

**T.C.
SÜLEYMAN DEMİREL ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN SOSYOLOJİK VE EKONOMİK ETKİLERİ:
ANTALYA KEPEZ SANTRAL MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM
ÖRNEĞİ**

Mesut ELMASTAŞ

**Danışman
Dr. Öğr. Üyesi Engin KEPENEK**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA ANABİLİM DALI
ISPARTA - 2020**



© 2020 [Mesut ELMASTAŞ]

TEZ ONAYI

Mesut ELMASTAŞ tarafından hazırlanan "**Kentsel Dönüşümün Sosyolojik ve Ekonomik Etkileri: Antalya Kepez Santral Mahallesi Kentsel Dönüşüm Örneği**" adlı tez çalışması aşağıdaki jüri üyeleri önünde Süleyman Demirel Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü **Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı**'nda **YÜKSEK LİSANS TEZİ** olarak başarı ile savunulmuştur.

Danışman

Dr. Öğr. Üyesi Engin KEPENEK
Akdeniz Üniversitesi

Jüri Üyesi

Prof. Dr. Ziya GENÇEL
Akdeniz Üniversitesi

Jüri Üyesi

Prof. Dr. Ali TÜRK
Süleyman Demirel Üniversitesi

Enstitü Müdürü

Doç. Dr. Şule Sultan UĞUR

TAAHHÜTNAME

Bu tezin akademik ve etik kurallara uygun olarak yazıldığını ve kullanılan tüm literatür bilgilerinin referans gösterilerek tezde yer aldığını beyan ederim.

Mesut ELMASTAŞ



İÇİNDEKİLER

	Sayfa
İÇİNDEKİLER	i
ÖZET.....	iii
ABSTRACT.....	v
TEŞEKKÜR.....	vii
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	viii
ÇİZELGELER DİZİNİ	ix
SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ	x
1. GİRİŞ	1
1.1. Problem Tanımı	2
1.2. Amaç	3
1.3. Kapsam	3
1.4. Yöntemi	4
1.4.1. Delfi araştırma tekniği ve amacı	4
1.4.2. Delfi araştırma tekniğinin özellikleri	5
1.4.2.1 Katılımda gizlilik	5
1.4.2.2. Grup tepkisinin istatistiksel analizi	5
1.4.2.3. Kontrollü geri besleme	6
1.4.3. Delfi araştırma tekniğinin uygulanması.....	6
2. KAYNAK ÖZETİ.....	7
3. KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI.....	10
3.1. Kentsel Dönüşüm Kavramı	10
3.2. Kentsel Dönüşümün Gelişimi.....	12
3.2.1. Dünya’da kentsel dönüşümün gelişimi.....	12
3.2.2. Türkiye’de kentsel dönüşümün gelişimi	15
3.3. Kentsel Dönüşümün Amacı.....	18
3.4. Kentsel Dönüşümün Uygulama Yöntemleri	20
3.4.1. Kentsel koruma	21
3.4.2. Kentsel yenileme/kentsel iyileştirme	21
3.4.3. Kentsel yenileme ya da kentsel yeniden oluşum-yeniden hayat verme....	22
3.4.4. Kentsel yeniden canlandırma.....	23
3.4.5. Soylulaştırma	23
3.5. Kentsel Dönüşümün Uygulama Alanları.....	23
3.5.1. Gecekondu alanlarında kentsel dönüşüm	24
3.5.2. Kent merkezlerinde kentsel dönüşüm	25
3.5.3. Sanayi alanlarının kent merkezlerini terk etmesi sonucu oluşan kentsel dönüşüm.....	25
3.5.4. Afet zararlarını ve kentsel riskleri azaltmak için kentsel dönüşüm	26
3.6. Kentsel Dönüşümde Yasal ve Yönetmelik Süreci	26
3.7. Kentsel Dönüşümün Mahalle Ölçeğinde İncelenmesi	29
3.7.1. Uluslararası ölçekte mahalle yenilemesi örnekleri ve uygulamaları	29
3.7.1.1. Hiroşima – Danbara kenti kentsel dönüşüm projesi (Japonya).....	29
3.7.1.2. Postdam meydanı kentsel dönüşüm projesi (Almanya)	30
3.7.1.3. İngiltere’de mahalle yenilemesi yaklaşımı.....	31
3.7.1.4. Fransa’da mahalle yenilemesi yaklaşımı	31
3.7.2. Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamaları	31
3.7.2.1. İstanbul okmeydanı kentsel dönüşüm projesi	33
3.7.2.2. Ankara'da kentsel dönüşüm uygulamaları	33

3.7.2.3. İzmir Gaziemir Aktepe ve Emrez mahalleleri kentsel dönüşüm projesi.....	34
4. KENTSEL DÖNÜŞÜM VE SOSYO- EKONOMİK YAPI İLİŞKİSİ.....	36
4.1. Kent ve Sosyo- Ekonomik Yapı İlişkisi	36
4.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Sosyo-Ekonomik Etkileri.....	37
5. ARAŞTIRMANIN BULGULARI	43
5.1. Mevcut Durum Analizi.....	43
5.1.1. Antalya ili mevcut durum analizi	43
5.1.1.1. Konum.....	43
5.1.1.2. Ulaşım	44
5.1.1.3. Demografik yapı.....	45
5.1.2. Kepez santral mahallesi kentsel dönüşüm projesi mevcut durum analizi	46
5.1.2.1. Konum ve yakın çevre analizi.....	46
5.1.2.2. Ulaşım analizi.....	47
5.1.2.3. Demografik yapı analizi	48
5.1.2.4. Mevcut durum analizi	48
5.1.2.4.1. Alan analizi.....	48
5.1.2.4.2. Mevcut arazi kullanımı analizi	50
5.1.2.4.3. Bina kat adedi analizi	50
5.1.2.4.4. Bina kullanım analizi.....	51
5.1.2.4.5. Donatı analizi.....	53
5.2. Kentsel Dönüşüm Uygulama Süreci	53
5.2.1 Yetkili kurumların görev, yetki ve sorumlulukları	53
5.2.2. Mevzuatlar, hukuki dayanaklar ve meclis kararları.....	55
5.2.3. Hak sahipleri uzlaşısı süreci	56
5.3. Delfi Araştırma Tekniği Bulguları	58
5.3.1. Birinci delfi anketi ve bulguları	59
5.3.1.1. Sosyal boyut	59
5.3.1.2. Ekonomik boyut	60
5.3.1.3. Sosyo-Ekonomik boyut.....	60
5.3.1.4. Teknik Altyapı	61
5.3.2. İkinci delfi anketi ve bulguları.....	62
5.3.2.1. Sosyal boyut	62
5.3.2.2. Ekonomik boyut	63
5.3.2.3. Sosyo-Ekonomik boyut.....	63
5.3.2.4. Teknik altyapı.....	64
5.3.3. İkinci delfi anketinin analizi ve uygulamaların sonuçlandırılması	65
6. TARTIŞMA VE SONUÇLAR	68
KAYNAKLAR	74
EKLER.....	78
ÖZGEÇMİŞ	82

ÖZET

Yüksek Lisans Tezi

KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN SOSYOLOJİK VE EKONOMİK ETKİLERİ: ANTALYA KEPEZ SANTRAL MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM ÖRNEĞİ

Mesut ELMASTAŞ

Süleyman Demirel Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı

Danışman: Dr. Öğr. Üyesi Engin KEPENEK

Şehir Planlamanın bir eylem alanı olarak ortaya çıkışı ve gelişim süreci içerisinde ‘kentlerin dönüşümü’ olgusu her zaman önemli bir belirleyici olarak var olmuştur. Tarihte siyasal, ekonomik ve toplumsal yapıların yeniden örgütlendiği ya da yeniden yaratıldığı her aşamada, kentlerin doğasını da yeniden örgütleyen ya da yeniden yaratan dönüşümler gündeme gelmiştir. Planlama disiplininin bu noktada bir ihtiyaç olarak devreye girmesi ile hızlı kentleşmenin, kentlerin sosyal ve fiziksel yapısında meydana getirdiği bozulmalar mevcut yapıyı yaşanabilir ve sürdürülebilir bir kent olmaktan çıkarmaktadır. Bu çöküntü sürecine girmiş kentsel alanların yaşam standartlarının yükseltilmesi amacıyla bir planlama aracı olarak kullanılan kentsel dönüşüm, sadece fiziksel boyutuyla değil ekonomik, sosyal ve çevresel boyutlarıyla da anlaşılması ve uygulanması gereken kapsamlı bir konudur. Türkiye'nin birçok büyük kentinde kentsel dönüşüm adı altında gerçekleşen projeler, uygulama biçimleri açısından çeşitlilik göstermektedir. Ancak gerçekleşen bu uygulamalarda merkezi ve yerel yönetimlerin, kent mekânlarında yaşanan fiziksel, ekonomik, sosyal ve çevresel sorunlara yönelik uyguladıktan bu projeleri, sadece fiziksel yenileme bağlamında ele aldıkları görülmektedir. Kenti bir bütün olarak ele almayan yaklaşımlarla uygulanan bu projeler, çöküntü sürecindeki kent mekânlarına kalıcı çözüm getirmekten uzaktırlar.

Çalışma kapsamında incelenen Kepez-Santral Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi tek katlı yığma gecekondü yapılarının yoğun olmasının ve deprem kuşağında yer alması ile çalışmanın önemi arttırmaktadır. Sadece fiziki dokunun yıkılıp yeniden inşa edilmesi biçiminde algılanmakta ve bu noktada sürecin bilhassa sosyal boyutu göz ardı edilmektedir. Arsa fiyatlarının üzerlerinde bulunduğu yapı fiyatlarının önüne geçmesi ile başlayan dönüşüm süreci sadece fiziksel değil sosyal olarak da gerçekleşmekte ancak bu süreç eş zamanlı olmamaktadır. Süreç içerisinde oluşacak hukuki ve sosyal sorunlar dönüşümün gerçek amacını tamamlamasını engellemektedir. Bu nedenle sürecin bir bütün olarak incelenmesi gerekmektedir.

Bu araştırma kapsamında gerçekleştirilmesi planlanan kentsel dönüşüm projelerinin yerel halk görüşleri dikkate alınarak oluşturulmasını amaçlamaktadır. Bu araştırma kapsamında yapılacak kentsel dönüşüm projesi, Türkiye'nin en büyük kentsel dönüşüm olması nedeniyle önem arz etmektedir. Araştırma kapsamında nitel araştırma

yöntemlerinden olan saha taraması ve delfi yöntemi ile araştırma verileri toplanmıştır. Saha taraması ile mevcut durum hakkında bilgi sahibi olunmuştur. Delfi yöntemi ile de yapılacak olan kentsel dönüşüm projesinin yerel halkın istekleri doğrultusunda nasıl olması gerektiğini öngörmektedir.

Anahtar Kelimeler: Kentsel Dönüşüm, Sosyal ve Ekonomik Boyut, Riskli Alanlar, Delfi Yöntemi, Kepez-Santral Mahallesi

2020, 82 sayfa



ABSTRACT

M.Sc. Thesis

THE SOCIOLOGICAL AND ECONOMIC EFFECTS OF URBAN TRANSFORMATION: THE EXAMPLE OF URBAN TRANSFORMATION IN ANTALYA KEPEZ SANTRAL NEIGHBORHOOD

Mesut ELMASTAŞ

**Süleyman Demirel University
Graduate School of Natural and Applied Sciences
Department of Urban and Regional Planning**

Supervisor: Asst. Prof. Dr. Engin KEPENEK

The emergence of urban planning as an action plan and the concept of “transformation of cities” in the development process have always been important determinants. In history, in every stage of reorganization or creation of political, economic and social constructs, reorganizing or recreating transformation of cities’ nature has been a current issue. Since planning discipline has been seen as a need, social and physical corruption of cities have made cities unlivable and unsustainable places. Urban transformation which is used as a planning tool to increase life standards of these deteriorated cities is a comprehensive issue which should be understood not only physically but also economically, social and environmentally. Urban transformation projects conducted in various big cities of Turkey show diversifications in terms of application technics. However, it is seen that central and local authorities approach these physical, economic, social and environmental problems seen in urban areas only in terms of physical renewal. Projects which do not see cities as a whole are far from bringing permanent solutions to decadent cities.

In the research Kepez-Santral neighborhood urban transformation project is analyzed. This area is chosen because it is full of one floor slums and in the earthquake prone area. So this increases the importance of the research. Urban transformation is only considered as pulling down physical constructions; thereby social aspect of the process is neglected. Starting with the increase in land prices over construction prices, transformation process occurs not only physically but also social. But this process does not occur simultaneously. Political and social problems which may occur during the transformation process prevent the intended purpose. Therefore, the process should be taken in the hand as a whole.

Within the context of this research it is intended that the planned urban transformation projects will be realized by taking local people opinions into consideration. Urban transformation projects done in the context of this research is an important project since it is the biggest transformation project of Turkey. In the study, field research and Delphi method which are among the qualitative research methods are used and data are collected by these ways. Urban transformation project done by using Delphi technic will take into account local people’s requests. So, the project will pay attention people’s opinions about the transformation.

Key Words: Urban Transformation, Social And Economic Dimensions, Risky Areas, Delphi Technic, Kepez-Santral Neighborhood

2020, 82 pages



TEŞEKKÜR

Bu çalışmada bana yol gösteren, önerilerde bulunan, beni farklı alanlarda araştırmalar yapmaya, karşılaştığım zorlukları bilgi ve tecrübesi ile aşmamda yardımcı olan çok büyük emeği geçen değerli Danışman Hocam Dr. Öğretim Üyesi Engin KEPENEK'e teşekkürlerimi borç bilirim. Aynı zamanda lisans ve yüksek lisans eğitimim süresince başta Dekanımız Prof. Dr. Ali TÜRK hocama, bize her zaman varlığını hissettiren yenilikçi ve modern algısı ile yardımcı olan değerli Prof. Dr. Ziya GENÇEL hocama teşekkürlerimi sunarım.

Eğitim ve öğretim hayatım boyunca her zaman beni destekleyen, yalnız bırakmayan Annem ve Babama teşekkürlerimi sunarım.

Tezimin her aşamasında öncesinde ve sonrasında, hayatımdaki en büyük destekçim olan sevinç ve mutluluk kaynağım her daim yanımda olan Sevgili Şeyma GİRGİN'e sonsuz sevgi ve saygılarımı sunarım.

