fiyatları daha düşük olan yerlere yerleşmeye başlamışlardır. Bu anlamda 1960–1990 yılları arasında kente göç edenlerin yarattığı baskıyla, kentin büyüme yönün doğuya doğru olduğu bölümün; Yıldırım ilçesi ile temsil edildiği söylenebilir (Tosun, 2007:137). 1990’lardan itibaren ise kentin batısında yer alan Nilüfer İlçesi, Bursa’nın en hızlı büyüyen ilçesi olarak ön plana çıkmıştır (Ertürk & Tosun, 2009:41). 465.956 (TÜİK 2019) nüfuslu Nilüfer’in genç bir ilçe olması, onu gecekondularından nispeten korumuş ve nispeten daha planlı bir yerleşme hüviyetini kazanmasında etkili olmuştur.

Her ne kadar Bursa kentinde kaçak yapılaşma yükünü genel olarak Osmangazi ve Yıldırım ilçeleri çekse de son yıllarda Yıldırım, kentsel dönüşüm projelerinde bayrağı Nilüfer İlçesine kaptırmıştır. Fakat Yıldırım ve Osmangazi Bursa’nın kentsel dönüşüm uygulamalarına en çok ihtiyaç duyulan ilçelerinin başında gelmektedir.

Gecekondularının neredeyse yok denilecek kadar az olduğu Nilüfer’de, son yıllarda kentsel dönüşüm projeleri neden yoğunlaşmaya başlamıştır? Buradaki birinci neden 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesine yönelik yasal dayanaklardır. Buna paralel olarak da 2000’den önce bu ilçede yapılan konut alanlarının, günümüzdeki deprem bina yönetmeliğindeki, binaların sahip olması gereken fiziki özelliklere yönelik koşulları sağlamaması da önemli bir gerekçedir. Diğer bir neden ise, genç bir ilçe olan Nilüfer’in sosyo-ekonomik yapısı ve coğrafi konumundan kaynaklı olarak burada inşa edilmiş veya edilecek olan unsurların gayrimenkul değerinin çok daha yüksek olmasıdır. Eski konutların dönüşümünün ada bazında değil de bina veya parsel bazında yenileme faaliyetleri ile sağlanmaya çalışılması ise, sahada özel müteahhit firmalarının sayısının çoğalmasına neden olmaktadır.²⁴

²⁴ Kentsel dönüşüm uygulamalarının ekonomik getirisi ve/veya ekonomik boyutu ile bu durumun nedenleri ve etkileri başlı başına bir araştırma konusudur. Bu çalışmada konuya yönelik yer yer tespitler ve öneriler getirilmeye çalışılmıştır.

Bu duruma yol açan önemli bir adım; Büyükşehir Belediyesi tarafından atılmıştır. Bu adım, Mayıs 2014 tarihli Büyükşehir Belediyesi olağan meclis toplantısında 17 ilçeye ilişkin *"riskli bina tespit edilerek kentsel dönüşüm yapılması halinde 0.50'ye kadar emsal artışı yapılabilir"* şeklinde bir kararın kabul edilmesidir (URL 18). Bu karara yönelik kentteki ilk uygulama ise Nilüfer İlçesindeki Nilüfer Sitesinde yapılmıştır (Fotoğraf 7) (URL 19).

Fotoğraf 7. Nilüfer Sitesinden Bir Görünüm



Kaynak: Anonim, 2020

Emsal artışı uygulaması sonrasında Nilüfer Belediyesi sınırları içerisindeki birçok konutun yenilenmesi gündeme gelmiştir. Bu doğrultudaki çalışmaların öncüleri özel teşebbüslerdir. Emsal artışı uygulamasının getirisiyle bu projeler sürekli bir artış göstermiş ve böylece Bursa'da günümüzdeki kentsel yenileme çalışmaları Nilüfer'de yoğunlaşmıştır (Recepoğlu, 2018:147). Kısacası 0.50 emsal artışı tüm Bursa'daki riskli yapılar için çıkmıştır, ancak uygulama alanı genel olarak Nilüfer olmuştur. Burada şunun altı çizilmelidir, altyapı alanları, ulaşım aksları, sosyal donatı alanları ve diğer kamu sahaları arazide sabit kalırken alanda dikey mimarinin etkisi ile, konut artışının sağlanması ve nüfus artışını teşvik etmek kaygı verici bir durumdur. Söz konusu bu durum bir zaman sonra alanın köhneleşmesine neden olabilir (URL 20).

Bunun yanında Nilüfer İlçesinde 0.50 emsal artışı olmadan öncede, mevcut yapıların yıkılarak yeniden inşasının gerçekleştirildiği sahalar vardır. Bu doğrultuda ilçenin ilk kentsel dönüşüm projesi olan Bulvar 224 konutları örnek gösterilebilir (Fotoğraf 8) (URL 21). FSM Bulvarı üzerinde mevcut binaların yıkımı ile 20.000 m² bir alanda gerçekleştirilen Bulvar 224

KDP; 40 adet konut, 11 adet işyeri, 4500 m² kapalı otoparkı ve 2500 m² yeşil alan olarak hayata geçirilmiştir (URL 22).

Fotoğraf 8. Nilüfer İlçesindeki İlk Kentsel Dönüşüm Projesi: Bulvar 224 Konutları



Kaynak: URL 23

Özetle, Bursa'nın mekânsal olarak geçirmiş olduğu değişim ve dönüşümler kentin yaklaşık 3000 yıllık yerleşme tarihi birikiminden bağımsız değildir. Osmanlı Devleti'ne başkentlik eden kent, yer yer Erken Osmanlı Mimarisinin izlerini taşımaktadır. Ayrıca, bu dönemde kentsel doku, dini ve ticari mekânsal unsurlar üzerinden gözlenebilmektedir. Osmanlı'nın son dönemlerinde ise afetlere bağlı olarak kentsel doku üzerinde bir takım imar faaliyetleri yaşanmıştır. Bu dönemde yapılan planlamalar ve kentsel donatılar ise batılılaşmanın izlerini taşımaktadır. Cumhuriyet dönemine gelindiğinde sanayileşmeye koşut olarak özellikle Bursa ovasında mekânsal yayılım hızlanmıştır. 1960'lardan sonra hem sanayileşme alanları hem de konut alanları ile birlikte ovada yeni alanlar kullanıma açılmış ve ovanın fiziki taşıma kapasitesi zorlanmaya başlanmıştır. Gelen göçlerinde etkisi ile sosyo-ekonomik olarak güçlü olan kitleler, kentin batı-kuzeybatısına doğru yerleşmeye başlamıştır. Bunun yanında günümüze yakın dönemde de kentteki sosyo-ekonomik açıdan güçlü olan nüfus, banliyö alanlarına doğru yerleşirken boşalttıkları alanlarda ise köhneleşme görülmektedir. Öte taraftan Osmangazi ve Yıldırım ilçelerinde gecekondu alanları daha

yaygın iken Nilüfer İlçesi ise genç bir ilçe olmanın da getirdiği avantajı kullanarak daha planlı bir semt olarak öne çıkmıştır.

2000 yılından itibaren ise kentte mekânsal sorun ihtiva eden alanlar ve depreme dayanıksız yapılar, dikkatleri üzerlerine çekmiş ve tüm ülke genelinde olduğu gibi Bursa’da da kentsel dönüşüm uygulamaları, mekânsal olarak sorunlu alanların yenilenmesi için fırsat olarak görülmeye başlanmıştır. Ayrıca kentin tarihi yerleşme alanlarına istinaden koruma çalışmaları ve çöküntü alanlarına yönelik; sağlıklaştırma ve yenileme çalışmaları kentsel dönüşüm uygulamaları olarak öne çıkar. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanlarının Dönüştürülmesi Kanunu ile birlikte ise kentte dönüşüm çalışmaları hız kazanmıştır. Özellikle bu kanundan sonra ve 0.50 emsal artışının da etkisiyle özel teşebbüsler yoluyla gerçekleştirilen kentsel yenileme uygulamaları Nilüfer’de yoğunlaşmıştır. Sonuç olarak kentte uygulanan ve devam etmekte olan kentsel dönüşüm projeleri ele alındığında, konut projeleri fiziksel sağlamlılığı artırmak adına önemli bir fırsat olarak görülebilir. Fakat bunun yanında kentin tarihi kimliğine aykırı gelişen mimari değişim ise kentin kültürel değerleri ile zıtlaşmaktadır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

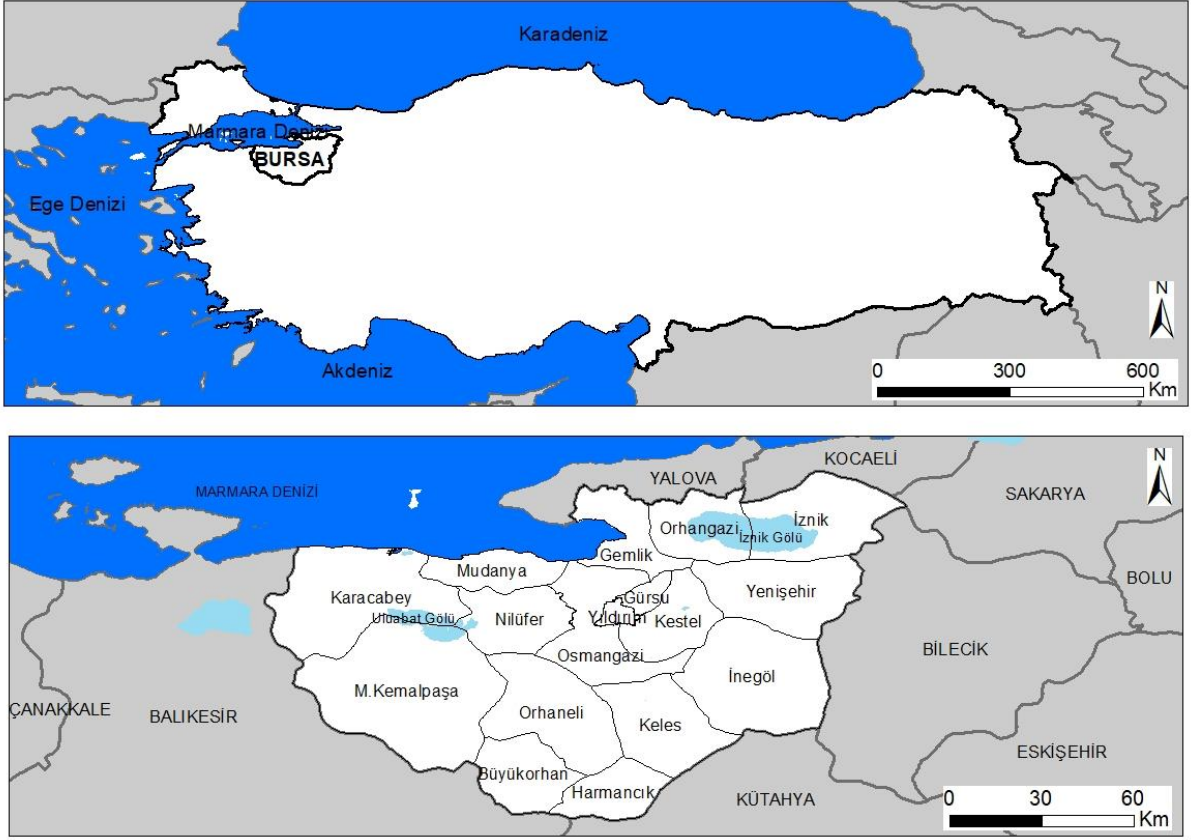
ATAEVLER MAHALLESİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM

UYGULAMALARI

3.1. Araştırma Sahasının Yeri ve Sınırları

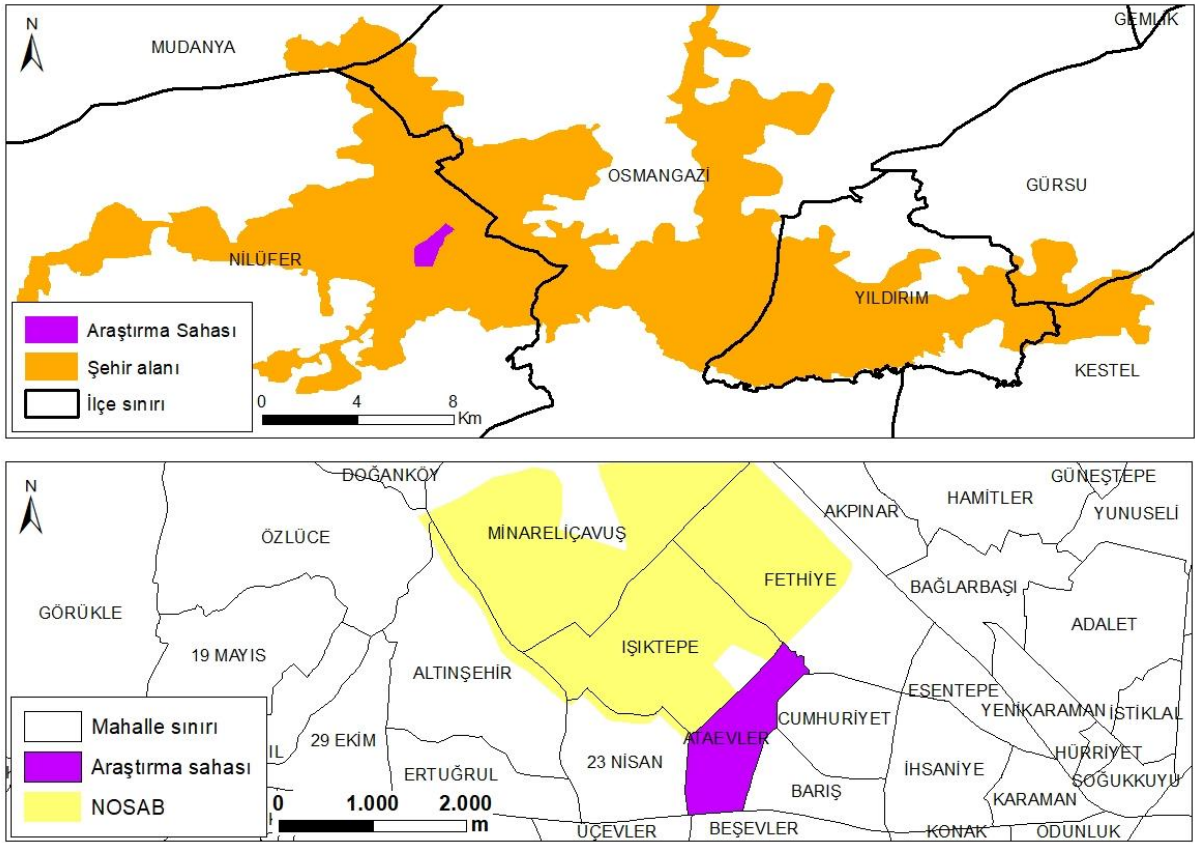
Bursa, 40° 40' ve 39° 35' kuzey enlemleri ile 28° 10' ve 30° 30' doğu boylamları arasında Marmara Denzinin güneydoğusunda yer alan toplam 2.994.521 (TÜİK 2019) il nüfusu ile Türkiye'nin dördüncü büyük kentidir. Toplam gerçek alan yüz ölçümü 10.813 km² (URL 24) olan Bursa'nın doğusunda Bilecik, Sakarya; kuzeyde Kocaeli, Yalova ve Marmara Denizi; güneyinde Kütahya ve batısında Balıkesir illeri vardır (Şekil 2). Bursa İlinin mevcut ilçe sayısı 17'dir. Bu ilçeler: Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım, Büyükşehir, Gemlik, Gürsu, Harmancık, İnegöl, İznik, Karacabey, Keleş, Kestel, Mudanya, Mustafakemalpaşa, Orhaneli, Orhangazi ve Yenişehir'dir (Şekil 2). Bursa 1987 yılında Büyükşehir statüsüne girmiş ve bu durum sonucunda, kent üç merkez ilçeye ayrılmıştır (URL 25). Bu ilçelerden 1987'den 2004'e kadar Nilüfer, Osmangazi ve Yıldırım Büyükşehir Belediyesi'ni oluştururken 5216 sayılı "Büyükşehir Yasası" kapsamında Gemlik, Gürsu, Kestel, Mudanya ilçeleri de Büyükşehir Belediyesi sınırlarına dahil olmuştur ve toplam 7 ilçe Büyükşehir Belediyesi'ni oluşturmuştur. 2014 yılında 6360 sayılı yasa kapsamında Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin sınırları il mülki idare sınırları ile çakıştırılmıştır (URL 26).

Şekil 2. Bursa İli Lokasyon Haritası



Bu araştırmanın çalışma sahasını; Nilüfer İlçesi (552 km²)'nin 1,26 km² lik yüzölçümlü Ataevler Mahallesi oluşturmaktadır. Bursa kent merkezinin yaklaşık 10 km batısında metro hattı üzerinde yer alan mahallenin; kuzeyinde Fethiye Mahallesi, güneyinde Üçevler ve Beşevler Mahalleleri, doğusunda Barış ve Cumhuriyet Mahalleleri, batısında ise 23 Nisan ve Işıktepe Mahalleleri yer almaktadır. Çalışma alanı aynı zamanda Bursa'nın başlıca OSB'den biri olan NOSAB'a da komşudur (Şekil 3). Mahallenin 2019 yılı nüfusu 12.341 (TÜİK 2019) kadardır.

Şekil 3. Araştırma Sahası Lokasyon Haritası



3.2. Ataevler Mahallesi Kentsel Morfolojik Unsurların Tetkiki

Kentsel morfoloji; kentlerin fiziksel dokusunu tanımlayan biçimsel ve yapısal öğelerin bir araya geliş koşulları ile kentsel dokudaki oluşum, değişim ve dönüşüme neden olan süreçlerin ve aktörlerin incelenmesi olarak tanımlanabilir (Ünlü, 2015:5). Kentsel morfoloji bir bakış açısıdır. Kent formu ve yapısı, kendi içerisindeki mekânsal öğelerin bir araya geliş biçiminden oluşurken, kentsel morfoloji; bu formların fiziksel yapısını ve formların içeriğindeki sosyal güçlerin içeriğini ve nedenleri arasındaki ilişkilerini araştıran bir disiplindir (Yalkut, 1995:7). Kentsel morfolojiyi, kentsel peyzaj (Urban Landscape) veya şehirselle görünüm (Townscape) olarak ele alan Smailes, kavramı kentsel sahaların fiziksel formu, arazinin ve binaların yerleşme alanı üzerindeki düzeni olarak tanımlamıştır (Smailes, 1957: 84; aktaran: Altaş, 2018:438).

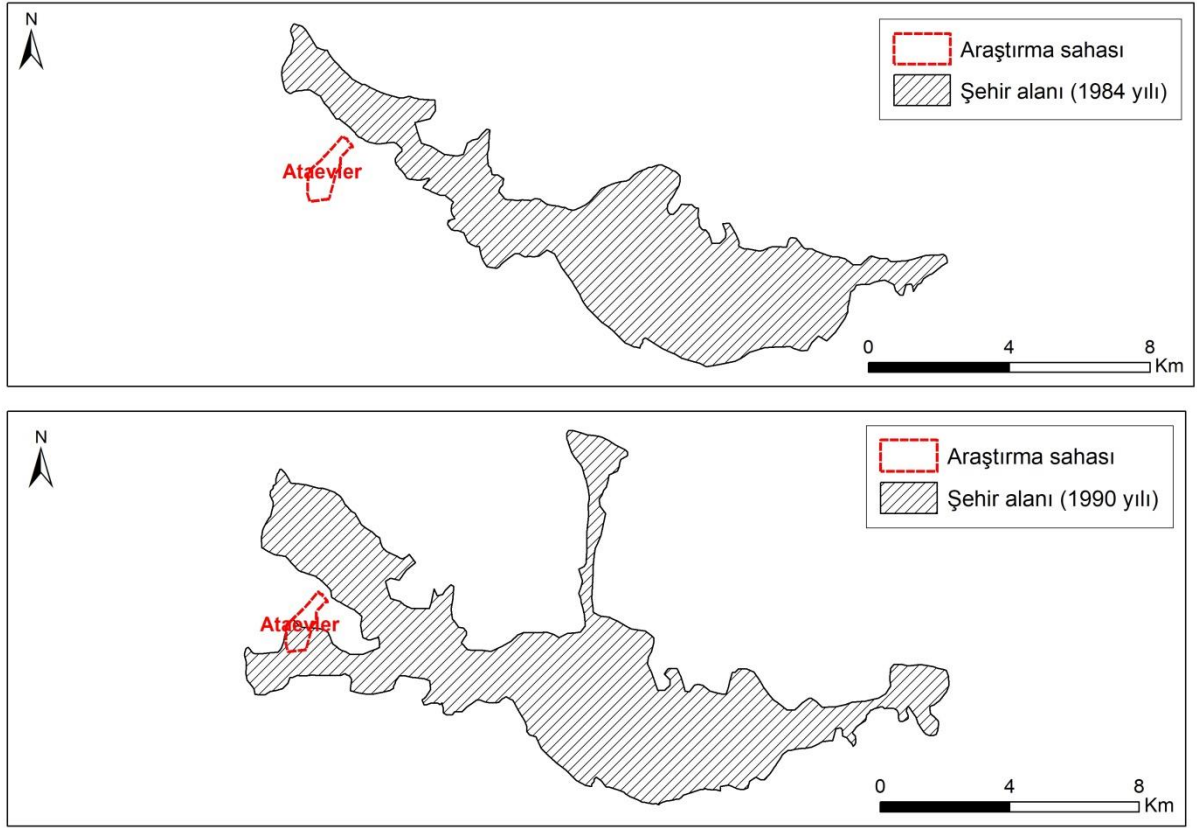
Araştırmanın yöntem başlığı altında çalışmada kullanılan coğrafi metodolojiye yönelik detaylı bilgi verildiği için burada tekrara düşmekten kaçınılmıştır. Bu kapsamda çalışmada, kentsel morfoloji; kentsel alanların mevcut fiziki imkânları ile birlikte sosyo-ekonomik ve kültürel koşullara paralel olarak arazide ortaya çıkan beşeri unsurların analizi olarak yorumlanabilir. Bu bağlamda; arazinin nüfus verileri, yerleşmelerin ve cadde-sokakların

görsel analizleri, haritalar, araziden elde edilen bulgular ve güncel gözlem verileri baz alınarak sahanın mevcut morfolojik durumu, yatay ve dikey gelişim alanları irdelenerek mahalledeki kentsel dönüşüm uygulamalarının seyri ortaya konulmaya çalışılmıştır.

3.2.1. Ataevler Mahallesi'nin Kuruluş ve Gelişme Seyri

1960'lardan itibaren sanayileşme atılımlarının demografik etkisi ile birlikte Bursa kentinde çarpık ve plansız kentleşmenin izleri belirginleşmeye başlamıştır. O dönemde sanayi alanlarının çevresinde gecekondu alanlarının oluşumu beklenen bir senaryo olarak idarecilerin karşısında durmaktadır. Böyle bir durumda Ataevler Mahallesi organize sanayi bölgelerine yakın olması ve coğrafi konumunun sunmuş olduğu imkânlar ölçüsünde yerleşime uygun alanlardan biri olarak ön plana çıkmıştır. Nihayetinde kentteki gecekondu önleme alanlarından biri olması hedeflenerek 1980'lerden sonra bu arazi imara açılmıştır (Erez, 2020:76). Fakat inşa edilen konutlara sosyo-ekonomik olarak zayıf kitleler yerine, orta ve yüksek gelir seviyesindeki aileler yerleşmiştir. Mahallenin imara açılması ile birlikte yapı-kooperatiflerinin öncülüğünde arazide yapılaşma görülmüştür. Arsa fiyatlarının yüksek olması kooperatifleşme yoluyla mahallede ev sahibi olmayı çekici kılmıştır. Genel olarak bataklık, bağ ve bahçe alanlarının yaygın olduğu bu arazide (alüvyon topraklar), konut dokusunun yükselmesi ile birlikte 1990'lardan itibaren kentin batıya doğru gelişimini temsil eden yerleşme alanlarından biri Ataevler Mahallesi'dir (Şekil 4). Mahalle; yaklaşık 400 km² alana sahip Bursa ovasının, batı ve kuzeybatısında yer alan Nilüfer İlçesinin mekânsal bir parçasıdır. Bu bağlamda, çalışma sahasını teşekkül eden Ataevler Mahallesi günümüzde yaklaşık 107 ha (TKGM, 2020) alan kaplayan bir arazidir.

Şekil 4. Bursa’da Yerleşme Dokusunun 1990 Yılına Kadar Tarihi Gelişimi



Kaynak: Google Earth, ArcGIS Online Haritalar ve Landsat Uydu Görüntülerinden Faydalanılmıştır.

Ataevler Mahallesiindeki kentsel yenileme uygulamalarının ortaya çıkışına bakıldığında, bu durum, Bursa kentindeki kentsel dönüşüm uygulamalarından ayrı bir süreçle ortaya konulamaz. Fakat Ataevler Mahallesi'nin kentsel altyapıdan kaynaklı bir dönüşüm alanı olmadığı, depreme dayanıksız eski yapıların yıkılarak yeniden inşa edilmesi uygulamalarını içeren kentsel yenileme sahası olduğu ayrımı burada yapılabilir. 2000 yılına kadar kentte; dönüşüm uygulamaları yerine, ovanın iskâna açık olmayan alanlarına imar izni verilmesi yoluyla, yerleşme sahalarının planlanmasına yönelik girişimlerin olduğu bilinmektedir. Fakat 2000 yılından itibaren, hem 1999 Marmara Depreminin etkileri hem de Bursa Ovasının konut alanları öncülüğünde fiziki taşıma kapasitesinin zorlanması, kentin; plansız, çarpık alanlarının ve depreme dayanıksız sahaların yenilenmesini gündeme getirmiştir.

Hatırlanacağı üzere 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanlar Kanunu ve Bursa Büyükşehir Belediyesinin meclis kararı ile riskli yapıların yıkımı sonucunda yerlerine yapılacak konutların 0.50 emsal artışına yönelik meclis kararı alınması ile birlikte, kentteki dönüşüm projelerinde özel sektörün rolü artmış ve bu dönüşüm uygulamaları Nilüfer İlçesinde yoğunluk kazanmıştır. Tüm bu süreçlerin etkisi ile Nilüfer İlçesinde kentsel

dönüşüm uygulamalarının en çok görüldüğü mahallelerden biri de Ataevler Mahallesi olmuştur. 2016 yılında dönüşüm uygulamalarının başladığı mahallede, binaların % 16'sı depreme dayanıklı olup risk arz etmezken % 84'ü riskli yapı konumundadır (Nilüfer Belediyesi, 2014). Mahalledeki dönüşüm uygulamaları, depreme dayanıksız binaların parsel bazında yıkılarak yeniden inşa edilmesi yoluyla gerçekleşmektedir. Bu doğrultuda bu uygulamalar kentsel yenileme faaliyetleri olarak nitelenebilir.

Mahalledeki inşaat alanları zaman zaman kesintiye uğramakta, binaları yıkılan vatandaşların mağduriyet yaşadığı durumlar söz konusu olmaktadır. Örneğin, kentsel dönüşüm kararı alınan bazı binalarda belediyenin 26.07.2017 tarih ve 2468 sayılı meclis kararı gereği yer sahipleri ile müteahhitler kat karşılığı sözleşme imzalamış ve yasalar çerçevesinde binaların risk raporu alınarak yıkımı yapılmıştır. Sözleşmeden sonra plan değişikliği ile verilen haklar 2018/2185 tarihli mahkeme kararıyla iptal edilmiştir. Ardından gelen süreçte Büyükşehir Belediyesi tarafından yönetmelik değişikliğine gidilmiş, 0.50 emsal hakkı ve dubleks daire yapma hakkı geri çekilmiştir. Müteahhitlerle yapılan sözleşmelerde, taraflara verilen ve kesinleşen plan değişikliğine göre proje çalışması yaptırılmış ve bu projeler sözleşmelere eklenmiştir. Verilen hakların bu kadar kısa sürede defalarca değişikliklerle arsa sahiplerinin elinden alınması hem arsa sahiplerini hem de müteahhitleri mağdur etmiştir (URL 27). Buradan çıkarılacak bazı sonuçlar şunlardır: 1) Konuya yönelik mahalli idareler arasında koordinasyon ve iş birliği eksikliği söz konusudur. 2) Dönüşümün plan ve programı tepeden dayatma bir biçimde gerçekleşmektedir. 3) Sadece yapı stoğunun yenilenmesi yoluyla kentsel dönüşümü gerçekleştirme çabası rantsal hedefler taşımaktadır. 4) Paydaşların katılımı, uzman kurum ve kuruluşların arazideki dönüşüm uygulamalarına yönelik fikirleri önemsenmemektedir.

Ataevler'deki kentsel dönüşüm sürecine bir bütün halinde bakıldığında en çarpıcı göstergelerden biri, mahalle nüfusu üzerinden okunabilmektedir. Çalışma sahası nüfusu; 2016 yılında 14.802 kişi iken 2017 yılında ise 9.643 kişi olarak açıklanmıştır. Parsel bazında gerçekleşen kentsel yenileme uygulamaları sonucunda mahalle sakinlerinin bu süreçte alandan ayrıldığı yorumu yapılabilir (Tablo 8). Mahallede 2016'de başlayıp 2018 yılında kullanıma açılan bazı konut alanlarının da etkisi ile birlikte, 2019 yılında mahalle nüfusunda göreceli bir artış yaşanmıştır (Tablo 8). Bu göreceli artış kentsel dönüşüm süreci ile mahalleden taşınan yerel halkın geri dönmesi ve mahalleye yeni taşınan kitlelerin varlığına bağlanabilir.

Tablo 8. Araştırma Sahasının Nüfus Değişimi

Yıllar	Toplam Nüfus	Erkek	Kadın
2000	30836	15129	15707
2007	16490	8118	8372
2008	16232	7987	8245
2009	16172	7901	8271
2010	16157	7884	8273
2011	16115	7743	8372
2012	16099	7790	8309
2013	15916	7776	8140
2014	15825	7683	8142
2015	15845	7638	8207
2016	14802	7146	7656
2017	9643	4734	4909
2018	8762	4295	4467
2019	12341	5.998	6.343

Kaynak: TÜİK (2019)

Mahalle nüfusuna bakılarak yapılabilecek başlıca tespitlerden bir diğeri ise; 2000 yılında nüfus 30.836 kişi iken 2007 yılında nüfusun 16.490 kişiye gerilemesidir. Bu durumun kanaatimizce iki sebebi vardır, birincisi 2004 yılında Barış ve Cumhuriyet mahallelerinin Ataevler'den ayrılıp yeni iki mahalle olarak ortaya çıkmasıdır. Bir diğeri husus ise Türkiye'de uygulanan nüfus sayım yönteminin değişikliği ile yakından ilişkilidir. Bilindiği gibi 2000 yılı ve öncesinde Türkiye'de sonu 0 ve 5 ile biten yıllarda, eski bir nüfus sayım sistemi olan, mobil ekipler kullanılması yolu ile anketlerle gerçekleştirilen nüfus sayım yöntemi uygulanmıştır. 2007 yılından itibaren ise Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine (ADNKS) geçilmiştir. Böylece nüfus hareketlerinin her an izlenebildiği, de facto nüfus sayımının sınırlılıklarının aşıldığı, bilgisayar tabanlı bir nüfus sayım sistemi kullanılmaya başlanmıştır. Bu durum demografik tespitleri sağlam temellere oturtmuştur. Mahalle nüfusuna bakılarak yapılabilecek bir başka tespit ise kadın nüfusun erkek nüfustan nispeten fazla olmasıdır (Tablo 8). Bu durum ise mahallede yaşlı nüfusun fazla olması ve kadınlarda yaşam süresinin daha uzun olması ile ilişkilendirilebilir.

3.2.2. Ataevler Mahallesi Arazi Kullanımı

Nilüfer Belediyesindeki arşiv kaynaklarında yapılan incelemeler sonucunda çalışma alanına ait 1/1000 ölçekli Ataevler mevzi imar planı ve 1/1000 ölçekli Ataevler revizyon uygulama imar planına ulaşılmıştır.²⁵ 1/5000 ölçekli Nilüfer nazım imar planı içerisinde yer alan 1/1000 ölçekli Ataevler mevzi imar planı ile 1986 yılında Ataevler Mahallesi kurulmuştur (Nilüfer Belediyesi, 2014).²⁶

Ataevler mevzi imar planında arazi kullanımı incelendiğinde yaklaşık 53.503 m² eğitim alanının, 4.322 m² sağlık alanının olduğu ve hem eğitim hem de sağlık için ayrılan alanların Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen standartları sağlamadığı görülmektedir. Plandaki mevcut duruma bakıldığında anılan yönetmelikte belirtilen yeşil alan standartlarının sağlandığı tespit edilmiştir. Ancak bu yeşil alanların büyük bir bölümü planlama alanının üzerinden geçen yüksek gerilim hatları nedeniyle ayrılmıştır (Şekil 5). Günümüzde bu yeşil aksta yüksek gerilim hatlarından kaynaklı bir elektromanyetik alan riski olduğu bilinmektedir. Çalışma alanında ön plana çıkan en önemli riskli konulardan biri ise depremselliktir (Nilüfer Belediyesi, 2014).

Araştırma sahası 1999 yılında yaşanan Marmara depreminden etkilenmiştir. O dönemdeki ismi ile Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın 15-04-2005 tarih ve 348 sayılı genelgesi ile ülkedeki yapı stokunun büyük bölümünün sorunlu olduğu ve yeterli deprem güvenliğinin bulunmaması nedeniyle olası bir depremde büyük risk taşıdığı; dolayısıyla büyük can ve mal kayıplarına yol açtığı belirtilerek Belediye Başkanlıklarınca yapı stoku envanterinin çıkartılması can ve mal güvenliğinin bilincinde olunması ve bu hususta gerekli çalışmaların başlatılması istenmiştir. Genelge doğrultusunda Nilüfer sınırları dâhilindeki 1999 yılından önce inşa edilmiş olan yapıların, deprem analizlerinin yaptırılmasına ilişkin bir meclis kararı alınmıştır (URL 28). Bunun ardından 14-11-2005 tarihi itibarı ile; Nilüfer Belediyesi ile TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası Bursa Şubesi arasında bir protokol imzalanmış ve İnşaat Mühendisleri Odası Bursa Şubesi tarafından yapılar deprem riski açısından incelenip raporlanarak Nilüfer Belediyesine sunulmuştur. Rapor sonuçları ilgili vatandaşlara tebliğ edilmiş, bunun yanı sıra Nilüfer bünyesinde bir deprem envanteri

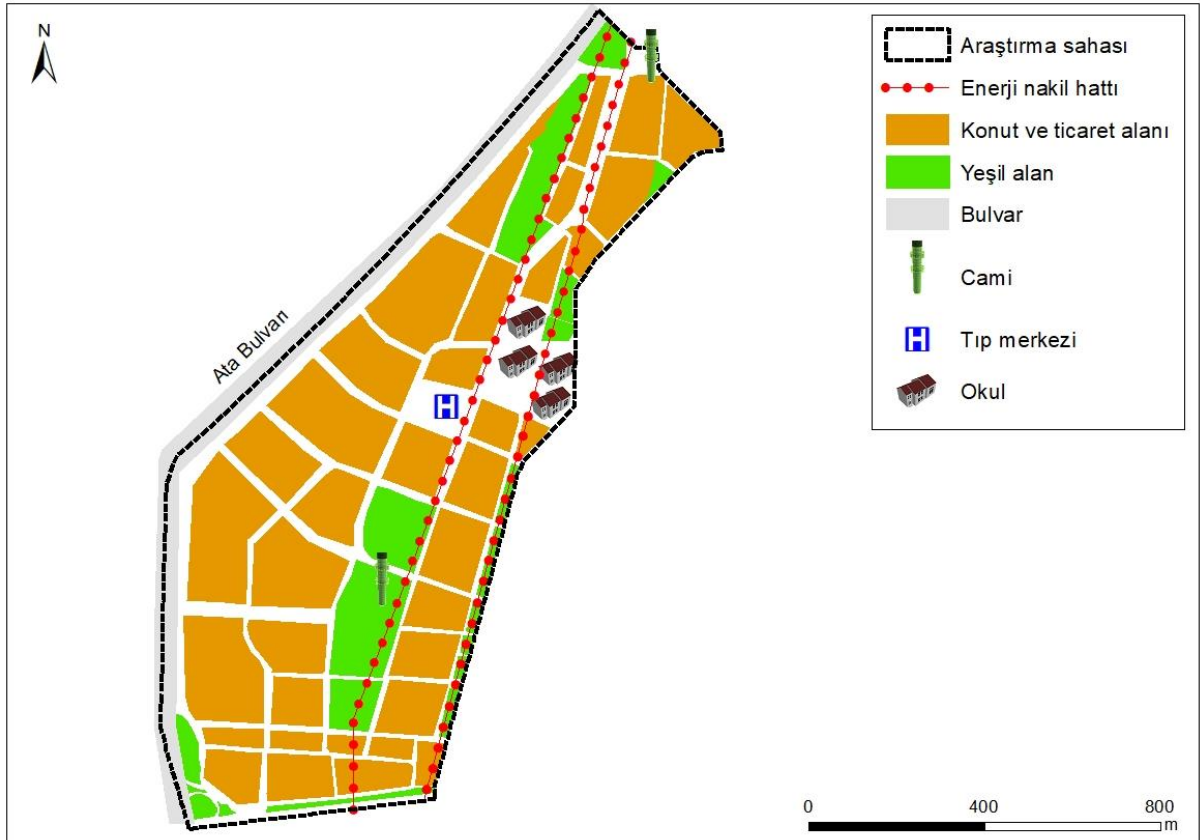
²⁵ 1/1000 ölçekli Ataevler revizyon uygulama imar planı, Nilüfer Belediyesi tarafından oluşturulan bir ekip ve araziye yönelik tetkikler sonucunda ortaya konulmuştur. Her ne kadar plan, yerinde bazı tespitler ve analizlere ulaşmış olsa da yürürlüğe girmemiş ve uygulanmamıştır. Bu plan özetle, Ataevler Mahallesi parsel (parçacıl) bazlı yenileme yerine bütüncül (ada) bazlı kentsel dönüşüm uygulanmasını önermiştir (Nilüfer Belediyesi, 2014).

²⁶ 1/1000 ölçekli Ataevler mevzi imar planına ait görsel açıdan herhangi bir dijital unsura rastlanılamamış ve çalışma alanının günümüzdeki durumu ile karşılaştırma yapılabilecek bir envantere erişilememiştir.

oluşturulmuştur. İnşaat Mühendisleri Odası Bursa Şubesi tarafından yapılan Ataevler'e ilişkin analiz sonuçları aşağıdaki gibidir (Nilüfer Belediyesi, 2014):

Mahallede kentsel yenileme uygulamaları başlamadan önce mevcut yapı stoğuna bakıldığında konut alanları yaklaşık 575.642 m²'dir. 2005 yılından 2011 yılına kadar yapılan analizler sonucunda Ataevler Mahallesinde 441 binada ve 5023 bağımsız bölümde analiz yapılmıştır. Bu binalardan 59'u 1. grupta hasar görmeyecek, 329'u 2. grupta hasar görme ihtimali olan ve detaylı analiz gerektiren, 53'i ise 3. grupta can güvenliğini tehlikeye sokacak düzeyde ağır hasar görebilecek bina olarak değerlendirilmiştir. Bu analiz sonuçları da ilgili vatandaşlara tebliğ edilerek binalarının deprem analiz sonuçları hakkında hiçbir bedel ödmeden bilgi sahibi olmaları sağlanmış, gerekli önlemler almaları konusunda uyarılar yapılmıştır. Daha sonrada alandaki eski yapı stoğunun % 84'nün riskli yapı konumunda olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca yeri gelmişken belirtmelidir ki bu binaların büyük bir bölümü Bursa çapında ilk kooperatif yapılaşması ile ortaya çıkan konut alanlarına örnektir. Bu yapıların inşaat kalitesi genel anlamda düşüktür (Nilüfer Belediyesi, 2014).

Şekil 5. Ataevler Mahallesi Arazi Kullanım Haritası



Kentsel yenileme uygulamalarından sonra alandaki mevcut arazi kullanımı incelendiğinde ise yenilenen konut alanları ile birlikte genel olarak arazi kullanımında konut ve ticaret alanlarının hâkimiyetini koruduğu görülmektedir (Şekil 5). Her ne kadar çalışma

sahası yoğunlukla konut ve ticaret alanları ile kaplanmış olsa da bilindiği gibi kentsel mekânlarda birbirinden farklı sahaların tespitinde birkaç elemanın birden dikkate alınmasını gerektiren analitik metotla arazi ele alınabilir. Bunun için evvela arazi içinde kullanılan - *faydalanılan bina ve sahalar*- tespit edilir. Konut alanları, resmi binalar, sahaya ait veya hinterlandına hizmet eden yapılar, banka, borsa veya sigortaların yer aldığı binalar kaydedilir. Bunlara ayrıca sosyo-kültürel ihtiyaçları karşılayan alanlarda ilave edilebilir (Denker, 1976:33).

Bu kapsamda çalışma alanındaki faydalanılan bina ve sahaları genel olarak şu şekilde özetlemek mümkündür:

- Ender ve Uslu (2016) tarafından Nilüfer İlçesi örneklem alınarak yapılan bir çalışmaya göre Ataevler Mahallesi mevcut park sayısı ve toplam alansal ölçüleri açısından değerlendirilmiştir. Bu kapsamda mahalle, 7 park sahası ile Nilüfer'deki 42 mahalle içerisinde ilk 8'in içindedir. Mahalle toplam park alanı açısından ise 53.660 m²'lik bir alan ile üçüncü sırada yerini almıştır (Ender & Uslu, 2016:16). Kanaatimizce Bursa Ovasında yeşil dokunun yerini konut alanlarına bırakması ile tahrip olan yeşil dokunun etkileri sonucunda, Yeşil Bursa manifestosu gündeme gelmiş, böylece kentsel alanlarda yeşil dokunun sürdürülebilirliği görüşmeleri dikkatleri üzerine toplamıştır.
- Mahallede bisiklet yolları vardır, genel olarak ön plana çıkan akslar; çalışma alanının güneyinde konumlanan Belde Sokak'ta ve sahanın merkezinde yer alan Ali Rıza Bey Caddesinde yoğunlaşmıştır.
- Belediye Hizmet Alanları; belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi fonksiyonların yer aldığı alanlardır (Nilüfer Belediyesi, 2014). Mahalle muhtarlığı, çalışma alanının merkezi konumunda yer almaktadır. Alanda belediyeye ait en önemli sosyo-kültürel tesislerden biri, içinde kütüphanenin de yer aldığı basın kültür sarayıdır. Ayrıca alanda, pazar günleri kurulan halk pazarının varlığı da burada hatırlatılabilir.
- Mahallede 2 özel ilkokul, ortaokul ve lise, 3 devlet lisesi, 3 ilkokul Ataevler'e ve yakın çevresine hizmet vermektedir. Devlet liselerine yaya olarak ulaşım, çalışma alanının en uzak noktasından en fazla 1160 m'dir. Özel liselere ulaşım ise en fazla 980 m'dir. Devlet ilkokulları ise mahallenin birçok noktasına dağıldığı için ulaşım mesafesi 400 ila 700 m arası değişmektedir (Çobaner, 2019:335).

- Alanda kentsel yenileme uygulamalarından önce bir finans merkezi bulunmamaktadır. Fakat dönüşümden sonra ulusal ve uluslararası bankaların hizmet merkezlerinin mahalleye yerleştikleri saptanmıştır.
- Mahallede kentsel yenileme çalışmalarından önce; konut dışı kullanım alanları mahallenin doğu tarafında yoğunlaşmıştır. Mahalle sakinlerinin yaklaşık 400 m mesafede ulaştıkları birim sayısı doğu-batı yönünde birbirinden farklıdır. Mahallenin en batı sınırında (Ata Bulvarı üzerinde) ikamet eden mahalle sakinleri, 400 m yürüme mesafesinde sadece ilkokula ulaşabiliyorken, doğu tarafında oturan mahalle sakinleri en az 5 farklı birime (eczane, spor alanı, muhtarlık, eğitim yapıları, market) erişebilmektedir (Çobaner, 2019:333). Dönüşümden sonra yeni yapılan konut alanları ile birlikte ortaya çıkan ticari mekânlar sonucunda mahallenin doğusunda yer alan bu üstünlük batısına kaymıştır.

Mahalledeki kentsel yenileme uygulamaları ile birlikte mevcut fonksiyonel unsurlara eklenen yeni mekânsal üniteler: perakende ticaret alanları, ofisler, eczaneler, kafe, kafeterya, restoran, süpermarketler, finans ve fast food alanları ile kendini göstermektedir. Ayrıca kentsel yenileme uygulamalarından önce ve sonra arazideki yapılar tetkik edildiğinde betonarme yapılar olduğu tespit edilmiştir. Dönüşümden hem önce hem sonra alandaki yapılar, betonarme yapılardır. Arazide hımış, kâgir, ahşap, serender, yığma vb. gibi mesken yapıları bulunmamaktadır. Dönüşümden önce dört-beş katlı içe dönük site alanlarının yaygın olduğu saha, dönüşümden sonra yerini genel olarak sekiz, on katlı çok katlı dışa kapalı konut alanlarına bırakmıştır.

Kentsel mekânlardaki binaların cinsinin; çok katlı apartmanlar, iki-üç-dört katlı, tek katlı veya villa tipi binalar olmak üzere ayrılması, nüfusun sosyo-ekonomik yapısının tayin edilmesine yardımcı olur (Denker, 1976:34). Nitekim çalışmanın ilerleyen safhalarında mahalle sakinlerinin dönüşümden önce ve sonra olarak konut büyüklükleri karşılaştırılmıştır. Öte taraftan arazideki kısımların tespitinde binaların değerinden veya diğer bir ifade ile donatımından da faydalanılabilir. Bu hususta en önemli rolü arsa fiyatları oynar (Denker, 1976:34). Bu bağlamda çalışma alanı incelendiğinde arsa fiyatlarına bakılarak dönüşümün arazideki ekonomik hayatın inkişafına etkisi irdelenebilir. 2016 yılında Umut Sitesinin yıkımı ile başlayan kentsel yenileme uygulamalarından önce, mahalledeki en düşük arsa birim değerinin 520 TL olduğu karşımıza çıkmaktadır. Aynı zamanda bu dönemde alandaki m² fiyatı en yüksek değer 1.384 TL ile İzmir Yolu Caddesi üzerinde görülmektedir (Tablo 9). İzmir-Bursa yoluna bakan bu sahada, dönüşümden önce ve sonra arsa fiyatlarının yüksekliği; caddenin ticari işletmelerle donatılmış olması, bağlantı yolları üzerinde bulunması ve

fonksiyonel güçlülüğü ile açıklanabilir. Nitekim bu cadde üzerinde 2018 yılından sonra mahallede yeni konut alanlarının ortaya çıkması ile birlikte cadde üzerindeki arsa değerlerinin yaklaşık iki katına çıktığı tespit edilmiştir (Tablo 9).

Tablo 9. Ataevler Mahallesi'nde Kentsel Dönüşümden Önce ve Sonra Arsa Fiyatları

	Kentsel Dönüşümden Önce		Kentsel Dönüşümden Sonra	
	Yıl	Arsa Birim Değeri (m ²)	Yıl	Arsa Birim Değeri (m ²)
Acı Elma Sok. ²⁷	2015	520 TL	2018	832 TL
	2016	534 TL	2019	931 TL
	2017	555 TL	2020	1.036 TL
Ali Rıza Bey Cad.	2015	782 TL	2018	1.240 TL
	2016	804 TL	2019	1.387 TL
	2017	835 TL	2020	1.543 TL
Ata Bulvarı	2015	829 TL	2018	1.328 TL
	2016	853 TL	2019	1.486 TL
	2017	885 TL	2020	1.654 TL
Fuzuli Cad.	2015	782 TL	2018	1.240 TL
	2016	804 TL	2019	1.387 TL
	2017	835 TL	2020	1.543 TL
Işıktepe Cad.	2015	625 TL	2018	1.000 TL
	2016	642 TL	2019	1.119 TL
	2017	667 TL	2020	1.245 TL
İzmir Yolu Cad.	2015	1.297 TL	2018	2.077 TL
	2016	1.333 TL	2019	2.323 TL
	2017	1.384 TL	2020	2.585 TL
Nene Hatun Cad.	2015	714 TL	2018	1.143 TL
	2016	734 TL	2019	1.279 TL
	2017	762 TL	2020	1.423 TL

²⁷ Acı Elma Sokağındaki arsa fiyatlarındaki değişimi, Ataevler'de daha birçok sokakta görebilmek mümkündür. Bu sokaklar şunlardır: Yaprak Sok. Vadi Sok. Umut Sok. Ulaşım Sok. Selçuk Bey Sok. Sedir Sok. Sahil Sok. Okul Sok. Nil Sok. Müjde Sok. Kelebek Sok. Hizmet Sok. Gelibolu Sok. Eğitim Sok. Divan Sok. Dicle Sok. Çelik Sok. Cihan Sok. Belde Sok. Basın Sok. Aslanağzı Sok. Arda Sok. Alaçam Sok. Akzambak Sok. Akpelin Sok. ve Ahmet Haşim Sokağıdır.

Nilüfer Hatun Cad.	2015	808 TL	2018	1.295 TL
	2016	831 TL	2019	1.448 TL
	2017	863 TL	2020	1.612 TL
Yılmaz Akkılıç Cad.	2015	782 TL	2018	1.240 TL
	2016	804 TL	2019	1.387 TL
	2017	835 TL	2020	1.543 TL

Kaynak: URL 29

Mahalledeki kentsel dönüşüm süreci ve sonrası birlikte ele alındığında 2018 yılından itibaren alandaki en düşük arsa birim değeri 1.036 TL'dir. Mahallede dönüşümden sonra m²'si en pahalı arazilerden biri ise 2.585 TL ile İzmir Yolu Caddesinde görülür bu caddeyi ise m² fiyatı 1.654 TL ile Ata Bulvarı üzerindeki arsalar takip eder (Tablo 9). Kentsel dönüşümden önce 2015, 2016, 2017 yılları arasında İzmir Yolu Caddesi üzerindeki arsalar m² fiyatındaki değişim, üç yıl içerisinde 87 TL iken aynı cadde de 2017, 2018, 2019 ve 2020 olmak üzere dört yıl içerisinde, arsaların m² fiyatındaki değişimi 1.201 TL'dir. Kentsel dönüşümün sonrasında mahalledeki arsa fiyatları incelendiğinde diğer cadde ve sokaklarda benzer değişimin yaşandığı söylenebilir.

Nihayetinde 2016 yılından önce ve 2017 yılının sonuna kadar mevcut arsa fiyatlarında genel olarak belirgin bir değişiklik görülmezken, 2018 yılından itibaren hem eski yapı stoğununda gerçekleşen yenilikler hem de bu yeni alanlar ile ortaya çıkan dükkân ve konut sahaları, mahalledeki gayrimenkul fiyatlarını etkilemiştir. Daha doğru bir ifade ile arsa fiyatlarındaki artışın gayrimenkul fiyatlarını etkilediğini ifade etmek mümkündür. Kısacası arsa fiyatlarındaki değişim, alandaki gayrimenkul piyasasındaki artışa da tetiklediği yorumu, buradan çıkartılabilir.

3.2.3. Ataevler Mahallesinde Cadde-Sokak Sistemi

Kent morfolojisinin bileşenlerinden biri de cadde ve sokak sistemidir. Cadde ve sokak, kısaca yol sistemi; birçok faktörün etkisiyle ortaya çıkmaktadır (Aliağaoğlu, 2003:66). Eski Türk kentlerinde yol dokularının, kendi kendine, zaman içinde oluşan ve ihtiyaçlar doğrultusunda şekillenen biçimler olduğu bilinmektedir. Bu tür kentsel mekânlar; bütün İslam kentlerinde görülebilmekte, batı kentlerinin planlı geometrik doku biçimlerine karşın, plansız organik form yapısını taşımaktadır (Arû, 1998:177).

Ataevler'de, organik dokuya bakıldığında geleneksel mahalle yapısının unsurlarından olan çıkmaz sokaklar ve sürekli yön değiştiren sokaklara çalışma sahasında karşılaşılmamıştır. Fakat organik dokunun unsurlarından cami ve ticaret alanlarını arazide görebilmek

mümkündür. Çarşı mahallesi olarak da bilinen bu form, mahallenin silüetinde hâkimdir. Yalnız, mahallede geleneksel ve modern mahalle anlayışının harmanlandığı ve bunun cadde-sokaklara yansıdığı da ifade edilmelidir. Fakat mahallenin planlı ve sistematik bir biçimde inşa edildiğini vurgulamakta fayda vardır.

1986 yılı imar planı kararları ve idarecilerin Nilüfer İlçesini planlı yerleşim sahası olarak mamur etme arzusu ile mahallede Toplu Konut ve Özel Site uygulamaları başlamıştır. Bu durum, mahallede kültürel değerlerin gözetilerek, planlı cadde-sokak sisteminin ortaya çıkmasına katkı sağlamıştır. Bunun yanında mahallede Ata Bulvarı başta olmak üzere ulaşım arterlerinin varlığı, dolaşımın sağlanmasını kolaylaştırabilecek demir yolu ağının bulunması, İzmir-Bursa yolunun mahallenin güney sınırından geçmesi gibi ulaşım araç ve sistemleride, mahallenin konumuna güç katmakta ve ulaşım aksları, cadde ve sokak yapısını etkilemektedir (Fotoğraf 9).

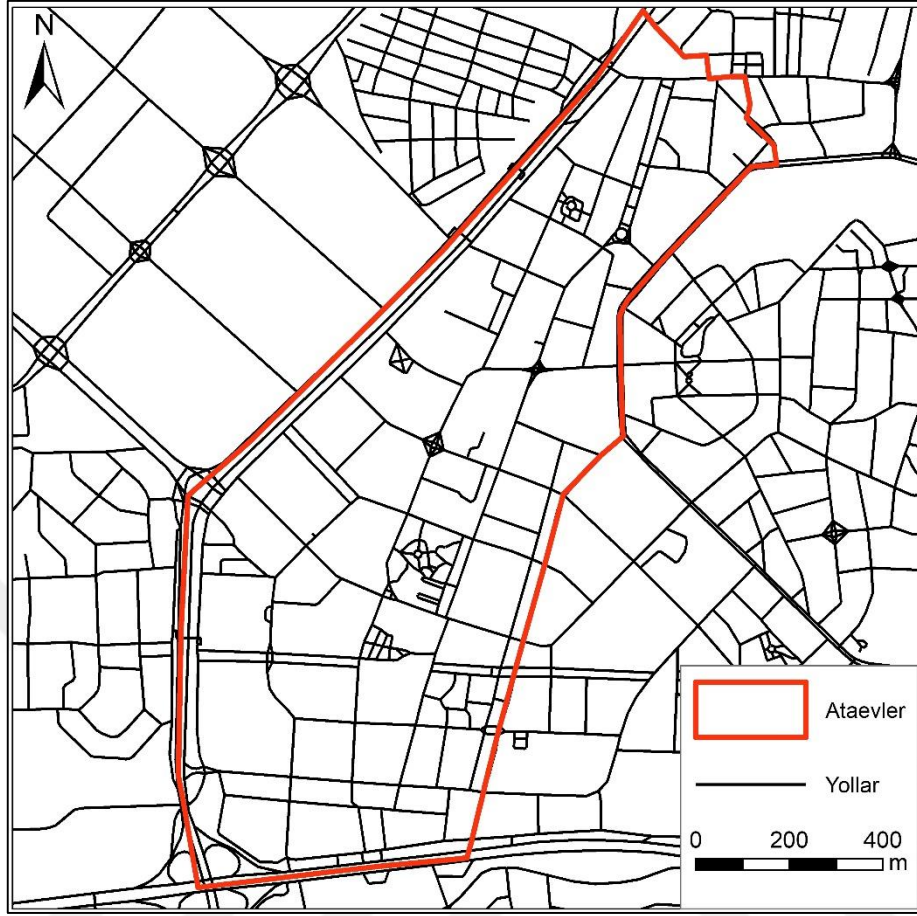
Fotoğraf 9. Ata Bulvarından Bir Görünüm²⁸



Mahallenin yol ağı incelendiğinde planlı bir yerleşme dokusuna sahip olduğu görülmektedir. Mahalle birbirini dik kesen cadde ve sokakları ile ızgara tarzı doku hüviyetindedir (Şekil 6).

²⁸ Bulvarın; yerleşim yeri içindeki geniş cadde, caddenin ise yerleşim yeri içindeki geniş ve uzunca sokak olarak tanımlanması, bu iki kavramın temel dayanağının sokak olduğuna işaret eder (Uzun & Uzun, 2019:10). Ata Bulvarı, hem bir sokak hem de bir arter yol olması nedeni ile önemi haizdir. Ayrıca bu bulvar; mahalleyi ve yakın çevresini, Bursa-Mudanya ve Bursa-İzmir yoluna bağlayan transit bir güzergâh olması nedeniyle önemli bir geçiş yoludur.

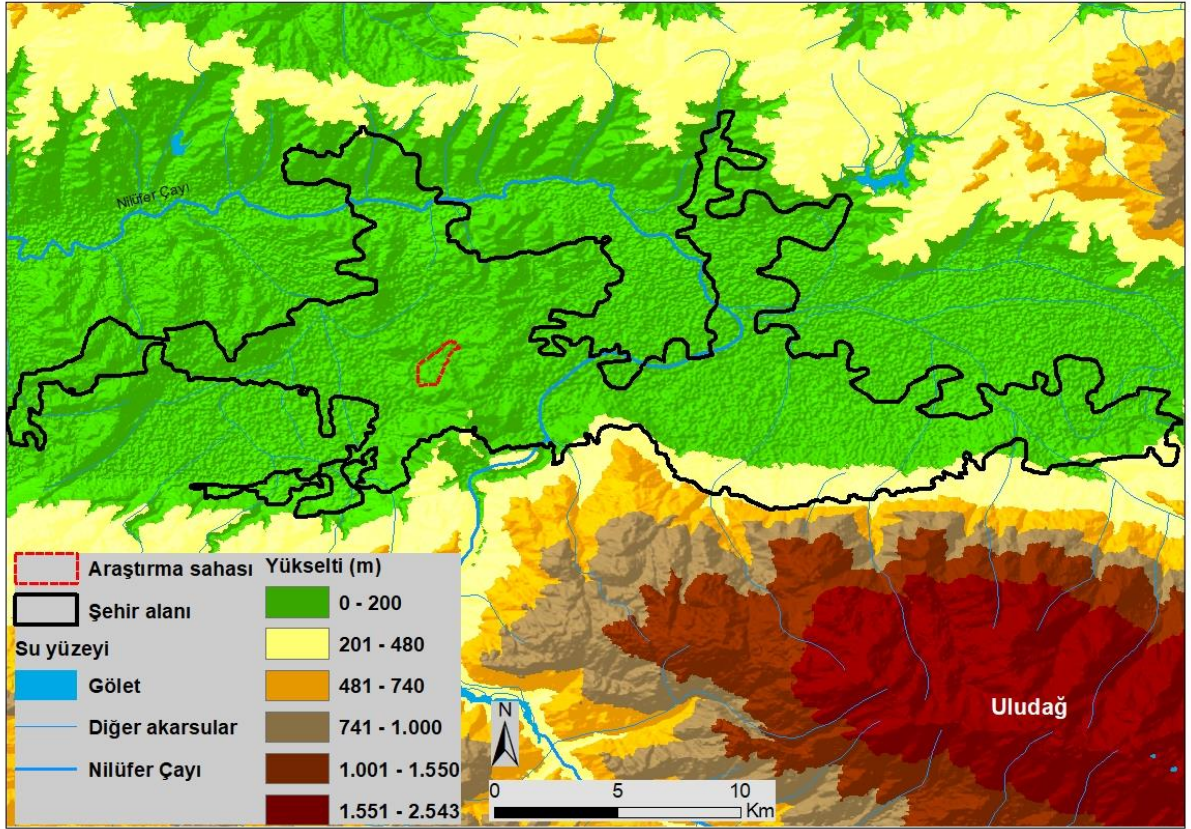
Şekil 6. Ataevler Mahallesiinde Cadde ve Sokak Sistemi



Kaynak: Nilüfer Belediyesi CBS Arşivinden Faydalanılarak Hazırlanmıştır.

Cadde ve sokak yapısını; sosyo-kültürel unsurların ve donatı alanlarının yanı sıra arazinin sahip olmuş olduğu topografik ve iklimik etmenlerde etkilemektedir (Arû, 1998:177). Ataevler Mahallesi ortalama 80-90 m yükseltide kurulmuş olup genel olarak eğimli ve engebeli bir topografya arz etmemektedir (Şekil 7).

Şekil 7. Ataevler Mahallesi Topografya Haritası



3.2.4. Ataevler Mahallesinde Konutlar

Konutları çeşitli şekillerde ele alıp incelemek mümkündür. Geleneksel ve modern konutlar bu ayrımlardan biridir (Aliağaoğlu, 2003:71). Çalışma alanında geleneksel konutlar bulunmamaktadır. Modern konutlar olarak ise içe dönük siteler ve güvenli yerleşmeler ön plana çıkmaktadır.

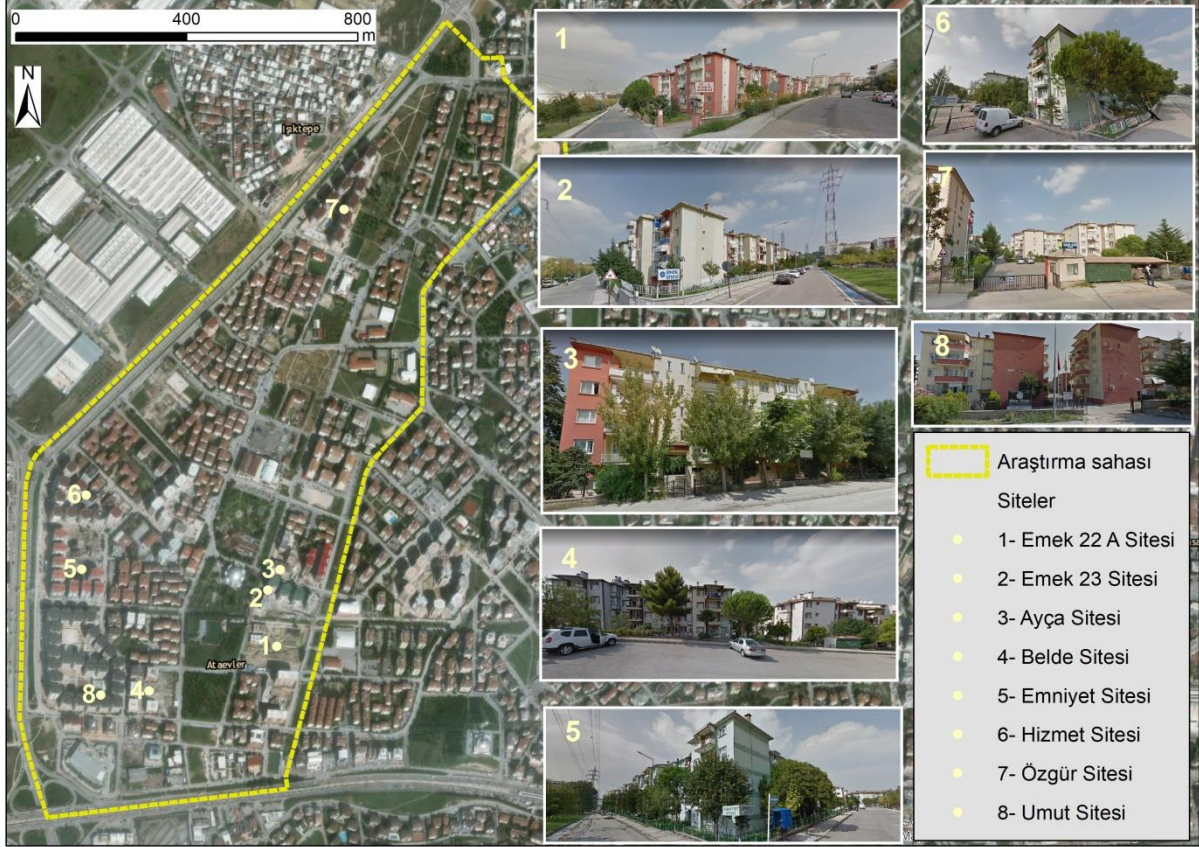
Araştırma sahasında konutlar site tarzı yapılaşmalar olup, büyük oranda 1999 yılı öncesi inşa edilmiştir (Nilüfer Belediyesi, 2014). 1980'li yıllardan itibaren mahallede vuku bulan imar çalışmaları ile birlikte Ataevler Mahallesi, içe dönük sitelerin olduğu üst ve orta gelir grubuna hitap eden bir yerleşke kimliğini yansıtmaktadır. Mahalle, Bursa'da "içe dönük" yerleşmelerin 1980'den itibaren inşa edildiği yerleşim alanlarından biridir. İçe dönük yerleşimler ile ifade edilmek istenilen kendi kendine yetebilen konut alanları olarak açıklanabilir (Çobaner, 2019:319). Daha çok kooperatifler aracılığıyla üretilen bu konutlar; dört veya beş katlı, grup bloklar halinde bitişik nizamlı veya birbirinden ayrı bloklar biçiminde ayrı nizamlı inşa edilmiş site görünümünde yapılardır (Fotoğraf 10).