Mesut ELMASTAŞ
Isparta, 2020

ŞEKİLLER DİZİNİ

	Sayfa
Şekil 3.1. Kentsel dönüşümün amaçları	20
Şekil 3.2. İstanbul Okmeydanı Kentsel Tasarım Projesi.....	33
Şekil 3.3. İzmir Gaziemir Aktepe ve Emrez Mahalleleri Kentsel Tasarım Projesi ...	35
Şekil 5.1. Antalya İlinin Konumu	44
Şekil 5.2. Konum ve Yakın Çevre Analizi.....	47
Şekil 5.3. Demografik Yapı Analizi.....	48
Şekil 5.4. Mevcut Alan Analizi.....	49
Şekil 5.5. Mevcut Arazi Kullanımı	50
Şekil 5.6. Kat Adedi Analizi	51
Şekil 5.7. Bina Kullanım Türü Analizi	52
Şekil 5.8. Donatı Analizi.....	53
Şekil 5.9. Proje Etaplaması	57



ÇİZELGELER DİZİNİ

	Sayfa
Çizelge 5.1. Antalya İlçe Nüfusları.....	46
Çizelge 5.2. Proje Alanı Mevcut Durum Analizi.....	49
Çizelge 5.3. Kat Adedi Sayısı	51
Çizelge 5.4. Bina Kullanım Türü Analizi	52
Çizelge 5.5. İlk Uygulamaya İlişkin Bulgular (sosyal boyut).....	59
Çizelge 5.6. İlk Uygulamaya İlişkin Bulgular (ekonomik boyut).....	60
Çizelge 5.7. İlk Uygulamaya İlişkin Bulgular (sosyo-ekonomik boyut)	61
Çizelge 5.8. İlk Uygulamaya İlişkin Bulgular (teknik altyapı).....	61
Çizelge 5.9. İkinci Uygulamaya İlişkin Bulgular (sosyal boyut).....	62
Çizelge 5.10. İkinci Uygulamaya İlişkin Bulgular (ekonomik boyut).....	63
Çizelge 5.11. İkinci Uygulamaya İlişkin Bulgular(sosyo-ekonomik boyut)	64
Çizelge 5.12. İkinci Uygulamaya İlişkin Bulgular (teknik altyapı)	64

SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ

AB	Avrupa Birliği
ABD	Amerika Bileşik Devletleri
AntRAY	Antalya Hafif Raylı Sistem
km	Kilometre
m	Metre
m ²	Metrekare
min.	Minimum
TDK	Türk Dil Kurumu
TOKİ	Toplu Konut İdaresi
YHT	Yüksek Hızlı Tren



1. GİRİŞ

Kentler oluşmaya başladıkları ilk tarihsel dönemlerden itibaren oluştukları alanlarda süreç içerisinde fiziki, sosyal, kültürel ve ekonomik açıdan değişim süreçleri yaşamışlardır. Kentleri kuran toplumsal düşünce o kentin mekânsal ve yaşamsal alanına yansımış kentler bu düşünce yapısı etrafında dönüşüm süreçleri geçirmişlerdir. Yani kentte yaşayan toplumsal yapı ve o yapının düşünce şekli kent şekillenmesinde etki etmiştir. Kentler gelişmelere bağlı olarak bulundukları alandaki toplumun taleplerine cevap veremediklerinde kentsel dönüşüm süreçlerini yaşamaya başlamışlardır. Büyük dünya savaşları, doğal afetler, göçler, dünyadaki ekonomik gelişmeler, toplumun sosyal yapısındaki değişimler gibi pek çok nedene bağlı olarak kentlerin tarihi süreç içerisinde işlevleri değişebilmektedir. İşlevlerin değişmesi, beraberinde kentlerde dönüşüm sürecini başlatır. Bu faktörlere bağlı olarak dönüşüm süreçleri dünyanın farklı ülkelerinde farklı boyutlarda meydana gelmektedir.

Türkiye özelinde dönüşüm süreci ele alındığında ülkedeki kentsel dönüşüm süreci gelişmiş olan Avrupa ve Amerika'dan daha farklı bir boyutta meydana gelmektedir. Türkiye'de dönüşümün daha çok teknik-fiziki boyutuyla ilgilenilmekte işin aslı olan sosyo-ekonomik yanı çok fazla düşünülmemektedir. Türkiye 1950 sonrası kırsaldaki makineleşmeye bağlı olarak kırsaldan İstanbul, Ankara, İzmir, Kocaeli gibi şehirlere doğru bir göç dalgası yaşamıştır. Göç kontrolsüz ve sayıca çok fazla olduğu için bu kentler göç eden insanları ikamet ettirebilecek konut stokuna sahip değillerdi. Bu durum bu kentleri hazırlıksız yakalamış ve kent çeperine doğru yoğun bir gecekondulaşmanın meydana gelmesine neden olmuştur. Zaman içerisinde şehirler çevreye doğru büyüdükçe önceleri merkeze uzak konumda olan gecekondulu bölgeleri merkezin içinde kalmaya başlamıştır. Bu durum şehirlerde çöküntü alanlarının oluşmasına neden olmuştur.

Teze konu olan Antalya ili, Kepez ilçesinde bulunan Kepez-Santral Kentsel Dönüşüm Proje Alanı tez kapsamında incelenmiştir. Türkiye'de kentsel dönüşüm kavramı denildiğinde daha çok teknik açıdan bakılıp, dönüşümün daha çok teknik boyutu ile ilgili önem arz etmektedir. Aslında bakıldığında kentsel dönüşümün temel ilkelerinden ana unsurlarından birisi de kentsel dönüşümün yapıldığı yerlerdeki yaşayan insanların

sosyo-ekonomik açıdan nasıl ve ne denli etkilendiğinin ortaya çıkarılmasıdır. Kentsel dönüşümün sadece ve sadece teknik anlamda yapılan bir kentsel dönüşüm tam manasıyla hedefine ulaşmamaktadır. Tezimde Kepez-Santral Kentsel Dönüşüm Proje Alanı'nda yapılacak dönüşümün sosyo-ekonomik etkileri araştırılacaktır. Tezimin amacı sosyo-ekonomik etkileri araştırmak, araştırmalara bağlı sonuçları çıkarmaktır. Antalya Kepez-Santral bölgesi sahip olduğu stratejik konumuyla, Türkiye'de yüz ölçüm bakımından Türkiye'nin en büyük kentsel dönüşüm alanı olması sebebiyle, bundan sonra yapılacak büyük ölçekli kentsel dönüşüm projelerine öncü olacak bir proje olması sebebiyle çok önemlidir. Bu sebeple bu alanda yapılacak kentsel dönüşümün uzun zamandır ikamet eden ve bu alanda yaşayıp aidiyet bağları çok olan insanlarda, sosyo-ekonomik bakımından yapacağı etkileri ortaya çıkarmaya çalışılacaktır. Bu sebeple kentsel dönüşüm alanında yaşayan halk arasından rastlantısal 30 kişi seçilmiş ile derinlemesine görüşmeler yapılmış, bu görüşmelere başlamadan önce görüşmeler için hazırladığımız soruları sorarak kentsel dönüşümün sosyo-ekonomik etkilerini ortaya çıkarılması çalışılmıştır.

1.1. Problem Tanımı

Kentsel dönüşüm, kentsel alanda sosyolojik, ekonomik, çevresel, toplumsal ve ekonomik şartların çökme ve bozulmasıyla kaynaklı sorunların çökme ve bozulmaların düzeltilmesine yönelik oluşturulan plan ve stratejileri tümünü ifade etmektedir. Oluşturulan plan ve stratejilerin uygulama alanı olan kenti ve bu kentte yaşayan bireylerin ekonomik, fiziksel ve sosyal geleceğine ve bununla birlikte şehirde var olan yaşayış biçimleri ve geleneklerine de etki etmektedir. Ancak Türkiye'deki uygulamalar ve kentsel dönüşüme bakış açısı tamamen farklıdır. Katılımın düşük tutulduğu, dönüşümün sadece fiziksel bir değişim olarak görülmesi kentsel dönüşümün ilkelerine uymamakta ve anayasal haklara karşı da bir hukuksuzluktur. Bu bağlamda çalışmaların daha sağlıklı yürütülmesi amacıyla; peyzaj mimarları, şehir plancıları, mimarlar, ekonomistler, mühendisler ve sosyologlar gibi farklı disiplinlerin birlikte bir arada bulunmalıdır.

1.2. Amaç

Hızlı kentleşme, kentlerde meydana gelen fiziksel ve sosyal bozukluklar kenti sürdürülebilir ve yaşanabilir olgularından çıkarmaktadır. Bu bozulma sürecine girmiş kentsel alanların yaşam kalitesini yükseltmek gayesiyle araç olarak kullanılan kentsel dönüşüm, kenti yalnızca fiziksel yönüyle değil de toplumsal, sosyolojik ve ekonomik yönüyle de bakılması ve uygulaması lazım olan geniş bir konudur. Ülkemizde kentsel alanlarda kentsel dönüşüm uygulamalarında projenin uygulama şekilleri bakımından çeşitlilik göstermektedir. Ancak gerçekleşen bu uygulamalarda kentin idaresi ile görevli yerel ve merkezi yönetimler, kentsel alanlarda oluşan ekonomik, sosyolojik, toplumsal, fiziksel ve çevresel problemlere yönelik uyguladıktan kentsel dönüşüm uygulama projeleri, yalnızca fiziksel boyutuyla ilgilenmişlerdir. Kentlerde yapılacak dönüşümde sadece fiziksel boyutuyla dönüşüme bakıldığında, kentteki çöküntü sürecindeki kentsel alanlara geçici çözümler getirip kalıcı çözüm getirmekten uzaktırlar.

Yapılan bu araştırmada, kentsel dönüşüm terimini açıklamak, içeriğini açıklamak, Türkiye’de yapılan kentsel dönüşüm uygulama projelerinin fiziksel alanları yeniden inşası yanı sıra, sosyali toplumsal, ekonomik ve çevresel bakımdan tasarlanması gerekmektedir. Tasarlanan projeyi uygulamaya koymak için proje alanında yaşanan insanların projeye katılmaları sağlanmalıdır. Projeye katılmaları katılım ilkesi bağlamında insanların proje planlama ve uygulama sırasında dâhil edilmeleri, katılım ilkeleri doğrultusunda örnek olabilecek projelere yerel halkın katılmalarını sağlama amacını taşımaktadır.

1.3. Kapsam

Çalışmanın kapsamı; kentsel dönüşümün, değişim ve çöküntü sürecinde olan kentsel alanların yalnızca fiziksel bakımdan yenilmesi olarak değil bununla birlikte ekonomik, sosyal, toplumsal ve çevresel bakımlardan da yenilenip iyileştirilmesi amaçlanmakta ve bu amaç kapsamında planlamayla ilgili birimlerin katılımını sağlayan bir planlama aracı olarak hareket etmektedir. Ekonomik, sosyal, toplumsal ve çevresel boyutlarına istinaden ülkemizde uygulanması bakımından kentsel dönüşümün yasal ve yönetsel süreçleri değerlendirilecektir.

1.4. Yöntemi

Kepez-Santral Kentsel Dönüşüm Projesi araştırma kapsamında araştırma yöntemlerinden nitel araştırma yöntemi kullanılmıştır. Çalışmada ilk önce araştırma alanının bilgilerine ulaşmak amacıyla saha taraması yapılmıştır. Saha taramasının gerçekleştirilmesinden sonra proje alanında yaşayan halkın ihtiyaçlarının tespit edilmesi amacıyla nitel araştırma yöntemlerinden Delfi Araştırma Tekniği kullanılarak veriler toplanmıştır. Delfi Araştırma Tekniği, bir konu ile ilgili uzman/kullanıcı grubu tarafından akılcı ve yazılı bir yaklaşımla ortak düşünce ve görüşlerinin alınmasıdır. Bu araştırma tekniğinde her bir birey birbirinden habersiz ve bağımsız katılımcıların görüş ve düşüncelerinden ortak düşünceler veya görüşler çıkartılıp oluşturulmaya çalışılmaktadır (Karacaoğlu, 2009).

1.4.1. Delfi araştırma tekniği ve amacı

Araştırmacılar genellikle bir problem olduğunda problemin çözümünde aktif rol oynayan bireylerin problemin durumuna göre farklı bakış açısıyla yaklaşması ve farklı bakış açısıyla görüşlerinin zaman zaman fikir çatışması gibi durumlarla baş başa kalabilir. Bireyler arasındaki görüş farklılıkları bir eğitim sisteminde bulunması bir görevi yerine getirebilecek bireyin hangi yeterliliklere sahip olduğu, yapılması düşünülen bir aktivitenin yapılıp yapılmayacağı, hedeflerin neler olacağını, önceliklerin neler olduğu, kullanacağı ürünün ne tür niteliklere sahip olduğu gibi konularda ortaya çıkabilir. Delfi Araştırma Tekniği, aynı durumda görüş ve düşünce farklılıklarının olduğu durumlarda uzlaşma sağlama yöntemi şeklinde Delfi Araştırma Tekniği, siyasi veya baskın ortamlarda karar alma durumlarında kalındığında ya da alınacak ortak bir kararın güçlü ve baskın gruplar tarafından alınacak kararlara etki etme olasılığını olduğu zamanlarda kullanılmalıdır (Turoff ve Hiltz, 2001).

Uzlaşma sağlama yöntemi olarak da bilinen Delfi Araştırma Tekniği, herhangi bir problemin olması durumunda problemle ilgili uzman görüşlerini sistematik olarak bir sistem dâhilinde ortaya çıkaran araştırma tekniğidir (Quinn, 1986).

Delfi Araştırma Tekniği yararlanarak bir problem olduğunda, probleme yaklaşımın farklı bakış açılarıyla gözlemleyen kişi ile kişilerin yüz yüze gelmeden uzlaşa sağlamaları amaçlanmıştır (Saekman, 1975).

Delfi Araştırma Tekniği, zor, karışık ve karmaşık problemlerin üstesinden gelmek için birey ya da grupların, grup içerisinde etkili bir şekilde iletişime geçebileceği bir yapı oluşturmak olarak da ifade edilebilir. Delfi Araştırma Tekniği ile bu yöntemle katılan birey ve grupların farklı bakış açısı ve düşüncelerinin yanında yaratıcılıklarından da faydalanmak amaçlanmıştır (Linstone ve Turoff, 1975).

1.4.2. Delfi araştırma tekniğinin özellikleri

Genel olarak baktığımızda Delfi Araştırma Tekniği 3 ana özelliği vardır 1. temel özelliği Katılımda Gizlilik, 2. temel özelliği Grup Tepkisinin İstatistiksel Analizi ve son temel özelliği Kontrollü Geri Besleme (Dalkey, 1972).

1.4.2.1 Katılımda gizlilik

Delfi Araştırma Tekniğinin katılımda gizlilik özelliği bu yöntemin başarı anahtarı olarak görülmektedir. Araştırma sırasında bireyler tarafından söylenen düşünce ve görüşleri kim tarafından söylendiği saklı tutulur. Bunu yapmasındaki amaç kişilerden çok fikirlerin ön plana çıkması bu biçimde sağlanır. Bir grup içinde saygı duyulan, sevilen kişilerin görüşlerinin baskısı altında olmadan rahat bir biçimde görüşünü söylenmesidir. Hiç kimseden bir çekince olmadan yeni fikirler, değişik fikirler, yaratıcı fikirlerin herkesten gelebilmesi, katılımda gizlilik özelliğiyle birlikte güvence altına alınır.

1.4.2.2. Grup tepkisinin istatistiksel analizi

Yapılan bütün Delfi anketi uygulamaya geçtikten sonra istatistiksel veri analizi çıkarılır. Çıkarılan analizlerde kullanılan istatistiklerin ne anlama geldiği neleri ifade ettiğini katılımcıların çok iyi bilmesi gerekmektedir.

1.4.2.3. Kontrollü geri besleme

Delfi Araştırma Tekniğinde turlar şekilde anketler yapılmaktadır. Anketler tamamlandıktan sonra istatistiksel analizi yapıldıktan sonra analiz sonuçları ankete katılan kişilere iletilir. Bunu yapmaktaki amaç her bir katılımcının kendi düşünceleri ve grubun düşüncelerini karşılaştırmasıdır.

1.4.3. Delfi araştırma tekniğinin uygulanması

Delfi araştırma tekniğinin uygulanması, yapılan alanda uzman kişilerin ya da grupların problem durumuna ilişkin yaklaşımlarını, farklı bakış açılarını ortaya çıkarmaya, incelemeye ve bir uzlaşma sağlamaya yönelik bir dizi aşamadan oluşur (Rothwell ve Kazansas, 1997).