Fotoğraf 10. Ataevler’de İçe Dönük Site Yerleşmelerine Bir Örnek: Bakış Sitesi



2016 yılında dönüşüm uygulamalarının başladığı mahallede yaklaşık % 30-40 oranında riskli yapı yıkılmış ve mevcut 4-5 katlı binaların yerlerine 8-10 katlı binalar inşa edilmiştir (Fotoğraf 11-12). Yeni yeni inşa edilen bu konut alanları, kapalı güvenli yerleşmelerdir, başka bir ifade ile bu yeni konut alanları literatürdeki kilitli yerleşmelerin bazı fonksiyonlarını karşılamaktadır.

Fotoğraf 11. Dönüşümden Önce Ataevler’de Bazı Konut Alanlarının Görünümü ve Lokasyonu



Kaynak: Google Earth (01.07.2020)

Büyük kentlerin farklı yerlerinde, girişi kontrol edilen orta ve yüksek gelirliilere yönelik özel konut alanları olarak ifade edilebilecek olan kilitli yerleşmeler, ilk kez 1980’li yıllarda ABD’de ortaya çıkmış, bundan sonraki yıllarda bütün dünyada yaygınlık kazanmıştır. Bu tür konut gelişim alanları küreselleşmeye bağlı olarak bugün gelişmiş ve gelişmekte olan dünyada, özellikle büyük metropoliten alanlarda konutsal peyzajın ve konut pazarının önemli unsurlarıdır. Kilitli veya güvenli yerleşmelerin ortaya çıkış nedenleri farklıdır. Güvenlik, moda ve itibar bu nedenler içinde ön plana çıkanlardır (Aliağaoğlu, 2015:158). Kilitli yerleşmeler: dışa kapalı müstakil konut yerleşmeleri, apartman blokları ile müstakil konutlardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmeleri ve çok katlı bloklardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmeleri olarak üç kategoride sınıflandırılabilir (Tümer & Dostoğlu, 2008:67).

Ataevler’de kentsel yenileme uygulamaları sonrasında inşa edilen bu konut alanları, çok katlı bloklardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmeleridir (Fotoğraf 12). Çok katlı bloklardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmelerinde basketbol sahası, çocuk oyun alanları, yüzme havuzu, tenis kortu gibi belli sosyal donatılar bulunmaktadır. Bununla birlikte futbol sahası, jimnastik salonu, yürüyüş ve koşu parkurları, alışveriş ve eğlence merkezi gibi çok

farklı sosyal donatılar da yer alabilmektedir. Bütün bu yerleşmelerde kontrollü bir girişin yanında 24 saat site güvenliği hizmeti sunulmaktadır (Tümer & Dostoğlu, 2008:67).

Fotoğraf 12. Dönüşümden Sonra Ataevler’de Bazı Konut Alanlarının Görünümü ve Lokasyonu



Kaynak: Google Earth (01.07.2020)

Bugün Türkiye kentlerinde yaratılan yeni evler, konutlar bir başka yaşam biçimine özenilerek ortaya çıkmaktadır (Bektaş, 1996:22). Çalışma sahasında kentsel yenileme faaliyetleri sonrasında meydana gelen konut alanlarından bazı örneklerle bakıldığında; Umut Kent Sitesi, Bulvar Lotus Sitesi, Bulvar Park Evleri ve Özgür Park Siteleri incelenmiş ve bu sitelerin güvenli yerleşmeler olarak planlandığı anlaşılmaktadır (Fotoğraf 13). İnşa edilen bu yapılar ele alındığında, saha gözlemleri ve araştırmanın bazı bulgularına dayanarak genel olarak şunlar söylenebilir:

- Umut Kent Sitesinin, eski adı Umut Sitesidir. Kentsel dönüşümden önce yerleşmede toplam 444 daire varken, dönüşümden sonra daire sayısı 960'a çıkmıştır.
- Bulvar Lotus Sitesinin, eski adı Emniyet Sitesidir. Dönüşümden önce 312 daire varken dönüşümden sonra daire sayısı 416 olmuştur.

- Bulvar Park Evlerinin, eski adı Hizmet Sitesidir. Dönüşümden önce yerleşmede 240 daire bulunmakta iken dönüşümden sonra daire sayısı 408'e çıkmıştır.
- Özgür Park Evlerinin eski adı Özgür Sitesidir. Bu sitede de dönüşümden önce 216 daire varken dönüşümden sonra bu sayı 387'ye çıkmıştır.
- Bu site alanlarının pek çok müşterek yanları vardır. Örneğin bu konut alanları Ata Bulvarı artel yoluna paralel konumdadırlar. Açık ve kapalı otopark alanları vardır. Yirmi dört saat esaslı site güvenlik sistemi ve ekibi bulunmaktadır. Sitelerin etrafı yüksek duvarlarla çevrelenmiş ve kendi özel yönetimleri tarafından idare edilmektedir.
- Bu konut alanları planlanırken; binaların yenilenmesinin yanında sosyo-kültürel yaşam alanlarının da site içerisinde oluşturulması hedeflenmiştir. Bu bağlamda; kapalı ve açık yüzme havuzları, çocuk oyun alanları, spor salonları, yürüyüş alanları, yeşil alanlar vb. gibi unsurlar projelere dahil edilmiştir. Fakat projelerin bazılarında bu unsurların inşası devam ederken kimisinde ise yarım kalmış veya sadece binalar yapıp projeler sonlandırılmıştır.

Eskiye-yıpranan-yorgun yapıların yenilenmesi, binaların depreme dayanıklı bir şekilde inşa edilmesi, mahalledeki kentsel yenilenme faaliyetlerinin olumlu taraflarından biri olarak kabul edilebilir. Fakat yıkılan binaların yerlerine inşa edilen yapılarda, mevcut yapı stoğunun yenilenmesi ile neredeyse iki katından fazla yeni konut alanlarının ortaya çıkması, bir takım olumsuzlukları tetiklemesi, kuvvetle muhtemel bir durumdur. Örneğin; mahallede nüfus artışının gerçekleşmesi, ulaşım araç ve sistemlerinin yetersiz kalması, altyapıda sorunlar yaşanması, mahalledeki mevcut sosyal donatı alanlarının kullanımında güçlüklerle karşılaşılması, kamu hizmetlerine erişimde güçlüklerle karşılaşılması artan yapı stoğunun beklenen, olumsuz sonuçlarından bazıları olarak sıralanabilir.

Fotoğraf 13. Çalışma Alanındaki Güvenlikli Yerleşmelere Örnekler



Kentsel dönüşüm sonrası ortaya çıkan bu konut alanlarına yönelik yapılabilecek başlıca tespitlerden biri de, konutlar yapılırken uygulanan Taban Alan Kat Sayısı (TAKS) ve Konut Alan Kat Sayısı (KAKS)'nın dönüşümden sonraki bazı etkileri ile ortaya konulabilir. Alandaki 4-5 katlı blokların yıkılarak yerlerine 8-10 katlı dikine dikine yapıların inşa edilmesi bu iki kavramla yakından ilişkilidir. Çalışma, coğrafi bir araştırma olduğu için bu kavramların terminolojik durumları burada irdelenmeyecektir. KAKS, emsal değerini temsil eder. Dönüşümden önce mahalledeki ortalama emsal değeri 1.47'dir (Nilüfer Belediyesi, 2014). Yukarıda sıralanan siteler, kentsel dönüşüm sonucunda meydana gelmiştir ve 0.50 emsal artışının eseridirler. Bu durumun ortaya çıkışında ise kentsel rantın yansımaları görülmektedir.

TAKS ise binaların taban genişliğini ve bina bloklarının birbirlerine yakınlığını-uzaklığını etkileyen bir kavramdır. Dönüşümden önce Umut Sitesi, Hizmet Sitesi, Emniyet Sitesi ve Özgür Evlerdeki mevcut bloklar, genel olarak gruplar halinde bitişik nizamlı ve/veya ayırık nizamla inşa edilmiştir. Dönüşümle birlikte mevcut konutlar yıkıldıktan sonra yerlerine

inşa edilen yapılarda, nispeten TAKS genişliğinin ve KAKS boyutunun artırılması yoluna gidilmiştir. Ayrıca bloklar ayırık nizamlı olarak inşa edilmiş ve dikey yapılaşma yoluyla bina yükseklikleri artırılmıştır. Kanaatimizce blokların bitişik veya ayırık nizamla inşa edilmesinden ziyade burada bir risk söz konusu olabilir. O da depreme dayanıklı olması için tasarlanan bu yapıların, olası bir zelzelede sıvılaşmaya bağlı olarak; yapıların yıkılması, çökmesi, göçmesi ve yan yatması gibi risklerin olmasıdır. Burada özellikle üzerine durulan konu, böyle bir durumda kanaatimizce yapıların yan yatması durumudur. Çünkü yeni yapılan konutlar eski konutlara göre yeni teknoloji ile yapılmış olup ağırlıklı olarak C-30 ve nispetende C-35 betonların kullanılması yoluyla inşa edilmiştir. Bu bağlamda yapıların yıkılmaya dirençli olduğu fakat esneme kabiliyetinin ise ne durumda olduğu tartışılabilir. Ayrıca sahanın fiziki koşullarının sıvılaşmaya elverişliliğinin yanı sıra binaların birbirine yakınlığında, yan yatma olayını kolaylaştırabilecek bir etkiye sahip olduğu kanısındayız. Fakat bu duruma zemin hazırlayan temel neden ise; blokların birbirine göreceli olarak yakın²⁹ inşa edilmesinden ziyade arazinin alüvyon dolgulu ve rijit bir saha olmasıdır.

Turoğlu (2004)'na göre bu tarz arazilerde sıvılaşma görülebilmektedir. Sıvılaşma; suya doymuş zeminlerde, yer sarsıntıları-titreşimler vasıtası ile zemin taşıma kapasitesinin azalması ve zayıflaması olayıdır. Böylece depremin neden olduğu yer sarsıntıları çok büyük hasarlara neden olurlar (Turoğlu, 2004:64). Bu hasarlardan biri olan binaların yan yatması olayı ile can ve mal kayıpları beklenen bir durumdur.³⁰ Elbette ki açıklanan bu durum bir öngörüdür ve yer sarsıntılarının etkisi ile yapılarda sadece yan yatma riski görülmeyebilir, taşıyıcı sistemlerde kırılmalar, çökme, oturma ve gömülmede yaşanabilir. Ek olarak arazi için ileri sürülen bu öngörü, sınanmış ve ıspatlanmış bir durum değildir. Bunun için arazinin yer bilimciler tarafından tetkik edilmesi gerekir. Çünkü Anadolu yarımadası; sıvılaşmaya hassas ve tektonik bakımdan çok aktif olan alanları geniş yayılımla sahip olduğu bir sahadır. Bu

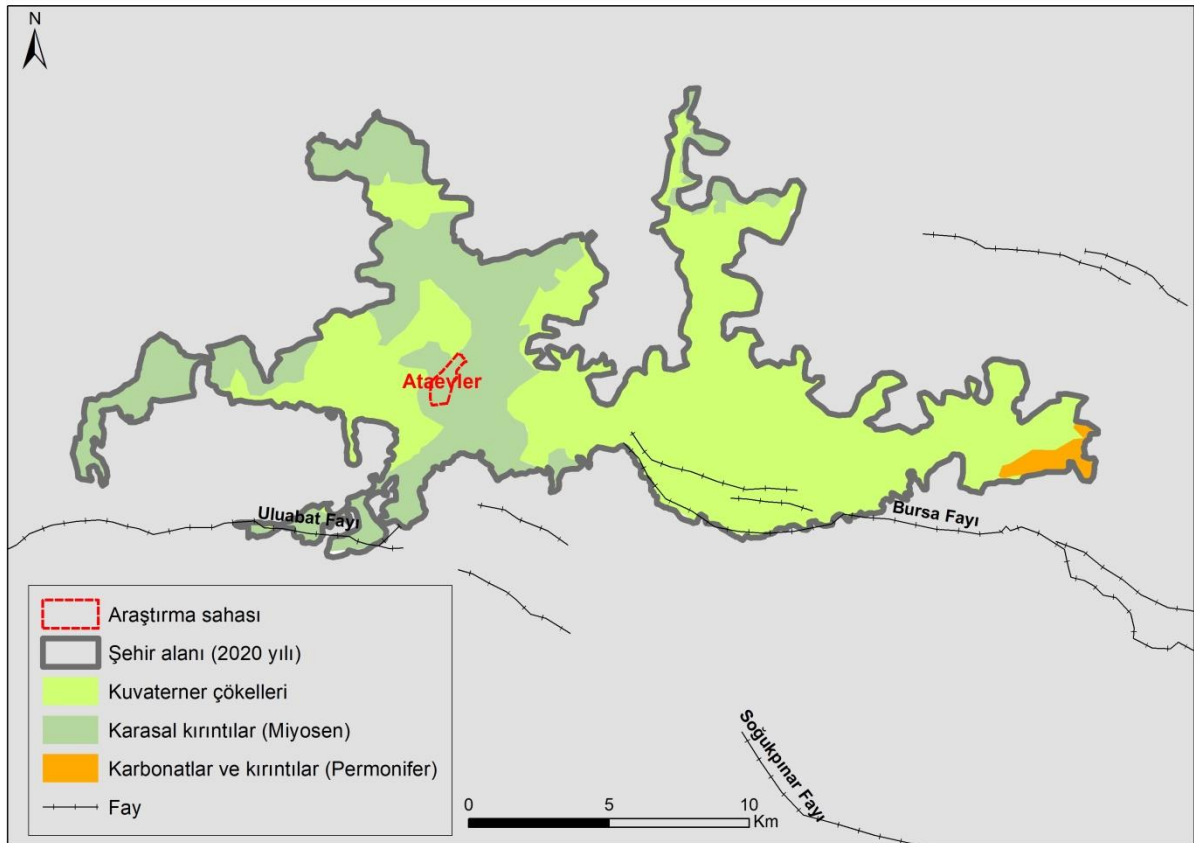
²⁹ Umut Kent Sitesinde bloklar arası mesafe 4 m; Bulvar Lotus Sitesinde, Özgür Park ve Bulvar Park Evlerinde bloklar arası mesafe balkonlar hariç ortalama 5-10 m'dir. Bu blokların her birinin yerden yüksekliği ise yaklaşık 30-40 m aralığındadır.

³⁰ Herhangi bir arazinin fay hatları ile parçalanmış olması ve sahanın tabanında alüvyon dolgunun bulunması, arazide sıvılaşma olayın yaşanmasında elverişli zemin koşullarının mevcudiyetine işaret eder. Bunun yanında magnitudü beş ve üzeri olan depremler sıvılaşmaya neden olan hasarlar için etkilidir. Buradaki litolojik koşullardan biri, suya doymuş arazi iken bir diğer husus sahanın taneli dolgu unsurlardan müteşekkil bir yapı arz etmesidir. Dolguyu oluşturan tanelerin kum, silt ve kil boyutunda olması ayrıca tane boyutlarının benzeşim göstermesi sıvılaşma için uygun olan diğer bir şarttır. Böylece, yer sarsıntıları, taneli yapılardaki boşluklardan suyu harekete zorlar. Suyun hareketi ile taneler arasındaki temas noktaları azalarak zayıflar ve basınç altındaki su, birbirinden uzaklaşan tanelerin aralarındaki boşluktan yüzeye doğru yükselir. Taneler arasındaki temasın azalması ve zayıflaması, zeminin de taşıma kapasitesinin azalmasına neden olur. Sonuç olarak yapıların; yan yatması, gömülmesi, yıkılması, çökmesi, tiltleşme ve kütle hareketleri meydana gelir (Turoğlu, 2004:64-65-66).

yüzden, sıvılaşma kaynaklı önleme-zarar azaltma çalışmalarının yapılması planlama-uygulamada kullanılması ve takibi büyük öneme sahiptir (Turoğlu, 2004:73).

Bu bağlamda saha incelendiğinde Ataevler mevki, senozoik zamandaki miyosen döneme işaret eden arazi yapısından müteşekkil bir yapı arz etmektedir. Alan, rijit bir saha olma özelliğine sahiptir ve nispeten diri fayların etki sahası içerisine girmektedir. Arazide, jeolojik devirlerde, akarsular tarafından taşınan malzemelerle oluşturulmuş kara fasiyesleri örneklerine rastlanır. Aynı zamanda bu alanda bulunan neojen çökelleri, kumlu kil, killi kum, siltli kil, siltli kum, orta/yüksek pilastisiteli kil ve kil/marn ardalanmasından oluşmaktadır. Formasyonu oluşturan diğer birimler: konglomera, kumtaşı, silttaşı, kiltası ve nadir olarak gölsel kireçtaşıdır (Nilüfer Belediyesi, 2014) (Şekil 8). Nihayetinde arazinin sahip olduğu litolojik, jeolojik koşullar ve bu arazi üzerinde inşa edilen blokların göreceli olarak birbirine yakın olmasının, olası etkilerinden biri, yer sarsıntılarına bağlı olarak sıvılaşmadan kaynaklı bir takım olumsuz sonuçlar ortaya çıkabilir.

Şekil 8. Bursa ve Yakın Çevresinin Jeolojik Yapısı



Kaynak: 1:250.000 Ölçekli Türkiye Diri Fay Haritası Serisi Bursa (NK 35-12) Paftası, MTA

Kentsel yenileme uygulamaları ile ortaya çıkan yeni konut alanlarında bloklar arası mesafenin yakın olduğu varsayılarak tartışılabilir bir diğer husus, mahremiyet konusudur. Türk İslam Medeniyetinde meskenlerde, mahremiyet hususu; ailenin konutuna yönelik

dışarıdan gelebilecek kontrollü veya kontrolsüz girişimlere karşı evin güvencesi olarak öne çıktığı bilinmektedir. Geleneksel evlerde bu husus, evlerin içinin ve dışının inşasında dikkat edilen bir konudur. Fakat incelenen bu modern konutlarda ise bu durumun dikkate alındığını belirtmek güçtür.

3.3. Bulgular

İnsan ve mekân etkileşimini odağına yerleştiren coğrafya ilminde, doğrudan araziden toplanan verilere ayrı bir önem verilir. Bu bağlamda, beşeri coğrafyada veri toplama aracı olarak arazide en çok kullanılan unsurlardan biri mülakat formlarıdır. Kentsel dönüşüm uygulamalarının arazideki yansımalarını merkezine alan bu araştırmada, çalışma sahasında yarı yapılandırma görüşme formu kullanılmıştır. Bulgular başlığı altında araştırmacı tarafından Ataevler Mahallesinde uygulanan görüşme formlarına yönelik analizin ortaya konulması ve değerlendirme yapılması tercih edilmiştir. Bu doğrultuda, çalışmanın yöntem başlığı altında açıklanıldığı gibi mahallede iki katılımcı grup oluşturulmuş ve bu gruplar için iki ayrı görüşme formu geliştirilmiştir. Bu görüşme formlarının uygulandığı *birinci grup*; kentsel dönüşümden önce ve sonra Ataevler Mahallesinde ikamet eden yerli halkı temsil etmektedir. *İkinci grubu* ise; kentsel dönüşüm sonrasında Ataevler'e yerleşen mahalle sakinleri oluşturmaktadır.³¹ Bu iki grupta toplamda doksan katılımcı yer almıştır. Bu katılımcılardan elli kişi birinci gruba, kırk kişi ise ikinci gruba katılmıştır. Arazide yapılan görüşmelerin içerik analizine bakıldığında ise sorular, karşılaştırmalı analiz ve betimsel analiz tekniği ile çözümlenmiştir. Elde edilen veriler tablo ve grafik olarak görselleştirilmiştir. Bu kapsamda çalışma alanında gerçekleştirilen görüşme sorularının, analiz sonuçları burada başlıklar halinde sunulmuştur.

3.3.1. Birinci ve İkinci Grubun Cinsiyet Analizi

Katılımcıların cinsiyet analizi değerlendirildiğinde kentsel dönüşümden önce ve sonra mahallede ikamet eden yerli halkı oluşturan birinci gruba, 50 kişi katılmıştır. Bu gruptaki katılımcıların % 80'i erkek ve % 20'si kadındır. Kentsel dönüşümden sonra mahalleye yerleşen ikinci gruptaki katılımcılara bakıldığında ise % 65'i erkek ve % 35'i kadın olmak üzere 40 kişinin bu gruba dâhil olduğu görülmektedir. Toplamda 90 katılımcının 66'sı erkek; 24'ü ise kadın katılımcıdır (Tablo 10).

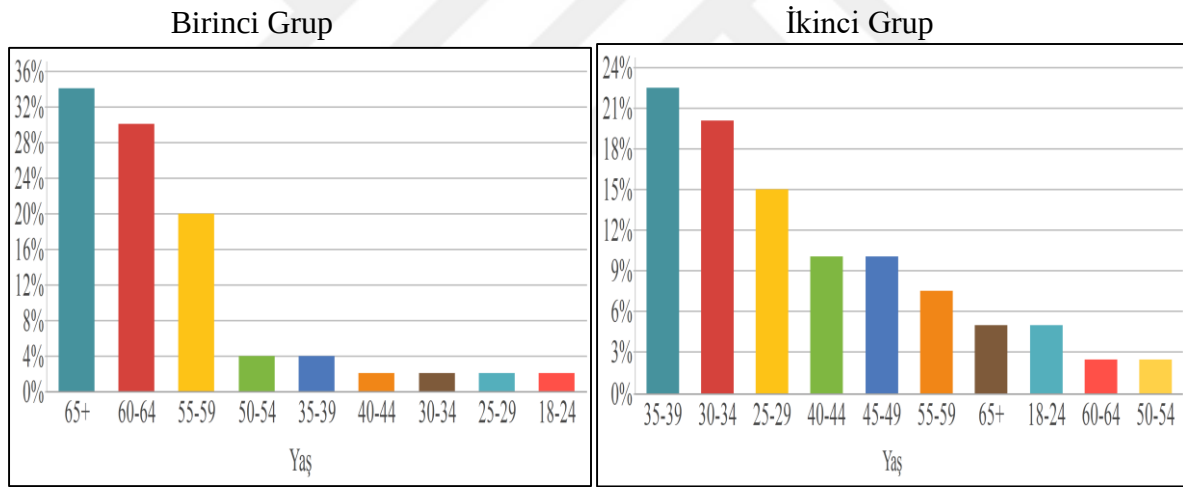
³¹Araştırmada birinci ve ikinci grup şeklinde ifadelerin kullanılması görüşmelerin odak grup görüşmesi olduğu kanısını oluşturabilir. Fakat sahada yapılan görüşmeler odak grup görüşmesi niteliği taşımamaktadır. Burada birinci ve ikinci grup kavramları, araştırmacının verilerin kodlanması, analizi ve sunumunu kolaylaştırmak için kullandığı ifadelerdir. Birinci grup, kentsel dönüşümden önce ve sonra mahallede ikamet eden yerli halkı; ikinci grup ise kentsel dönüşüm sonrası yeni yapılan konutlarda ikamet eden mahalle sakinlerini temsil etmektedir. Sonuç olarak görüşmeler, bireysel olarak yüz yüze gerçekleştirilmiştir.

Birinci Grup			İkinci Grup		
Cinsiyet	Frekans	%	Cinsiyet	Frekans	%
Erkek	40	80,0	Erkek	26	65,0
Kadın	10	20,0	Kadın	14	35,0
Toplam	50	100,0	Toplam	40	100,0

Tablo 10. Birinci ve İkinci Grubun Cinsiyet Durumu

3.3.2. Birinci ve İkinci Grubun Yaş Analizi

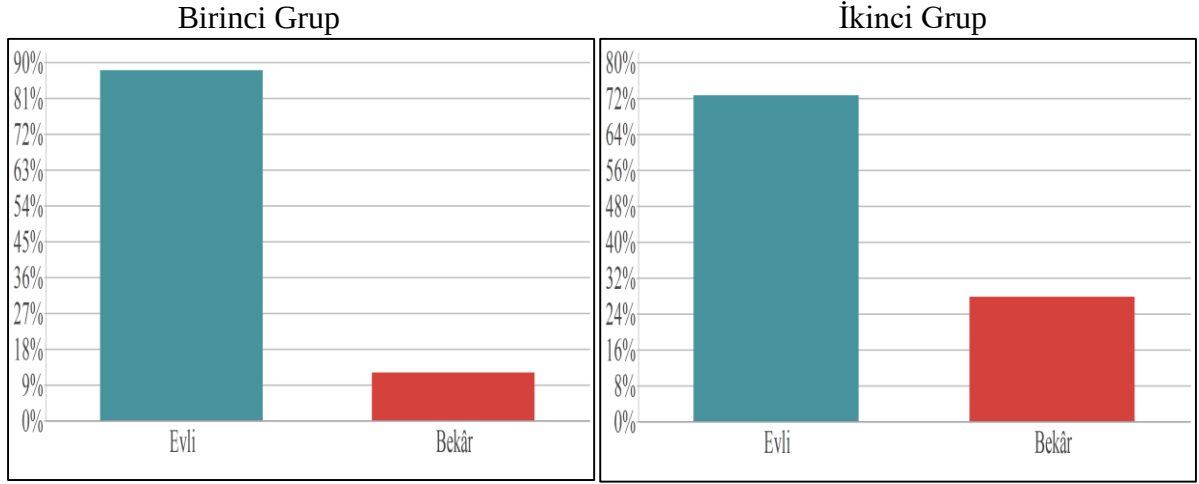
Görüşmelere katılan bireylerin yaş durumu incelendiğinde birinci grupta yaşlı nüfusun, sahanın nüfus profilinde hâkim yaş aralığı olduğu anlaşılmaktadır. Birinci grupta 60 yaş üstü görüşmeye katılanların oranı % 64'dür; ikinci grupta 60 yaş ve üstü görüşmeye katılanların oranı ise % 7,5'dir. İkinci grupta öne çıkan bir başka unsur; 39 yaş ve altındaki katılımcı oranının, 40 kişi içerisinde % 62,5 olmasıdır. Bu tabloya bakıldığında genel olarak kentsel dönüşümden önce mahalle nüfusunda hâkim olan yaşlı nüfusun, kentsel dönüşümden sonra yerini nispeten genç nüfusa bırakma eğiliminde olduğu ifade edilebilir. Başka bir ifade ile Ataevler'de nüfus profili gençleşmektedir (Şekil 9).



Şekil 9. Birinci ve İkinci Grubun Yaş Durumu

3.3.3. Birinci ve İkinci Grubun Medeni Durum Analizi

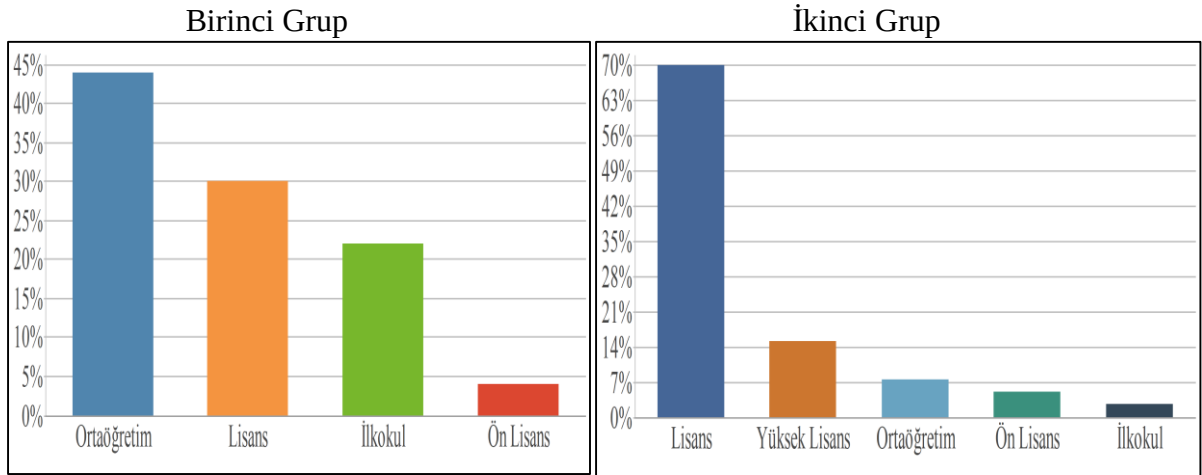
Görüşmelere katılan toplam 90 kişiden birinci gruba katılan 50 katılımcının % 88'i evli, % 12'si ise bekârdır. İkinci gruba dâhil olan 40 katılımcının % 72,5'i evli, % 27,5'i bekârdır. Görüşmelerde katılımcıların çocuk sahipliği durumu sorgulanmamıştır. Fakat kanaatimizce katılımcılar, kentsel aile modeli olan çekirdek aile tipinin üyesidir (Şekil 10).



Şekil 10. Birinci ve İkinci Grubun Medeni Durumu

3.3.4. Birinci ve İkinci Grubun Eğitim Durumu Analizi

Katılımcıların eğitim durumu irdelendiğinde birinci grupta görüşmelere katılan 50 kişiden; % 44'ü ortaöğretim, % 30'u lisans, % 22'si ilkokul, % 4'ü ön lisans mezunudur. İkinci gruba katılan 40 kişinin ise; % 70'i lisans, % 15'i yüksek lisans, % 7,5'i ortaöğretim, % 5'i ön lisans ve % 2,5'i ilkokul mezunudur. Birinci grubu oluşturan yerli halk, ağırlıklı olarak ilkokul ve ortaöğretim mezunu iken, kentsel dönüşümden sonra mahalleye taşınan ikinci grubu oluşturan katılımcıların ise; ağırlıklı olarak yükseköğretim mezunu olduğu anlaşılmaktadır. Bu duruma bakılarak kentsel dönüşümden sonra mahalleye taşınanların eğitim düzeyinin daha yüksek olduğu çıkarımı yapılabilir (Şekil 11).

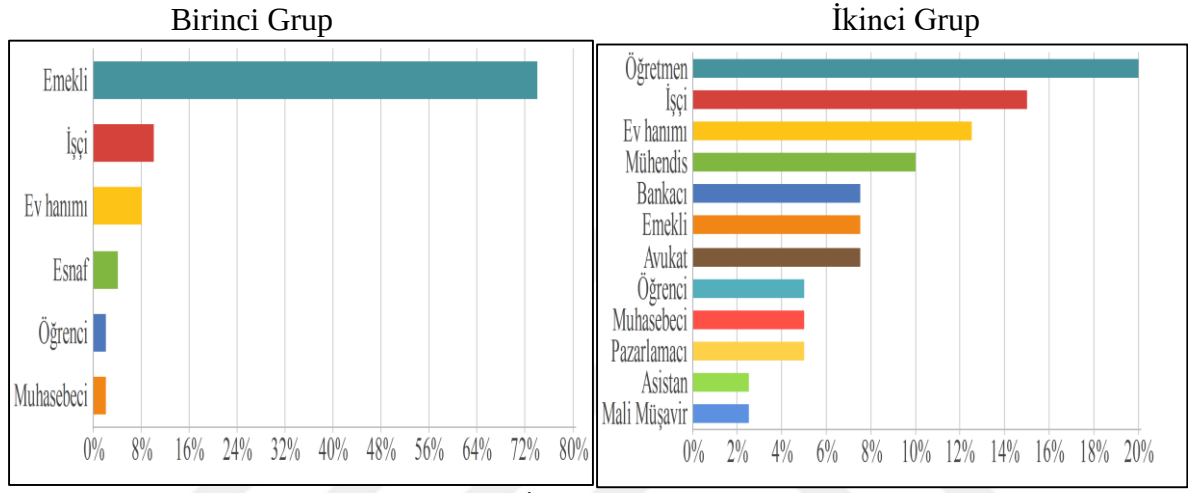


Şekil 11. Birinci ve İkinci Grubun Eğitim Durumu

3.3.5. Birinci ve İkinci Grubun Meslek Durumları Analizi

Görüşmelere katılanların mesleki dağılımları incelendiğinde birinci grupta: 50 kişi içerisinde; emeklilerin oranı % 74, işçi % 10, ev hanımı % 8, esnaf % 4, öğrenci % 2 ve muhasebeci % 2 olarak tespit edilmiştir. Yaşlı nüfusun fazla olduğu semtte, birinci grubun meslek dağılımına bakıldığında emekli nüfus ön plana çıkmaktadır. İkinci grupta görüşmeye

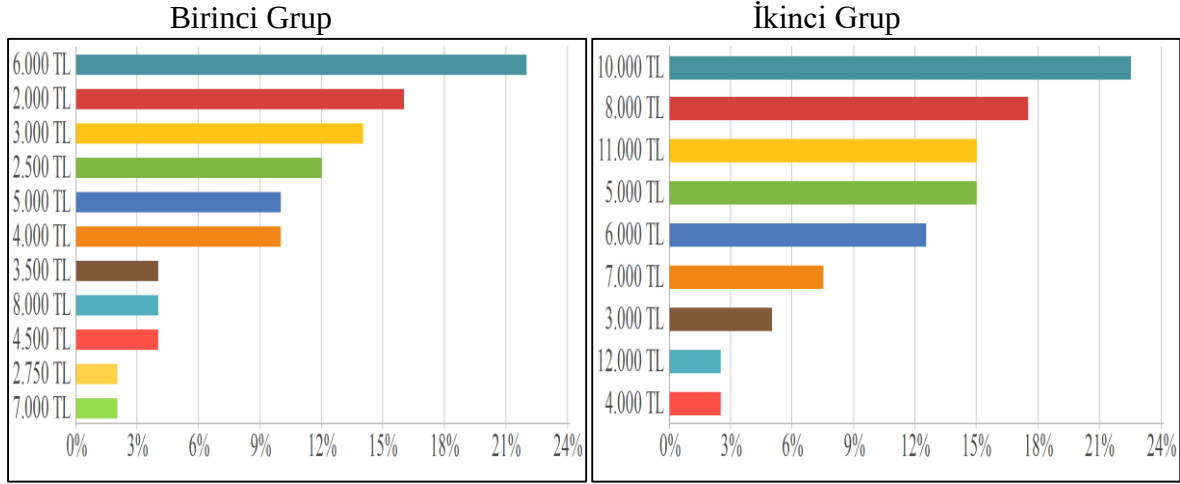
katılan 40 kişinin ise meslek durumu oranları: öğretmen % 20, işçi % 15, ev hanımı % 12,5, mühendis % 10, bankacı % 7,5, emekli % 7,5, avukat % 7,5, öğrenci % 5, muhasebeci % 5, pazarlamacı % 5, asistan % 2,5 ve mali müşavir % 2,5 olarak saptanmıştır (Şekil 12). Kanaatimizce kentsel dönüşümden önce emekli nüfusun hâkim olduğu saha, kentsel dönüşümden sonra yerini, memur ve yüksek ücretli işçi sınıfı gibi meslek alanlarına bırakma eğilimindedir. Fakat mahalledeki kentsel yenileme uygulamalarının bütününe tamamlanmadığı düşünüldüğünde, emekli nüfusun hâkimiyetini genel olarak koruduğu söylenilebilir.



Şekil 12. Birinci ve İkinci Grubun Meslek Durumu

3.3.6. Birinci ve İkinci Grubun Hane Halkı Gelir Durumu

Katılımcıların hane halkı ortalama gelir durumu sorgulandığında birinci grupta; 2020 yılı net asgari ücret miktarı 2 bin 324 lira 70 kuruşun üzerinde ortalama hane halkı gelirine sahip kişilerin oranı % 84'dür. Asgari ücret altında ortalama geliri olanların oranı ise % 16'dır. İkinci gruba bakıldığında bu gruba dâhil olan 40 kişinin tamamının ortalama hane halkı geliri, asgari ücret tutarının üzerinde olduğu karşımıza çıkmaktadır. Ayrıca birinci grupta hane halkı geliri 6.000 TL ve altında olan kişilerin oranı % 94 iken, ikinci grupta ise hane halkı geliri 6.000 TL ve bu miktarın altında olanların oranı % 35'dir. Bu gruptaki diğer % 65'lik dilimin ortalama hane halkı geliri 6.000 TL'nin üzerindedir (Şekil 13).

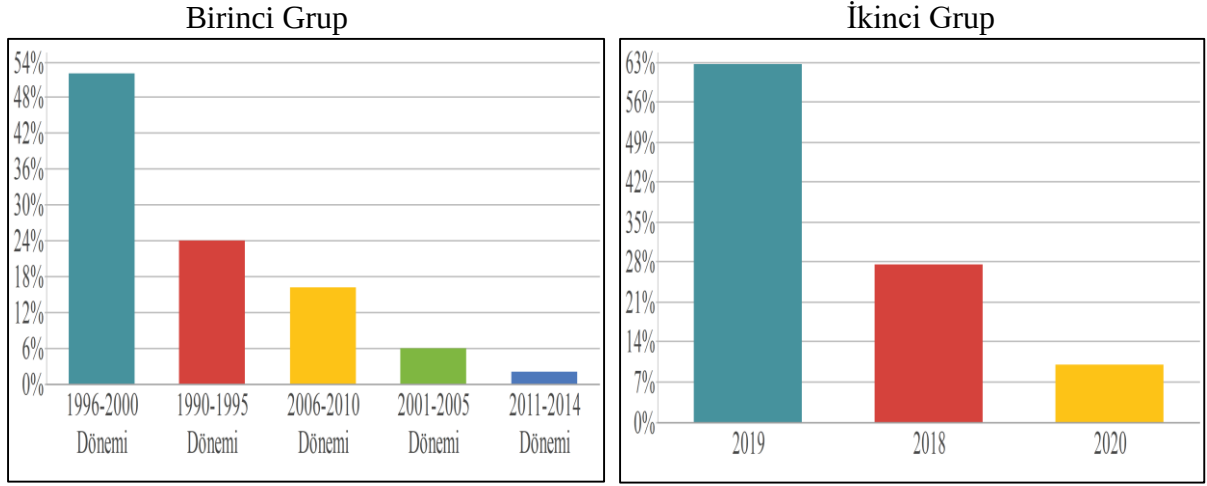


Şekil 13. Birinci ve İkinci Grubun Ortalama Hane Halkı Geliri

Kentsel dönüşüm sonrasında mahalleye taşınan ikinci grup ile kentsel dönüşümden önce ve sonra mahallede ikamet eden birinci grup arasında hane halkı geliri açısından belirgin bir farklılık söz konusudur. Ortalama hane halkı geliri ikinci grupta, birinci gruba göre daha yüksektir. Bu durum, kentsel yenileme uygulamaları sonrasında meydana gelen soylulaştırmanın, sosyo-ekonomik değişimden kaynaklı boyutuna işaret eder. Hiç kuşkusuz mahallede soylulaştırmanın olup olmadığını tespit edebilmek için daha fazla zamana ve bilgiye ihtiyaç vardır. Fakat kentsel dönüşüm uygulamalarının sosyo-ekonomik ve mekânsal sonuçlarından biri olan soylulaştırma, mahalledeki kentsel yenileme uygulamaları tam olarak tamamlandığında daha da belirginleşeceği öngörülmektedir.

3.3.7. Birinci ve İkinci Grubun Mahalleye Göç Etme Dönemleri

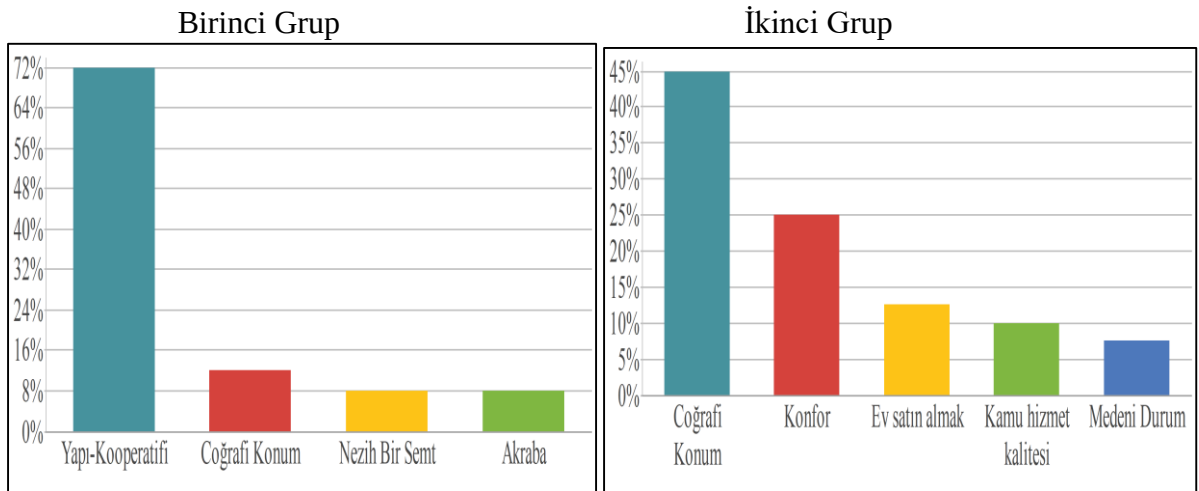
Görüşmelere katılan bireylerin mahalleye taşınma dönemleri incelendiğinde, birinci grupta 2000 yılından önce mahalleye taşınanların oranı % 76'dır. 2000 yılından sonra mahalleye yerleşen katılımcıların oranı ise % 24'dür. 1999 Marmara Depremi sonrasında mahallenin yerleşme alanı olarak tercih edilmesinde nispeten bir durgunluk görülür. Binaların yenilenmesinden sonra mahalleye taşınan ikinci gruptaki katılımcıların ise, 2018 ve sonrasında Ataevler'e yerleştikleri görülmektedir. Bu durum, 2016 yılında kentsel yenileme uygulamalarına başlanılan mahallede, dönüşüm sonrası ortaya çıkan yeni konut alanları ile yakından ilişkilidir (Şekil 14).



Şekil 14. Birinci ve İkinci Grubun Mahalleye Göç Etme Dönemleri

3.3.8. Birinci ve İkinci Grubun Mahalleye Yerleşme Nedenlerinin İncelenmesi

Katılımcılara Ataevler'e yerleşmelerindeki en önemli neden sorulmuş, bu soruya birinci gruptaki 50 katılımcıdan % 72'si yapı kooperatifleri cevabını vermiştir. Bunun nedeni ise mahallenin imara açıldığı dönemde, arazide kooperatifleşme yoluyla ucuz bir şekilde ev sahibi olmanın cazip olması olarak gerekçelendirilmiştir. Katılımcılara sorulan bu soru ile yapılabilecek başlıca tespitlerden bir diğeri; birinci gruptakilerin % 12'sinin, ikinci grupta ise 40 katılımcıdan % 45'inin yerleşme nedeni olarak coğrafi konum cevabını vermeleridir (Şekil 15). Burada coğrafi konumdan kasıt; işe, okula ve kent merkezine yakınlık olarak yorumlanabilir. Çünkü mahallenin merkezi bir lokasyonda yer alması, büyük sanayi alanlarına yakın olması ve rekreasyonel alanlara erişimin kolaylığı katılımcıların verdiği cevaplardan tespit edilmiştir. Ayrıca ikinci grup tarafından mahallede ev satın almak da mahalleye yerleşme nedenlerinden biridir. Bunun yanında yeni yapılan konutların sunmuş olduğu site içerisindeki sosyo-kültürel imkânlar ve lüks konutlar, katılımcılar tarafından konfor olarak görülmüştür (Şekil 15).



Şekil 15. Birinci ve İkinci Grubun Mahalleye Yerleşme Nedenleri

3.3.9. Birinci ve İkinci Grubun Mahalleye Göç Ettikleri İl-İlçe-Mahalle

Katılımcıların Ataevler Mahallesi'ne nereden göç ettikleri incelendiğinde, birinci grupta; Bursa ili dışından gelenlerin oranı % 26'dır. İl sınırları içerisinde gelenlerin oranı; Osmangazi İlçesinden % 38, Yıldırım'dan % 10; Nilüfer İlçesinin diğer mahallelerinden % 8; Mudanya'dan % 6, Gürsu, Mustafa Kemal Paşa ve Yenişehir ilçelerinden % 12 oranında mahalleye gelenlerin olduğu görülmektedir (Tablo 11). İkinci grupta ise mahalleye gelenler; il dışından %12,5; Nilüfer'in diğer mahallelerinden % 35, Osmangazi'den % 27,5, Yıldırım'dan % 17,5, Gürsu'dan % 5 ve Gemlik ilçesinden % 2,5'dur (Tablo 11). Bu verilere dayanılarak yapılabilecek başlıca yorumlardan biri, Ataevler Mahallesi'nin hem kentsel dönüşümden önce hem de kentsel dönüşümden sonra kent içi refah göçü aldığıdır. Kentsel dönüşümden önce Ataevler Mahallesi'nin; Alacahırka, Küplüpınar, Dağakça, Namazgah vb. gibi mahallelerden ve kentsel dönüşümden sonra Dikkaldırım, Tahtakale, Hamidiye, Ertuğrul Gazi vb. gibi yerleşim alanlarından göç alması, bu bilgiyi doğrular niteliktedir (Tablo 11,12). Mahallenin kentsel dönüşümden önce kent içi refah göçü almasında; sahanın yeni bir yerleşim alanı olması, sosyo-kültürel peyzajın varlığı ve kentleşme kültürünün çekiciliği önem arz eder. Kentsel dönüşümden sonra taşınanlar için ise; mahallenin işlevsel bir coğrafi konuma sahip olması, sosyal, kültürel ve ekonomik açıdan geniş bir hinterlandın içerisinde yer alması, mahallenin kent içi refah göçü almasında öne çıkan bazı unsurlar olarak sıralanabilir.

Tablo 11. Birinci Grubun Ataevler'e Göç Ettikleri İl-İlçe-Mahalle

İl-İlçe-Mahalle	Frekans	%
İstanbul	6	12,0
Ankara	4	8,0
Bursa/Osmangazi/Şehreküstü	3	6,0
Bursa/Mudanya/Güzelyalı	3	6,0
Bursa/Nilüfer/İhsaniye	3	6,0
Bursa/Osmangazi/Çarşamba	2	4,0
Bursa/Osmangazi/Küplüpınar	2	4,0
Bursa/Yenişehir/Koyunhisar	2	4,0
Bursa/Osmangazi/Alacahırka	2	4,0
Bursa/Gürsu/Kurtuluş	2	4,0
Bursa/Mustafa Kemal Paşa	2	4,0
Bursa/Yıldırım/Ertuğrul Gazi	2	4,0
Bursa/Yıldırım	2	4,0
Bursa/Osmangazi/Altıparmak	2	4,0
Bursa/Osmangazi/Yeşilova	2	4,0
Bursa/Osmangazi/Dikkaldırım	2	4,0
Bursa/Yıldırım/Namazgah	1	2,0
Bursa/Osmangazi/Dağakça	1	2,0
Bursa/Osmangazi/Kemerçeşme	1	2,0
Elazığ	1	2,0

Eskişehir	1	2,0
Edirne	1	2,0
Bursa/Nilüfer/Cumhuriyet	1	2,0
Bursa/Osmangazi/Koğukçınar	1	2,0
Bursa/Osmangazi/Elmasbahçeler	1	2,0
Toplam	50	100,0

1980’lerden itibaren imara açılan mahallede, katılımcılar arasında doğma büyüme Ataevler Mahallesinde ikamet eden genç bireyler de vardır. Fakat görüşmeler uygulanırken katılımcılar atalarının geldikleri yeri belirtmeyi tercih etmişlerdir. Ayrıca ifade edilmesi gereken bir başka nokta ise kentsel yenileme uygulamaları sonrasında Nilüfer’in diğer mahallelerinden Ataevler’e taşınan katılımcı sayısının da kayda değer bir seviyede olmasıdır. Kanaatimizce bu durumun arka planında ise katılımcıların tanıdıkları coğrafi çevreden fazla uzaklaşmadan ev sahibi olma arzusu rol oynamıştır.

Tablo 12. İkinci Grubun Ataevler’e Göç Ettikleri İl-İlçe-Mahalle

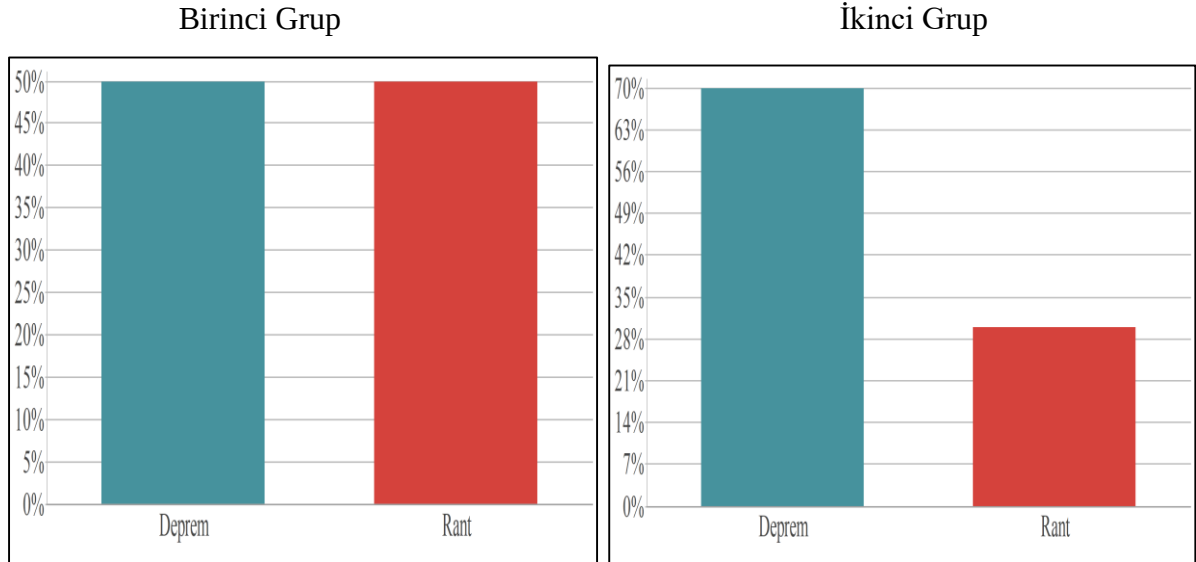
İl-İlçe-Mahalle	Frekans	%
Bursa/Osmangazi	8	20,00
Bursa/Yıldırım	6	15,00
İstanbul	3	7,50
Bursa/Nilüfer/Barış	3	7,50
Bursa/Nilüfer/İhsaniye	3	7,50
Bursa/Nilüfer/Cumhuriyet	3	7,50
Bursa/Nilüfer/Beşevler	2	5,00
Bursa/Osmangazi/Dikkaldırım	2	5,00
Bursa/Nilüfer/Altınşehir	1	2,50
Bursa/Gürsu	1	2,50
Bursa/Gemlik/Hamidiye	1	2,50
Ankara	1	2,50
Bursa/Gürsu/Zafer	1	2,50
Bilecik	1	2,50
Bursa/Nilüfer/Ertuğrul	1	2,50
Bursa/Nilüfer/29 Ekim	1	2,50
Bursa/Osmangazi/Tahtakale	1	2,50
Bursa/Yıldırım/Ertuğrul Gazi	1	2,50
Toplam	40	100,00

3.3.10. Birinci ve İkinci Gruba Göre Mahallede Kentsel Dönüşümün Nedeni

Her iki gruba da mahalledeki kentsel dönüşümün nedeni size göre nedir, sorulduğunda iki cevap üzerinde yoğunlaşma görülmüştür. Birinci gruptaki katılımcıların % 50’si dönüşümün nedenini rant olarak görürken, % 50 de deprem olarak açıklamıştır. Başka bir ifade ile birinci gruptaki katılımcılara göre mahalledeki dönüşümün nedeni hem rant hem

de depremdir. İkinci grupta ise; katılımcıların % 70'i mahalledeki dönüşümün nedenini binaların depreme karşı yenilenmesi olarak görürken, % 30'u arka planda rantasal hedefler olarak ifade etmiştir (Şekil 16). Hatırlanacağı üzere mahalledeki eski yapı stoğunun % 84'ü riskli yapıdır. Nitekim afet tehlikesi, mahalledeki kentsel yenileme uygulamalarının temel sebebidir.

Birinci gruptaki katılımcılara tali bir soru ile dönüşümün nedeni olarak neden rantı gördüklerini açıklamaları talep edilmiş, K10 tarafından bu durum şu şekilde özetlenmektedir: *“Dairemizin karşılığında bize yeni bir daire verildi, fakat müteahhit arsanın yarısını kendisine pay olarak aldı. Bu durumda da örneğin 100 dairelik bir sitenin yerine 500 dairelik bir site yapılarak ortada kendi adlarını çok iyi bir ekonomik çıkar sağladılar. Yapılan dükkânların 3/2'sini veya yarısını almalarını söylemiyoruz bile.”* biçiminde ifade etmiştir. Ayrıca katılımcı, müteahhitlerin kendilerinden para almadıklarını da ekleyerek *“Tamam iş yaptıkları için kar etmeliler ama bazıları bunu suistimal ettiler.”* demiştir. Yeri gelmişken birinci gruptaki bazı katılımcıların dönüşümün nedeni olarak rantı görmelerinde, süreç içerisinde müteahhitlerin söz verdikleri tarihte yeni konutları, arsa sahiplerine teslim etmemeleri veya edememelerinin de etkili olduğu ifade edilmelidir. Elbette bu durumdan kaynaklanarak dönüşümün nedenini, rant olarak gören cevaplar sorgulanabilir. İkinci gruptaki katılımcıların rant cevabını vermesinde ise çok katlı yapılaşmaya bağlı olarak müteahhitlerin ekonomik çıkar sağlamaları etkilidir.



Şekil 16. Birinci ve İkinci Gruba Göre Mahallede Kentsel Dönüşümün Nedeni

Kanaatimizce birinci gruptaki katılımcıların % 50'si ve ikinci gruptaki katılımcıların % 30'u tarafından dönüşümün nedeni olarak rantın görülmesindeki bir başka unsur, mahallenin bağlı olduğu ilçede yani Nilüfer'de gayrimenkul fiyatlarının yüksekliği ile

yakından ilişkilidir. Bu bağlamda Osmangazi ve Yıldırım ilçelerinde çöküntü alanları ve kaçak yapılaşma daha yaygın olmasına rağmen Nilüfer’de kentsel yenileme uygulamaları teşvik edilmiş ve özel teşebbüslere diğer ilçelerdeki mekânsal sorun ihtiva eden alanlar yerine bu ilçede, parsel bazlı yenileme çalışmaları daha çekici gelmiştir.

Mahalledeki kentsel yenileme uygulamalarının nedenleri irdelendikten sonra merak edilen bir diğer konu binaların yenilenmesine giden sürecin nasıl başladığıdır. Bu kapsamda yerli halkı oluşturan birinci gruptaki katılımcılara mahallenizdeki kentsel yenileme faaliyetlerinde karar alma süreci nasıl gerçekleşmektedir, sorusu yöneltilmiştir. Görüşmeye katılan kişilerden bazıları karar alma sürecini şu şekilde özetlemektedir:

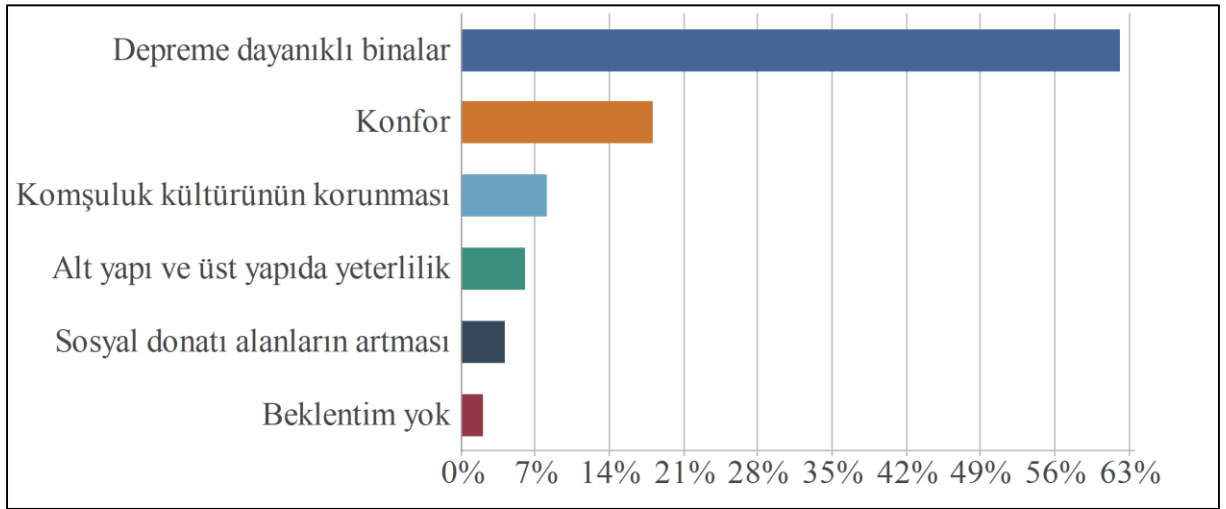
- *K1:Müteahhitler tarafından mevcut bina yönetimine teklifler gelir. Yönetimden çıkan ortak karar sonucunda binanın yenilenmesine başlanılır.*
- *K5:Daha yaşanılabilir konutlara ulaşma amacıyla bina yönetime müteahhitlerce gelen teklifler değerlendirilmiş, çoğunluğun olumlu kararı ile süreç başlamıştır.*
- *K21:Bizim mevcut binalarımızda çok yapılacak tadilat vardı. Binalar depreme dayanıksızdı. Bize binaların yeniden yapılması daha mantıklı geldi. Tadilata para vermektense binayı yenilemek daha uygundu.*
- *K24:Müteahhit gelir teklifini sunar bizde şartlarda anlaşırsak binanın yenilenmesi için anlaşma yaparız. İşlemler için notere filan gideriz sözleşme yaparız ve sonrasını müteahhit halleder.*
- *K33:Bizim mahalledeki dönüşümde TOKİ gibi bir yapılanma yoktur. Müteahhitler gelir, teklifler yaparlar bizde bina yönetiminde almış olduğumuz çoğunluk kararı ile bir firmaya veririz ve bu şekilde binanın yenilenmesi için süreç başlamış olur.*

Bazı katılımcıların soruya yönelik cevaplarından doğrudan alıntı yapılarak ortaya konulan bu konuşmalara bakılarak bir takım saptamalar yapılabilir. Buradaki çoğunluğun kararı ile kastedilmek istenilen binaların yıkımı ve yeniden inşası için mevcut site yönetimlerinden çıkan 3/2’lik olumlu karara işaret eder. Geriye kalan 3/1’lik kesim ise gönüllülük şartı aranmaksızın ortak karara uymak zorunda olduğu anlaşılmaktadır. Bu durumun yasal dayanağı ise arazideki kentsel yenileme faaliyetlerinin hukuki zeminini oluşturan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesine yönelik kanun olarak görülmüştür.

3.3.11. Birinci Grubun Kentsel Dönüşümden Beklentileri

Kentsel dönüşümden önce ve sonra mahallede ikamet eden birinci gruptaki katılımcılara kentsel dönüşümden beklentileriniz nelerdir sorulduğunda, 50 katılımcıdan %

62'si binaların depreme dayanıklı yapılar olarak inşa edilmesini belirtmiştir. Katılımcıların % 18'i lüks yapılara işaret eden konforu, % 8'i komşuluk kültürünün korunmasını, % 6'sı alt ve üst yapının yeterliliğini, % 4'ü ise yenilenen yapılara koşut olarak sosyal donatı alanlarının artmasını beklediklerini ifade etmiştir (Şekil 17). Yerli halkı oluşturan bu gruptaki katılımcıların büyük bir çoğunluğunun mahalledeki dönüşümden, depreme dayanıklı yapıların inşa edilmesini öncelikle olarak beklemesi, kanaatimizce insanoğlunun öteden beri daimi yaşam alanı olan meskenlerde, kendini güvende hissetme güdüsünün tesiri olabilir. Katılımcıların kendilerini güvende hissedebilecekleri konut alanlarının yanında çok işlevli konutların inşa edilmesi, mahalleye yerleştikleri dönemden itibaren geliştirdikleri komşuluk ilişkilerinin korunması ve konutları dışındaki sahalarda eğlenip dinlenebilecekleri yaşam alanlarının da oluşturulmasını kentsel dönüşümden bekledikleri anlaşılmaktadır.