Bu aşamalar sırasıyla aşağıda verilmiştir (Şahin, 2001):

Problemin Tanımı

Üyelerin Seçimi

Birinci Delfi Anketinin Hazırlanması ve Gönderilmesi

Birinci Delfi Anketi

Birinci Delfi Anketinin Analizi

İkinci Delfi Anketinin Düzenlenmesi ve Gönderilmesi

İkinci Delfi Anketi

İkinci Delfi Anketinin Cevaplanması

İkinci Delfi Anketinin Analizi ve Uygulamaların Sonuçlandırılması

Bu uygulamanın sonucunda elde edilen bulgular nihai sonuçlar olarak kabul edilmiştir. Bu araştırmada, araştırma örnekleminde yaşayan bireylerin kentsel dönüşüm projesi uygulanan bölgeye ilişkin ortak beklentilerini belirlemek amacıyla delfi araştırma tekniği tercih edilmiştir.

2. KAYNAK ÖZETİ

Kepez-Santral Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi tez çalışması üç temel başlık altında hazırlanmıştır. Birinci temel başlık; kentsel dönüşüm kavramının tanımı, dünyada ve ülkemizdeki gelişimi, amacı, uygulama yöntemleri, uygulama alanları, yasal ve yönetsel süreç, dünyada ve ülkemizdeki örnekleri ele alınmıştır. İkinci temel başlık; kent ve sosyo-ekonomik yapı ilişkisi ve Türkiye’de kentsel dönüşümün sosyo-ekonomik etkileri ele alınmıştır. Üçüncü temel bölüm ise tez konusu olarak seçilen Kepez-Santral Mahallesi araştırmaya konu olarak seçilmiş; mevcut durum analizi, araştırmanın yöntemi olan Delfi Araştırma Tekniği kapsamında sorulan anket sorularına verilen cevaplar doğrultusunda bölgenin değerlendirilmesi yapılmış, Delfi yöntemi ile değerlendirmeler kapsamında yapılan analizler sonucu değerlendirme yapılmıştır.

Keleş (2010), Kentleşme Politikaları kitabında, kentsel dönüşümün tanımı yapmadan önce kente yeni gelen insanların plansız ve kontrolsüz olarak yapılan yapıların kentsel bunalıma gireceğini söylemektedir. Bunun sonucunda kentsel alanda oluşacak fiziki ve sosyal sorunlar kentsel dönüşüm projeleri kapsamında oluşturulur. Başka bir ifadeyle “gecekondü bölgeleri, kaçak apartmanların yüksek yoğunlukta bulunduğu alanlar, kent merkezlerindeki çöküntü alanlar, ekonomik ömrünü dolduran kent alanları ve tarihsel kent çekirdekleri kentsel dönüşüme konu olabilecek kent parçalarıdır.”

Erden (2003), yazmış olduğu tezinde, dünyada kentsel dönüşümün gelişimi ile ilgili bu gelişimin 1850’li yıllarında ABD ve Avrupa’da kırdan kente yoğun göçlerin başladığını bu sebepten artan kent nüfusunun etkisi ile oluşan ekonomik, sosyal ve fiziki problemler baş göstermiştir. Bu sorunların çözümü için kentsel dönüşümün bu yıllardan başlamış ve günümüze kadar gelişmesi devam etmektedir. Şehir planlamanın önemini gün geçtikçe gelişim sağlayarak artmaktadır. Bu bağlamda ABD, Fransa, Almanya ve İngiltere’de bilinçli çalışmalar yapılması sağlamıştır.

Ataöv ve Osman (2007), Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım makalesinde, kentsel dönüşümün gelişimiyle ilgili, Türkiye’de kentsel dönüşümün başlangıcı Osmanlıya kadar uzanmaktadır. Osmanlıda çıkarılan ilk kanun olan 1839

Tanzimat Fermanı, 1859 Islahat Fermanı ve 1858 Arazi Kanunnamesi çıkartılmıştır. Ülkemizde kentsel dönüşüm kavramı son altmış yılda sürekli olarak değişime uğramıştır. Altmış yıllık sürede ayrı dönemlerde bağlamsal, sosyolojik, ekonomik, yapısal, fiziksel ve yönetsel etkenler ışığında çeşitli değişimler geçirmiştir. Yapılan uygulamalara baktığımızda bu duruma paralel şekilde olmuştur. Uygulama şekillerinin türölülük kazanması için sürekli değişen dünyada planlama yaklaşımlarının ölkemize yansımaları doğrutusunda olmuştur.

Polat (2008), Kentsel Dönüşüm: Tanımlar Nedenler, Uygulamalar adlı makalesinde, kentsel dönüşüm uygulama yöntemleri ile ilgili, kentsel koruma, kentsel yenileme, kentsel yenileme ya da kentsel yeniden oluşum-yeniden hayat verme, kentsel canlandırmanın tanımlamalarını yapmıştır. Bu bağlamda kentsel dönüşümün uygulama yöntemlerini nasıl olması gerektiğini, hangi konular üzerinde durulduğunu, Türkiye’de uygulama yöntemlerini bahsetmektedir.

Mutlu (2007), Türkiye’de Yaşanan Gecekondulaşma Süreci ve Çözüm Arayışları adlı tezinde, kentsel dönüşümün uygulama alanlarından gecekondu alanlarında kentsel dönüşüm alanları ile ilgili bu alanları iki döneme ayırmıştır. Birinci dönem 1945-1960; kırdan kente göç eden insanların yalnızca barınma ihtiyacını karşılamak için baraka yapması bu döneme barakalaşma denmesidir. İkinci dönem ise 1960-1970, gecekondu bölgesinde yaşayan kadın ve çocukların iş hayatına girmesi ile başlamış olup, gecekondu evlerinde refah seviyesinin yükselmesi buna bağli olarak gecekonduları kiraya verip kendileri normal dairelere çıkmasıdır.

Aytaş (2019), Kentsel Dönüşümün Sosyolojik ve Ekonomik Etkileri: Fikirtepe Örneği adlı tezinde, kent ve sosyo-ekonomik etki arasındaki ilişkiyi farklı bir ilişki olduğunu söylemektedir. Kentsel alanlarda hayatlarını sürdüren kişilerin davranış ve tutumları, meslekleri, yaşam tarzları, ortak değerleri, kültürel ve tarihi birikimleri, akrabalık bağları, gelir düzeyleri, statüleri, kişinin aidiyet niteliği, yaşadığı konutun ve çevresinin özellikleri, kentsel alanla kurduğu bağ, etnik köken, hepsi bir bütün şeklinde sosyo- ekonomik yapıyı açıklamaktadır.

Uğurlu (2016), Kentsel yenileme tezinde, kentsel dönüşümün sosyo-ekonomik etkileri ile ilgili, kentsel ve mekânsal ilişkinin değerlendirilmesi, birey ve kent ilişkisinin

değerlendirilmesi, kentsel dönüşüm ve sosyal hayat ilişkisinin değerlendirilmesini konu edinmiştir.

Serenli (2013), Kentsel Dönüşümde Yerel Yönetimlerin Rolü ve Toplumsal Yaşam Üzerine Etkileri adlı makalesinde kentsel dönüşümün sosyo-ekonomik etkileri ile ilgili, kentsel dönüşümün fiziki anlamda sadece yeni yapı inşası diye düşünülmemesi gerektiğini; kentte yaşayan insanların en önemli yapı taşı olduğunu, kentsel dönüşümün çok önemli sosyo-ekonomik etkileri olduğunu, kentsel dönüşümün yapılacağı bölgede yaşayan insanların dikkate değer birçok özelliği olduğu vurgulanmıştır.

Karacaoğlu (2009), İhtiyaç Analizi ve Delphi Tekniği: Öğretmenlerin Eğitim İhtiyacını Belirleme Örneği adlı makalesinde, Delfi Araştırma Tekniği, ne olduğunu, nasıl olduğunu ve nasıl yapıldığını konu edinmiştir. Bu bağlamda Delfi Araştırma Tekniği; bir konu ile ilgili uzman/kullanıcı grubu tarafından akılcı ve yazılı bir yaklaşımla ortak düşünce ve görüşlerinin alınmasıdır. Bu araştırma tekniğinde her bir birey birbirinden habersiz ve bağımsız katılımcıların görüş ve düşüncelerinden ortak düşünceler veya görüşler çıkartılıp oluşturulmaya çalışılmaktadır.

Şahin (2001), Eğitim Araştırmalarında Delphi Tekniği ve Kullanımı adlı makalesinde Delfi Tekniği özelliklerinden bahsetmektedir. Delfi Tekniğinin ilk 1950’li yılında Amerikalı Olaf Helmer ve Norman Dalkey tarafından bulunup uygulandığı, tekniğin temel özelliklerinin ne olduğu ve Delfi Tekniğinin uygulama aşamalarının ne olduğundan bahsetmektedir.

3. KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI

3.1. Kentsel Dönüşüm Kavramı

Kentsel dönüşüm kavramının tanımına geçmeden evvel bu kavramın bünyesinde barındırdığı kent, kentleşme ve kentsel dönüşüm konuları irdelenecek ve kentsel dönüşüm kavramının hedefi, kapsamı ve amaçları incelenecektir.

İlk olarak incelenecek olan kent kavramının çoğunluk tarafından kabul edilen belirli bir tanımı bulunmamaktadır. Ancak sosyologlar tarafından yapılan kent tanımlarının belirli ortak noktaları bulunmaktadır. Bu ortak noktalar : “belirli bir nüfus çokluğu, yoğunluk, işbölümü, uzmanlaşma ve türdeş olmamadır. (Değirmenci, 2009).

Keleş kenti, “İnsanların yaşamlarını sürdürdükleri mekân, toprak parçası” olarak tarif etmiş ve kentleri tıpkı canlı bir varlık gibi doğan, büyüyen, gelişen dolayısıyla sürekli bir değişim içinde olan toplumsal organizasyonlar olarak tanımlanmıştır (Keleş, 2010).

Yine Sosyolog olan Sey ve Süher’in yaptığı tanımlamalara göre : “Bir yerleşme biçimi olan kent, mahalli yönetimlere sahip meşru bir birimdir. Bir merkez noktası olan ve ticaret, sanayi, hizmet faaliyetlerinin yüksek olduğu, örgütlenme, işbölümü ve mesleki uzmanlaşmanın görüldüğü, devletlerin toplumsal yapılarının ve yaşam şekillerinin yansıtıldığı, toplumun üzerinde yaşadığı belirli yerdir” (Değirmenci, 2009). Anlatıldığı üzere kent tanımlamaları arasında belli başlı farklar olmasına rağmen kabul edilen bazı ortak yargılar vardır. Ülkemizde yazarlarımızın yaptığı kent tanımlamalarının dışında kalan, TDK tarafından kabul edilen iki kent tanımı daha bulunmaktadır. Bu tanımlar Toplumbilim Terimleri Sözlüğünde ve Kent Bilim Terimleri Sözlüğünde yapılmıştır.

Toplumbilim Terimleri Sözlüğüne göre kent şu şekilde ifade edilmiştir; ‘Tarım sektörü dışındaki, bilhassa işleyiş ve hizmet sektörlerine dayanan, nüfus açısından 10.000’den daha kalabalık yerleşme yeri’. Kent Bilim Terimleri Sözlüğüne göre ise; “Toplumsal açıdan sürekli bir gelişim içerisinde olan ve toplumun: barınma, yerleşme, gidişgeliş, dinlenme, eğlenme, çalışma gibi ihtiyaçlarının giderildiği ve toplumun çok az bir

kısımının tarımsal faaliyetlere katıldığı, köylerle karşılaştırıldığı zaman nüfus açısından daha yoğun olan ve küçük komşuluk birimlerinden oluşan toplumsal yerleşme birimi” (Türk Dil Kurumu).

Kentsel dönüşüm kavramının bünyesinde barındırdığı bir diğer konu ise Kentleşme kavramıdır. Kentleşme kavramı, Kent bilim terimleri sözlüğüne göre; “İşleyimleşmeye ve ekonomik olarak gelişmeye bir koşut olarak kentli ve kent sayısının artması ve kentlerin büyümesi ile sonuçlanan, toplumda artan oranda örgütlenme, uzmanlaşma ve insanlar arası sosyal ilişkilerde kentlere özgü bit takım değişiklikler doğuran nüfus birikimi sürecidir.” (Türk Dil Kurumu).

Kentleşme Keleş tarafından “en dar anlamıyla; kent sayısının ve kentlerde yaşayan nüfusun yani kentli sayısının artması, geniş bağlamda ise; Ekonomi ve sanayi kollarının gelişmesine bir koşut olarak kent sayısının artması ve mevcut kentlerin büyümesi sonucuna yol açan, topluma mesleki açıdan artan oranda örgütlenme, işbölümü ve uzmanlaşma getiren, insanların sosyal tutum ve ilişkilerinde kentlere mahsus farklılıklara sebep olan bir nüfus değişim süreci” olarak ifade edilmesine rağmen tıpkı kentin tanımlanması gibi tüm dünya tarafından ortak kabul edilmiş bir kentleşme tanımı da yoktur (Keleş, 2010).

Kentsel Dönüşüm kavramının içine aldığı bir diğer konu olan dönüşüm kavramı ise; kentlerin mevcut halinden farklı bir hal alması, farklı bir şekle girmesidir (Türk Dil Kurumu).

Kentsel dönüşüm; genellikle kentin izbe gecekondü bölgelerinde, kentin en değerli ama zamanın gerisinde kalmış veya tarihi kent merkezlerinde, sanayilerin kent merkezlerinde konuşlandığı yerleri terk etmesi ile oluşan atıl alanlarda, olası bir afet karşısında zarar görmesi en muhtemel olan alanlarda yenileme, yenileştirme, koruma, iyileştirme, yeniden canlandırma ve soylulaştırma gibi kentsel dönüşüm araçlarını kullanarak bu alanların toplumun lehine olacak şekilde düzenlenmesini hedef edinmektedir.

Bundan farklı olarak kentsel dönüşüm, "kentin problemlerine çözüm üreten ve değişime uğrayan bir kent parçasının ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel

koşullarına etkin ve kalıcı bir çare sağlamaya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylem’’ olarak ifade edilmektedir (Çimen, 2007).

Mekânın plansız ve kontrolsüz gelişmesi; mevcutta kentte yaşayan kentliler ve kente yeni katılan sosyal gruplar için sağlıksız çevre koşullarını, sağlıksız barınmayı ve çarpık kentleşmeyi bunun yanı sıra sosyal ve kültürel açıdan mülkiyet ve kiracılık problemlerini, suç ve kentsel şiddet oranlarında artışı, komşuluk ve sosyal ilişkilerde kopmaları da beraberinde getirmiştir. Kentsel mekânda oluşan sosyal ve fiziki anlamdaki bu problemler kentsel dönüşüm araçlarının oluşmasını sağlamış ve ona bir çerçeve oluşturmuştur. Başka bir şekilde ifade etmek gerekirse “Kaçak kentleşmenin yoğun olarak bulunduğu, gecekondu alanlarının bulunduğu, kent merkezinde kendi kaderine terk edilmiş atıl ve çöküntü alanlar ile ekonomik açıdan ömrünü tamamlamış, koruma ve yenileme ihtiyacı olan tarihi kent merkezleri kentsel dönüşüme konu olan kent parçalarıdır” (Keleş, 2010).

Kentsel dönüşüm; kentsel mekanda oluşan fiziki yapının ihtiyaçlarını; kentin yayılmasını minimuma indirerek değerli kent toprağını en verimli ve etkin şekilde kullanımının sağlanması bu bağlamda kentsel politikaların belirlenmesi, kentsel mekanda meydana gelen yasadışı ve yaşam kalitesini düşüren unsurların sağlıklılaştırılması, iyileştirilmesi ve sosyal ve fiziki yapının bütünleştirilerek gelişiminin sağlanması, kentte koruma kullanma dengelerinin sağlanarak kültürel ve tarihi mirasın, doğal ve ekolojik değerlerin korunması ve tüm bu değerlerle ekonomik kalkınmanın bütünleştirilmesi ve geliştirilmesi ile sürdürülebilir bir kentleşmeyi amaçlar. Yani kentsel dönüşüm sadece kentteki fiziksel gelişmeyi değil bununla birlikte kentlinin ekonomik açıdan kalkınmasını, katılım ve yasama hakkını kullanmasını, sağlıklı bir çevrede barınma hakkına kavuşmasını amaçlayan bir olgudur (Keleş, 2010).

3.2. Kentsel Dönüşümün Gelişimi

3.2.1. Dünya’da kentsel dönüşümün gelişimi

19. yüzyılın ortalarına doğru ABD ve Avrupa ülkelerinde kırsal alanlardan kentsel alanlara göçler başlamış ve bu göçler sonucunda kent nüfusu artan nüfus nedeniyle

türlü sorunlarla karşılaşmışlardır. Bu sorunlar; sağlık, ekonomik, sosyal, yoğunluk, yerleşim yeri gibi sorunlardır. Sorunların artan nüfus ile birlikte giderek kentlerde ciddi aksaklıklara neden olmuştur. Bu aksaklıkların çözümü üzerine 1870-1880 yıllar arasında Avrupa ülkelerinde büyük kapsamlı şehir planlarıyla teknolojik ve modern kentler oluşturmaya başlanmıştır. II. Dünya Savaşı sonrasında Avrupa'da birçok kent yıkılmış, bu kentlerin yeniden inşası için, bu kentleri eski durumuna getirmek için, yıkılan kentlerin ıslah edilmesi için kent planları daha çok değer kazanmıştır (Erden, 2003).

Kentlerin işin içinden çıkılmaz hale gelmesinden sonra kent planlarının ne kadar çok önemli olduğu ve bu kentlerin yeniden canlandırmak için yapılan kentsel dönüşüm alanlarında Fransa, Almanya, İngiltere ve ABD'de sağlıklı ve akılcı projelerin yapılmasına başlanmıştır. 1789 Fransız İhtilalinden sonra çıkan isyanları bastırmak için ve bu isyanları kontrol altına almak üzere kentsel dönüşüm projelerini oluşturmuş, Almanya II. Dünya Savaşının izlerini silmek ve tahrip olan ülkeyi yeniden canlandırmak için kentsel dönüşüm projelerini hayata geçirmiştir. İngiltere, Sanayi İnkılabından sonra kentlerde oluşan sanayi ve fabrika alanlarından kurtulmak bu yerlerde yaşanabilir yeni kimlikler kazandırmak için kentsel dönüşüm projeleri gerçekleştirmiş, ABD ise New Heaven kentine yeni hüviyet kazandırmak için kentsel dönüşüm projelerini yapmışlardır (Erden, 2003).

Kentsel dönüşümün gelişimini dünyada 4 farklı döneme ayırarak gelişimini mercek altına almışlardır. Bu 4 farklı dönem kentsel dönüşümün gelişimi açısından değerlendirilmiştir. Bu dönemler:

Şehirlerin Yeniden Yapımı ve Endüstrileşme: Sanayi Devrimi sonrasında Avrupa'da kent merkezlerinde yapılaşan işçi kentlerinin durumunun giderek kötüleşme ve burada yaşam standartlarının kötüleşmesi 1910 yılı ile 1940 yılları arasında Avrupa'da tartışma konusu olmuştur. Bu tartışmalar neticesinde kentlerin yeniden gözden geçirilmesi tartışmaları ışığında kentsel dönüşümün altyapısını olmasına sebep olmuştur.

Şehirlerin Savaş Sonrası Yeniden İnşası ve Sanayinin Desantralizasyonu: Bu dönem II. Dünya Savaşı ile başlayıp 1960 yılları arasındaki süre zarfını kapsamaktadır.

Buldozer Dönemi diyerek de söylenen bu dönemde, savaş sonrası yaraların sarılması dönemidir. İşçi sınıfının barınma ihtiyacını ‘slum’ adı verilen fakir yuvalarını yıkmakla ilk yenileşme hareketi diyebiliriz. Yıkılan bu slumların yerine her şeyiyle yeni bir kent inşa edilmesi politikası izlenmiştir (Erden, 2003; Öztaş, 2005).

Sanayinin Desantralizasyonu ve Fiziki Müdahaleler: Bu dönem 1960 ila 1980 arasındaki yılları kapsamakta, bir alanın bir bölgenin ya da bir kentin tamamen yıkılıp aynı yere yeni yapıların inşası için gerekli maliyetlerin yüksek olması sebebiyle iyileştirme uygulamaları kapsamlı bir şekilde kullanılmaya başlanmıştır (Öztaş, 2005).

Şehirlerin Yeniden Yapılandırılması: 1980 yılından sonra büyük kentlerde büyük mesken alanlarında oluşan yoğunluk sebebiyle yeniden kentsel alan yenileme konularının oluşmaya başladığı kentsel yenileme tutumlarının; mekânsal, ekonomik ve sosyal bakımdan incelendiği bir dönem olmuştur (Öztaş, 2005).

Yapılan ilk kentsel dönüşüm projelerinde sadece fiziksel boyuta önem verilmiştir. Bundaki amaç kentin aksayan yerlerini yıkarak yenisini inşa edilmesidir. Bu zamanda yapılan ilk kentsel dönüşüm projeleri kentsel alandaki bir yeri parça parça yıkıp inşa etmek üzerine kurulmuştur. Yapılan bu çalışmalar sadece devlet tarafından karşılanmış, yapılacak dönüşüm ile ilgili karar mekanizması merkezi ve yerel yönetimler olmuştur. Kentsel dönüşüm uygulamaları için kentin idari amir belediye başkanı liderliğinde ekip kurulmuştur. Bu ekip lideri belediye başkanı, bürokratlar, bilim insanları ve plancılardan oluşmaktadır.

1960-1980 yılları arasında geçen sürede; kentsel dönüşüm uygulamalarında sadece fiziksel boyutun önemli olmadığı bunun yanı sıra ekonomik boyut baş göstermeye başlamıştır. Bölgesel ölçekli yapılan kentsel dönüşüm projeleri hayata geçirilirken bu dönemde yapılan liman, sanayi alanları, fabrikasyon alanları vb. alanlarda devlet katkısı az olup bu planların uygulamasında özel sektör öncü olup bu alanların kentsel dönüşüm uygulamalarını yapmıştır.

1990 yıllarına gelindiğinde yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarında oluşan ırksal çatışmalar, sınıf ayrımı ve suç oranlarının yükselmesi gibi toplumsal ve sosyal alanlara önem vermenin gerektiği anlaşılmaktadır. Bu zamanda toplumdaki insanlar kentsel

dönüşüm projelerinde hak sahibi olmuş, kentsel dönüşüm projelerinde sosyal boyutun ne kadar önemli olduğu yapılan ortak projelerin meyvesi alındığında görülmektedir (Eren, 2006).

21. yüzyıla geldiğimizde kentsel dönüşüm uygulamaları her yerde ve her biçimde hayata adapte edilmeye başlanmıştır.

3.2.2. Türkiye'de kentsel dönüşümün gelişimi

Türkiye’de kentsel dönüşümün başlangıcı Osmanlıya kadar uzanmaktadır. Osmanlıda çıkarılan ilk kanun olan 1839 Tanzimat Fermanı, 1859 Islahat Fermanı ve 1858 Arazi Kanunnamesi çıkartılmıştır. Ülkemizde kentsel dönüşüm kavramı son altmış yılda sürekli olarak değişime uğramıştır. Altmış yıllık sürede ayrı dönemlerde bağlamsal, sosyolojik, ekonomik, yapısal, fiziksel ve yönetsel etkenler ışığında çeşitli değişimler geçirmiştir. Yapılan uygulamalara baktığımızda bu duruma paralel şekilde olmuştur. Uygulama şekillerinin türülük kazanması için sürekli değişen dünyada planlama yaklaşımlarının ülkemize yansımaları doğrultusunda olmuştur. Yapılacak kentsel dönüşüm müdahalelerinin katılımı arttırarak yeni bir planlama yaklaşımı ile yaklaşma isteği doğmuştur (Ataöv ve Osman, 2007).

Ülkemizde uygulanan kentsel dönüşüm projeleri belli bir plan program çerçevesinde, uzman kişilerin deneyimi, siyasal müdahale şekillerinden doğrudan doğruya uygulamasından çok; kentsel alanda yapılan yapıların piyasa koşullarına, toplum olarak spontane çözümlerine ve yerel yönetimler ile merkezi yönetimin birbiriyle olan merkezi ve yerel yönetimin müşterek etkileşimine dayanmaktadır. Geçmişteki deneyimlerden yararlanmak için yapılan analizlerin amacı, kentsel dönüşüm süreçlerini irdelemek ve kentsel dönüşüm uygulamalarında kazanılmış pratik uygulamalarda dışsal faktörlerin ülke içinde ve dışındaki rolünü belirlemektir (Ataöv ve Osman, 2007).

Altmış yıllık dönemi incelediğimizde ülkemizde yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarında dönüşen yapıların sadece fiziksel boyutuyla değil aynı zamanda sosyal ekonomik boyutlarının da dönüşümünün bir sonucudur. Bu arada her ne kadar teknolojik olarak Avrupa’dan geri olsak da ülkemizdeki kentsel dönüşüm Avrupa

lkelerindeki kentsel dnmnden daha çabuk olmuştur. Türkiye’de kentsel dönüşümün denetimini sağlayan yasal düzenlemeler ve yönetimsel süreçler planlama yaklaşımları çoğu zaman kentsel dönüşümün arkasında kalmıştır. Kentsel dönüşüm yöntemlerinin gelişmesine katkı sağlayan kurum ve kuruluşlar; kamu kurumları, mevcut piyasa durumu ve özel ahıslardır. Ancak, planlar ve yöntemler çoğu zaman kentsel dönüşüm uygulamalarına yol göstermek yerine, uygulamadan sonra gelmiştir (Ataöv ve Osman, 2007).

1980 yıllarında kentsel dönüşümün gelişimi Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamaların balamasına ve bunun akabinde yasal dayanaklar incelendiğinde, kentsel dönüşümün tanımı olarak yenileme kelimesi olarak kullanıldığı, fakat süreç içerisinde kentsel dönüşüm uygulamalarının değişip farklılaştığı ve eskisine nazaran yeni bir boyuta ulaştığı görülmektedir. Kentsel dönüşüm ilk zamanlarında kentsel dönüşüm müdahalesi adı altında tahrip olmuş yapıların yıkılıp yerine yenisini inşa etmek iken, sonraki süreçte bu uygulamanın maddi külfeti çok olması sebebiyle mevcut yapının korunarak yenileme çalışması, altyapı çalışmaları getirilerek yapıyı sağlıklılatırma yapıldığı gözlemlenmiştir.

Yukarıda belirtilen yenileme müdahaleleri dışında fiziksel geliştirme, sosyal geliştirme, toplumsal geliştirme ve ekonomik geliştirme kentsel dönüşümü nc olan müdahale seçenekleridir. Tarihsel, kültürel ve çevresel mirasların bulunduğu alanlar koruma kullanma dengesi gözetilerek dönüşüme uğramıştır (Ataöv ve Osman, 2007). Kentsel dönüşüm kavramı ve uygulama biçimleri 1950 yılından 1980 yılına, 1980 yılından 2000 yılına ve 2000 yılından sonrasını kapsayacak şekilde birbirleriyle farklı olarak 3 döneme ayrılmıştır. 1950’lilerden sonra kırdan kente glerin artması sebebiyle g, kentlere insanların katılımıyla çoğalan ekonomik büyüme bu 3 dönem boyunca önemli yer tutmuştur. Kentlere katılım sağlayan bireylerin oluşturduğu işgücü, dönüşümün fiziksel gle oluşturduğu meskûn konut ve ticaret alanlarının birbirleriyle kuvvetli bir bağla bağlı olarak kentlerin yapı talarını oluşturmaktadır. Kentteki dönüşümün yönetim formatı 1950’lilerden 1980’lere kadar merkeziyetçi bir yapı içinde iken 1980 sonrası bu yetki yerel yönetimler tarafından idare edilmiştir. Kentsel dönüşüm ilk olarak deneyim kazanan daha sonra çok yönlü bir büyüme gösteren daha sonra ise bölgesel bir boyuta dönüşüm bir şekilde oluşmaktadır. Bu

değişimler ilk olarak gecekondu bölgesinde oluşmuş iken son zamanlara doğru kaçak konutlarla birlikte yetkili kentsel alanlara dönüşmüştür.

1950-1980: Hızlı Kentleşme ve Gecekondudan Apartmana

1950 yılından itibaren kırdan kente göçün artması 1950-1980 yıllarında bu göçün büyümesiyle ülkedeki ekonomik büyümeye ve sanayi sektörünün gelişmesine bağlı olarak sanayi alanında iş gücüne ihtiyacın artmasına yol açan göçler sayesinde sanayi kentlerinin oluşmasını sağlayan bu göç, hızlı kentleşmeyi de beraberinde getirmiştir. Hızlı kentleşme ile kentin çevresindeki kırsal alanların ve boş alanların kentsel alana dâhil olmasıyla sonuçlanmıştır. Kırsal alandan kente göç eden nüfus kentlerdeki yetersiz altyapı ve üstyapıdan dolayı konut ihtiyacını kentin dışındaki devlet arazilerinde gecekondu yapıları inşa etmişlerdir. Bu plansız büyüme karşısında bir takım büyüme politikaları geliştirmişlerdir. Bu politikaların etkili ve dinamik şekilde uygulanması için yeni bir anlayış olan merkezi planlama anlayışını birlikte getirmiştir. Merkezi planlamaya eş olarak da yerel yönetimler kentteki plansız büyümeye karşı çözüm bulmak için sınırlı şekilde yardımcı olmuştur (Ataöv ve Osman, 2007).

1980-2000: Kent İçi Ruhsatlı ve Ruhsatsız Yapılaşma

1980 yılından itibaren Türkiye ekonomisi ülke sınırlarını aşmış, devletlerarası üreten işletmelerin sayısının artması buna bağlı olarak da kalifiyeli eleman ihtiyacı artmıştır. Sanayi işletmelerinin küçük ölçekli üretimden büyük ölçekli üretim şekline dönüşmeye başlamıştır. Bu dönüşüm ile birlikte kentin içinden dışına doğru kaymış, dönüşümden faydalanmayan küçük ölçekli işletmeler ise kentteki tarihi alanlarda kalmaya devam etmişlerdir. Kentin dışına çıkan büyük ölçekli organize sanayi kuruluşları üretimi sağlayacak kalifiyeli işçi isteğini kentin dışında kurulan yeni yerleşim yerlerinden karşılarken, kentin içinde kalan küçük işletmeler ise kalifiyesiz eleman çalıştırmaya devam etmiştir. Bu bağlamda kentin dışında yeni hayat sahaları oluşturan yeni yerleşim alanları var olurken öbür yanda kentin içinde kalan küçük işletmeler çöküntü bölgelerinde hayatlarını idame ettirenlerle etkileşim halinde yaşamaya devam etmektedirler (Ataöv ve Osman,2007).