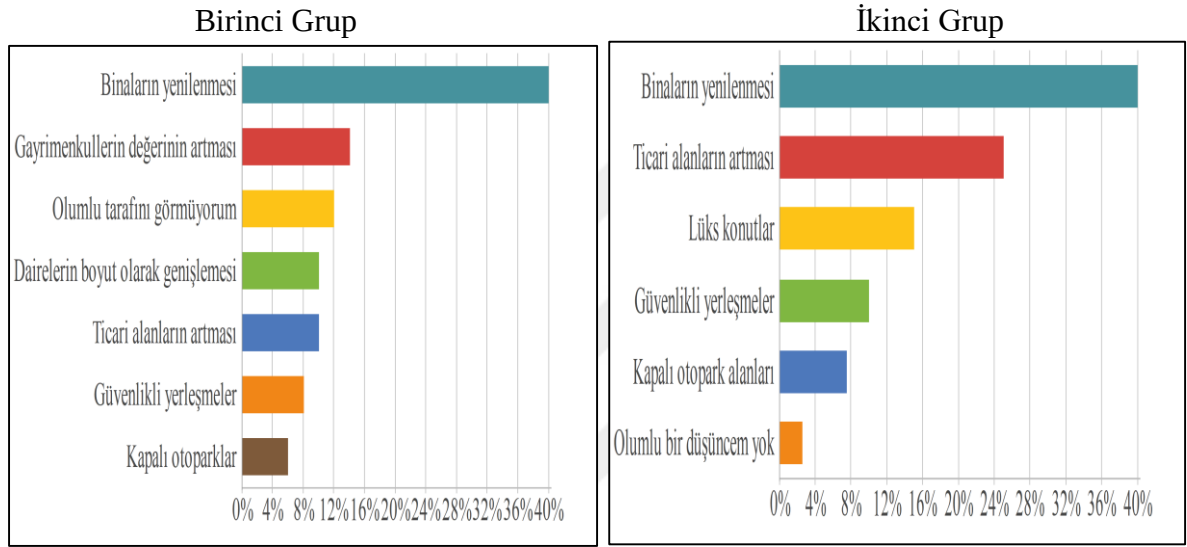
Şekil 17. Birinci Grubun Kentsel Dönüşümden Beklentileri

3.3.12. Birinci ve İkinci Grubun Kentsel Dönüşümü Değerlendirmesi

Görüşmelere katılan bireylere mahalledeki kentsel dönüşüm uygulamalarını değerlendirmelerine yönelik doğrudan bir soru sorulmuş ve bu soru olumlu ve olumsuz durumlar biçiminde sınıflandırılmıştır. Katılımcıların kentsel dönüşüm hakkındaki olumlu durumlara yönelik cevaplar incelendiğinde birinci gruptakilerin % 40'ı binaların yenilenmesini, % 14'ü gayrimenkul değerinin artmasını, % 10'u dairelerin genişlemesini ve lüks konutların ortaya çıkmasını, % 10'u ticari alanların artmasını, % 8'i sitelerinin güvenli yerleşmeler olarak inşa edilmesini ve % 6'sı da kapalı otopark alanlarını olumlu gelişmeler olarak açıklamıştır. İkinci gruba dâhil olan 40 kişinin % 40'ı binaların yenilenmesini, % 25'i ticari alanların artmasını, % 15'i lüks konutları, % 10'u konutların güvenli yerleşmeler olarak inşa edilmesini ve % 7,5'i kapalı otopark alanlarını olumlu gelişmeler olarak görmüştür (Şekil 18). Katılımcılar mevcut ekonomik ömrünü tamamlamış yapıların yıkılarak yerlerine

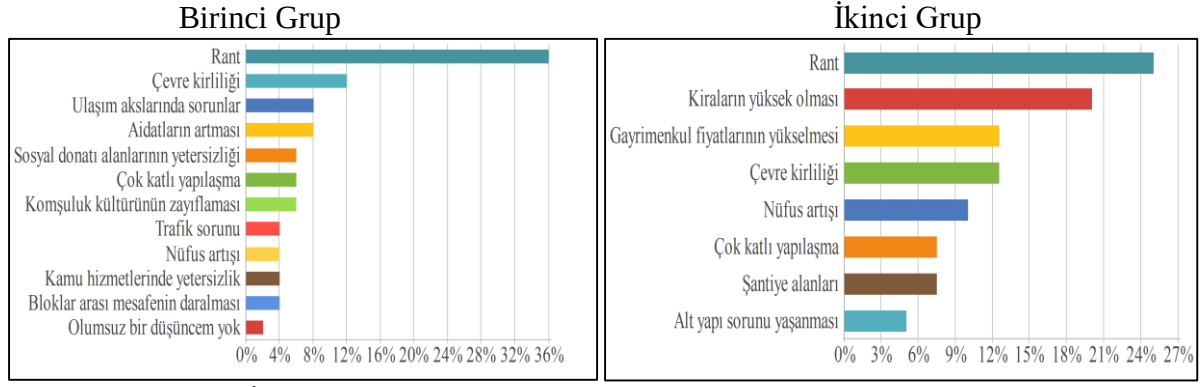
depreme dayanıklı konutların inşa edilmesini olumlu durumlar içerisinde ön plana çıkarmıştır. Katılımcıların yeni konutların olumlu özelliği olarak gördükleri bir diğer husus, bu konut alanları ile birlikte mahalledeki ticari hayatı canlandıran mekânların ortaya çıkmasıdır. Katılımcıların, büyük bir çoğunluğu kentsel dönüşümle birlikte mahallede özellikle perakende ticaret alanlarının arttığından hem fikirdirler.

Yeni yapılan konutlarda olumlu olarak görülen bir başka unsur ise güvenli yerleşmeler olarak inşa edilen bu yapılarda, 24 saat esaslı site güvenlik sistemi ve ekibinin bulunması olarak belirtilebilir. Ayrıca kapalı otopark alanlarında olumlu bir gelişme olarak görülmüş, fakat her daireye sadece bir araba park yerinin tahsis edilmesi eleştirilmiştir.



Şekil 18. Birinci ve İkinci Grubun Kentsel Dönüşümü Değerlendirmesi: Olumlu Durumlar

Görüşmeye katılan bireylerin kentsel dönüşüme yönelik olumsuz düşünceleri irdelendiğinde ise her iki gruptaki katılımcıların başlıca olumsuz kanılarından biri rant olarak açıklanmıştır (Şekil 19). Ranta bağlı olarak gelişen çok katlı yapılaşma da katılımcılar tarafından olumsuz bir durum olarak vurgulanmıştır. Mahalledeki 4-5 katlı yapıların yıkılarak yerlerine 8-10 katlı devasa boyutta binaların inşa edilmesi, dönüşümün ardından gelen olası nüfus artışının habercisidir. Nüfus artışı ile beklenen veya nispeten mahallede hissedilen, trafik ve altyapı sorunu da katılımcıların Ataevler'de yaşayabilecekleri sorunlar olarak görülmüştür. Bunun yanında mahallede devam etmekte olan kentsel yenileme çalışmalarının yansıması olan şantiye alanlarının varlığı ve çevre kirliliği de mahalle sakinleri tarafından yakınılan durumlar olarak karşımıza çıkmaktadır.

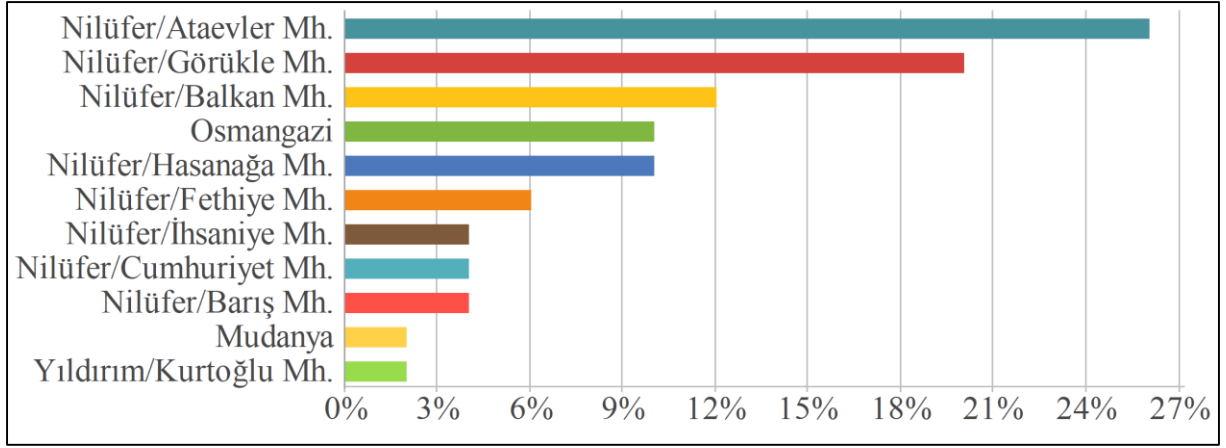


Şekil 19. Birinci ve İkinci Grubun Kentsel Dönüşümü Değerlendirmesi: Olumsuz Durumlar

Olumlu ve olumsuz durumlar grafikleri birlikte incelendiğinde değinilmesi gereken temel noktalardan biri de birinci gruptaki katılımcılar, kentsel dönüşümden sonra gayrimenkullerin değerinin daha da artmasını olumlu bir durum olarak görürken ikinci gruptaki katılımcılar ise bu durumu olumsuz bir sonuç olarak nitelemiştir. Yerli halkı oluşturan birinci gruptaki katılımcıların neredeyse tamamının dönüşümden önce arsa sahibi olmaları, gayrimenkul fiyatlarının artmasını olumlu görmelerinde etkilidir.

3.3.13. Birinci Grubun Kentsel Dönüşüm Sürecinde İkamet Ettiği Mevkiler ve Kira Yardımı Alma Durumu

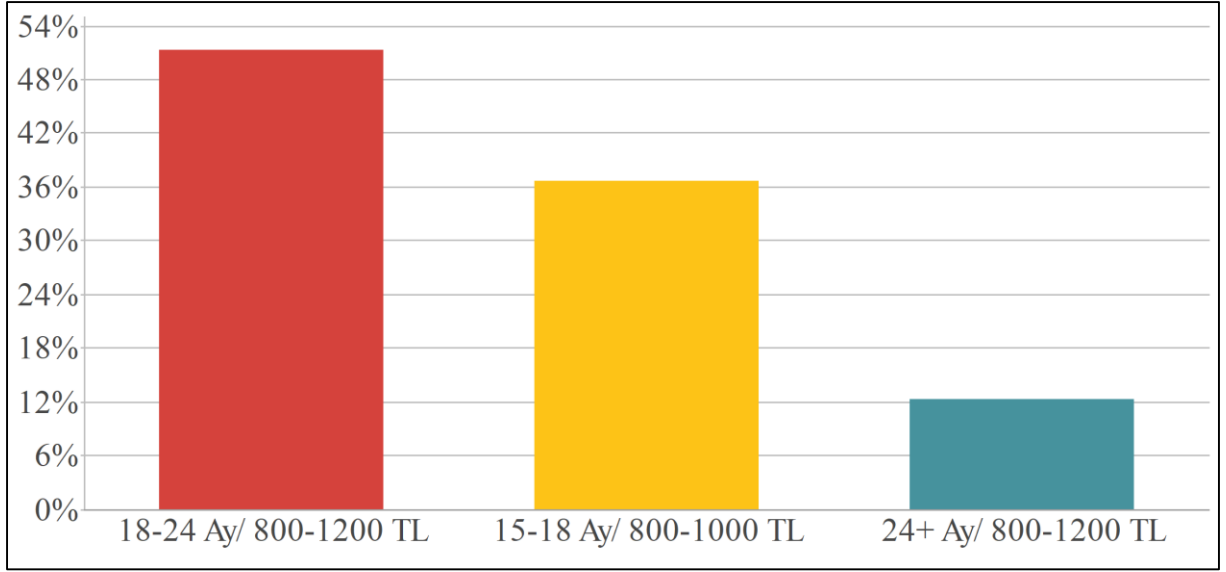
Yerli halkı temsil eden birinci gruptaki katılımcılara dönüşüm sürecinde geçici olarak nerede ikamet ettikleri ve kira yardımı alıp almadıkları sorularak katılımcıların bu süreci nasıl geçirdiklerine yönelik bulgulara ulaşılacak istenmiştir. İlk olarak bu süreçte katılımcıların nerede ikamet ettikleri incelendiğinde 50 kişinin % 26'sının Ataevler Mahallesinden başka bir yere taşınmadığı ve süreci, mahallede kirada geçirdikleri görülür. Diğer katılımcıların % 20'si Görükle Mahallesinde, % 12'si Balkan Mahallesinde, % 10'u Hasanağa Mahallesinde konaklamıştır (Şekil 20). Katılımcılardan % 26'sının Ataevler Mahallesinden dönüşüm sürecinde ayrılmama gerekçelerinden biri, tanıdıkları çevreden uzaklaşmak istememeleri iken başka bir neden ise bazı katılımcıların çocuklarının eğitimini sekteye uğratmak istememeleri ve ayrıca coğrafi konumun avantajı olarak belirtilmiştir. Bunun yanı sıra bazı katılımcıların Ataevler'e komşu olan Fethiye, Barış ve Cumhuriyet mahallelerini de geçici yerleşme alanı olarak tercih etmelerinde yine bu nedenlerin etkili olduğu söylenebilir.



Şekil 20. Birinci Grubun Kentsel Dönüşüm Sürecinde İkamet Ettikleri Mahalleler

Katılımcıların geçici olarak konakladıkları yerleşim alanlarına bakılarak yapılabilecek bir başka tespit ise Görükle, Balkan ve Hasanağa Mahallelerinin geçici konaklama alanı olarak tercih edilen semtlerden olmasıdır. Kanaatimizce bu durum, bu alanlardaki kiraların nispeten daha düşük tutarda olması ile açıklanabilir. Mudanya ve İhsaniye'yi tercih eden katılımcıların ise bu semtlerde de ev sahibi olmaları dönüşüm sürecini bu mevkilerde geçirmelerinde etkilidir. Peki kentsel dönüşüm sürecinde geçici olarak gittikleri yerden konutları yapıldıktan sonra Ataevler'e dönmeyen var mıdır? katılımcılara tali bir soru olarak da bu soru sorulmuş, K10'nun bu tali soruya cevabı şu şekildedir: *"Var var olmaz mı, dönüşümden sonra burada binalar yenilendi, konutlar yenilendi kimileri yeni yapılan bu konutlarda aidatların yüksekliğinden bile buradaki konutunu kiraya verdi ya gittiği yerde kaldı ya da daha uygun kirası olan bir yere taşındı"* biçiminde cevaplamıştır.

Öte yandan katılımcıların dönüşüm sürecinde kira yardımı alma durumu sorgulandığında ise, devletten alınan yardımın 18 ay olduğu tespit edilmiştir. Katılımcılara aylık verilen kira desteği ise 800-1200 TL aralığında değişmektedir (Şekil 22). Kira miktarının değişmesinde kirada kalınan süre etkili olmuştur. Katılımcıların kimisi 15-18 ay gibi bir sürede yeni yapılan konutlarına yerleşebilirken kimisinin yeni yapılan konutlarına geçme süresi 24 aydan daha uzun bir sürede olmuştur. 18 aydan sonra kirada kalan kimi mahalle sakinlerinin kirası, müteahhitler tarafından karşılanmış, müteahhittin karşılamadığı durumlarda ise bazı katılımcılar kendi ceplerinden karşıladıklarını belirtmiştir. Kiraların kendi ceplerinden karşılandığı durumlarda ise yüklenici firma ile yapılan anlaşmaya aykırı davranıldığı ileri sürülmüştür. Buna bağlı olarak görüşmeye katılan bireyler tarafından müteahhitlerin söz verdiği tarihte (bu süre yaklaşık iki yıl) konutların inşasının bitirilmediği durumlarda mağduriyet yaşayan mahalle sakinlerinin azımsanmayacak ölçüde olduğunun da altı çizilmiştir.



Şekil 21. Birinci Grubun Kentsel Dönüşüm Sürecinde Kira Yardımı Alma Durumu

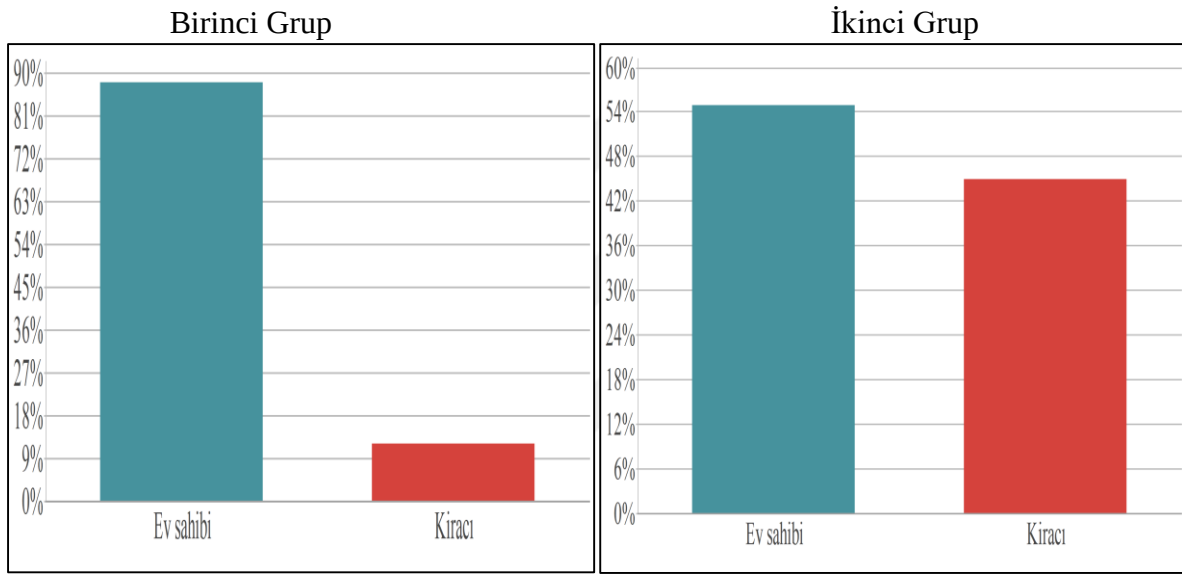
K1 mahalledeki dönüşüm uygulamalarını özetleyerek mağduriyet konusuna şu şekilde açıklık getirmektedir:

“Daha önce Ataevler Mahallesinin bulunduğu arazi tarla idi. 1980’lerden sonra buralar kooperatifleşme ile yapılaşmaya başlamıştır. Emekli, işçi kesim bu kooperatiflere girmiş ve buralarda ev sahibi olunmuştur. Tabi o dönemde yapılan bu yapılar çok da sağlıklı, kaliteli, depreme dayanıklı yapılar olmamıştır. Bu durumu şuradan çıkarabiliriz: kooperatifleşme ile yapılan bu binalar o dönemde müteahhit olduğu varsayılan kimselerce yapılmıştır. Bir mühendislik inşası olmamıştır. Bu durum bakın hala devam etmektedir, tek fark yasal süreç ve depreme karşı tedbirlerin artırılmasıdır. Fakat bu tedbirlerin denetimi özellikle müteahhidin maddi konularda halka verdiği sözlerin tutulmasında yavan kaldığı durumlar yaşanmaktadır. Örneğin müteahhitlerin bazıları söz verdiği tarihte evleri teslim etmemektedir. Halk mağdur edilmekte ve sonuç olarak ise hakkını arayan vatandaş bir sorumlu bile bulamamaktadır.”

Mahalledeki kentsel dönüşüm süreci ev sahipleri açısından bu şekilde aktarılabilirken dönüşümden önce Ataevler’de kirada kalan mahalle sakinlerinin durumu incelendiğinde ise binaların yıkılma işlemleri başlamadan önce, kiracıların göç edecekleri mevkilere nakliye işlemleri devlet ve/veya müteahhitler tarafından karşılanarak bu şekilde onlara da yardımcı olduğu yerli halk tarafından belirtilmiştir. Dönüşüm sırasında kiraya çıkmayan, bir başka yerdeki mülküne giden veya taşınma için belirlenen takvimin dışında hareket eden mahalle sakinlerinin kira yardımı veya nakliye yardımından faydalanamadığı durumların da olduğu bazı katılımcılar tarafından ifade edilmiştir.

3.3.14. Birinci ve İkinci Grubun Mülkiyet Durumu

Kentsel dönüşümden sonra mahallede ikamet eden yerli halkın mülkiyet durumu incelendiğinde dönüşümden önce ev sahibi olan katılımcıların yenilenen konutlarına genel olarak taşınma eğiliminde olduğu görülür. Birinci gruptaki katılımcıların % 88'i ev sahibi iken % 12'si kiracıdır (Şekil 23). Bu katılımcılar dönüşümden önce de mahalle sakinidir. Bir başka ifade ile ev sahipleri hak sahibi olmalarından dolayı yeni konutlarına yerleşmişken, kiracılar ise tekrar mahalleye dönmelerini, yeni yapılan konutların çekiciliği ve mahalleye olan duygusal bağlılıklarından (aidiyet duygusu) kaynaklandığını ifade etmiştir. Kentsel dönüşümden sonra mahalleye taşınan ikinci grubu oluşturan katılımcıların ise % 55'i ev sahibi, % 45'i kiracıdır (Şekil 22).

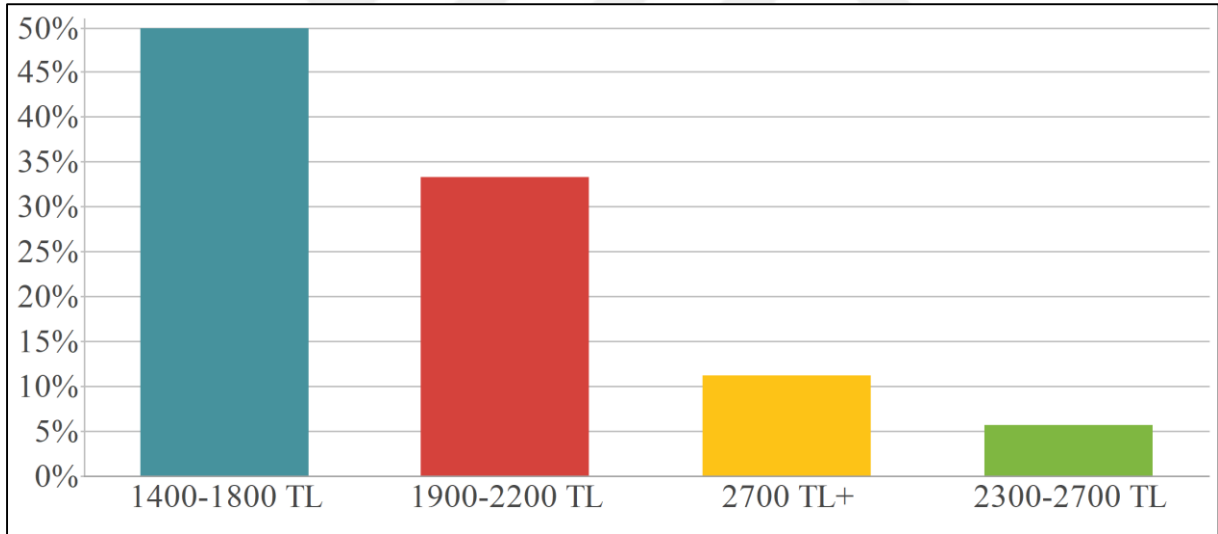


Şekil 22. Birinci ve İkinci Grubun Mülkiyet Durumu

Buradan çıkarılacak başlıca tespitlerden biri, hak sahiplerinin dönüşümden sonra konutlarına dönme eğiliminde olmalarıdır. Yaşlı nüfusun kayda değer seviyede olduğu birinci grupta mahalleye olan aidiyet duygusu önem arz eder. Hatırlanacağı gibi kentsel dönüşümün uygulandığı bir sahada soylulaştırma uygulamalarının görülebilmesi için arazideki önemli kanıtlardan biri, dönüşümden önceki yer sahiplerinin dönüşümden sonra konutlarına dönmemeleri ve onların yerlerine sosyo-ekonomik olarak daha güçlü bireylerin veya ailelerin yerleşmesidir. Mahallede dönüşüm çalışmalarının % 100 olarak tamamlanmaması ve yenilenen binalarda da konutların doluluk oranının tam kapasiteye henüz ulaşmamış olması önceden ev sahibi olan hak sahiplerinin, yeni yapılan veya yapılacak olan konutlarına döndüğü hakkında genel geçer, kesin bir saptama yapılmasının önünde engel teşkil etmektedir. Fakat elimizde olan kesin bir bilgi vardır ki o da mahalleye sonradan taşınan grubun, sosyo-ekonomik olarak yerli halktan daha güçlü seviyede olmalarıdır. Ayrıca

çalışmada, sahadaki veri toplama araçlarıyla yeni yapılan konutlara, ev sahiplerinin dönüp dönmediğinin tespit edilmesinde güçlükler yaşanmış olsa da, birinci gruptaki bazı katılımcılara göre konutu yapıldıktan sonra geçici olarak gittiği yerden geri dönmeyen kimi yerli halkın varlığı da söz konusudur.

Öte taraftan burada değinilmesi gereken bir başka nokta ise ikinci gruptaki kiracıların aylık kira miktarları üzerinden açıklanabilir. İkinci gruptaki 40 kişinin 18'i kiracıdır. Bu kiracıların % 50'si 1400-1800 TL, % 33'ü 1900-2200 TL, % 11,1'i 2300-2700 TL aralığında % 5,6'sı ise 2700 TL'nin üzerinde kira ödemektedir (Şekil 23). Birinci gruptaki 6 katılımcı ise dönüşümden önce 400 TL ile 800 TL arasında kira ödediklerini, dönüşümden sonra ise kiralarının 1200 TL ile 1500 TL aralığında olduğunu belirtmiştir. Bu fiyat artışı arsa ve gayrimenkul fiyatlarında gerçekleşen artışa bağlanılabilir. Bu katılımcılara göre binaların yenilenmesi ile kiralarda gerçekleşen artış, kendilerine ek maliyet getirmektedir. Fakat alandan uzaklaşmak istememe arzusu, yeni yapılan konutların güvenli yapılar olarak inşa edilmesi ve mahalleyle olan köklü ilişkiler Ataevler'i benimsemelerinde etkili olmuştur.



Şekil 23. İkinci Gruptaki Kiracıların Aylık Kira Bedeli

3.3.15. Katılımcıların Konut Büyüklüklerinin Değerlendirilmesi

Birinci gruptaki katılımcıların kentsel dönüşümden önce ve sonra ikamet ettikleri konutların büyüklükleri sorgulandığında, yerli halkın oturdukları evlerde oda sayısı bakımından bir farklılık görülmezken, m² olarak ise bir genişleme görülmektedir (Tablo 13). Tablo 13 incelendiğinde bazı katılımcılar dönüşümden önce m² olarak aynı kategorideyken dönüşümden sonra m² olarak farklı kategoride yer aldıkları göze çarpar. Kanaatimizce bunun nedeni yüklenici firmaların farklılık göstermesi ve inşa edilen binaların Taban Alan Kat

Sayısı (TAKS) yapısında eski binalara göre genişlemelerin olmasıdır. Başka bir ifade ile eski binalar ile yeni yapılan binalar karşılaştırıldığında konutlardaki net alan değişkenlik göstermektedir.

Tablo 13. Birinci Grubun Kentsel Dönüşümden Önce ve Sonra Konut Büyüklüğü

Kentsel Dönüşümden Önce			Kentsel Dönüşümden Sonra		
Net Alan	Frekans	%	Net Alan	Frekans	%
3+1, 90 m ²	14	28,0	3+1, 110 m ²	19	38,0
3+1, 85 m ²	14	28,0	3+1, 120 m ²	14	28,0
3+1, 75 m ²	12	24,0	3+1, 100 m ²	10	20,0
3+1, 80 m ²	7	14,0	3+1, 130 m ²	5	10,0
3+1, 70 m ²	3	6,0	3+1, 150 m ²	2	4,0
Toplam	50	100,0	Toplam	50	100,0

Herhangi bir yerleşmedeki insan topluluklarının barınmak için kullandıkları konutların, onların sosyal ve ekonomik hayatlarına dair fikir vermesi, muhtemel bir durumdur. Birinci gruptaki katılımcılar arasında dönüşümden sonra 150 m²'lik en geniş daire olan konut biçiminde, 50 katılımcı içerisinde 2 kişi varken; dönüşümden sonra mahalleye yerleşen ikinci grupta ise 150 m² ve üzerindeki konut biçiminde oturan kişi sayısı 40 katılımcı içerisinde 13'dür (Tablo 14). Bu durum mahalleye sonradan taşınan grubun yerli halka göre sosyo-ekonomik gelişmişliğini gösteren bir başka tespit olarak ortaya konulabilir.

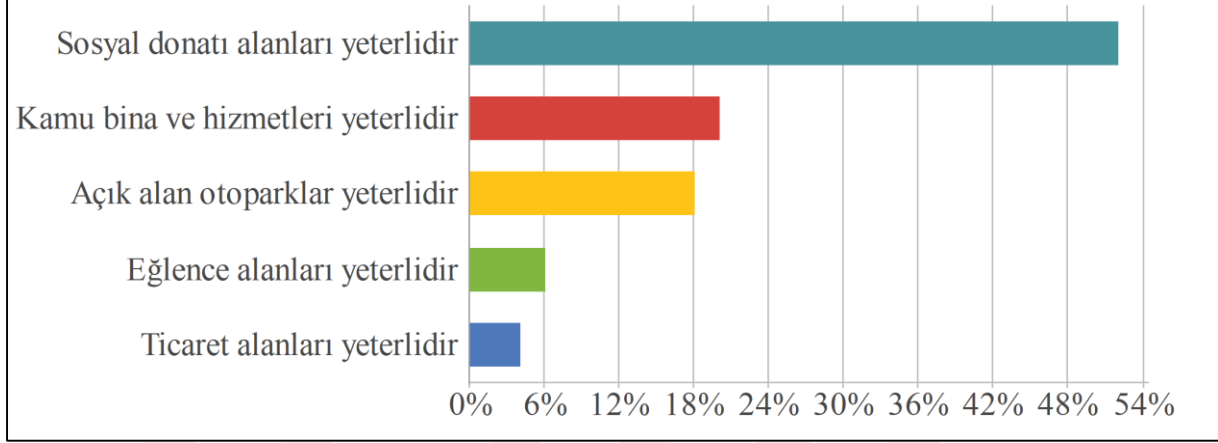
Tablo 14. İkinci Grubun Konut Büyüklüğü

Net Alan	Frekans	%
3+1, 120 m ²	16	40,0
3+1, 110 m ²	10	25,0
4+1, 180 m ²	5	12,5
4+1, 200 m ²	4	10,0
4+1, 220 m ²	2	5,0
4+1, 150 m ²	2	5,0
2+1, 80 m ²	1	2,5
Toplam	40	100,0

3.3.16. Mahalle Sakinlerinin Dönüşüm Sahasındaki Ortak Kullanım Alanlarını Değerlendirmesi

Ataevler Mahallesi Nilüfer İlçesinin ilk kurulan mahallelerinden biri olmakla birlikte öteden beri, peyzaj alanları, nefes ve enerji koridorları ve sosyo-kültürel unsurları bünyesinde bulunduran bir sahadır. Birinci gruptaki katılımcılara göre mahalle, 2016 yılında başlayan kentsel yenileme uygulamalarından önce de yeşil alanları ile Bursa'nın gözde mahallerinden biridir. Yerli halkı oluşturan bu gruba sorulan, dönüşümden önce Ataevler'deki ortak kullanım alanlarını mahallenin ihtiyaçlarını karşılaması açısından nasıl değerlendirirsiniz?

sorusuna 50 katılımcının % 52'si sosyal donatı alanlarının yeterliliğini; % 20'si kamu bina ve hizmetlerinden memnuniyetini, % 18'i açık alan otoparkların kullanılabilirliğini işaret etmiştir (Şekil 24). Dönüşümden önce özellikle genç bireylere yönelik eğlence mekânlarının azlığı ve ticaret alanlarının nicel olarak yetersizliği de vurgulanmıştır.