2000 sonrası: Kentsel Dönüşüm Yasallaşüyor

2000 yılından sonra kentsel dönüşüm için en mühim gelişme kentsel dönüşüm yasalarının kanunda yer almasıdır. Bu bağlamda yerel yönetimler katkılarıyla halkın projelere katılımı ve katılım araçları kentsel planlama platformunda tartışma konusu olmuştur. Bu dönemde kentsel planlama yaklaşımları olarak; koruma politikaları, karar alma süreçleri, sivil güçlenme vb. çabalar konuşulmaya başlanmıştır. Kentsel planlamada kentsel dönüşüm uygulamalarına etki edecek katılım faktörü uluslararası ve ulusal düzeyde tesir edecektir. Küresel ölçekte oluşan yeni akımlar; sürdürülebilirlik, eşitlik ve demokratikleşme uluslararası platformlarda paralel olarak Türkiye'nin de yer almasını sağlayacaktır. Bunun dışında ülkemizde devam eden kırsal alandan kentsel alana göçlerin meskûn yerleşim yerlerine etki eden sosyo-ekonomik faktörler kentsel dönüşümün bu dönemde amaçlarını oluşturmaktadır. Kentlere devam eden göçler yüzünden kentin sınırları dışına doğru genişlemesi, ulaşım aksının genişlemesi, kentin bölüm bölüm gelişme göstermesi, kent merkezinde çöküntü alanlarında kalan mevcut dokunun iyileştirilmesi ve yenilenmesi gereksinimi ortaya çıkmıştır (Ataöv ve Osman, 2007).

3.3. Kentsel Dönüşümün Amacı

Kentsel Dönüşüm uygulama amaçlarına baktığımız zaman, dönüşüm amaçları ve hedeflerinin ne olduğu görülecektir. Dönüşüm gerekçesinde oluşan aksaklık, hatalar veya oluşabilecek riskleri kaldırılmak amacıyla kamu faydasının oluşması kentsel dönüşüm çalışmalarının gerekçelerini, aksaklık ve eksikliklerin çözüme kavuşması kentsel dönüşüm uygulamalarının hedeflerini kapsamaktadır. Kentsel dönüşüm amaçları, toplumsal hayata ve kente sağlamış olduğu faydalar açısından sıralamak mümkün olacaktır. Bu kapsamda kentsel dönüşüm (Öngören ve Çolak, 2013):

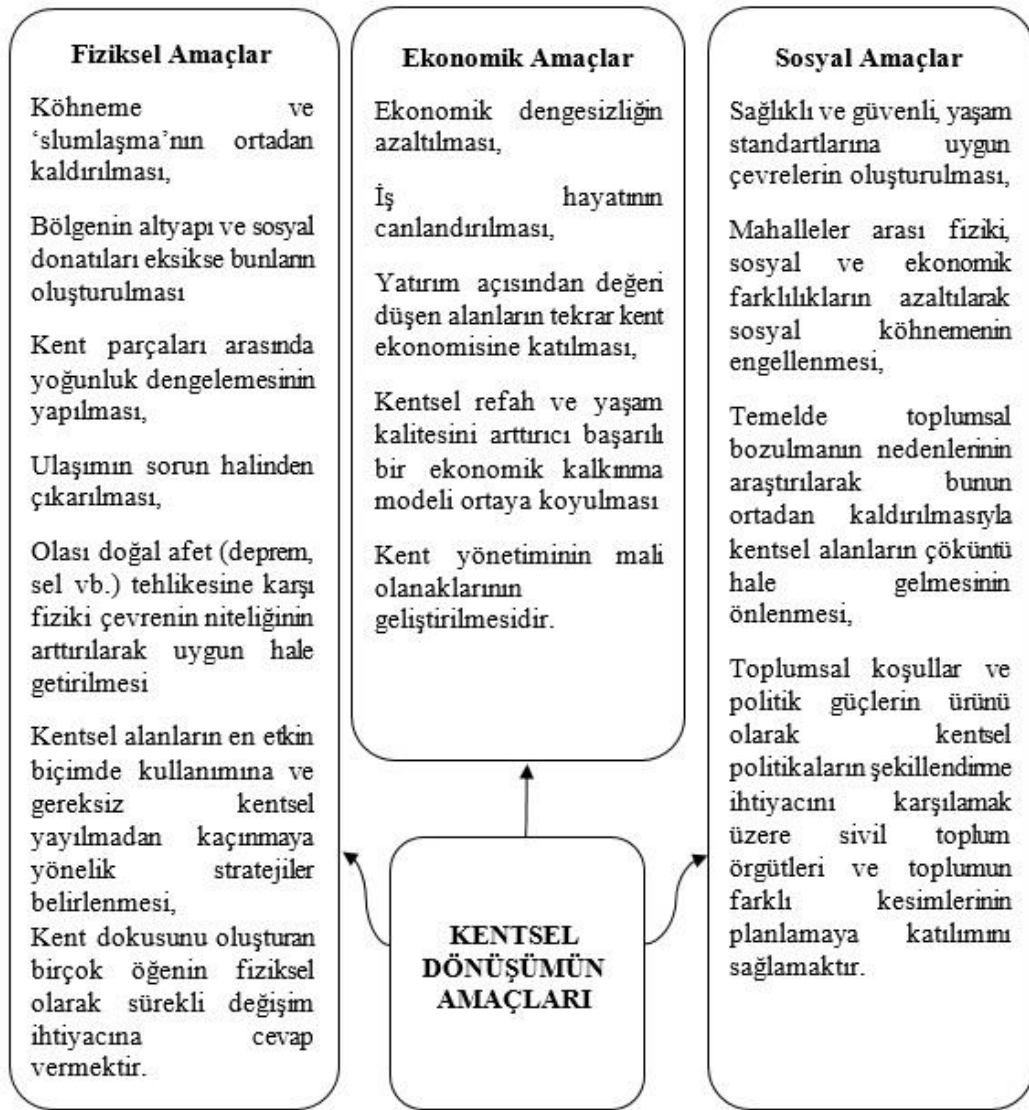
- Kentin içinde bulunan çöküntü alanlarının kentsel dönüşüm aracıyla yeniden planlanarak eski canlılığına kavuşması amacıyla idari, ekonomik ve sosyal sıkıntıların giderilmesi olacaktır.
- Kentsel alanların iyi, güçlü ve etkili bir biçimde geliştirilmesi mümkün olacaktır. Kentin sağlıklı bir yapılaşmanın olmaması veya sağlıklı bir yapılaşması olup sonradan bu özelliğini yitirmesi gibi sorun olarak karşılaştığımızdan kentsel dönüşüm

alışmalarının daha güzel bir forma getirmede ya da etkileyici bir biçimde geliştirme hedefleri başlığında olacaktır.

- Kentsel ekonominin güçlendirilmesi yapılacaktır. Kentsel dönüşüm faaliyetlerinin uygulamadaki başarısındaki belirleyici etken, kentsel dönüşümün yeteri kadar ekonomik kaynağının olup olmaması ile ilgilidir.
- Kentteki yaşam standartlarının ve kentteki hayat gayelerinin arttırılmaları yapılmaktadır.
- Kentte yaşayan insanların kentteki yaşantıdan dolayı hoşnut içinde olması, insanların kentteki yaşam beklentiler ve kalite standartlarına uygun bir yapılaşma içinde olmasıyla mümkün kılınabilir.

Kentsel dönüşümün amaçlarından biri de yaşam standartları düşük mahallelerle diğerkalan mahalleler arasındaki mekânsal ve fiziksel farklılıkların aynı seviyeye gelmesidir. Son ıkarılan resmi kararlara göre bu konu hakkında bilgilendirme getirilerek konuya açıklık getirilmiştir. Kararda kentsel dönüşüm projesi kapsamında eskiyen ve çöküntü içinde kalan mahallelerin yenilemesi için, fakir mahallelerde yaşayan insanların hayat standartlarını iyileştirmek için, Devletin aldığı uzun ve kapsamlı taahhüttür. Devletin aldığı bu karardaki amaç, yaşadıkları yeri terk etmek yerine hayatlarını idame ettirecekleri, yaşama sevinci isteyecekleri sürdürülebilir bir toplum oluşturmaadır (ardak, 2011).

Kentsel dönüşümün amaçlarını 3 temel başlıkta söyleyebiliriz. Bu başlıklar fiziksel amaçlar, sosyal amaçlar ve ekonomik amaçlar olarak gruplandırılarak şekil 3.1’de verilmiştir.



Şekil 3.1. Kentsel dönüşümün amaçları (Çatalbaş, 2011)

3.4. Kentsel Dönüşümün Uygulama Yöntemleri

Kentsel Dönüşümün mekân üzerinde hedeflenen sonuca ulaşması için; Kentsel Koruma, kentsel yenden canlandırma, kentsel iyileştirme, kentsel yenileme, kentsel soylulaştırma, kentsel yenileşme gibi çeşitli yöntemlere başvurulmaktadır.

Yukarıda adı geçen bu kentsel dönüşüm yöntemlerinden kentsel yenileme, kentsel yenileşme, kentsel yeniden canlandırma ve soylulaştırma yöntemleri var olan kent dokularını yıkmaya ve yeniden yapmaya dayanan müdahaleci dönüşüm yöntemleri; Kentsel koruma, kentsel iyileştirme ise mevcutta var olanı koruma biçiminde

gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulama yöntemleridir. Öncelikli amacı korumak olan kentsel koruma ve kentsel iyileştirme onun ardından müdahaleci eylem biçimleri olan kentsel yenileme ve kentsel yenileşme son olarak da kentsel yeniden canlandırma ve soylulaştırma kavramları açıklanacaktır.

3.4.1. Kentsel koruma

Tarihsel açıdan baktığımızda kentsel dönüşüm yöntemlerinden ilk olarak karşımıza kentsel koruma çıkmaktadır (Demirsoy, 2016). Koruma kavramı özgün özellikleriyle koruma ve sınırlı şekilde değiştirerek koruma olmak üzere iki şekilde korumayı içerir. Özgün özellikleriyle koruma kavramı korunacak yapının veya yapı gruplarının özgünlüğünü koruyarak ve özgünlüğüne zarar vermeden korumayı ifade eder. Sınırlı şekilde koruma ise yapının, varlığın veya yapı gruplarının asıl karakterini koruyarak ekonomik yaşamının sürdürülmesi, geliştirilmesi veya eklentilerin yapılması ve günümüz şartlarına göre çağdaştırılması olarak ifade edilmektedir (Kocamemi, 2006).

3.4.2. Kentsel yenileme/kentsel iyileştirme

Farklı kaynaklarda “sağlıklaştırma”, “Daha iyi duruma getirme” , “iyileştirme” ve “rehabilitasyon” gibi isimler alan kentsel yenileme kavramı eskimiş ve çöküntü veya atıl hale gelmiş alanların belirli bir yerinin veya tümünün iyileştirilmesi/ sağlıklaştırılması ile kente tekrar kazandırılmasını ifade eder (Polat, 2008).

Koruyucu bir dönüşüm yöntemi olan kentsel yenileme, “ Kentsel işlevlerini yerine getiremez duruma gelmiş bir yerleşim bölgesinin bir bölümünü veya tamamını, ilk olarak fiziksel şartlarını iyileştirerek yerleşilebilir bir hale getirmek daha sonra ekonomik ve sosyo-kültürel açıdan iyileştirmek ve geliştirmek” olarak ifade edilebilir. Kentsel yenilemenin bir diğer hedefi ise kent parçasının kendine has özelliklerini koruyarak bu özelliklere aykırı tüm oluşumların ve problemlerin giderilmesidir (Keleş, 1984; Demirsoy, 2006).

Keleş’e göre ise kentsel iyileştirmenin hedefi bozulmanın başladığı kent parçasının özgün nitelikleri kaybolmadan eski özelliklerine kavuşturulmasıdır (Keleş, 2003).

3.4.3. Kentsel yenileme ya da kentsel yeniden oluşum-yeniden hayat verme

Kentsel yeniden oluşum kavramı, kentin belirli bir parçasının çeşitli sebeplerden dolayı çöküntü veya atıl alan haline gelmesi sonucu yıkılması ve yerine yeni fiziksel bir çevre oluşturulmasını ifade eder. Bu kentsel dönüşüm yöntemiyle köhneleşmiş, bozulmuş, atıl hale gelmiş kentin çöküntü bölgeleri; üzerinde yeni bir fiziksel bir doku oluşturma yöntemiyle tekrar kente kazandırılmaktadır (Genç, 2003).

Çeşitli kaynaklarda kentsel dönüşüm ve kentsel yenileme kavramlarının sık sık karşılaştırıldığı görülmektedir. Oysa kentsel dönüşüm kavramı “Devlet eliyle veya yardımıyla; yapıların iyileştirilmesi, daha sağlıklı barınma olanaklarının sağlanması, yoksul komşulukların temizlenmesi, ekonomik, ticari ve sektörel koşulların oluşturulması veya iyileştirilmesi, insanların ihtiyacı olan sosyal donatıların oluşturulması veya erişimin kolaylaştırılmasının kamu ve orada oturan vatandaşlar gibi yerel paydaşlarla ortaklaşa olarak kentin veya kent parçasının günümüz şartlarına cevap verecek hale getirilmesidir.

Keleş ise kentsel yenilemeyi mekânda yaşama ve sağlık koşulları bakımında iyileşme olanağı kalmamış fiziksel düzen ve durumun iyileştirilmesi için bu fiziksel dokunun tümünün veya problemin kaynağı olan parçasının ortadan kaldırılarak yeniden imar edilmesi olarak ifade eder (Keleş, 2010).

Kentsel yenileme temel olarak aşağıda yer alan maddeleri yerine getirmeyi hedefler:

- Kentin çekirdeğindeki veya tarihi kent merkezlerindeki köhneleşmiş ve işlevin yitirmiş çöküntü alanlarının iyileştirilmesini sağlayarak bu alanlarda fiziksel dokunun ve kentsel yaşamın sürekliliğini sağlamak.
- Yenilenmesi ve geliştirilmesi planlanan alandaki ekonomik koşulları iyileştirerek bu alanda yaşayan kentlilerin yaşam standartlarını yükseltmek.
- Yenilenen, geliştirilen ve ekonomik açıdan iyileştirilen kent parçasının hem orada yaşayan hem de o alanın dışında yaşayan kentliler için yaşanabilir cazip mekânlar yaratmak ve huzurlu ve canlı bir kent parçası haline getirmek

Bahsettiğimiz bu kentsel dönüşüm uygulamaları sonucu kentte kimlik kaybı, tek tip kentleşme gibi bazı problemler ortaya çıkmaya başlamıştır. Bu problemlerin

yaygınlaşması yeni kentsel dönüşüm yöntemlerine gereksinimi beraberinde getirmiştir ve bunun sonucunda “kentsel yenileşme” yöntemi ortaya çıkmıştır. Bu kavram kentsel yenilemeden farklı olarak kentsel dönüşümde kent halkının katılımını öngörmekte kentsel dönüşüme uğrayacak kent parçasını orada yaşayan insanların görüşleriyle ele almaktadır. Böylelikle yaşanabilir ve sürdürülebilir canlı kent parçaları oluşturulmaktadır (Demirsoy, 2006).

3.4.4. Kentsel yeniden canlandırma

Kentin bazı parçaları zaman içerisinde eski canlılıklarını kaybederler, bu kent bölgelerine eski canlılıklarını tekrar kazandırmak amacıyla özellikle tarihi kent merkezlerinde sosyal önlemlerle eski canlılıklarına tekrar kavuşturulur işte bu kentsel dönüşüm aracına kentsel tekrar canlandırma denir (Polat, 2008).

İngilizce “revitalization” kelimesinin Türkçe karşılığı olan “yeniden canlandırma” kentsel açıdan bir çöküntü sürecine girmiş, ekonomik ve sosyo-kültürel olarak sürdürülemez hale gelmiş kent alanlarının buna sebep olan parçalarının ortadan kaldırılması veya revize edilmesiyle o alanların tekrar kente kazandırılması, canlandırılması ve dönüştürülmesidir (Genç, 2003).

3.4.5. Soylulaştırma

Kentsel dönüşüm yöntemlerinden soylulaştırma en kolay ve dar anlatımıyla dar gelirli ve yoksul kesimin yaşadığı, kent içerisinde köhneleşmeye yüz tutan, çevresinin gelişmesiyle üzerinde rant baskısı oluşan ve gelir bakımından daha üst sınıfların yerleştirilmek ve yerleşmek istediği kentsel bölgelerde uygulanan bir dönüşüm yöntemidir (Polat, 2008).

3.5. Kentsel Dönüşümün Uygulama Alanları

Kentsel dönüşüm uygulamaları, kent merkezlerinde, gecekondü bölgelerine, olası doğal afetlerinin tahrip ettiği alanlarda ve kentsel tehlikelerin olduğu alanlarda, kentin merkezinden çeperlerine doğru giden sanayi alanlarının yokluğunda oluşan alanlarda uygulanır.

3.5.1. Gecekondu alanlarında kentsel dönüşüm

Kent bilim terimleri sözlüğünde “Bayındırlık ve yapı kurallarına aykırı olarak, gerçek ya da tüzel, kamusal ve özel kişilerin toprakları üzerine, toprak iyesinin istenç ve bilgisi dışında, onaysız olarak yapılan, barınma gereksinimleri devletçe ve kent yönetimlerince karşılanamayan yoksul ya da dar gelirli ailelerin yaşadığı barınak türü” olarak tanımlanmaktadır (TDK).

Gecekondulaşma 4 bölümden oluşmaktadır. Bunlar 1945-1960 arası, 1960-1970 arası, 1970-1980 arası ve 1980 ile sonrası olmak üzere 4 bölümde incelenmiştir.

Birinci dönem 1945-1960; kırdan kente göç eden insanların yalnızca barınma ihtiyacını karşılamak için baraka yapması bu döneme barakalaşma denmesidir. Zaman ilerledikçe kırsal alanlardan kentsel alanlara göç yoğunluğunun çoğalması ve yeni göç dalgalarıyla gelenler, onlardan daha önce gelen akraba, komşu, köylülerin yanına gelmesi ile barınma ihtiyacını öncekiler gibi gecekondu yaparak halletmişlerdir. Gecekondu bölgesi haline gelen alanlarda yaşayan insanların zaman içerisinde çok büyük bir hızla artan bu insanlar siyasi malzeme olmuş, her seçim çerçevesinde oy vermeleri karşılığında gerekli bütün hizmetlerin gittiği alanlar haline gelmiştir (Mutlu, 2007).

İkinci dönem ise 1960-1970, gecekondu bölgesinde yaşayan kadın ve çocukların iş hayatına girmesi ile başlamış olup, gecekondu evlerinde refah seviyesinin yükselmesi buna bağlı olarak gecekonduları kiraya verip kendileri normal dairelere çıkmasıdır.

İkinci dönemin, birinci dönemden farkı gecekonduların sadece barınma amaçlı yapılmadığı, yatırım aracı olarak da yapılmaya başlamıştır. Gecekondular yeni dönemde satılıp, kiraya verilmeye başlanmıştır (Mutlu, 2007).

Üçüncü dönem ise 1970-1980; bu dönemde “toprak spekülasyonu” yani “toprak vurgunculuğu” başlamıştır. “Toprak spekülasyonu” “ilerde meydana gelebilecek değer artışlarından yararlanabilmek için, bireylerin ellerindeki arsaları boş bekletmelerine, bu amaçla arsa satın almalarına” verilen addır (Keleş, 1984). Ayrıca bu dönemde gecekondu yapıp satan illegal şirketler ortaya çıkmıştır.

Son dönem ise 1980 ve sonrası, Türkiye’deki gecekondu alanları büyümüş, gecekondu sayıları iyice artmış ve gecekondu alanlarına yakın yerlerde oturan halka rahatsızlık vermeye başlamıştır.

3.5.2. Kent merkezlerinde kentsel dönüşüm

Kent merkezleri, kentsel alanların içinde bütün hayati fonksiyonların bulunduğu çok büyük yatırımların giderek artmasından dolayı her zaman değişim içerisinde olmuştur. Kent merkezlerinde başlıca sorun olan; trafik yoğunluğu, çevre kirliliği, gürültü kirliliği, altyapı ve ulaşım sorunu, kalabalık nüfus gibi sebeplerden kentin gelişimi çevresindeki diğer merkezlerin gelişmesine sebep olmuş, kent merkezlerine duyulan ilgi artık yeni merkezlere doğru gitmiştir. Kent merkezlerine duyulan ilginin yeni merkezlere kayması ile “kent merkezlerinin görünümü ve canlılığı üzerinde olumsuz etki yapmış ve çöküntü alanları yaratmıştır”. Kent merkezlerinde “yaşanan trafik, çevre kirliliği, kalabalık vb. tüm olumsuzlukların çözülmesi, kent merkezlerinde yaşanan dönüşümün yönlendirilmesi, geleneksel kent dokusunun korunması” gibi sorunların ortadan kalkması için kent merkezlerinde kentsel dönüşüm çalışmaları yapılmaktadır (Öztaş, 2005).

3.5.3. Sanayi alanlarının kent merkezlerini terk etmesi sonucu oluşan kentsel dönüşüm

Kentlerin göç almasıyla kalifiyeli işçi sayıları artmaktadır. Bu artışı göz önünde bulunduran işletme sahipleri kent yakınlarına sanayi alanları kurmuşlardır. Giderek göçlerin artması nüfusun artması kentin gelişmesinden dolayı kent yakınlarına kurulan sanayi alanları zamanla kent içerisinde kalmıştır. Kent merkezi içerisinde kalan sanayi alanları gün geçtikçe eski cazibesini ve işlevlerini yitirmesinden dolayı ya sahipleri tarafından boşaltıp başka alana yapılması ya da insan sağlığını tehlikeye soktuğu için devlet tarafından boşaltılmaktadır. Sanayi alanlarının kent içerisinden çıkarılmasından sonra bu alanlar kent içinde çöküntü ve yıkıntı alanı olarak kalmıştır.

Kent merkezlerinde bu yıkıntı alanlarının oluşması ile bu çöküntü alanlarının, topluma ve kente yarar sağlayabileceği için geri kazanma gerekliliği ortaya çıkmaktadır (Özden, 2008).

3.5.4. Afet zararlarını ve kentsel riskleri azaltmak için kentsel dönüşüm

Ülkemizde bazen şehirlerde sel, deprem, yangın gibi doğal afetler yaşanmaktadır. Bu doğal afetlerden dolayı yaşanan olumsuzluklar en çok etkilenen yapılar imar mevzuatlarına aykırı yapılan binalardır. Olması muhtemel bir doğal afet sonucunda zarar görmesi muhtemel olan bu binaların kentsel dönüşüm kapsamında dönüşüm uygulaması uygulanarak olası doğal afetlere daha dayanıklı bir yapıya büründürülmelidir (Özden, 2008).

3.6. Kentsel Dönüşümde Yasal ve Yönetsel Süreç

Ülkemizde kentsel dönüşümün yasal dayanağı oluşturulan başlıca düzenlemeler şunlardır:

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 69. ve 73. maddeleri: Bu maddeler ile ilk kez belediyelere kentsel dönüşüm konusunda görevler verilmiştir. Kanunun 69. maddesi belediyelere; düzenli kentleşmeyi sağlamak amacıyla imarlı ve alt yapı arsalar üretme; konut ve toplu konut yapma, satma ve kiralama vb. yetkiler vermektedir.

Kanunun 73. maddesinde ise belediyelere, 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 uygulama yetkisi vermektedir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesi: Söz konusu madde ile büyükşehir belediyelerinin görev, yetki ve sorumlulukları arasına 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 69. ve 73. maddelerindeki yetkilerin kullanılması dâhil edilmiştir. Buna göre, büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilan etmeye büyükşehir belediyeleri yetkili kılınmıştır. Büyükşehir belediye meclisinin uygun görmesi halinde ilçe belediyelerine de kendi sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilme yetkisi verilmiştir. Bu kapsamda, büyükşehir belediyeleri tarafından yapılacak kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine

ilişkin her ölçekteki imar planı, parselasyon planı, bina inşaat ruhsatı, yapı kullanma izni vb. tüm imar işlemleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nda belediyelere verilen yetkileri kullanmaya büyükşehir belediyeleri yetkili kılınmıştır.

2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu 'nun 5793 Sayılı Kanun ile Değişik 7. ve 10. Maddesi, 5273 Sayılı Kanun ile Değişik 8. Maddesi, 5162 Sayılı Kanun ile Değişik 4. Maddesi: Toplu Konut Kanunu'nda değişik zamanlarda yapılan bu değişiklikler kentsel dönüşüm projelerinin önünü açmaya yöneliktir. Kanunun 5793 sayılı Kanun ile Değişik 7. maddesi ile Başkanlık, gecekondü dönüşüm projesi uygulayacağı alanlarda veya mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerde veya valiliklerce toplu konut iskân sahası olarak belirlenen alanlarda çevre ve imar bütünlüğünü bozmayacak şekilde her tür ve ölçekteki planlar ile imar planlarını yapmaya, yaptırmaya ve tadil etmeye; kanundaki görevleri çerçevesinde gerçek ve tüzel kişilere ait arazi ve arsaları ve bunların içerisinde veya üzerinde bulunan her türlü eklenti ve yapılan kamulaştırmaya yetkili kılınmıştır. 5793 sayılı Kanun ile Değişik 10. maddesi ile de, Başkanlık, yukarıda belirtilen hükümlerin kıyas yoluyla uygulanması suretiyle depremle ilgili dönüşüm projeleri gerçekleştirmeye ve bu projelere dair işlemlerin usul ve esaslarını belirlemeye yetkili kılınmıştır.

Kanunun 5273 Sayılı Kanun ile değişik 8. maddesi ile ferdi veya toplu konut kredisi vermek, köy mimarisinin geliştirilmesine, gecekondü alanlarının dönüşümüne, tarihi doku ve yöresel mimarinin korunup yenilenmesine yönelik uygulamalar yapmak ve bu konulardaki projeleri kredilendirmek ve gerektiğinde tüm bu kredilerde faiz sübvansiyonu yapmak İdare'nin görevleri arasına dâhil edilmiştir.

Kanunun 5162 sayılı Kanun ile değişik 4. maddesi ile TOKİ gecekondü bölgelerinin tasfiyesine veya iyileştirilerek yeniden kazanımına yönelik olarak gecekondü dönüşüm projeleri geliştirmeye; inşaat uygulamaları ve finansman düzenlemeleri yapmaya; gecekondü dönüşüm projesi çerçevesinde yapılan konutların bedelini yapım maliyetinin altında tespit etmeye; gecekondü dönüşüm projesi uygulayacağı alanlarda çevre ve imar bütünlüğünü bozmayacak şekilde her tür ve ölçekteki imar planlarını yapma, yaptırma ve tadil etmeye yetkili kılınmıştır.

5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun 9un 3. maddesi: Bu madde ile kentlerdeki yenileme alanlarının tespiti ile teknik altyapı ve yapısal standartların belirlenmesi; projelerin oluşturulması; uygulama, örgütlenme, yönetim, denetim katılım ve kullanımına ilişkin konularda il özel idareleri ve belediyelerin TOKİ ile ortak uygulama yapabilmelerine ya da TOKİ'ye uygulama yaptırabilmelerine olanak sağlamıştır.

775 sayılı Gecekondu Kanunu: Kanun mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekondu yapımının önlenmesi ve bu amaçlarla alınması gereken tedbirleri düzenlemektedir. Farklı tarihlerde Kanun'da yapılan değişikliklerle TOKİ'ye gecekondu alanlarının planlanması konusunda önemli bazı yetkiler verilmiştir. Bu kapsamda, ıslaha muhtaç veya tasfiyesi gereken gecekondu bölgeleri ile yeniden halk konutu yapımına tahsis edilecek sahalardan seçimi, haritalarının hazırlanması, imar ve ıslah planlarının düzenlenmesi, TOKİ'nin denetimi altında, ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. TOKİ hazırlanan harita ve planları redde, düzeltilmek üzere geri göndermeye, olduğu gibi veya değiştirerek onaylamaya ve lüzum gördüğü hallerde bu hizmetleri kendisi yapmaya veya yaptırmaya yetkilidir (md. 19).

Islah ve tasfiye tatbikatının yapılacağı şehir ve kasabaların ve buralardaki ıslah ve tasfiye bölgelerinin program ve öncelik sırası TOKİ tarafından belirlenir. Belediyeler bu program ve öncelik sırasına ve TOKİ tarafından tespit edilecek diğer esaslara göre kendi çalışma programlarını yapmaya ve onanmak üzere TOKİ'ye göndermeye mecburdurlar. İdare bu çalışma planlarını değiştirmeye yetkilidir (md. 20).

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Kanunu: 2006 yılında ise kentsel dönüşüm ile ilişkin tüm yasal düzenlemeleri tek bir çatı altında toplamak ve vatandaşların yaşadıkları mağduriyetleri gidermek için Dönüşüm Alanları Kanun Tasarısı hazırlanmıştır. Tasarı ile İmar planı kapsamında kalsın veya kalmayın, kentsel veya kırsal alanlarda, kamu yararı ve sosyal adalet gözetilerek, kentsel standartlara, bilim, teknik, sanat ve sağlık kurallarına uygun, doğal, tarihi, kültürel çevre ve ekosistemleri koruyan, yaşatan ve geliştiren, afetlere duyarlı, sürdürülebilir gelişme ve ekonomik kalkınma hedeflerine uygun yaşam çevrelerinin oluşturulması için iyileştirme, tasfiye ve yenileme ilke ve esaslarının belirlenmesi amaçlanmıştır (md. 1).

Ayrıca, dönüşüm alanlarındaki tüm planlama ve uygulama yapma yetkilerinin TOKİ'ye verilerek planlama konusunda yaşanan yetki karmaşasının önlenmesi, iş ve işlemlerin tek elden yürütülmesi amaçlanmıştır (md. 4).

3.7. Kentsel Dönüşümün Mahalle Ölçeğinde İncelenmesi

3.7.1. Uluslararası ölçekte mahalle yenilemesi örnekleri ve uygulamaları

3.7.1.1. Hiroşima – Danbara kenti kentsel dönüşüm projesi (Japonya)

II. Dünya Savaşı sonlarına doğru savaşı bitiren hamle olarak gözüken ABD Japonya'ya attığı atom bombalarıdır. 6 Ağustos 1945 tarihinde Hiroşima kenti üzerine, dünya tarihinde atılan ilk atom bombası yüzünden yaklaşık 140 bin kişinin ölümüyle sonuçlanması ve yaklaşık olarak 13 km²'lik bölgenin hepsinin yerle yeksan olmasına neden olmuştur. Bu denli büyük bir tahrip alanı yeniden planlı bir yapılandırma ile karşı karşıya getirdi. Hiroşima projesi, dünya üzerinde en büyük, en iyi ve en üretici kentini oluşturmak için yapılmıştır. Yeşil alanları, su havzaları ve toplum kültürüyle dünya barışına katkı sağlayacak örnek bir kent yapılmak istenmiştir. Danbara projesi, kentin çok eski yerleşim yerlerinde mükemmel bir planlama ile yapılmış, tasarımı ile çok iyi ve dinamik bir biçimde yapılan ufak çaplı kendine gelme yeniden doğuşun girişidir. Danbara Yeniden Gelişim Projesi, planlanan bölgeye yalnızca sadece çevresel, fiziksel gelişimi için olmadığı, aynı sırada kültürel ve endüstriyel gelişime katkı yapmak amacıyla planlanmıştır.