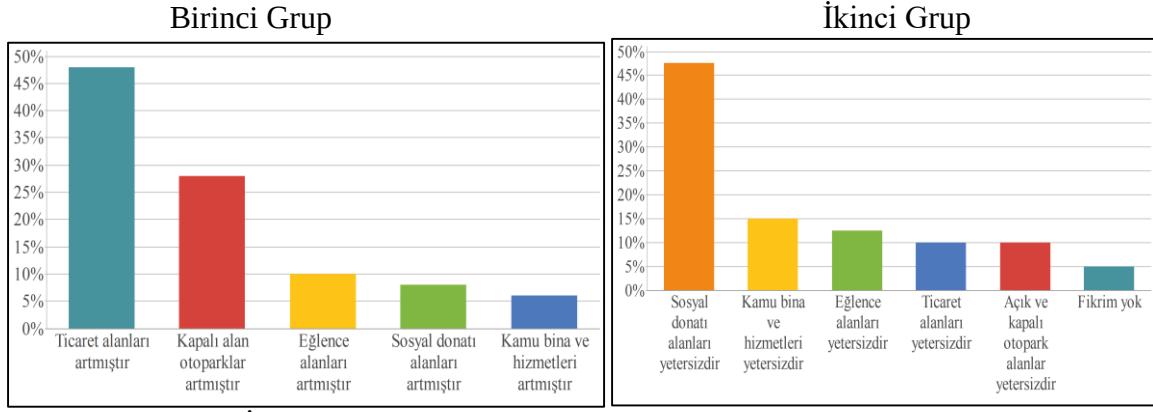
Şekil 24. Birinci Grubun Kentsel Dönüşümden Önceki Ortak Kullanım Alanlarını Değerlendirmesi

Mahallede 2016 yılında Umut Sitesinin yıkılıp yerine Umut Kent Sitesinin inşası ile başlayan kentsel yenileme uygulamalarının odağında, binaların yenilenmesinin olduğu hatırlatıldıktan sonra, belirtilmelidir ki hâlihazırdaki en önemli yeşil aks, mahallenin merkezinide içine alan bir koridor biçiminde uzanmaktadır (Fotoğraf 14). Bu yeşil alan, sosyal donatı alanı olmanın yanı sıra yüksek gerilim hattında geçişini kolaylaştıran yeşil bir sınırdır. Bu yeşil alana en yakın konut alanı 50 m'den az iken en uzak konut alanı ise göreceli olarak 500 m'den azdır. Bunun yanı sıra mahallenin mekânsal unsurlarını LEED sertifikalandırma sistemi ile ele alan bir çalışmaya göre, Ataevler'de; mahalle muhtarlığı, kuaför, sağlık ocağı gibi yapılar Ata Caddesi (mahallenin en batısındaki cadde) sınırında kalan konut alanlarından en az 500 m uzakta kalmaktadır. Eğitim yapılarına erişim yürüme mesafesi içinde kalmaktadır. Bu eğitim yapıları; devlet ve özel ilkokulları, anaokullarını kapsamaktadır. Devlet liselerine yaya olarak ulaşım en fazla 1160 m.dir. Bu durum yürüme mesafesini aşmaktadır. Ancak özel liselere mahalle sınırları içinde yürüyerek ulaşım mümkündür (Çobaner, 2019:331).

Fotoğraf 14. Ataevler Mahallesiindeki Yeşil Koridordan Bir Görünüm



Katılımcılara kentsel yenileme uygulamalarının mahalledeki ortak kullanım alanlarına etkisi sorulduğunda ise birinci gruptaki katılımcıların % 48'i artan ticari mekânları işaret etmiş, % 28'i kapalı otopark alanlarının, % 10'u eğlenip dinlenebilecekleri mekânların, % 8'i sosyal donatı alanlarının arttığını belirtmiştir. Birinci gruptaki katılımcıların aksine ikinci gruptaki mahalle sakinleri ise sosyal donatı alanlarını yeterli görmemekte ve diğer ortak kullanım unsurlarını kısmen yeterli bulmaktadır (Şekil 25). Bu farklılığın nedenlerinden biri katılımcı grupların mahalledeki yaşam sürelerinin birbirinden farklı olması iken bir başka neden her iki grup arasındaki sosyo-kültürel ve ekonomik ayrımında etkisidir. Buna rağmen yerli halkı oluşturan birinci grup, eski ile yeni arasındaki mekânsal değişimi nispeten ortaya koymaktadır. Kısacası her iki grupta gözetilerek yapılabilecek çıkarımlar vardır. Bu çıkarımlardan biri; dönüşümle birlikte yapı stoğunda gelen konut artışına koşutla, mahalledeki tüketim mekânlarında artış yaşanmasıdır. Özellikle gıda ve sağlık alanında olan bu artış, gıdada perakende mekânlar üzerinden gözlemlenirken, sağlıkta ise artan eczaneler üzerinden okunabilir. Bunun yanında yeni yapılan konut alanlarının dükkân ve konut yapılı karma yapılar olmasının da getirdiği özellikle, dükkân alanlarının; kafe, kafeterya, restoran, market, süper market, ofis vb. gibi mekânlar olarak kullanımı göze çarpar.



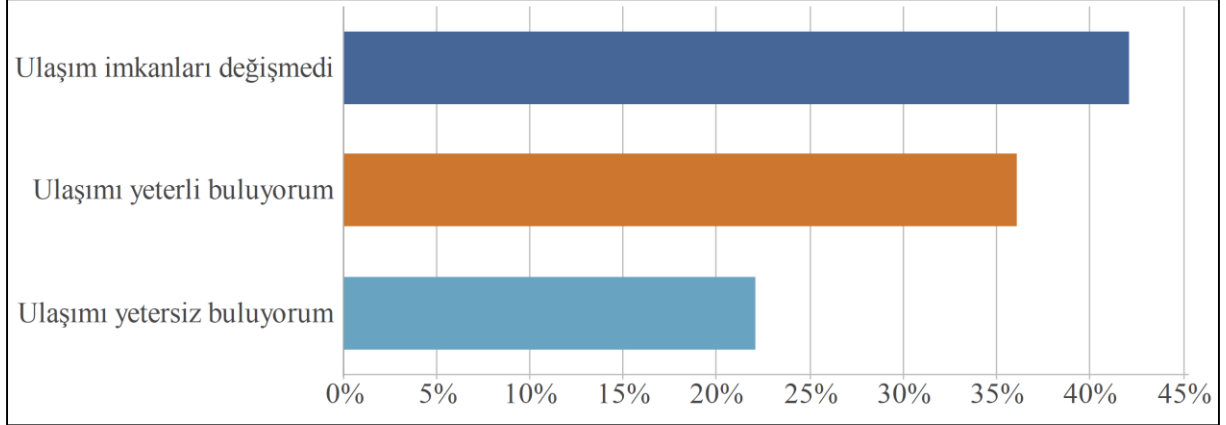
Şekil 25. Birinci ve İkinci Grubun Kentsel Dönüşümden Sonra Mahalledeki Ortak Kullanım Alanlarını Değerlendirmesi

Ayrıca mahallede kapalı otopark alanları 2016'dan sonra yapılan yeni konut alanlarıyla ortaya çıkmıştır. Mahallenin merkezinde yer alan hipermarketin kapalı otopark alanı vardır. İkinci gruptaki katılımcılar konutlarının hemen yanı başında çocuk parkı, spor sahası ve yeşil alanların olmamasını sorun olarak görmüştür. Kentsel yenilemeye giren parsellerde, konutlar yenilendikten sonra çocuk parkı, oyun alanı, yeşil alanlar, kapalı ve açık yüzme havuzları, spor salonları gibi sosyo-kültürel unsurların site içerisinde yapılması hedeflenmiştir. Fakat bu unsurların tamamının yapılmış olduğu bir siteye rastlanamamıştır.

3.3.17. Birinci ve İkinci Grubun Mahalleden Kent Merkezine ve Yakın Çevreye Ulaşım İmkânlarını Değerlendirmesi

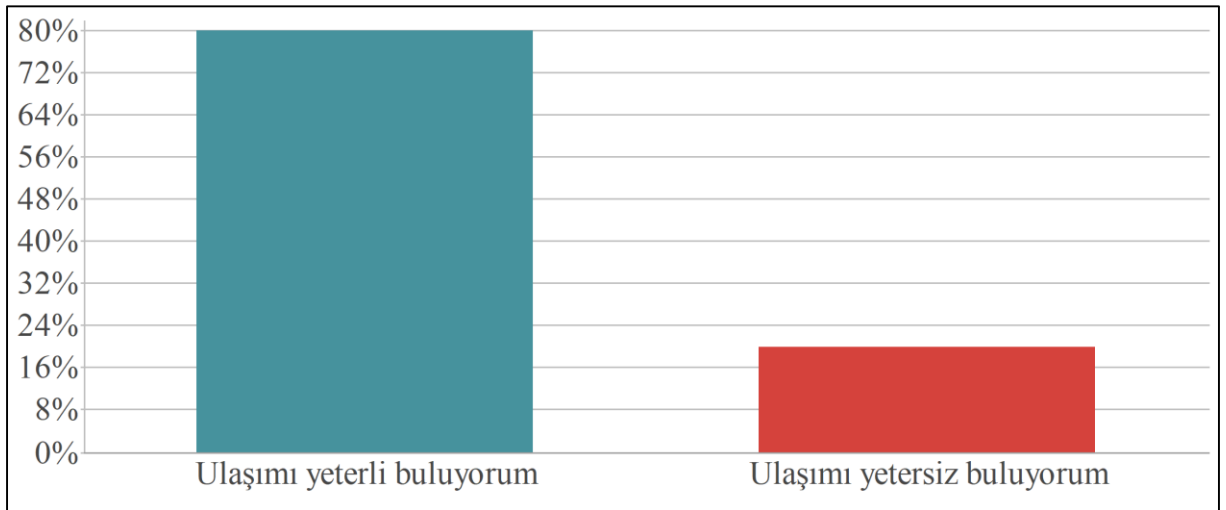
Ulaşımaya uygun coğrafi konumlar, yerleşmeye açılmaları ve mevcut yerleşmelerin giderek büyümesi bakımından, önemli avantajlara sahiptir. Ancak, vurgulanmalıdır ki, fonksiyonel etki bölgesinin büyüklüğü ve ekonomik çekicilikleri ile herhangi bir yerleşmenin nüfus bakımından büyümesi arasında sıkı bir etkileşim söz konusudur. Zaten yerleşmenin demiryolu veya karayolu, ya da her ikisinin güzergâhı boyunca kurulmuş olması bu görüşü destekler mahiyettedir (Koca & Doğanay, 1998:23). Ataevler Mahallesi; güneyinden geçen metro hattı ve bu metro hattı üzerindeki Ataevler ve Beşevler metro istasyonları ile AVM'lere, büyük tüketim merkezlerine, merkezi iş alanlarına, rekreasyon alanlarına, Bursa Uludağ ve Bursa Teknik Üniversitesi gibi kentin sosyo-kültürel ve ekonomik nabzının attığı mekanlara tek vesait ile ulaşımın yapılabildiği bir mevkidir. Bunun yanı sıra Ataevler'in güneyinden geçen İzmir-Bursa ana yolu, mahalleden yakın ve uzak lokasyonlara erişimin sağlandığı yüksek kullanışlı bir karayoludur. Bu ana arter yola çıkan ulaşım, transit bir yol olan Ata Bulvarı ile kurulur. Kentsel dönüşüm ile birlikte gelen nüfus artışı sonucunda özellikle ana artere çıkışlarda oluşacak trafik sıkışmaları öngörülen bir durumdur.

Katılımcılardan kentsel yenileme uygulamaları sonrası, mahalledeki ulaşım imkânlarını değerlendirmeleri istenmiş, çıkan sonuçta birinci gruptaki katılımcıların % 42'si ulaşım sistem ve araçlarında bir değişimin olmadığını, % 36'sı ulaşım imkânlarını yeterli bulduğunu ve % 22'si ulaşımın yetersiz olduğunu belirtmiştir (Şekil 26). İkinci gruptaki katılımcıların önemli bir bölümü ise özel araç sahipliğinde etkisi olmakla birlikte şimdilik ulaşım sistem ve araçlarından yana sorun yaşamadığını ifade etmiştir (Şekil 27).



Şekil 26. Birinci Grubun Kentsel Dönüşümden Sonra Ataevler'deki Ulaşım İmkânlarını Değerlendirmesi

Bazı katılımcıların metroya ulaşım için yürüme mesafesini uzak olarak nitelendirdiği durumlarla da karşılaşmıştır. Fakat bu durum görecelidir, çünkü mahallenin en uzak noktasından metroya yürüyerek ulaşım, onbeş-yirmi dakika sürebilmektedir. Kanaatimizce halihazırda yaşlı nüfusun fazla olduğu mahallede ring servisler ile metro alanlarına erişim kolaylaştırılabilir.

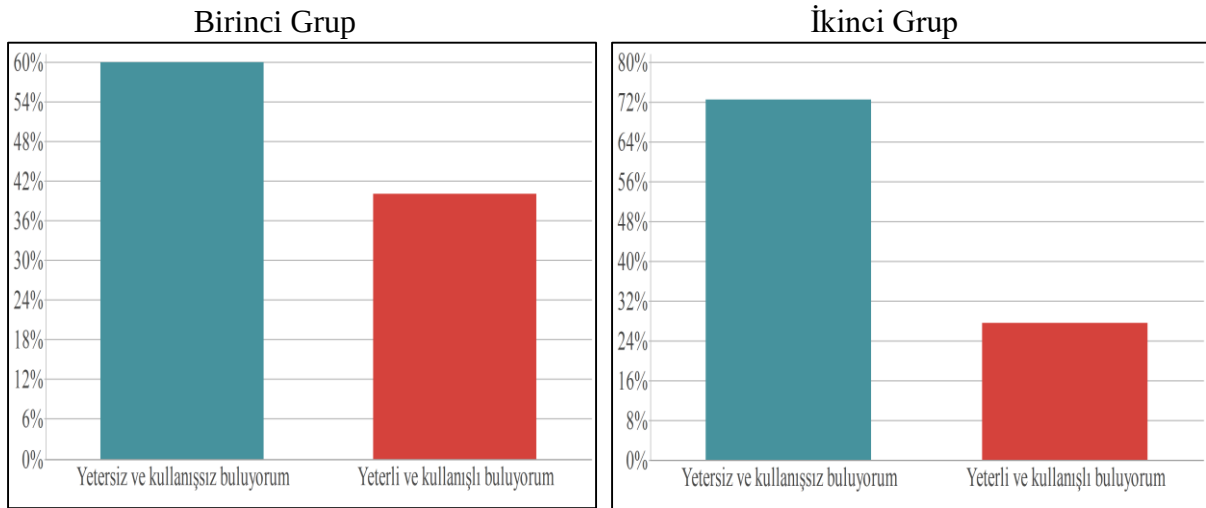


Şekil 27. İkinci Grubun Mahalledeki Ulaşım İmkânlarını Değerlendirmesi

Mahalledeki otobüs ağına bakıldığında, duraklar her konut alanına yürüme mesafesi sınırları içinde (yaklaşık 400 m) kalmaktadır. Terminal, şehir merkezi, alışveriş merkezleri, eğitim alanlarına ulaşımı sağlayan 21 farklı otobüs ağı bulunmaktadır. Ancak Mudanya iskelesine Ataevler üzerinden ulaşım 3 vesait ile gerçekleşmektedir (Çobaner, 2019:329). Arazideki ulaşım sistem ve araçlarının etkisi ile mahallenin, kentsel yenileme uygulamalarından önce de güçlü bir konuma sahip olduğu ortadadır. Kanaatimizce bu durum, arazideki mekânsal değişim için bir fırsat olarak görülmüş olabilir.

3.3.18. Birinci ve İkinci Grubun Mahalledeki Cadde ve Sokakları Değerlendirmesi

Katılımcılara mahalledeki cadde ve sokakların yaya ve araçlar için kullanışlılığı sorulduğunda, birinci gruptakilerin % 60'ı ikinci gruptakilerin ise % 72'si mahallenin yaya ve araçlar için sunmuş olduğu imkânları nispeten yetersiz ve kullanışsız olarak gören açıklamalar yaparken, diğer katılımcılar ise cadde ve sokakların kullanımında sorun teşkil eden bir durum görmemektedir (Şekil 28). Katılımcıların önemli bir bölümünün cadde ve sokaklara yönelik olumsuz düşüncelerinin temeli, şantiye alanlarından kaynaklanmaktadır. Ağır metrajlı araçların cadde ve sokakları sık sık kullanması; yollarda çökmelere, çukurlara neden olmuş ve arazideki yolların yıprandığı görülmektedir. Bunun yanı sıra yamalı, parçalı yollar ve yolların üstündeki logar kapaklarının tehlike arz etmesi mahalledeki cadde ve sokakların araçlar için kullanışlılığını etkilemektedir.



Şekil 28. Birinci ve İkinci Grubun Mahalledeki Cadde ve Sokakları Değerlendirmesi

SONUÇ VE ÖNERİLER

Kentsel dönüşüm, kentsel dokuda mekânsal sorun ihtiva eden alanların fiziki silüetinde değişim ve dönüşümü hedefleyen bir araç olarak açıklanabilir. Literatüre bakıldığında kentsel dönüşümün, bu dar anlamli tanımından çok daha fazlası olduğu karşımıza çıkmaktadır. Kentsel dönüşüm olgusunun sadece binaların yenilenmesi olarak algılanması, uygulamada aksaklıklara neden olmakta böylece bu durum, kentsel alanların gelir unsuru olarak görüldüğü bir sürecin tetiklenmesini de kolaylaştırmaktadır. Hiç kuşku yok ki sağlıklı, güvenilir meskenlerin ve planlı kentsel alanların inşası için kentsel dönüşüm, bir fırsat olarak görülebilir. Fakat kentsel mekânların yeniden inşasında sosyo-kültürel, ekonomik ve çevresel boyutların göz ardı edilmesi, mekânsal değişimin sorgulanmasını beraberinde getirmektedir. Literatürde konuya yönelik ön plana çıkan bir başka unsur, kentsel dönüşüm projelerini ortaya çıkaran ve sonuçlandıran parametrelerin odağında, demografik, sosyo-ekonomik ve mekânsal nedenlerin olmasıdır. Coğrafi olarak mekânsal dönüşümün arka planında ise arazinin; fiziki imkânlar ölçüsünde şekillenmesi ve beşeri coğrafi unsurlar ekseninde vücut bulması yatmaktadır. Nihayetinde kentsel alanların değişim ve dönüşümünü, yaşanan dönemin sosyo-kültürel, ekonomik ve teknolojik imkânların da etkilediğinin altı çizilebilir. Esasında bu çalışmada, kentsel dönüşüm projelerinin arazideki mekânsal ve fonksiyonel değişime olan etkileri irdelenmeye çalışılmıştır. Ayrıca araştırmada, kentsel dönüşüm olgusunun multidisipliner yapısı gözetilerek konunun sistematik olarak açıklanılması da hedeflenmiştir. Bu kapsamda araştırmaya, akademik kaynaklar ve araziden elde edilen birincil verilere dayanarak yön verilmeye çalışılmıştır.

Bu bağlamda çalışmaya konu olan araştırma sahasına bakıldığında Ataevler Mahallesindeki dönüşüm uygulamaları, herhangi bir kentsel altyapı sorununa bağlı olarak ortaya çıkmamıştır. Bu uygulamalar, ekonomik ömrünü tamamlamış konut alanlarının parçacıl olarak yıkılıp yeniden inşa edildiği kentsel yenileme faaliyetleri olarak açıklanabilir. Başka bir ifade ile araştırma sahası, kentsel dönüşüm uygulamalarının arazideki uygulama yöntemlerinden biri olan kentsel yenileme çalışmalarına örnektir. Alandaki bu uygulamaların temel nedeni olarak 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanlar Kanunu gösterilebilir. Mahallede eski yapı stoğunun % 84'ü depreme karşı tehlike arz eden riskli yapı olarak tespit edilmiştir. Depreme dayanıksız eskiyen-yorgun yapıların yıkılarak yerlerine güvenilir, sağlıklı ve modern yaşam alanlarını inşa etme amacı ile arazide kentsel yenileme uygulamaları, 2016 yılında Umut Sitesinin yıkılması ile başlamış ve günümüzde de yer yer bu çalışmalar devam etmektedir. Parsel (arsa) bazlı kentsel yenileme uygulamalarının olduğu mahallede, yıkılıp henüz inşaatı başlamamış veya durmuş alanların varlığı da söz konusudur. Örneğin eski,

Yıldız Kent Sitesi ve Eğitimciler Siteleri bu duruma örnek verilebilir. Bunun yanı sıra riskli yapı olup henüz yıkımı dahi gerçekleşmeyen konut alanlarında azımsanmayacak ölçüdedir. Öte taraftan mahalledeki dönüşüm uygulamalarının seyrinin, İzmir yolundan kuzeye doğru sırasıyla Umut Kent Sitesi, Bulvar Lotus Sitesi, Bulvar Park Evleri ve Özgür Park Evlerinde gerçekleştirilen mülakatlar ve arazideki saha gözlemleri ile ortaya konulması amaçlanmıştır. Ayrıca mahalledeki sosyo-kültürel alanlarda da kentsel dönüşümün nabızı tutulmaya çalışılmıştır. Böylece alanda parsel bazlı yenileme faaliyetleriyle ortaya çıkan yeni konut alanlarının sosyo-mekânsal, ekonomik ve çevresel etkileri çalışmada tartışılmış, durum tespitleri yapılmış ve sürecin daha iyi nasıl yönetilebileceği ele alınmaya çalışılmıştır.

Bu çerçevede arazide gerçekleştirilen ön keşifler, mevcut akademik kaynaklar ve uzman görüşleri doğrultusunda araştırmaya başlarken ortaya konulan hipotezleri, çalışma sürecinde elde edilen verilerin değerlendirilmesi yoluyla şu şekilde özetlemek mümkündür:

Hipotez 1: Ataevler Mahallesinde kentsel yenileme uygulamalarından sonra kentsel morfolojik unsurlar açısından değişiklikler gözlenmiştir.

Ataevler Mahallesi ızgara dokulu cadde-sokak sistemi ile planlı bir biçimde inşa edilmiş, nispeten genç bir mahalledir. Mahalle, halihazırdaki sosyal donatı alanları, ulaşım aksları, kamu hizmet ve bina alanlarına 2016 yılında Umut Sitesinin yıkımı ile başlayan kentsel dönüşüm uygulamalarından öncede sahiptir. Mahallede morfolojik unsurlar açısından en belirgin değişikliklerden biri konut alanlarında görülür. 1980'lerle birlikte yapılaşma süreci başlayan mahallede içe dönük site konutları yaygındır. Dönüşümle birlikte kentsel yenilemeye uğrayan bu yapıların, çok katlı dışa kapalı konut yerleşmelerine yerini bıraktığı ifade edilebilir.

Hipotez 2: Ataevler Mahallesinde kentsel yenileme uygulamalarından sonra ortaya çıkan konut alanlarının mekansal yayılışı, yatay ve dikey yönde olmuştur.

Bursa'da 1960'larla birlikte gelişen sanayi sektörünün etkileriyle kentteki yerleşme alanları özellikle batı, kuzey ve kuzeybatı yönlü gelişme eğilimi göstermiştir. 1975'te kurulan Bursa Uludağ Üniversitesi'nde katkısıyla bu mekansal gelişim, kentin özellikle batıya doğru genişlemesini kolaylaştırmıştır. Bu doğrultuda Bursa Ovasında, konut alanlarının ağırlıkta olduğu bir mekansal genişleme yaşanmıştır. Ataevler Mahalleside kentin batıya doğru yayılışından payını almış ve 1990'larda kentin batı yönlü ilerleyişi Ataevler Mahallesi ile temsil edilmiştir. Bu durumda rol oynayan başlıca faktörlerden biri mahallenin sahip olduğu coğrafi konumdur. Öte taraftan kentteki yerleşmelerin yakın geçmişine bakıldığında; demografik, sosyo-kültürel ve ekonomik gelişmelere bağlı olarak ortaya çıkan süreçte, kentteki tarım arazilerinin yerleşmeye açılması ile gerçekleşen kentsel planlama anlayışı söz

konusudur. Ovanın fiziki taşıma kapasitesinin zorlanmaya başlanması sonucunda ise tarım arazilerinin yerleşmeye açılmasının yanı sıra, gecekondulu alanlarının sağlıklılaştırılması ve ekonomik ömrünü tamamlamış yapıların, yenilenmesi uygulamaları gündeme gelmiştir. Kentsel dönüşüm olarak da bilinen bu uygulamalar, Ataevler Mahallesinde ise ekonomik ömrünü tüketmiş, zamana karşı direncini kaybetmiş ve depreme dayanıksız yapıların yenilenmesi ile kendisini hissettirmektedir. Mahallede 2016 yılında başlayan kentsel yenileme uygulamalarıyla, yatay ekseninde bir genişlemenin aksine dikine dikine konutların inşasına bağlı olarak dikey yapılaşma görülür.

Hipotez 3: Saha, özel müteahhit şirketleri yoluyla gerçekleştirilen kentsel yenileme uygulamalarına örnektir. Bu durum hak sahiplerinin mağduriyetini artırmıştır.

2012 yılındaki 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanlar Kanunu ile birlikte Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamalarının yaygınlaşma eğiliminde olduğu bilinmektedir. Bu kanunun yanı sıra yerel idarelerin konuya ilişkin adımları da kentsel dönüşüm uygulamalarının hızını başka bir noktaya taşımaktadır. Bunun en güzel örneklerinden biri Bursa kentinde yaşanmıştır. Fakat bu örneğin; fayda veya zarar mı getirdiği otoriteler tarafından tartışılmaktadır. Bu bağlamda 2014 yılında Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinde, riskli bina tespit edilerek kentsel dönüşüm yapılması halinde 0.50 emsal artışı verilebilir, kararı alınmıştır. Bu karar ile kentin kültürel değerleri ile zıt bir görünüm ihtiva eden mimari değişimin önü açılmıştır. Bursa’da 17 ilçe için çıkan bu emsal artışı, özellikle Nilüfer İlçesinde uygulama alanı bulmuş; bu ilçedeki kentsel yenileme uygulamalarının baş aktörlerinden biri, özel girişimciler olmuştur. Araştırma sahasında birincil verilere dayanılarak elde edilen verilere göre bu süreçte, arazideki ekonomik ömrünü tamamlamış yapıların yenilenmesi olumlu bir getiri iken bazı hak sahiplerinin gönüllülük ilkesi olmaksızın evlerinin yıkılması, müteahhilerin binaların yeniden yapılması sürecini iyi yönetememeleri, konutların teslim edilmesinde gecikilmesi vb.gibi durumlar yerli halkı sosyal, ekonomik ve psikolojik sorunlarla karşı karşıya bırakmıştır. Bunun yanı sıra evleri yıkılan insanlara muhtelif nedenler veya kişilerden dolayı yeni konutlarının geç teslim edilmesi veya teslim süresinin belirsizliği dönüşüm uygulamalarının çıkmaza girdiği parsel alanlarını ortaya çıkarmıştır.

Hipotez 4: Mahalledeki kentsel yenileme uygulamaları sonrasında nüfusun, sosyo-kültürel ve ekonomik profilinde değişiklikler olmuştur.

Kentsel dönüşümden önce mahalledeki nüfusun yaş durumu incelendiğinde hakim yaş aralığının yaşlı nüfus olduğu göze çarpar. Bu nüfusun çoğunu ise emekli kesim oluşturmaktadır. Mahalledeki kentsel yenileme uygulamalarından sonra yeni konut alanlarına

yoğunlukla, memur ve yüksek ücretli işçi sınıfı yerleşmektedir, alanın sanayi bölgelerine yakın olması ve sahanın coğrafi konumun getirmiş olduğu avantajlar nedeniyle bu olağan bir durumdur. Öte taraftan şimdilik, dönüşümden önceki yer sahiplerinin çoğunun alana geri döndükleri gözlenmektedir. Buna rağmen Ataevler’de çok katlı yapılaşmaya bağlı olarak, yeni taşınanlarla birlikte nüfus profili gençleşme eğilimindedir. Mahalledeki kentsel dönüşümün devam ettiği ve yeni konut alanlarının doluluk oranlarının tam kapasiteye ulaşmadığı düşünüldüğünde yaşlı nüfus, hakimiyetini alanda günümüzde korusa da nüfusun yakın gelecekte genç nüfus hüviyetini kazanması olasıdır. Ayrıca yerinde dönüşüm hedeflenen sahada, geçici olarak gittikleri mevkilerden dönmeyen mahalle sakinlerinin varlığıda söz konusudur. Her ne kadar mahalleye olan aidiyet duygusu geri dönüşleri kolaylaştırırsa da dönüşümle gelen yeni kitlenin sosyo-ekonomik ve kültürel değişkenliği, yeni konutların getirdiği ek maliyetler ve evlerin teslim süresinin uzaması yerel halkın geri dönüşlerini zorlaştıracı etmenler olabilir. Kaldı ki şuan da bile yenilenen konutunu kiraya verip daha cazip alanlarda ikamet eden bazı ev sahiplerinin de olduğu tespit edilmiştir.

Hipotez 5: Ataevler Mahallesinde kentsel yenileme uygulamalarının gerçekleşmesinde gayrimenkul fiyatları önemli bir etkindir.

Bursa kentinin batı ilçelerinden biri olan Nilüfer, kentin tarihi yerleşim nüvesini oluşturan alanlara göre genç bir ilçe olup günümüzde de gelişimini sürdürmektedir. İlçenin genç bir ilçe olması, planlı cadde sokak sistemlerinin ve modern yapılaşmanın örneklerinin görüldüğü bir saha olmasını kolaylaştırmıştır. Bu ilçeye bağlı olan Ataevler Mahalleside genel olarak sosyo-ekonomik ve kültürel düzeyleri orta ve yüksek seviyede olan kitlelerin yer aldığı bir mevkidir. Ayrıca mahallenin; merkezi bir lokasyonda yer alması, NOSAB gibi sanayi alanlarına yakın olması, sosyo-kültürel unsurlar, yeşil alanlar ve diğer peyzaj unsurlarının varlığı Ataevler’in öteden beri yakın veya uzak lokasyonlardan nüfus çekmesinde etkilidir. Kentsel donatı alanları güçlü ve sosyo-ekonomik açıdan gelişmiş böyle bir alanda, inşaat sektörünün yatırım aracı olarak görülmesi elbette ki şaşırtıcı değildir. Eski teknoloji ile yapılan 20-30 yıllık depreme dayanıksız 4-5 katlı mevcut yapıların yıkılarak yerlerine 8-10 katlı konut ve dükkan alanlarının olduğu karma yapıların inşa edilmesi, yüklenici firmalar açısından karlı bir yatırım olarak görüldüğü ortadadır. Ayrıca kentsel dönüşümden önce alandaki arsa fiyatlarındaki değişim ile dönüşümden sonra meydana gelen fiyat değişimi arasındaki belirgin farklılık, bu görüşü destekler mahiyettedir.

Hipotez 6: Ataevler Mahallesi kent içi refah göçü almıştır.

Metropolitan ilçeler arasında doğudan batıya doğru gerçekleştirilen göç hareketi, kent içi refah göçü olarak açıklanmaktadır. Sosyo-kültürel ve ekonomik organizasyon sahalarına

kolay erişim, bu göçün sebeplerinden biridir. Mahalleden; büyük tüketim merkezlerine, merkezi iş alanlarına, rekreasyon alanlarına, Bursa Uludağ ve Bursa Teknik Üniversitesi gibi kentin sosyo-kültürel ve ekonomik nabzının attığı beşeri organizasyon sahalarına ulaşımın kolay olması, Ataevler'in refah göçü almasında rol oynamaktadır. Araştırmadaki birincil verilere dayanılarak sahanın, öteden beri bu göçleri daha çok Osmangazi ve Yıldırım ilçelerinden aldığı söylenebilir. Ayrıca mahallenin kentsel dönüşümden önce de demokratik ve demografik sebeplere bağlı olarak refah göçü aldığı ifade edilebilir.

Hipotez 7: Ataevler Mahallesinde kentsel yenilemeden önce ulaşım imkanları yeterli iken dönüşümden sonra yetersiz kalmıştır.