Alanı yeni baştan canlandırmak ve yeniden yaşanılabilir kılmak için cazibeli bir hale dönüştürme amaçlanmıştır. Danbara Yeniden Gelişim Projesi 1973 yılında onaylanmış, projenin hayatı geçirilmesi için 1983 senesinde projeye başlanmış ve 1995 senesinde proje hayata geçirilmiştir. Danbara Yeniden Gelişim Projesi alanındaki yapıların % 62 gibi bir oranında 1995 yılına kadar üzerinde çalışılmıştır. Danbara Yeniden Gelişim Projesi'nde proje alanında bulunan her kesimden kişi ve tüzel kişiler yer almıştır. Bu projenin hayata geçmesi için yerel halk, özel sektör ve kamu birlikte çalışıp projenin yapılmasını sağlamıştır. Danbara Yeniden Gelişim Projesi'ndeki 461 yapı özel sektör tarafından yapılmıştır. Yapılan bu yapılar genellikle ana ulaşım aksın üzerinde olup, 7 katlı ile 10 katlı binalar konut olarak yahut ticaret alanı olarak kullanılan yapılardır. Danbara Yeniden Gelişim Projesi'nin maliyetinin

toplamı 283 milyon 800 bin dolardır. Toplam maliyetin %38'i 107 milyon 844 bin doları yerel yönetimlerden tarafından, %57'si 161 milyon 766 bin doları Hiroşima şehrinden ve %5'i 14 milyon 190 bin doları ise başka özel kaynaklardan sağlanmıştır. Danbara bölgesinin zaruri ihtiyaçlarını sıraladığımızda ihtiyaçlardan birisi de genç ve yetişkinler için dinlenme olanağı sağlayacak mekânlardır. Projenin bitiş tarihi olan 1995 yılı itibariyle Danbara bölgesinde 5 park alanı, 2 yeşil alan ve 13 oyun parkı yapılmıştır. Yapılan bütün yeni park alanları ve oyun alanları Danbara bölgesinin geleneksel karakterini yansıtacak şekilde inşa edilmiştir.

3.7.1.2. Postdam meydanı kentsel dönüşüm projesi (Almanya)

Avrupa'nın en ünlü meydanlarından olan ve Almanya'nın başkenti Berlin'de olan Postdam Meydanı, II. Dünya Savaş döneminde tahrip edilmiş ve II. Dünya Savaşı'nın sonunda Doğu Almanya ve Batı Almanya'nın her iki ülke sınırları içerisinde kalmış ve ülkeyi ikiye bölmüştür. Postdam Meydanı, İkinci Dünya Savaşı'ndan önceki ehemmiyeti ve değeri hatırlanarak Postdam Meydanı'nın kaybettiği değerini geri kazanmak için dönüşüm uygulama çalışmaları başlamıştır. Postdam projesi, Berlin meclisinin katkılarıyla, dünya savaşından öncesindeki yapısına uygun bir biçimde çok düzenli ve büyük ölçekli bir kentsel dönüşüm proje çalışmasıdır (Demirsoy, 2006).

Berlin Duvarı'nın yıkılmasından itibaren Başkent Berlin'in göbeğinde bulunan Postdam Meydanı, kentsel dönüşüm uygulama projesinde özel sektörün bulunması gayesiyle, Daimler, Benz, Sony gibi dünyaca ünlü firmalara satılmıştır. Postdam Meydanı'nın eski dokusuna ve değerine kavuşması için kentsel tasarım proje yarışması düzenlenmiş ve konut alanları, ticaret alanları, kültürel yapıları, hizmet alanları, yeşil alanları oluşturacak bir metropol merkezi oluşturulması beklenmiştir. Projenin öncülüğüne özel sektör yönetim önderlik formu seçilmiştir. Projeye önderlik eden özel sektör firmalarına kentsel alanlar devredilerek başlatılan kentsel tasarım proje yarışmasına cazip olarak canlandırılmış, kamunun rolü; yönlendirme ve denetleme işlevini görmüş olup, meslek odaları ve sivil toplum örgütleri görevi de yerel halkın haklarını savunmak için dönüşüm projesinde etkin rol almıştır (Demirsoy, 2006).

Postdam Meydanı Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında; sinema salonu, mağazalar, restoranlar, kafeler, tiyatro ve otel gibi eğlence ve ticareti sağlayacak işletmeler bulunmaktadır. Bu aktiviteler ile beraber üst sınıfa ve orta sınıfa sunulan yerleşim binalar ve kentsel alanların oluşturulması sağlanmaktadır.

3.7.1.3. İngiltere’de mahalle yenilemesi yaklaşımı

İngiltere’de mahalle ölçeğinde yapılan kentsel dönüşüm davranışlarına baktığımız zaman devlet idaresi bakımından birbiri ile bağlantılı merkezi ve yerel yönetim olarak iki ayrı baştan incelenmektedir. Merkezi yönetim, mahalle ölçeğinde kentsel yenileme ve kentsel iyileştirme proje çalışmalarında büyük tesir etmektedir. Yerel yönetim birimleri ise merkezi yönetim tarafından çıkarılan politikaların etkisinde mahalle ölçeğinde kentsel yenileme ve kentsel iyileştirme proje çalışmaları noktasında bu projeleri uygulamaya koymak için yürüttüğü politikaları kolaylaştıran birim olarak çalışmaktadır (Luda, 2005).

3.7.1.4. Fransa’da mahalle yenilemesi yaklaşımı

Fransa’da 1970’den 1980’e kadar yapılan göçler nedeniyle mahalle bazında oluşan göçmen mahalleleri aşırı nüfuslanma sebebiyle oluşan sosyal, ekonomik ve fiziksel sorunlara yanıt olarak mahalle ölçeğinde kentsel dönüşüm politikaları oluşturmuşlardır. Ülkede eskiden gelen sabit politikaları ve yönetim şekli günümüzde yeni planlama yaklaşımlarına bağlı olarak çeşitlilik kazanmıştır. Ülkede siyasi açıdan her kesim ve grup çöküntü alanlarında yaşamak istemediklerini gösterdiği fikir birliğinde açık ve net şekilde görülmektedir. Fransa’da 2002 yılında çıkan Yerel Demokrasi Yasası kapsamında bilhassa katılım ilkesi üzerinde durulmuştur. Bu ilke doğrultusunda mahalle konseyleri kurulmuştur. Yerel Demokrasi Yasası ve Mahalle Konseyi işbirliği içerisinde mahalle ölçeğinde yapılması gereken kentsel dönüşüm uygulamasında birlikte hareket etmektedir.

3.7.2. Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamaları

Yukarıda dünya üzerinde farklı tanımlamalarına ve örneklerine yer verdiğimiz kentsel dönüşüm kavramının, ülkemizdeki uygulanış şekillerine ve farklı kentlerde uygulanan

ve uygulanması planlanan kentsel dönüşüm proje örneklerine değinilecektir. Türkiye’de uygulanan tüm kentsel uygulamalar ve müdahaleler, kentsel dönüşüm başlığı altında değerlendirildiği için ortaya bir kavram kargaşası çıkmaktadır. Uygulanan her türlü kentsel tasarım, canlandırma, yenileme, rehabilitasyon, iyileştirme vs. gibi araçlarla gerçekleştirilen projeler, gerek yasal gerekse yönetsel açıdan kentsel dönüşüm olarak tanımlanmaktadır. Bu sebeple verilen örnekler bu geniş kapsamda ele alınacaktır.

Kentsel dönüşüm ihtiyacının Türkiye’de ortaya çıkmasına neden olan ve bu kapsamda kentsel dönüşüm projesi adı altında değişime uğrayan alanları; gecekondu bölgeleri, tarihi ve kültürel yapısı bozulmaya yüz tutmuş tarihi kent parçaları, köhne, güvensiz ve çöküntü alan haline gelen kent merkezleri, afet riski yüksek yerler ve ranta ve gelişen kentleşmeye ayak uyduramayan kentin prestijli noktaları olarak sınıflandırmak mümkündür. Temelde bu projeler, dönüşümü yapılacak alanın tasfiyesini öngören, sağlam, güvenilir ve sağlıklı fiziksel bir çevrenin oluşturulması amaçlanan projelerdir. Buna ek olarak özellikle ekonomiyi, turizmi, sosyal yapıyı geliştirmeyi hedef alan projelerde vardır.

Bu kentsel dönüşüm projelerinin ülkemizdeki örneklerine bakıldığında genel anlamda büyükşehirlerde uygulandığını görmekteyiz. Büyük ve metropol kentlerin kırsal alanlara kıyasla barındırdığı bir çok özellikten dolayı 1950’lerden sonra yoğun bir göçe maruz kalması, nüfusun hızla artması bu bağlamda kentin artan bu nüfusun konut ihtiyacına cevap verememesi sonucu kaçak yapılaşma, gecekondu bölgelerinin oluşması, çarpık kentleşme gibi önemli kentsel problemler ortaya çıkmıştır. Bu süreçte kentlerde sanayi bölgeleri ve konut alanları iç içe geçmiş, korunması gereken tarihi kent parçaları kaçak yapılaşma ile köhneleşmiş ve kentin güvensiz noktaları haline gelmiş, kent plansız olarak gelişmiş, altyapı ve ekonomik problemler önemli bir artış göstermiştir. Tüm bu sorunlar Türkiye’de kentsel dönüşümün gündeme gelmesine sebep olmuş, bu problemlerin hemen hemen hepsinin bulunduğu metropol bir şehir olan İstanbul bu açıdan Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamalarının projelendirildiği ilk kent olma özelliğini almıştır.

3.7.2.1. İstanbul okmeydanı kentsel dönüşüm projesi

24.09.2012 yılında Piyalepaşa, Fetihtepe, Kaptanpaşa ve Keçicipire mahallelerinden oluşan 1.650.000 m²'lik bir alan olan bu dört mahalleyi kapsayan yaklaşık 100.000 hak sahibini yaşamaktadır. İstanbul Okmeydanı Kentsel Dönüşüm Projesi risk kategorisindeki 5.300 riskli bina bulunmakta, bu binaların kentsel dönüşüm projesi dâhilinde binaların yıkılarak yıkılan binaların olduğu yere yeni teknoloji ile üretilen malzemelerle deprem riski olmadan, sosyal, ekonomik ve kültürel yapıların arttırıldığı yeni binaların inşası hedeflenmiştir (Şekil 3.2).



Şekil 3.2. İstanbul okmeydanı kentsel tasarım projesi (Özcan, 2018)

3.7.2.2. Ankara'da kentsel dönüşüm uygulamaları

Ankara'nın, başkent olmasından sonra kent gelişim ve dönüşüm süreçlerine dâhil olmuştur. Bu gelişim ve dönüşümün esas başlangıcı başkent olması sebebiyle siyasi kimliği oluşmuştur. Siyasi kimliği nedeniyle ülkenin başkentine yaraşır bir kentsel alan olmalıdır. Başkent olmasından sonra Jansen planı yapılmış, bu plan 1950 yılında başlayan kırdan kente doğru yaşanan büyük göçler ile devam etmiştir. 1980 yılı ve sonrasında çöküntü alanlarında oluşan bozuklukları gidermek için ıslah imar planı alanları oluşmuş ve bunun sonucunda bir takım sosyal ve kentsel ayrışmalar yaşanmıştır. Ülkenin başkenti oluşu sebebiyle bu durumdan etkilenmemesi için, kentin

hayat kalitesinin yükseltilmesi için, sürdürülebilir bir kent oluşturmak için kentsel dönüşüm çalışmalarına başlanmıştır.

Ankara Büyükşehir Belediyesi, Londra’da bulunan kurumsal yapının benzerini gibi bir idari yapılanmaya sahip olmamakla beraber, merkez ilçeleri ile bütünleşmiş şekilde çalışmaktadır. Ankara’da yapılacak olan bütün kentsel dönüşüm projeleri Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından yapılmaktadır. Fakat kurumlar arasında kentsel dönüşüm süreçlerini inceleyen, denetleyen gözlemleyen halk ile birlikte çalışmalarda yer alan bir kurum rastlanmamaktadır. Londra kentinde yapılan kentsel dönüşüm çalışmaları incelendiğinde; halkın dönüşüme katılması için kurulan kurumların kentsel dönüşüm ile bağlantıları ve bunula birlikte projede yer alması, Türkiye’de ve Ankara’da uygulanan kentsel dönüşüm projelerinde yer almamaktadır. Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu gibi yalnızca belirli bir bölgeyi kapayacak şekilde çıkarılan kanunlar, gösteriyor ki Türkiye’de kentsel dönüşüm çalışmalarının dayandırılacak hukuki alt yapının yetersiz olduğu açıkça görülmektedir.

Başkent Ankara’ya baktığımızda yapılan dönüşüm projeleri daha çok gecekondulaşmanın fazla olduğu gecekondu bölgeleri, hızlı kentleşme ile oluşan çarpık kentleşme alanlarının soylulaştırma ve ıslah imar planı uygulamalarını kapsamaktadır. Gecekondu alanlarında ve çarpık kentleşme alanlarına gösterilebilecek uygulama alanları; Altındağ, Çankaya, Dikmen, Etimesgut, Gölbaşı, Keçiören, Mamak, Portakal Çiçeği, Sincan kentsel dönüşüm uygulama projeleri gösterilebilir. Uygulama projelerinin genel özelliği, örgütlenme açısından ve finansman bakımından bakıldığında bu modelin yapısı ülkemize uymamaktadır. Bu modelin yapısını inceleyerek yorum yaparsak; diğer ülkelerden alınmış uygulama biçimleri, sosyal ve toplumsal boyut bakımından farklı olduğundan ülkemizde projelerin uyum sorunu oluşmaktadır (Ertaş, 2003).

3.7.2.3. İzmir Gaziemir Aktepe ve Emrez mahalleleri kentsel dönüşüm projesi

24.03.2015 yılında Aktepe, Emrez ve Gaziemir bölgelerindeki 15.372 bireyin hayatlarını sürdürdüğü alanda zamanında kanunda yer alan imarla ilgili hususlardan aykırı yapılmış olan yapılar, ulaşım akslarının yetersiz oluşu, teknik altyapı hizmetlerinin

yetersiz oluşu, sosyal donatı alanlarının yetersiz olduğu 1.220.000 m²'lik alanda İzmir Büyükşehir Belediyesince kentsel dönüşüm uygulaması yapılması öngörülmüştür.

İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından, Şehir Plancıları Odası, Peyzaj Mimarları Odası ve TMMOB (Türk Mühendis ve Mimar Odası Birliği) tarafından oluşturulan bir ekip konutlar alanları, ulaşım, sosyal donatılar ve yeşil alanların içerisinde olduğu önce bölge halkıyla uzlaşmaya gidilmesi ve bölge halkının talepler, isteklerini ön plana çıkarıldığı “Kentsel Tasarım ve Mimari Fikir Projesi Yarışması” düzenledi. Bu projeye toplam 31 katılımcı, proje ile katılım olmuştur. Bu 31 proje inceleyerek 03.10.2015 senesinde proje alanında yapılacak olan kentsel tasarım projesi seçilmiştir (Şekil 3.3).