Araziden doğrudan elde edilen verilere dayanılarak ulaşılan bulgulara göre, mahalledeki ulaşım aksları ve trafik durumunda henüz belirgin bir yoğunluk gözlenmemiştir. Fakat mevcut altyapı üzerine inşa edilen yeni konut alanları ve devam eden dönüşüm süreci düşünüldüğünde bu durumun olumlu ve olumsuz yansımaları olacağı söylenebilir. Ana arterlerde değişiklik olmaması sebebiyle yoğun trafik akışı olması beklenebilir. Buna bağlı olarak ulaşım sıkıntıları yaşanabilir. Örneğin; 444 dairelik Umut Sitesinin yıkılıp yerine yaklaşık 950 dairelik Umut Kent Sitesinin inşa edilmesi ile birlikte bu alanda kapalı garajların varlığı düşünüldüğünde, bir aracın asgari kapladığı alan 10 m²'dir. Bu hanelerin araba sahipliği, misafir araçları ve dükkanlarda hesaba katıldığında yaklaşık 1000 araçlık bir kapalı alan için 1000*20=20.000 m²'lik asgari bir alan gerekmektedir. Mevcut durum kıyaslandığında bugün için yeterli görünüyor olsa bile artan nüfus ve araç sayısı düşünülürse önemli ölçüde park sorunu ve ulaşım sorunu yaşanacaktır. Nitekim periyodik olarak araziye yönelik gerçekleştirilen saha gözlemleri sonucunda binaların yenilenmesi sonrası ortaya çıkan çok katlı yapılaşma ve ticari mekanlar ile birlikte Ata Bulvarı üzerinde park ve trafik yoğunluğuna rastlanmıştır. Kanaatimizce genel trafik yoğunluğunun önüne alanda veya yakın lokasyonda açılacak yeni göbeklerle tedbir alınabilir.

Hipotez 8: Arazideki mekansal değişimin önemli göstergelerinden biri, sahanın fonksiyonel değişimi üzerinden anlaşılmaktadır.

Daha öncede vurgulandığı gibi mahalledeki mekansal değişimin en belirgin göstergelerinden biri konut alanlarında yaşanmıştır. Bunun yanı sıra dönüşüm sonrası mahallede ticari mekanların varlığında da artış yaşandığı söylenebilir. Özellikle perakende ticaret alanlarına ait olan bu mekanların yoğun olduğu görülür. Bir başka gelişme ise yeni konut alanları ile ortaya çıkan dükkân ve konut yapılı karma yapıların getirdiği mekansal değişimde aranabilir. Örneğin bu dükkân alanlarının; kafe, kafeterya, restoran, market, süper market, ofis, eczane, fast food vb. gibi mekânlar olarak kullanımı göze çarpar.

Hipotez 9: Kentsel yenileme ile birlikte gelen süreçte arazideki sosyal donatı alanlarında herhangi bir değişim olmamıştır.

Kentsel dönüşüm projelerinin fiziki boyutu olduğu gibi bir de sosyal boyutu söz konusudur. Kentsel dönüşümün arazideki ilk aşamasından son aşamasına kadar sosyal unsurlar, dönüşümün başarıya ulaşmasında etkili faktörlerden biridir. Yerli halkın doğrudan dönüşümün içinde olması ve karar aşamasında rol oynaması sosyal boyutun dikkat edilmesi gereken noktalarından biridir. Bunun yanı sıra sosyal boyut ile asıl ifade edilmek istenilen ise kentsel dönüşümün sadece binaların inşa edilmesi ile sonuçlanan basit bir süreç olmadığıdır. Mahallede dönüşümle birlikte ortaya çıkan yeni konut alanlarına bakıldığında sitelerin içerisinde kapalı-açık yüzme havuzları, spor salonları, yeşil alanlar, eğlence alanları gibi sosyo-kültürel unsurların inşa edilmesi amaçlanmış, mahalle sınırları içerisinde ise dönüşümle birlikte ortaya çıkan yeni bir sosyal donatı alanına rastlanmamıştır. Arazide nüfus artışı, yapı stoğunun artırılmasıyla teşvik edilirken; mahallede altyapı alanları, ulaşım aksları, sosyal donatı unsurları ve diğer kentsel donatı alanları sabit kalması kaygı verici bir durumdur.

Hipotez 10: Kentsel yenilemeden sonra arazideki çok katlı yapılaşma, en az deprem sonucunda yıkılma kadar etkili, yan yatma riskini taşımaktadır.

Bu hipotez, çalışmada öngöründen öteye geçememiştir. Fakat Bursa Ovasının, jeolojik olarak; diri faylarla parçalanmış olması, çalışma alanındaki toprak yapısının gevşek tekstür arz etmesi ve arazinin alüvyon dolgulu bir saha olması yer sarsıntılarına bağlı olarak meydana gelebilecek hasarlara açık bir alan olduğuna işaret eder. Yeni yapılan binalarda bloklar arası mesafenin göreceli olarak daha yakın olması ve binaların dikine dikine inşa edilmesi bu öngörünün ortaya çıkmasında kolaylaştırıcı bir etki yapabilir.

Hipotez 11: Kentsel yenileme uygulamalarından sonra arazide kısmi bir soylulaştırma gözlenmiştir.

Kentsel yenileme projelerinin plan, program aşamasındaki hedeflerinden biri olan soylulaştırma; dönüşümün sosyo-ekonomik, mekânsal bir sonucu olarak ortaya çıkması beklenen bir durumdur. Soylulaştırmanın gerçekleşmesi için arazide meydana gelen durumlardan biri, yerli halkın yeni yapılan konutlarına geri dönmemesi veya yerlerinden edilmesidir. Başka bir unsur kentsel yenileme ile birlikte yeterli yapı stoğunun sahada üretilmiş olması gerekir. Bir diğer önemli husus ise araziye yeni taşınanlarla birlikte sahanın sosyo-ekonomik profilinde yükselme olmasıdır. Bu bağlamda çalışma alanı incelendiğinde dönüşümden önceki ev sahiplerinin önemli bir bölümünün yeni yapılan konutlarına geri dönme eğiliminde olduğu görülmektedir. Fakat bu durum genel geçer ve kesin bir durum

değildir. Kanaatimizce sahada kentsel yenileme sürecinin devam ediyor olması, bu duruma yönelik genel geçer bir tespit yapılmasının önünde engeldir. Fakat çalışmadaki birincil verilere dayanılarak elde edilen bulgulara göre alana yeni taşınan bireylerin sosyo-ekonomik ve kültürel düzeyleri yerli halka göre daha yüksek bir seviyededir. Buna göre şimdilik sahada kısmi bir soylulaştırmanın yaşandığı söylenebilir. Fakat mahalledeki dönüşüm, % 100 olarak tamamlandığında ve konut alanları tam kapasite ile doluluğa ulaştığında soylulaştırmanın mahallede derinleşmesi beklenebilir. Kaldı ki şuanda bile geçici olarak gittikleri mevkilerden Ataevler'e dönemeyen veya dönmek istemeyen yerli halkın varlığı düşünüldüğünde ve çok katlı yapılaşma ile gelen nüfus artışı sonucunda soylulaştırmanın alanda gerçekleşmesi kaçınılmazdır.

Kısacası depreme dayanıksız yapıların yıkılarak yerlerine inşa edilen yeni konut alanlarıyla birlikte mahallede; mekânsal, demografik, sosyo-ekonomik, kültürel ve çevresel etkilerin olduğu açıktır. Kentsel yenileme uygulamaları ile birlikte mekânsal ayrışmanın hissedilmeye başlandığı mahallede, dönüşümün binaların yenilenmesi ile sınırlı kaldığı ve çok boyutlu bütünleşik bir kentsel dönüşüm anlayışının hayata geçirilemediği de söylenebilir. Bunun en önemli nedenlerinden biri ise, söz konusu alanda kentsel rantın yüksek olmasıdır. Ayrıca Osmangazi ve Yıldırım İlçelerinde kaçak yapılaşmanın daha yaygın olduğu ve Nilüfer İlçesinin planlı bir şekilde inşa edilmiş bir alan olduğu düşünülürse kentsel dönüşüm uygulamalarının Bursa kentinde Nilüfer'de yoğunlaşma eğiliminde olması tartışmaya açık bir konudur.

Son olarak Bursa kenti gerek Türkiye'nin dördüncü büyük kenti olması gerekse sahip olduğu fonksiyonel güçlülüğüne bağlı olarak öteden beri göç alan bir şehirdir. Kent, sosyo-ekonomik ve kültürel düzeyi alt, orta ve üst seviyede olan kitleleri bünyesine çekebilecek fiziki ve beşeri donanımına sahiptir. Sosyo-ekonomik düzeylerine göre gelen nüfusun yerleştiği alanlar düşünülürse özellikle kentin doğu kısımlarında kentsel dönüşüm bir planlama aracı olarak kullanılmalı, kentin batı kısımlarında ise kentsel dönüşüm; artan nüfusa koşut olarak ihtiyaçlara cevap verebilecek bir araç olarak görülebilir. Öte taraftan kentsel dönüşüm projelerinin meydana geldiği herhangi bir sahada dönüşüm ister özel sektör ister kamu öncülüğünde gerçekleşsin çok katlı yapılaşmaya bağlı olarak alanda meydana gelebilecek nüfus artışı ve demografik hareketliliğin kentsel donatı alanlarına yönelik olası etkileri yetkililerce incelenmelidir. Belediyelerin altyapı ve üstyapı kurumları mahallere girmeli, arazideki kentsel donatı alanlarındaki eksikler tespit edilmeli ve bu eksikliklere yönelik çalışmalar yapılmalıdır. Ayrıca kentsel yenilemenin vuku bulduğu sahada, sürecin nasıl yönetileceği yetkili bakanlık, büyükşehir belediyesi ve ilçe belediyesinin iş birliği ile

gerçekleşmelidir. İdeolojik farklılıklar bu iş birliğini engellememeli, halkın süreci huzurlu ve güvenli bir şekilde atlatabileceği bir ortam tesis edilmeli, süreç müteahhplerin insafına bırakılmamalıdır. Bunun yanı sıra sürecin nasıl başlayacağı, yönetileceği ve paydaşların katılımının nasıl sağlanacağı yönündeki hususlar, uzmanlar tarafından oluşturulmuş bir komisyon himayesinde gerçekleştirilmelidir. Coğrafyacılar da bu komisyonda yer almalı odağında insan ve uygulama alanı arazi olan bu disiplin, böylesine hassas bir konuda göz ardı edilmemelidir. Ek olarak kentsel dönüşüm uygulanırken mümkünse ada bazlı dönüşüm uygulanmalı parsel bazlı dönüşümün sınırlılıkları aşılmalı ve dikey mimarinin yerine yatay mimariye önem verilmelidir. Öte taraftan kentsel dönüşümle birlikte ortaya çıkan istihdam alanlarında, mahalle sakinlerinin istihdamına yönelik girişimler olmalı, dönüşümün mahallede yaşayanların ekonomik hayatına inkişafında katkıda bulunması sağlanmalıdır. Nihayetinde insanı yaşat ki devlette yaşasın güruhuyla hareket edilmelidir.

KAYNAKÇA

- ABACI Zeynep Dörtok, *Modernleşme Sürecinde Bursa Kentinin Mekansal ve Sosyal Değişimi (1860-1910)*, (Doktora Tezi), Bursa: Uludağ Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2005.
- ABACI Zeynep Dörtok, "Bursa'nın Kent Dokusundaki Değişim (18-19. Yüzyıl)", *Bursa'nın Kentsel ve Mimari Gelişimi*, ed. Cafer Çiftçi, İstanbul: Kayhan Matbaacılık, 2007, ss.165-182.
- ACAR İbrahim, *Kentsel Dönüşüm Çalıştayı Sonuç Raporu*, Ankara: T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2015.
- AKKAR Müge, "Kentsel Dönüşüm Üzerine Batıdaki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye", *Planlama Dergisi*, S.2, 2006, ss.29-38.
- AKSAN Gamze, "Farklı Yaşamlar ve Mekanlar Olarak Siteril Hayatlar", *Selçuk Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Dergisi*, S.19, 2008, ss.317-322.
- AKTAY Yasin., ORÇAN Mustafa., OSMANOĞLU Emir, *Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sağlıklı Yürütülmesi İçin Yöntem Arayışı Toki Mersin Kentsel Dönüşüm Projesi Araştırma ve Çalıştay Raporu*. Ankara: Bizim Repro Matbaa, 2012.
- ALİAĞAOĞLU Alpaslan, "Afyon'da Şehir Morfolojisinin İki Unsuru: Cadde-Sokak Sistemi ve Konutlar", *Coğrafi Bilimler Dergisi*, C.1, S.2, 2003, ss.63-83.
- ALİAĞAOĞLU Alpaslan, "Balıkesir Şehrinde Güvenlikli Siteler, Çağdaş Kent Örneği", *Doğu Coğrafya Dergisi*, C.20, S.34, 2015, ss.157-170.
- ALTAŞ Namık Tanfer, "Erzurum'da Kentsel Morfolojiye Etki Eden Beşeri Çevre Unsurları", *Osmanlı Hakimiyetinin 500. Kurtuluşun 100. Yılında Uluslararası Erzurum Sempozyumu*, Erzurum: Erzurum Teknik Üniversitesi Yayınları E-Kitap No: 1, (12-13 Mart 2018), ss.436-456.
- ALTAŞ Namık Tanfer, "Kentsel Dönüşümde Kültürel Miras Değerlerinin Korunması: Erzurum Örneği", *Doğu Coğrafya Dergisi*, C.19. S.32, 2014, ss.243-260.
- ALTAŞ Namık Tanfer, *Coğrafi Çevre Unsurlarıyla Şehirleşme Etkileşimi Bakımından Erzurum Şehri*, 1.b., Ankara: Pegem Akademi, 2015.
- ANGIN Mehmet, *İstanbul Esenler'de (Çifte Havuzlar- Havaalanı- Turgut Reis Mahallelerinde)Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sosyal ve Mekânsal Yansımaları*, (Yüksek Lisans Tezi), Bilecik: Şeyh Edebali Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2017.
- ARIKAN Rauf, *Araştırma Yöntem ve Teknikleri*, 3.b., Ankara: Nobel Akademik Yayıncılık Eğitim Danışmanlık Tic.Ltd.Şti, 2017.
- ARIN Sebla, "Bursa'da 1960 Sonrası Kentsel Dönüşüm: Emek ve Akpınar Mahalleleri Örneği", *İdealkent*, C.4. S.8, 2013, ss.228-249.
- ARINÇ Kenan, "Ekolojik Yönleriyle; Bursa Ovası'nda Arazi Kullanılışı ve Çevresel Etki Değerlendirmesi", *Doğu Coğrafya Dergisi*, C.8. S.10, 2003, ss.81-113.
- ARSLAN Ramazan., ERGÜN Havanur, "John Hicks'e Göre Tarım Merkantilizminden Sanayi Devrimine Emegün Evrimi", *Hak İş Uluslararası Emek ve Toplum Dergisi*, C.1. S.1, 2012, ss.117 - 126.
- ARÛ Kemal Ahmet, *Türk Kenti: Türk Kent Dokularının İncelenmesine ve Bugünkü Koşullar İçinde Değerlendirilmesine İlişkin Yöntem Araştırması*, 1.b., İstanbul: Yapı-Endüstri Merkezi Yayınları, 1998.
- ASLANOĞLU Rana Akdiş, *Kent, Kimlik ve Küreselleşme*, 2.b., Bursa: Kitap Ofset, 2000.
- ATAÖV Anlı., OSMAY Sevin, "Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Yöntemsel Bir Yaklaşım", *Metu İfa*, C.24. S.2, 2007, ss.57-82.

- AYİK Uğurcan, *Mekansal ve Toplumsal Yansımalarıyla Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Projelerine Coğrafi Bakış: Fikirtepe Örneği*, (Yüksek Lisans Tezi), İstanbul: İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2014.
- AYİK Uğurcan, *Ekonomi Politikalarının Bir Yansıması Olarak Sanayisizleşme ve Mekânsal Değişim: İstanbul Örneği*, (Doktora Tezi), İstanbul: İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2018.
- AYİK Uğurcan., AVCI Sedat, "Bir Kentsel Dönüşüm Projesine Coğrafi Bakış: Fikirtepe Örneği", Mersin: 4. Kentsel ve Bölgesel Araştırmalar Sempozyumu, (28-30 Kasım 2013), ss.397-411.
- BAL Selda, *Türkiye'de Soylulaştırma: Ankara Dikmen Vadisi Örneği*, (Yüksek Lisans Tezi), Denizli: Pamukkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2017.
- BAŞARI Ender, "Kuzey-Doğu Bursa İl Merkezi Zeminlerinin Dinamik Zemin Davranış Analizleri", *Dokuz Eylül Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Fen ve Mühendislik Dergisi*, C.13, S.1, 2011, ss.39-53.
- BAYKAL Kazım, *Bursa ve Anıtları*, İstanbul, 1950.
- BAYRAKTAR Erdoğan, *Gecekondu ve Kentsel Yenileme*, 1.b., Ankara: Semih Ofset, 2006.
- BEKTAŞ Cengiz, *Türk Evi*, 1.b., İstanbul: Yapı Kredi Yayınları, 1996.
- BOYRAZ Zeki., HOŞ Yüksel Bekir, "Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları", *Zeitschrift für die Welt der Türken*, C.6, S.3, 2014, ss.45-63.
- BÜYÜKÖZTÜRK Şener., ÇAKMAK Kılıç Ebru., AKGÜN Erkan Özcan., KARADENİZ Şirin., DEMİREL Funda, *Bilimsel Araştırma Yöntemleri*, 24.b., Ankara: Pegem Akademi, 2018.
- CARTER Harold, *An Introduction to Urban Historical Geography*, London: Edward Arnold, 1983.
- COŞKUN Ogün, "İç Göçler Açısından Erzurum İlinin Analizi", *Doğu Coğrafya Dergisi*, C.13, S.20, 2008, ss.239-266.
- COŞKUN Ogün., ZAMAN Serhat, "Kentlere Göç Eden Kırsal Nüfusun Kentsel Uyumu ve Kentleşme Düzeyleri Üzerine Uygulamalı Bir Araştırma: Erzurum Kenti Örneği", *Uluslararası İnsan Bilimleri Dergisi*, C.9, S.1, 2012, ss.1049-1062.
- COŞKUN Ogün, "Doğu Anadolu Bölgesi'nde Kentleşme ve Kentsel Gelişim", *Doğu Coğrafya Dergisi*, C.18, S.30, 2013, ss.229-256.
- CRESWELL John W, *Nitel Araştırma Yöntemleri: Beş Yaklaşım Göre Nitel Araştırma ve Araştırma Deseni*, 3.b., çev.ed. Mesut Bütün., Selçuk Beşir Demir, Ankara: Siyasal Kitabevi, 2018.
- ÇAKICI Sermin, *Bursa'daki Koruma Faaliyetlerinin Koruma Kurul Kararları Odaklı Değerlendirilmesi (1955-2012)*, Bursa: Salmat Basım Yayıncılık Ambalaj San.Tic. ve Ltd.Şti, 2017.
- ÇALIŞ Gülben., TAN Seher., KURU Merve, "Dünyadaki Kentsel Dönüşüm Uygulama Örneklerinin Karşılaştırılması", *Samsun: Uluslararası Katılımlı 7. İnşaat Yönetimi Kongresi*, (6-7 Ekim 2017), ss.79-90).
- ÇALIŞKAN Vedat., AKBULAK Cengiz, "Bursa Kentine Yönelik Göçlerin Gecekondulaşma Sürecine Etkileri: Uludağ Yamaçlarındaki Gecekondu", *Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi*, C.3, S.12, 2010, ss.115-133.
- ÇAVUŞ Ahmet., ORHAN Fatih, "Kentsel Dönüşümün Turizme Etkisi: Erzurum Kalesi ve Çevresi Örneği", *Van: Uluslararası Batı Asya Turizm Araştırmaları Kongresi*, (28 Eylül-1 Ekim 2017), ss.239-240.
- ÇOBANER Bilgen, "Bursa Ataevler Mahallesi'nin LEED ND Kriterleri Kapsamında İncelenmesi" *Kent Akademisi*, C.12, S.2, 2019, ss.309-339.

- DEMİRKIRAN Senem, *Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü: Bursa Büyükşehir Belediyesi Örneği*, (Yüksek Lisans Tezi), Edirne: Trakya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2008.
- DEMİRİSOY Sami Mustafa, *Kentsel Dönüşüm Projelerinin Kent Kimliği Üzerindeki Etkisi (Lübnan-Beyrut-Solidere Kentsel Dönüşüm Projesi Örnek Alan İncelemesi)*, (Yüksek Lisans Tezi), İstanbul: Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 2006.
- DENKER Tolun Bedriye, *Şehir İçi Arazi Kullanışı*, İstanbul: İstanbul Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Yayın No:2054, İstanbul Üniversitesi Enstitüsü Yayın No: 83, 1976.
- DEXTER Lewis Anthony, *Elite and Specialized Interviewing*, Evanston: Northwestern University Press, 1970.
- DOĞAN Mesut, "Türkiye'de Kentsel Dönüşüm ve Sosyo-Ekonomik Yapı Üzerindeki Etkileri", *The Journal of Turk-Islam World Social Studies*, S.18, 2018, ss.1-8.
- DOĞAN Orhan, "Ateşle Büyüyen Şehir", *Bursa'da Zaman*, S.17, 2016, ss.78-83.
- DOĞANAY Hayati., ORHAN Fatih, *Türkiye Beşeri Coğrafyası*, 5.b., Ankara: Pegem Akademi, 2016.
- DOĞANAY Hayati., ÖZDEMİR Ünal., ŞAHİN Fevzi İbrahim, *Genel Beşeri ve Ekonomik Coğrafya*, 6.b., Ankara: Pegem Akademi, 2014.
- DOĞANER Ayça, *Kentsel Dönüşüm Politikaları ve Finansman Modelleri*, 1.b., İstanbul: Marmara Belediyeler Birliği Kültür Yayınları, 2017.
- DURAK Selen., ARSLAN Vural Tülin., DENİZ Oya., SATIŞ İmran, "Kentsel Dönüşümün Mahalle Sürdürülebilirliğine Etkisi: Bursa Ataevler Mahallesi Örneği", *Online Journal of Art and Design*, C.6, S.5, 2018, ss.263-292.
- ENDER Elvan., USLU Cengiz, "Mahalle Parklarının Etkin Hizmet Alanlarının Belirlenmesi (Bursa İli Nilüfer İlçesi Örneği)", *Uludağ Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi*, C.30, S.1, 2016, ss.13-20.
- EREZ Ayşe, *Bursa Ataevler'de Kentsel Dönüşüm Sürecinin Değerlendirilmesi: Eğitimciler Sitesi Örneği*, (Yüksek Lisans Tezi), Bursa: Bursa Uludağ Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 2020.
- ERGUN Cem, *Kentsel Dönüşüm Sürecine Dönüşüm Alanlarından Bakmak: İstanbul Maltepe (Başbüyük ve Gülsuyu Mahallesi) Örneği*, (Doktora Tezi), Isparta: Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2011.
- ERTÜRK Hasan., TOSUN Karakurt Elif, "Küreselleşme Sürecinde Kentlerde Mekânsal, Sosyal ve Kültürel Değişim : Bursa Örneği", *Uludağ Üniversitesi Fen-Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi*, C.10, S.16, 2009, ss.37-53.
- ERTÜRK Akay Selma, *Bursa Ovası ve Çevresinin Ziraat Hayatı*, (Doktora Tezi), İstanbul: İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2008.
- ESEN Kağan Buğra, "6306 Sayılı Yeni Yasa İle İstenen Anlamda Kentsel Dönüşüm Elde Edilebilir mi ?", *Kent Bölgeler, Metropolitan Alanlar ve Büyükşehirler Değişen Dinamikler ve Sorunlar*, Ankara: 3. Kentsel ve Bölgesel Araştırmalar Sempozyumu, (6-7 Aralık 2012), ss.327-340.
- FİDAN Nalan A, *Bursa Şehir Sağlık Profili*, 1.b., Bursa: Rota Barışçı Matbacılık ve Tanıtım Hizmetleri A.Ş., 2014.
- GENÇ Neval Fatma, "Türkiye'de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü", *Yönetim ve Ekonomi: Celal Bayar Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, C.15, S.1, 2008, ss.115-130.
- GERAY Cevat, "Türkiye'de Kırsal Yerleşme Düzeni ve Köy Kent Yaklaşımı", *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, C.30, S.1, 1975, ss.45-66.

- GÖK Yaşar., ZAMAN Serhat., ALTAŞ Tanfer Namık, "Aşkale Depremlerinden Sonra İnşa Edilen Konutların Sosyo-Ekonomik Yönden İncelenmesi", *Doğu Coğrafya Dergisi*, C.12, S.18, 2007, ss.111-133.
- GÖKÖZKUT Burcu, *Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sosyo-Mekânsal Analizi: Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği*, (Yüksek Lisans Tezi), Afyonkarahisar: Afyon Kocatepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2016.
- GÖKÖZKUT Burcu., SOMUNCU Mehmet, "Ankara'da Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi Ölçeğinde Dönüşen Mekânlar, Değişen Gündelik Hayat Pratikleri", *Ankara Araştırmaları Dergisi*, C.7, S.2, 2019, ss.105-124.
- GÖNEY Süha, *Şehir Coğrafyası I*, 4.b., İstanbul: Beta Basım A.Ş., 2017a.
- GÖNEY Süha, *Şehir Coğrafyası II*, 1.b., İstanbul: Beta Basım A.Ş., 2017b.
- GÖRGÜLÜ Zekai, "Kentsel Dönüşüm ve Ülkemiz", *İzmir: TMMOB İzmir Kent Sempozyumu*, (8-10 Ocak 2009), ss.767-780.
- GÜMÜŞCÜ Osman, *Coğrafya'ya Davet*, 3.b., İstanbul: Yeditepe Yayınevi, 2013.
- GÜNAY Baykan, "Kentlerin Yeniden Üretilmesi Süreçleri Üzerine", *Mimarlık*, S.249, 1992, ss.11-14.
- GÜR Miray., DOSTOĞLU Neslihan, "Bursa Doğanbey Üzerinden Kentsel Dönüşümde Yaşam Kalitesinin Tartışılması", *Megaron*, C.11, S.1, 2016, ss.89-105.
- HAGUE, Cliff. "Küresel Kriz Bağlamında Kentsel Dönüşümü Yeniden Düşünmek", *Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama: Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları*, der. Dilek Özdemir, 1.b., Ankara: Nobel Yayın Dağıtım, 2010, ss.98-104.
- HALL Tim, *Urban Geography (2th Edition)*, London: Routledge, 2001.
- HALL Tim, *Urban Geography 3RD ED (Routledge Contemporary Human Geography Series)*, London & New York: Routledge Taylor & Francis Group, 2006.
- HARDAL Seçkin, *Kentsel Dönüşüm Alanlarına Bir Örnek: Sarıgöl Mahallesi (Gaziosmanpaşa)*, (Yüksek Lisans Tezi), Bilecik: Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2014.
- HARDAL Seçkin, (2019). *İstanbul'da Tamamlanan Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sosyal ve Mekânsal Etkileri (Gaziosmanpaşa, Esenler ve Zeytinburnu Örneği)*, (Doktora Tezi), Bilecik: Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2019.
- HARDAL Seçkin., YÜRÜDÜR Eren, "Kentsel Dönüşümün Sosyal ve Mekânsal Etkileri: Yazıcıoğlu Mahallesi Örneği (Tokat)", *Ankara: TÜCAUM 30. Yıl Uluslararası Coğrafya Sempozyumu*, (3-6 Ekim 2018), ss.1123-1128.
- HARVEY David, *Postmodernliğin Durumu*, 7.b., çev. Sungur Savran, İstanbul: Metis Yayınları, 2014.
- HARVEY David, *Sermayenin Mekanları: Eleştirel Bir Coğrafyaya Doğru*, 2.b., çev. Başak Kıcır., Deniz Koç., Kıvanç Tanrıyar., Seda Yüksel, İstanbul: Sel Yayıncılık, 2015a.
- HARVEY David, *Asi Şehirler: Şehir Hakkından Kentsel Devrime Doğru*, 4.b., çev. Ayşe Deniz Temiz, İstanbul:Metis Yayınları, 2015b.
- HARVEY David, *Kent Deneyimi*, 2.b., çev. Esin Soğancılar, İstanbul: Sel Yayıncılık, 2017.
- HOŞGÖREN Yıldız Mehmet, *Jeomorfoloji'nin Ana Çizgileri I*, 10.b., İstanbul: Çantay, 2015.
- İNALCIK Halil, "Kent, Kentli ve Tarih", *Bursa'nın Kentsel ve Mimari Gelişimi*, ed. Cafer Çiftçi, İstanbul: Kayhan Matbaacılık, 2007, ss.11-20.
- İNCE Kütük Esra, *Kentsel Dönüşümde Yeni Politika, Yasa ve Eğilimlerin Değerlendirilmesi, "Kuzey Ankara Girişi (Protokol Yolu) Kentsel Dönüşüm Projesi"*, (Yüksek Lisans Tezi), Ankara: Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 2006.
- IŞIK Şevket, "Türkiye'de Kentleşme ve Kentleşme Modelleri" *Ege Coğrafya Dergisi*, C.14, S.1-2, ss.57-71.
- KAPLANOĞLU Raif, (2008). "Bursa'nın Kentsel Gelişmesi", *Bursa Defteri Dergisi*, 1-12.

- KARA Günay, "Kentsel Dönüşüm Uygulamaları", Ankara: TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 11. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, (2-6 Nisan 2007), ss.1-9.
- KARAASLAN Şule, "Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Süreci ve Güncel Problemler", 80 Sonrası Mekan ve Planlama, der. Komisyon, Ankara: Gazi Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, 2016, ss.345-354.
- KARAASLAN Şule., SAKAKLI Kaan, "Türkiye ve Dünya’dan Başarılı Kentsel Dönüşüm Projeleri", 80 Sonrası Mekan ve Planlama, der. Komisyon, Ankara: Gazi Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, 2016, ss.355-368.
- KARADAĞ Arife, "Kentsel Ekoloji: Kentsel Çevre Analizlerinde Coğrafi Yaklaşım", Ege Coğrafya Dergisi, C.18, S.1-2, 2009, ss.31-47.
- KARADAĞ Arife., MİRİOĞLU Güldane, "Bayraklı Kentsel Dönüşüm Projesi Üzerine Coğrafi Değerlendirmeler" Türk Coğrafya Dergisi, S.57, 2011, ss.21-32.
- KARADAĞ Arife., MİRİOĞLU Güldane, "Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Politikaları ve Uygulamaları Üzerine Coğrafi Değerlendirmeler: İzmir Örneği", Ege Coğrafya Dergisi, C.20, S.2, 2011, ss.41-57.
- KARASAR Niyazi, Bilimsel Araştırma Yöntemi, 25.b., Ankara: Nobel Akademik Yayıncılık Eğitim Danışmanlık Tic. Ltd. Şti, 2013.
- KARASAR Niyazi, Bilimsel Yöntemin Altıncı Basamağı Olarak, Araştırmalarda Rapor Hazırlama, 20.b., Ankara: Nobel Akademik Yayıncılık Eğitim Danışmanlık Tic. Ltd. Şti, 2018.
- KAYALAR Ayşe, Soylulaştırma Projelerinin Çift Yönlü Simetrik Model Kavramları Çerçevesinde Değerlendirilmesi: Sulukule ve Fener-Balat Örnekleri, (Doktora Tezi), İstanbul: İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2010.
- KAYGALAK İrfan, İzmir’de Karşıyaka-Çiğli Aksının Kentsel Gelişim Süreci ve Bu Gelişimi Etkileyen Faktörler, (Yüksek Lisans Tezi), İzmir: Ege Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2006.
- KAYGALAK İrfan., IŞIK Şevket, "Kentleşmenin Yeni Ekonomik Boyutları", Ege Coğrafya Dergisi, C.16, S.1-2, 2007, ss.17-35.
- KAYPAK Şafak, "Kentsel Dönüşüm Faaliyetlerinin Çevresel Etik ve Sosyal Sorumluluk Açısından Değerlendirilmesi", Niğde Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, C.3, S.2, 2010, ss.84-105.
- KELEŞ Ruşen, "Türkiye’de Şehirleşme Politikaları", Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, C.24, S.4, 1970, ss.41-83.
- KELEŞ Ruşen, Kent Bilim İlkeleri, 1.b., Ankara: Sevinç Matbaası, 1976.
- KELEŞ Ruşen, Kentleşme Politikası, 14.b., Ankara: İmge Kitabevi, 2015.
- KELEŞ Ruşen, 100 Soruda Türkiye’de Kentleşme, Konut ve Gecekondu, 5.b., İstanbul: Cem Yayınevi, 2019.
- KILIÇ Taner., HARDAL Seçkin, "Kentsel Dönüşümün Sosyal ve Mekansal Yansımalarına Bir Örnek: Sarıgöl Mahallesi (Gaziosmanpaşa-İstanbul)", Türk Coğrafya Dergisi, S.62, 2014, ss.1-7.
- KIZILDERE, Dicle. (2010). "Çin Mahallesinden Kültür Merkezine: El Raval'ın Dönüşümü", Kentsel Dönüşümde Politika, Mevuzat, Uygulama: Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları, der. Dilek Özdemir, 1.b., Ankara: Nobel Yayın Dağıtım, 2010, ss.128-146.
- KOCA Halil., DOĞANAY Hayati, "Ulaşımın Yerleşmeye Etkilerine İki Tipik Örnek: Fevzipaşa ve Nurdağı Kasabaları", Türk Coğrafya Dergisi, S.33, 1998, ss.1-24.
- KOCA Halil., KARADENİZ Vedat, "Erzincan Ovasında Toki Uygulamaları ve Kentleşme Üzerindeki Etkileri", Doğu Coğrafya Dergisi, C.19, S.31, 2014, ss.101-128.

- KOCABAŞ Arzu, *Kentsel Dönüşüm (/Yenileş(tir)me): İngiltere Deneyimi ve Türkiye'deki Beklentiler*, 1.b., İstanbul: Literatür Yayınları, 2006.
- KOÇAK Eda, *Kentsel Dönüşüm Projelerinde Soylulaştırıcı Olarak Toki'nin Rolü: Ankara İli, Aktaş Mahallesi Örneği*, (Yüksek Lisans Tezi), Ankara: Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 2019.
- KOÇMAN Asaf, (1991). "İzmir'in Kentsel Gelişimi", *Coğrafya Araştırmaları*, Ankara: Türk Tarih Kurumu, ss.101-122.
- KURTULUŞ Hatice, "Kentsel Dönüşüm Modern Kent Mitinin Çöküşü Çerçevesinden Bakmak", *Planlama*, S.3-4, 2012, ss.49-53.
- KUTER Murat, *Dünya'da Osmanlı'da ve Türkiye'de Bursa'dan İlkler*, 2.b., Bursa: Osmangazi Belediyesi, 2008.
- MERRIAM Sharan B, *Nitel Araştırma: Desen Uygulama İçin Bir Rehber*, 3.b., çev.ed. Selahattin Turan, Ankara: Nobel Akademik Yayıncılık Eğitim Danışmanlık Tic. Ltd. Şti, 2018.
- MİRİOĞLU Güldane, *İzmir'deki Kentsel Dönüşüm Projeleri Üzerinden Karşılaştırmalı Bir Coğrafi Analiz: Kadifekale Uzununda Örneği*, (Yüksek Lisans Tezi), İzmir: Ege Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2013.
- MUKUL İrfan., SARI Saffet, "Türkiye'de Dönüşüm Mekânı Olarak Kentler: Kentsel Dönüşüm", *Journal of International Social Research*, C.8, S.39, 2015, ss.893-922.
- MUMFORD Lewis, *Tarih Boyunca Kent: Kökenleri, Geçirdiği Dönüşümler ve Geleceği*, 3.b., çev. Gürol Koca., Tamer Tosun, İstanbul: Ayrıntı Yayınları, 2019.
- NİLÜFER BELEDİYESİ, *Plan ve Proje Müdürlüğü*, 2014.
- ÖCAL Tülay., ÇELİK Vedat, "Yavuzlar (Yüreğir -Adana) Mahallesi Kentsel Dönüşümü İle Toki Konutlarının Karşılaştırmalı Analizi", *Marmara Coğrafya Dergisi*, S.36, 2017, ss.147-161.
- ÖNCÜ Atundal Merve., SOMUNCU Mehmet, "Neoliberal Kentsel Dönüşüm Projelerinin Gölgesindeki Kamusal Mekânlar: Dikmen Vadisi", *Ankara: TÜCAUM Uluslararası Coğrafya Sempozyumu*, (13-14 Ekim 2016), ss.583-584.
- ÖZBEK Korcan, *Geleneksel Niğde Evleri Mekansal Araştırması ve Kale Mahallesi Konut Yerleşimi ve Tipoloji-Morfoloji İlişkisi*, (Yüksek Lisans Tezi), İstanbul: Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 2010.
- ÖZDEMİR, Dilek, "Kentsel Dönüşüm Olgusunun Süreç İçinde Değişen Anlamları ve Türkiye'ye Yansımaları", *Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama: Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları*, der. Dilek Özdemir, 1.b., Ankara: Nobel Yayın Dağıtım, 2010, ss.1-31.
- ÖZDEMİR Senem Suna., SARI Özdemir Burcu., UZUN Nil, *Kent Planlama: Kavramlar, Konular, Güncel Tartışmalar*, 1.b., Ankara: İmge Kitabevi, 2017.
- ÖZDEN Pınar Pelin, "Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği", *İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, S.23-24, 2001, ss.255-270.
- ÖZDEN Pınar Pelin, *Yasal ve Yönetimsel Çerçevesiyle Şehir Yenileme Planlaması ve Uygulaması: Türkiye Örneği*, (Doktora Tezi), İstanbul: İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 2002.
- ÖZDEN Pınar Pelin, *Kentsel Yenileme: Yasal-Yönetimsel Boyut-Planlama ve Uygulama*, 2.b., Ankara: İmge Kitabevi, 2016.
- ÖZGEN Nurettin, *Beşeri Coğrafyada Araştırma Yöntemleri ve Teknikler*, 1.b., Ankara: Pegem Akademi, 2016.
- ÖZGÜR Ertuğrul Murat, "Nüfus Dinamikleri, Çevre ve Sürdürülebilirlik", *Coğrafi Bilimler Dergisi*, C.15, S.1, 2017, ss.1-26.

- POLAT Sibel., DOSTOĞLU Neslihan, "Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine: Bursa'da Kükürtlü ve Mudanya Örnekleri", *Uludağ University Journal of The Faculty of Engineering*, C.12, S.1, 2007, ss.61-76.
- RECEPOĞLU Sertaç, *Türkiye'de Kentsel Mekânın Dönüşümü: Bursa Örneği*, (Yüksek Lisans Tezi), Aydın: Adnan Menderes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2018.
- ROBERTS Peters., SYKES Hugh, *Urban Regeneration-A Handbook*, London: SAGE Publications, 2000.
- SMAİLES Arthur, *The Geography of Towns*, London, 1957.
- SÖNMEZ Özbek İpek, "Kentsel Dönüşüm Süreçlerinde Aktörler-Beklentiler-Riskler", *Ege Mimarlık Dergisi*, S.1, 2005, ss.16-21.
- STRABON, *Antik Anadolu Coğrafyası*, 4.b., çev. Adnan Pekman, İstanbul: Arkeoloji ve Sanat Yayınları, 2000.
- ŞEN Besime, "Kentsel Mekanda Üçlü İttifak: Sanayisizleşme, Soylulaştırma, Yeni Orta Sınıf", *İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, S.44, 2011, ss.1-21.
- ŞERBETÇİ Savran Zehranur, *Bursa'nın Kentsel Gelişim Sürecinde Coğrafyanın Etkileri* (Doktora Tezi), İstanbul: İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2017.
- ŞERBETÇİ Zehranur, "Bursa Kentinde Mekânın Kullanımını Etkileyen Doğal Faktörlerin İrdelenmesi", *Journal of World of Turks/Zeitschrift für die Welt der Türken*, C.10, S.2, 2018, ss.207-224.
- TABAN Melih, *Türkiye'deki Gayrimenkul Yatırımları ve Sinop Kent Örneği*, (Yüksek Lisans Tezi), Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2019.
- TEKELİ İlhan, "Bursa'nın Tarihinde Üç Ayrı Dönüşüm Dönemi", *Bursa'nın Kentsel ve Mimari Gelişimi*, ed. Cafer Çiftçi, İstanbul : Kayhan Matbaacılık, 2007, ss.59-97.
- TEKELİ İlhan, *Türkiye'nin Kent Planlama ve Kent Araştırmaları Tarihi Yazıları*, 1.b., İstanbul: G.M. Matbaacılık Ticaret A.Ş., 2010.
- THORNS David C, *Kentlerin Dönüşümü: Kent Teorisi ve Kentsel Yaşam*, çev. Esra Nal., Hasan Nal, İstanbul: CSA Global Yayın Ajansı, 2004.
- TMMOB, *Kentsel Dönüşüm ve Bursa Raporu*, Bursa: TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi, 2008.
- TMMOB, *Bursa Kent Raporu*, Bursa: TMMOB Şehir Planlamacılar Odası, 2009.
- TOMRUK Banu, *Bursa'nın 2000-2010 Arası Yeniden Yapılanmasında Kentsel Söylem Üzerinden Dönüşüm Rotaları*, (Doktora Tezi), İstanbul: İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 2010.
- TOSUN Elif Karakurt, *Küreselleşme Sürecinde Kentlerde Mekansal, Sosyal ve Kültürel Değişim: Bursa Örneği*, (Doktora Tezi), Bursa: Uludağ Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2007.
- TUNÇDİLEK Necdet, *Türkiye'de Relief Şekilleri ve Arazi Kullanımı*. İstanbul: İstanbul Üniversitesi Deniz Bilimleri ve Coğrafya Enstitüsü Yayınları No:3, 1985.
- TUROĞLU Hüseyin, "Zemin Sıvılaşmasının 17 Ağustos 1999 Depreminde Adapazarı'ndaki Hasara Etkisi", *Coğrafya Dergisi*, S.12, 2004, ss.63-74.
- TÜMER Özge., DOSTOĞLU Neslihan, "Bursa'da Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinin Oluşum Süreci ve Sınıflandırılması", *Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi*, C.13, S.2, 2008, ss.53-68.
- TÜMERTEKİN Erol, *Türkiye'de Şehirleşme ve Şehirsiz Fonksiyonlar*. İstanbul: İstanbul Üniversitesi Yay.No:1840, 1973.
- TÜMERTEKİN Erol., ÖZGÜÇ Nazmiye, *Beşeri Coğrafya: İnsan, Kültür ve Mekan* 18.b., İstanbul: Çantay Kitabevi, 2019.
- UĞUR Abdullah., ALİAĞAOĞLU Alpaslan, *Şehir Coğrafyası*, 7.b., Ankara: Nobel Akademik Yayıncılık Eğitim Danışmanlık Tic. Ltd. Şti, 2019.

- UZUN Bayram., ÇETE Mehmet, "Gelişmekte Olan Ülkelerdeki Yasa Dışı Yerleşim Sorunlarının Çözümü İçin Bir Model Yaklaşımı Önerisi", *Jeodezi, Jeonformasyon ve Arazi Yönetim Dergisi*, S.93, 2005, ss.14-19.
- UZUN Erol., UZUN Doğan Pınar, "Antep Savunması'nın Gaziantep İli Yerleşme Adları Üzerindeki Etkisi ve Bu Etkinin Coğrafi Bilgi Sistemleri Tabanlı Mekânsal Analizi" *Türk Coğrafya Dergisi*, S.72, 2019, ss.7-12.
- UZUN Nil, "Kentsel Yenileme ve Dönüşüm", *Kent Planlama: Kavramlar, Konular, Güncel Tartışmalar*, der. Suna Senem Özdemir., Burcu Özdemir Sarı., Nil Uzun, 1.b., Ankara: İmge Kitapevi, 2017, ss.583-600.
- ÜNLÜ Tolga, *Türkiye Kentsel Morfoloji Sempozyumu Temel Yaklaşımlar ve Teknikler*, Mersin: Mersin Üniversitesi Yayınları No: 44, Akdeniz Kent Araştırmaları Merkezi Yayınları No: 5, (22-23 Ekim 2015), ss.5-6.
- ÜNLÜ Tolga, "Mekânın Biçimlendirilmesi ve Kentsel Morfoloji", *İstanbul: Türkiye Kentsel Morfoloji Araştırma Ağı II. Kentsel Morfoloji Sempozyumu Bildiriler Kitabı*, (31 Ekim-2 Kasım 2018), ss.59-70.
- VARDAR Bayram, "Bursa'nın Kentsel Mirasının Korunması ve Yaşatılması: Osmangazi Belediyesi Örneği", *Bursa'nın Kentsel ve Mimari Gelişimi*, ed. Cafer Çiftçi, İstanbul: Kayhan Matbaacılık, 2007, ss.185-195.
- YALKUT Nesli, *Şehrsel Mekanların Biçimlenmesine Yönelik Bir Araştırma: Arnavutköy ve Galata Örneklemelerinin Dizimsel Analizleri*, (Yüksek Lisans Tezi), İstanbul: İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 1995.
- YENEN Zekiye, *Vakıf Kurumu-İmarat Sistemi Bağlamında Osmanlı Türk Kentlerinin Kuruluş ve Gelişim İlkeleri*, (Doktora Tezi), İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 1987.
- YENİCE Serhat M, "Türkiye'nin Kentsel Dönüşüm Deneyiminin Tarihsel Analizi", *Balıkesir Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*, C.16, S.1, 2014, ss.76-88.
- YİĞİT Ali, "Reinhard Stewig'in Bursa Şehri İçin Belirlediği Nitelikler", *Ankara: TÜCAUM 30.Yıl Uluslararası Coğrafya Sempozyumu*, (3-6 Ekim 2018), ss.66-82.
- YILDIRIM Ali., ŞİMŞEK Hasan, *Sosyal Bilimlerde Nitel Araştırma Yöntemleri*, 10.b., Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2016.
- YILDIRIM Ege, Güncel Bir Kent Sorunu: Kentsel Dönüşüm. *Planlama Dergisi*, S.1, 2006, ss.7-24.
- YIRTICI Hakkı, *Çağdaş Kapitalizmin Mekansal Örgütlenmesi*, İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, 2005.
- YIRTICI Hakkı, "Türkiye'de Bir Sermaye Birikim Aracı Olarak Toprak Rantı ve Kent", *Mimarlık Dergisi*, S.362, 2011, ss.62-65.
- YÜKSEL Özge, *Kentsel Dönüşümün Fiziksel ve Sosyal Mekana Etkisi: Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi*, (Yüksek Lisans Tezi), Ankara: Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 2007.
- ZAMAN Serhat., EŞİM İbrahim, "Türkiye'nin İç Göç Hareketlerinde Bursa'nın Yeri (2008-2018)", *Balıkesir: 5. Uluslararası Bilimsel Araştırmalar Kongresi (UBAK)*, (11-14 Temmuz 2019), ss. 538-558.

İnternet Kaynakları

- Anonim. (2019). <http://www.bursa.com.tr/bursa-kalesi-ve-cevresi-27316.html>, (01.04.2020).
- Anonim. (2020). Bursa Nilüfer Sitesi Kentsel Dönüşümü, <https://www.emlaktasondakika.com/emlak-tv/haber-roportaj/bursa-nilufer-sitesi-kentsel-donusumu/4928>, (10.05.2020).
- Dostoğlu, N. (2017). Bursa'da Geçmişten Günümüze Kentsel ve Mimari Değişim. 20-31. Osmangazi Belediyesi Hisar Dergisi. <https://docplayer.biz.tr/4086324-Bursa-da-gecmisten-gunumuze-kentsel-ve-mimari-degisim.html>, (09.05.2020).

- Şişman, A., Kibaroglu, (2009). D. Dünyada ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları. https://www.hkmo.org.tr/resimler/ekler/0e6be4ce76ccfa7_ek.pdf, (Erişildi: 09.01.2020).
- TKGM. (2020). Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Ataevler Alan Hesaplama, <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/>, (25.05.2020).
- URL 1. (2019). <https://www.bbc.com/turkce/haberler-turkiye-49322860>, (14.04.2020).
- URL 2. (2010). T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, KENTGES - Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı (2010–2023), https://webdosya.csb.gov.tr/db/kentges/editordosya/kentges_tr.pdf, (14.04.2020).
- URL 3. (1982). TBMM, Türkiye Cumhuriyeti Anayasası, https://www.tbmm.gov.tr/anayasa/anayasa_2018.pdf, (13.04.2020).
- URL 4. (2013). Ankara: T.C Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı, Kalkınma Planları, <http://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2018/11/Onuncu-Kalk%C4%B1nma-Plan%C4%B1-2014-2018.pdf>, (15.04.2020).
- URL 5. (1966). Resmi Gazete, 775 sayılı Gecekondu Yasası, E-Mevzuat, <https://www.mevzuat.gov.tr/Metin.Asp?MevzuatKod=7.5.4890&sourceXmlSearch=&MevzuatIliski=0>, (23.04.2020).
- URL 6. (1984). Resmi Gazete, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, E-Mevzuat, <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2985.pdf>, (23.04.2020).
- URL 7. (2004). Resmi Gazete, 5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu, E-Mevzuat, <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5104.pdf>, (23.04.2020).
- URL 8. (2004). Resmi Gazete, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu, E-Mevzuat, <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5216.pdf>, (24.04.2020).
- URL 9. (2005). E-Mevzuat, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5366.pdf>, (24.04.2020).
- URL 10. (2005). E-Mevzuat, 5393 sayılı Belediye Kanunu, <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5393.pdf>, (24.04.2020).
- URL 11. (2012). Resmi Gazete, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/05/20120531-1.htm>, (24.04.2020).
- URL 12. (2004). TBMM, Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu, <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5104.pdf>, (19.04.2020).
- URL 13. (2018). T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, <https://webdosya.csb.gov.tr/db/bursa/duyurular/4-5000-nazim-imar-plani-plan-aciklama-raporu-20180319115446.pdf>, (30.05.2020).
- URL 14. (2020). Osmangazi Belediyesi, Soğanlı Kentsel Dönüşüm Projesi, <http://www.osmangazi.bel.tr/tr/proje/soganli-kentsel-donusum-projesi>, (01.05.2020).
- URL 15. (2017). Emlak Sayfası, Bursa Ulus-Mevlana Kentsel Dönüşüm Projesi, <https://www.emlaksayfasi.com.tr/yildirim-mevlana-kentsel-donusum-projesi/bursa-mevlana-ulus-kentsel-donusum-projesi-teslim-tarihi-h22934.html>, (06.05.2020).
- URL 16. (2014). Bursa'da Bugün Gazetesi, Yıldırım Kentsel Dönüşümde Son Sözü Bakanlık Söyledi, <http://www.bursadabugun.com/haber/yildirim-kentsel-donusumde-son-sozu-bakanlik-soyledi-ozel-haber-367274.html>, (06.05.2020).
- URL 17. (2020). Yıldırım Belediyesi, Vizyon Projeler, Mevlana-Ulus Kentsel Dönüşüm Projesi <https://www.yildirim.bel.tr/tr/projelerimiz/mevlana-ulus-kentsel-donusum-projesi>, (06.05.2020).
- URL 18. (2017). TMMOB, 0,50 Emsal Artışı ve Kentsel Dönüşüm Aldatmacasında Son Durum, http://www.spo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=7869, (08.05.2020).

- URL 19. (2016). Bursa Büyükşehir Belediyesi, Nilüfer Sitesi'nde Dönüşüm Hızlandı, <https://www.bursa.bel.tr/nilufer-sitesinde-donusum-hizlandi/haber/22921>, (09.05.2020).
- URL 20. (2017). Yeni Dönem Gazetesi, Nilüfer'de Düğümlenen Kentsel Dönüşüm, <https://www.yenidonem.com.tr/yazarlar/h-gul-kolayli-55/nilufer-de-dugumlenen-kentsel-donusum-6656.html>, (10.05.2020).
- URL 21. (2016). Bursa Bulvar 224 Dönüşüm Projesinde Anahtarlar Teslim Edildi, <https://emlakkulisi.com/bursa-bulvar-224-donusum-projesinde-anahtarlar-teslim-edildi/465594>, (10.05.2020).
- URL 22. (2020). Nilüfer'in İlk Kentsel Dönüşüm Projesi Bulvar224'te Sona Gelindi, <https://www.insaatburada.com.tr/niluferin-ilk-kentsel-donusum-projesi-bulvar224te-sona-gelindi/>, (10.05.2020).
- URL 23. (2020). Projeler Bulvar 224, <https://www.niluferproje.com/bulvar224>, (10.05.2020).
- URL 24. (2020). Harita Genel Müdürlüğü, İl ve İlçe Alanları, <https://www.harita.gov.tr/il-ve-ilce-yuzolcumleri>, (28.04.2020).
- URL 25. (1987). Resmi Gazete, <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/19500.pdf>, (28.07.2020).
- URL 26. (2012). TBMM, <https://www.tbmm.gov.tr/kanunlar/k6360.html>, (28.07.2020)
- URL 27. (2018). Olay Gazetesi, Kentsel Dönüşümde Yaz-Boz Mağduriyet, <https://www.olay.com.tr/yazar/ihsan-aydin/kentsel-donusumde-yaz-boz-magduriyet-279638>, (28.05.2020).
- URL 28. (2005). Nilüfer Belediyesi, 10.03.2005 tarihli Meclis Kararı, <http://www.nilufer.bel.tr/mecliskararlari.php?tarih=03.10.2005&yil=&kararid=1004>, (01.06.2020).
- URL 29. (2020). Nilüfer Belediyesi, E-İşlem, <https://www.e-islem.net/Emlak/RayicBedel>, (01.07.2020).

EKLER

Ek 1: Kentsel dönüşümden önce ve sonra Ataevler Mahallesinde ikamet eden birinci gruba uygulanan görüşme formu³²

KENTSEL DÖNÜŞÜMDEN ÖNCE VE SONRA ATAEVLER MAHALLESİNDE İKAMET EDEN YERLİ HALKA YÖNELİK GÖRÜŞME FORMU

Değerli Katılımcı,

Tarih:../../.....

Bu görüşme formu, Bursa Uludağ Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Coğrafya Anabilim Dalında, hazırlanmakta olan **“Kentsel Dönüşüm Projelerinin Mekânsal Etkilerinin Coğrafi Açından Analizi (Bursa İli Nilüfer İlçesi Ataevler Mahallesi Örneği)”** adlı yüksek lisans tez çalışması ile ilgilidir. Görüşme boyunca vereceğiniz yanıtlar, sadece bu bilimsel çalışmada kullanılacaktır.

Bu görüşmenin amacı: Ataevler Mahallesinde kentsel dönüşüm ile meydana gelen mekânsal değişikliklerin etkilerini mahalle sakinlerinin bakış açısıyla ortaya koymaktır.

Katkı sağladığınız için teşekkür ederim.

Arş. Gör. Soner DUMAN
Bursa Uludağ Üniversitesi
Sosyal Bilimler Enstitüsü Coğrafya Anabilim Dalı
sonerduman@uludag.edu.tr

SORULAR

- Yaşınız:
- Cinsiyetiniz:
- Medeni durumunuz:
- Eğitim durumunuz:
- Mesleğiniz:
- Aylık hane halkı geliriniz nedir?
- 1. Kaç yıldan beri Ataevler Mahallesinde yaşamaktasınız?
- 2. Ataevler Mahallesine nereden göç ettiniz? İl:....., İlçe:....., Mahalle:.....
- 3. Ataevler Mahallesine yerleşmenizden en önemli neden ne olmuştur?
- 4. Ataevler Mahallesinde size göre kentsel dönüşümün nedeni nedir?
- 5. Mahallenizdeki kentsel dönüşümde karar alma süreci nasıl gelişmiştir?
- 6. Mahallenizdeki kentsel dönüşümden beklentileriniz neler olmuştur?
- 7. Kentsel dönüşümden önce, dönüşüm devam ederken ve sonrasında mahallenizde karşılaşmış olduğunuz olumlu durumları yazar mısınız?
Kentsel Dönüşümden Önce:
Kentsel Dönüşüm Devam Ederken:
Kentsel Dönüşümden Sonra:
- 8. Kentsel dönüşümden önce, dönüşüm devam ederken ve sonrasında mahallenizde karşılaşmış olduğunuz olumsuz durumları yazar mısınız?
Kentsel Dönüşümden Önce:
Kentsel Dönüşüm Devam Ederken:
Kentsel Dönüşümden Sonra:
- 9. Kentsel dönüşüm sürecinde konaklama ihtiyacınız kaç ay (nerede ve nasıl- kirada mı) karşılanmıştır?

³²Mülakat formlarındaki soruların hazırlanmasında Öcal & Çelik, 2017; Hardal, 2019; Koçak, 2019'un çalışmalarından faydalanılmış, uzman görüşleri doğrultusunda sorular düzeltilmiş ve formlar geliştirilmiştir.

-
10. Kentsel dönüşümden önce ikamet ettiğiniz konutun mülkiyet durumu nasıldı, şimdiki mülkiyet durumunuz nedir?
Kentsel Dönüşümden Önce:..... / Kentsel Dönüşümden Sonra:.....
11. Kiracı iseniz kentsel dönüşümden önce kira bedeliniz ne kadardı, şimdi ne kadar kira ödüyorsunuz?
Kentsel Dönüşümden Önce:.....TL / Kentsel Dönüşümden Sonra:.....TL
12. Kentsel dönüşümden önceki evinizle şimdiki evinizi, oda sayısı ve büyüklük bakımından karşılaştır mısınız?
Kentsel Dönüşümden Önce:
Kentsel Dönüşümden Sonra:.....
13. Binanızın diğer binalara olan yakınlığı hakkında ne düşünüyorsunuz?
.....
14. Kentsel dönüşümden önce ve sonra mahallenizdeki; yeşil alanlar, yaya yolları, bisiklet yolları, alışveriş merkezleri, hastaneler, okullar, spor salonları, çocuk oyun alanları vb. gibi ortak kullanım alanlarını mahallenin ihtiyaçlarını karşılaması açısından nasıl değerlendirirsiniz?
Kentsel Dönüşümden Önce:.....
Kentsel Dönüşümden Sonra:.....
15. Kentsel dönüşümün mahallenize getirmiş olduğu en belirgin değişiklikler neler olmuştur?
.....
16. Kentsel dönüşümden önce ve sonra mahallenizden; diğer mahallelere ve kent merkezine doğru ulaşım imkânlarınızı nasıl değerlendirirsiniz?
Kentsel Dönüşümden Önce:.....
Kentsel Dönüşümden Sonra:.....
17. Mahallenizdeki kent içi ulaşım hatları ve trafik durumu hakkında ne söylemek istersiniz?
.....
18. Ataevler Mahallesindeki cadde-sokakların şuan; yayalar ve araçlar için size sunduğu imkânlar hakkında ne düşünüyorsunuz?
.....
19. Kentsel dönüşümden sonra Ataevler Mahallesinden başka bir yere taşınan tanıdıklarınız var mıdır? Örnek veriniz; İl:....., İlçe:....., Mahalle:.....
20. Kentsel dönüşüm sonrası mahalleye gelenler, genel olarak hangi iş kollarında çalışmaktadır?
.....
21. Ataevler Mahallesinden göç edecek olsanız nereye gidersiniz?
İl:, İlçe:, Mahalle:

Ek 2: Kentsel dönüşümden sonra Ataevler Mahallesinde ikamet eden ikinci gruba uygulanan görüşme formu

KENTSEL DÖNÜŞÜMDEN SONRA ATAEVLER MAHALLESİNE YERLEŞEN MAHALLE SAKİNLERİNE YÖNELİK GÖRÜŞME FORMU

Değerli Katılımcı,

Tarih:../../.....

Bu görüşme formu, Bursa Uludağ Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Coğrafya Anabilim Dalında, hazırlanmakta olan “**Kentsel Dönüşüm Projelerinin Mekânsal Etkilerinin Coğrafi Açidan Analizi (Bursa İli Nilüfer İlçesi Ataevler Mahallesi Örneği)**” adlı yüksek lisans tez çalışması ile ilgilidir. Görüşme boyunca vereceğiniz yanıtlar, sadece bu bilimsel çalışmada kullanılacaktır.

Bu görüşmenin amacı: Ataevler Mahallesinde kentsel dönüşüm sonrası meydana gelen mekânsal değişikliklerin etkilerini mahalle sakinlerinin bakış açısıyla ortaya koymaktır.

Katkı sağladığınız için teşekkür ederim.

Arş. Gör. Soner DUMAN
Bursa Uludağ Üniversitesi
Sosyal Bilimler Enstitüsü Coğrafya Anabilim Dalı
sonerduman@uludag.edu.tr

SORULAR

- Yaşınız:
- Cinsiyetiniz:
- Medeni durumunuz:
- Eğitim durumunuz:
- Mesleğiniz:
- Aylık hane halkı geliriniz nedir?
- 1. Kaç yılından beri Ataevler Mahallesinde yaşamaktasınız?
- 2. Ataevler Mahallesine nereden göç ettiniz? İl:....., İlçe:....., Mahalle:.....
- 3. Ataevler Mahallesine yerleşmeniz en önemli neden ne olmuştur?
.....
- 4. Ataevler Mahallesinde size göre kentsel dönüşümün nedeni nedir?
.....
- 5. Mahallenizde kentsel dönüşümden kaynaklı, olumlu durumlar hakkında neler söyleyebilirsiniz?
.....
- 6. Mahallenizde kentsel dönüşümden kaynaklı, olumsuz durumlar hakkında neler söyleyebilirsiniz?
.....
- 7. Evinizin mülkiyet durumu nedir?
- 8. Kiracı iseniz ne kadar kira ödemektesiniz? TL
- 9. Konutunuzu oda sayısı ve büyüklük açısından nasıl değerlendirirsiniz?
.....
- 10. Binanızın diğer binalara olan yakınlığı hakkında ne düşünüyorsunuz?
.....
- 11. Ataevler Mahallesinden; diğer mahallelere ve kent merkezine doğru ulaşım imkânlarınızı nasıl değerlendirirsiniz?
.....
- 12. Mahallenizdeki kent içi ulaşım hatları ve trafik durumu hakkında ne söylemek istersiniz?
.....
- 13. Ataevler Mahallesindeki cadde-sokakların şuan; yayalar ve araçlar için size sunduğu imkânlar hakkında ne düşünüyorsunuz?
.....

14. Mahallenizdeki; yeşil alanlar, yaya yolları, bisiklet yolları, alış veriş merkezleri, hastaneler, okullar, spor salonları, çocuk oyun alanları vb. gibi ortak kullanım alanlarını mahallenin ihtiyaçlarını karşılaması açısından nasıl değerlendirirsiniz?
.....
15. Kentsel dönüşümün mahallenize getirmiş olduğu en belirgin değişiklikler neler olmuştur?
.....
16. Ataevler Mahallesinden göç edecek olsanız nereye gidersiniz?
İl:, İlçe:, Mahalle:



ÖZGEÇMİŞ

Duman, 1992 yılında Trabzon'un günümüzdeki Ortahisar İlçesinde doğdu. İlköğrenimini Of Kıyıcık İlköğretim Okulunda, ortaöğrenimini Of Ulusoy Anadolu Teknik ve Endüstri Meslek Lisesinde okudu. Lisans eğitimini, 2012-2016 yılları arasında Atatürk Üniversitesi Kazım Karabekir Eğitim Fakültesi Coğrafya Öğretmenliği Bölümünde tamamladı. 2017-2018 Eğitim ve Öğretim yılında Ankara'da, 2018-2019 Eğitim ve Öğretim yılında Bursa'da, coğrafya öğretmenliği yaptı. 2019-2020 Eğitim ve Öğretim yılından itibaren ise Bursa Uludağ Üniversitesi Fen-Edebiyat Fakültesi Coğrafya Bölümünde Araştırma Görevlisi olarak görev yapmaktadır.