Şekil 3.3. İzmir Gaziemir Aktepe ve Emrez mahalleleri kentsel tasarım projesi (Özcan, 2018)

4. KENTSEL DÖNÜŞÜM VE SOSYO- EKONOMİK YAPI İLİŞKİSİ

4.1. Kent ve Sosyo- Ekonomik Yapı İlişkisi

Son yıllarda kentleri mekânsal açıdan değerlendirme ve tartışma aşamasında büyük bir değişime uğramıştır. Kentlerde oluşan değişim sürecinin içindeki bireylerin yer aldığı fiziksel olarak değerlendirmeler, kentsel sosyal ve ekonomik yığılmaların nedenlerini anlamaya ve kentsel manada adaletsizliğin son bulmaya çalışıldığı bir yapı haline dönüştüğü görülmektedir.

Kent ile sosyo- ekonomik yapı ilişkisi, ilk olarak 19. yüzyılda Engels'in ilk araştırmalarından kentlerde toplumun sınıfsal dağılımı adlı çalışmadır. Engels ilk çalışmasında Manchester kentinin işgücü piyasasını incelemiştir (Aruna, 2000). Simmel 1903 yılında geleneksel toplumlar ile modern toplumlarda hayat süren insanların yaşam tarzları ve düşünce yapıları birbirlerinden çok farklı olduğunu belirtmiştir. Bahsi geçen farklılıkların nedeni olarak da insanların yaşlarını, cinsiyetlerini, ilgi alanlarını, dinlerini, ailelerini ve diğer statüler olarak göstermiştir. 1925 yılında Burgess çalıştığı bir araştırmada, insanların gelirlerindeki artışı oranı ile kentsel alanlarda olan bölgelerinde birbirine paralel bir şekilde, genel olarak ekonomik olarak güçlerini gösteren birbiriyle eş halkalar şeklinde olduğunu söylemiştir. Aynı dönemde ise Hoyt'un yapmış olduğu araştırmada kentsel alandaki sınıfları var olan sektörlere göre gruplandırmış ve kentsel alanlarda sektör kuramını çıkarmıştır. 1945 yılında ise Ullman ve Harris kent modelini geliştirerek yeni kuram ortaya çıkarmışlardır (Charles ve Tomas, 2010).

Kentsel anlamda sosyo-ekonomik farklılıklara yönelik güncel araştırmalarda ve çalışmalarda sosyo-ekonomik özelliklerin kapsamlı değerlendirildiği görülmektedir. İlk çalışmalarda kentsel alanlarda oluşan ayrışma; etnik köken, ırk ve sınıf bazında olduğu söylenirken daha sonralarda ise kültürel yapı, gelir düzeyi, eğitim düzeyi, sosyal yaşam ve meslek kategorileri vb. farklılaşmalar çalışmalarda daha çok araştırılmaya başlamıştır. Kentsel alanlarda olan kamu hizmetlerine erişim sosyo-ekonomik düzeydeki değişikliklere göre farklılık göstermektedir. Bu farklılıklar alt ve orta gelirli kişiler sosyo-ekonomik hizmetlerden gerektiği kadar yararlanamamakta iken üst gelirli kişiler sosyo-ekonomik hizmetlere çok kolay erişmektedirler. Kentsel

alandaki verilen tüm hizmetlere erişimin rahat ve kolay olduğu alanlara üst gelirli insanların yoğunlaştığı ve tercih ettikleri bölgelerdir. Kentsel alanlarda verilen hizmetlere ulaşmanın yalnızca gelir düzeyi ile alakalı değildir. Hizmetlere erişimin aynı zamanda kentin büyüklüğü ile kenti oluşturan alanların birbirleri ile olan yakınlığı-uzaklığı ve kopukluğu ile de ilişki içindedir. Yine bu bağlamda kentlerde sosyal anlamda farklılaşmayı arttırmaktadır (Itzhak ve Ran, 2012).

Bütün bu açıklamalar göz önünde bulundurulduğunda kent ile sosyo-ekonomik yapı ilişkisinin oldukça farklı özellikler üzerinden yine oldukça kapsamlı bir biçimde değerlendirildiği ya da açıklanmaya çalışıldığı görülmektedir. Kentsel alanlarda hayatlarını sürdüren kişilerin davranış ve tutumları, meslekleri, yaşam tarzları, ortak değerleri, kültürel ve tarihi birikimleri, akrabalık bağları, gelir düzeyleri, statüleri, kişinin aidiyet niteliği, yaşadığı konutun ve çevresinin özellikleri, kentsel alanla kurduğu bağ, etnik köken, hepsi bir bütün şeklinde sosyo- ekonomik yapıyı açıklamakta, sayılan özelliklerin birbirleri ile olan ve kent ile olan etkileşimi, kent ile sosyo- ekonomik ilişkiyi tanımlamaktadır (Aytaş, 2019).

4.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Sosyo-Ekonomik Etkileri

Kentsel dönüşüm sadece fiziksel bir dönüşüm olarak görülmeyecek kadar çok kapsamlı bir uygulamadır. Kentsel dönüşümün boyutları; yapılacak olan çalışmanın ekonomik durumu, dönüşümün yapılacağı bölgede yaşayan nüfus, yaşayan nüfusun sosyo-ekonomik ve kültürel özellikleri, dönüşümün yapıldığı bölgede muhtemel olarak ortaya çıkacak yasal süreç ve yönetsel problemler, tasarım, bölgede yaşayanların geleceği ile ilgili talep ve beklentileri şeklinde sıralanabilir (Özden, 2015).

Kentsel dönüşüm süre zarfında en önemli yapı taşlarından biri olarak dönüşüm yapılacak bölgede yaşayan halk sayılabilir. Kentsel dönüşüm, ilk yapılmaya başladığı zamanlarda sadece yeni konut inşası diye bakılmaktaydı. Fakat kentsel dönüşümün sadece konut inşası olmadığı ve çok önemli sosyo-ekonomik etkilerinde olduğu bilinmektedir.

Kentsel dönüşüm yapılırken kentsel dönüşümün her aşamasında verilen kararların, yerel ve toplumsal özellikler ile çok yakın bir ilişkisi vardır. Bu ilişki çift yönlüdür. Kentsel dönüşüm yapılırken verilen kararlar kentsel dönüşüme yaptığı etkileri ile sosyal yapıya yaptığı etkileri birlikte düşünülmesi gerekmektedir. Kentsel dönüşüm planlamaları ve kentsel dönüşüm uygulamaları hayata geçirilirken kentsel dönüşümün yapıldığı alanda yaşayan halkın dikkate değer birtakım özellikleri bulunmaktadır. Bu özellikler; yaşayan halkın gelmiş olduğu yer, eğitim durumu, maddi durumu, kent hakkındaki olumlu veya olumsuz duyguları ve düşünceleri; sahip oldukları kültür, bilinç düzeyi, görenekleri ve gelenekleridir (Serenli, 2013).

Geçmişten bugüne baktığımızda, kentsel alanlarda yapılan binaları değerlendirdiğimizde bazı alanlarda benzer yapılar göze çarparken bazı alanlarda homojen şekilde dağıldığını görmekteyiz. Görülen bu durum karşısında yasal olarak baktığımızda herhangi bir kişinin ne sebeple olursa olsun yukarıda bahsi geçen alanlarda yaşamaya mecbur bırakılması mümkün değildir. Kentsel dönüşüm projelerinin planlanması ve uygulanmasının sosyal etkileri göz önünde bulundurulduğunda kentsel alanlara yerleşim haklarının da göz önüne alınması gerekmektedir. Yerleşim hakları (Arslan, 2014):

- 1.Şehir yaşamının işlevleri arasında bağlantılar sağlanması,
- 2.Yeşil alanların yeterli düzeyde olması; bitki örtüsü, doğal güzellikler, sessizlik ve gün ışığı gibi koruyucu sağlık tedbirlerinin alınması,
- 3.Çevreye dost şartlara sahip, yaşanabilir, iyi konumlanmış, güzel, aydınlık, yeterli büyüklükte ve makul fiyatlı konutların sağlanması,
4. Sosyal ve kültürel imkânlar, özgür alanlar, spor ve eğlence faaliyetleri, bütün yol kullanıcıları arasında uyumlu bir dengenin sağlanması,
5. Eğitim ve öğretim imkânları, güvenlik, kültür ve tarih mirasına sahip iş ve refah sahibi olabilme haklarının sunulması,
6. Yoksulluğa karşı tedbirler, gerekli toplumsal faaliyetlerin gerçekleştirilebilmesi ve özellikle engellilere gereken donanımların sunulması şeklinde sıralanabilir.

Kentsel dönüşüm uygulamalarında ve planlanmasını hayata geçirirken kentsel dönüşümün yapılacağı bölgede yaşayan bireylerin sahip oldukları özellikleri ve gelecek kaygısı ile ilgili düşünceleri göz önünde bulundurarak eyleme geçilmelidir.

Kentsel dönüşüm uygulaması yapılacak bölgede yaşayan halkın özellikleri ve gelecek ile ilgili beklentileri göz önüne alınmadan yapılacak kentsel dönüşüm projesinde, bölge halkının zarara uğraması gibi beklenmedik sonuçların doğması söz konusu olabilmektedir. Örneğin kentsel dönüşüm uygulamalarının gerçekleştiği bölgede yaşayan halkın bölgede değil de başka yerlere gönderilmesi gibi yer değiştirme durumunda kalması birçok sosyal problemlere neden olabilmektedir. Yaşadığı bölgeden başka bir bölgeye gitmek zorunda kalmak, doğrudan olmasa da dolaylı yoldan olarak kentsel dönüşümün etkilerindendir. Bu bağlamda kentsel dönüşüm değerlendirildiğinde kentsel dönüşüm uygulamalarının asıl amaçları ile ilgili her türlü sorunların da bulunduğu görülmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamalarının asıl amaçlarından ilki bölgede yaşayan bireylerin hayatsal manada fiziki, sosyal ve ekonomik şartlarının iyileştirilmesidir. Fakat kentsel dönüşüm uygulamalarının sonucunda gerek maddi sebeplerden gerek zorla gerekse kültürel nedenlerle bölgelerinden ayrılmak zorunda kalan halkın hayatsal anlamda fiziki, sosyal ve ekonomik ihtiyaçları giderilmemiş olmaktadır. Kentsel dönüşüm çalışmalarında hedeflenen amaçlara ulaşabilmesi için kentsel dönüşümün hazırlama ve planlama aşamalarının bölge halkı ile birlikte hareket edip birlikte düşünülüp uygulanması gerekmektedir. Bölge halkının planlama dışında bırakılırsa kentsel dönüşümün en önemli amaçlarından bölge halkının yaşam standartlarını düzenlenip iyileştirme unsuru eksik kalmaktadır (Alparslan ve Tüter, 2016).

Kentsel dönüşüm ve sosyal hayat ilişkisi, bireyler ve kentsel özellikler arasındaki ilişki nedeniyle oluşmaktadır. Kılıç; sosyal konularla ilgili bilgilerin haritalanması üzerinden kentsel ve mekânsal ilişkilerin değerlendirilmesinin, kentsel dönüşüm uygulamalarına ve planlamalarına henüz yeni konu olduğunu belirtmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamalarında göz ardı edilen kişilerin veya yerel toplulukların söz haklarının olduğunu gözle görünür bir biçimde oluşturulması, kentsel dönüşüm uygulamalarında ve planlamalarında oldukça önemli hale gelmiştir (Uğurlu, 2016).

Kentsel dönüşüm planlarında ve uygulamalarında eksik ya da yanlış planlaması yapıldığında sosyal problemlerin boyutu oldukça büyük olabilmektedir. Bu problemlerin en etkin örnekleri; roman, sığınmacı, mülteci ve göçmen gibi bir arada yaşayan toplulukların kent merkezlerinden uzaklaştırılmasıdır. Bir arada yaşayan bu topluluklar kentsel dönüşüm uygulamaları ile birlikte dışlanmakta ve olumsuz

durumlar yaşamaktadırlar. Durum böyle olunca soyutlanma çok daha belirgin hale gelmektedir (Akalin, 2016).

Kentsel dönüşüm uygulamalarında temel hedef kentte veya bir bölgede yaşayan halkın sosyal, ekonomik, fiziksel veya kültürel yönden eksik kalan özelliklerin düzeltilmesi olduğu bilinmektedir. Kentsel dönüşüm ekonomik açıdan bakıldığında, mevcut durumda aktif olup kentsel dönüşüm uygulaması sonrasında etkinliğini kaybeden bölgelerin ekonomik manada eski aktifliğine gelebilmesi için kentsel dönüşüm uygulamaları ve planlamaları yapılmaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamalarında eski değerini kaybetmiş alanlar ve çeşitli alanların tekrardan ekonomiye kazandırılması ile kentsel dönüşüm uygulamalarının ekonomik etkileri olduğu görülmektedir.

Kentsel dönüşüm uygulamaları yüksek maliyetli projelerdir. Kentsel dönüşüm uygulamalarında altyapı ve üstyapı hizmetlerinin bütçesi çok büyüktür. Ancak plan program çerçevesinde uygulanan bir kentsel dönüşüm projesinden faydalanan gelir de maliyetten çok daha fazla olacaktır. Bundan dolayı kentsel dönüşüm projesine başlamadan önce fayda-maliyet analizlerinin yapılarak projenin doğru planlanması çok önemlidir (Serenli, 2013).

Kentsel dönüşüm projelerinin planlanmasında ve uygulamasında kentsel alanlarda ekonomik açıdan eşitsizliklere sebep olmasının engellenmesi hedeflemelidir. Bu sebeple kentsel dönüşüm proje ekibi adaletli ve özenli seçilmelidir. Kentsel dönüşüm uygulamaları Türkiye örneklerine baktığımızda asıl hedef kitlenin alt gelir grubundan seçilirken, kentsel dönüşüm sürecinin sonuna gelindiğinde üst gelir grubundan kişilere yönelik hizmet verildiği görülmektedir (Ergun ve Gül, 2010).

Kentsel dönüşüm projelerinin başka bir önemli amacı ise kentsel alanlarda veya kentin bir bölgesindeki kalkınmadır. Kentsel dönüşüm uygulamaları planlanırken geleceğe bakılmalı ve ekonomik kazançların hedef kitle ile birlikte biçimlenmesi sağlanmalıdır. Kentsel dönüşüm uygulamalarında ekonomik kalkınma amaçlanırken, doğal faktörler ve çevresel faktörler de göz ardı edilmemelidir. Kentsel dönüşüm projesini yürüten ister kamu, ister özel sektör veya ikisi birlikte ortak bir çalışma olsun yapılan proje her kesimden insanın karşılayabileceği makul fiyatlı, herkesin rahat bir şekilde ulaşabileceği erişilebilirliği ve kaliteli hizmetler üretilmelidir. Fiyat, erişebilirlik ve

kaliteli hizmet kentsel dönüşüm süreci sağlıklı bir şekilde bittiğinde ekonomik anlamda etkileyebilecektir. Saydığımız bu üç özellik gerçekleşirken uygulama alanında bulunan doğal zenginlikler de korunmalıdır (Arslan, 2014).

Kentsel dönüşüm projeleri ekonomik açıdan bakıldığında olumsuz iki sonuca sebep olabilmektedir. Birincisi, kentsel dönüşüm projesinin doğru bir planlama yapılamaması sonucunda proje sonunda beklenen ekonomik kazancın sağlanamamasıdır. İkinci oluşabilecek sonuç ise asıl kazananların projeye sermaye sağlayanların olmasıdır. Gecekondulaşmanın olduğu bölgelerde; kaçak yapılaşma bahanesini öne sürerek bu alanların, yasal mevzuat çerçevesinde yapılan düzenlemelerinde desteği ile projeyi finanse eden gruplara kazanımların aktarılması ekonomik bakımdan istenmeyen bir gelişmedir (Ergun ve Gül, 2010).

Kentsel dönüşüm uygulamalarında ekonomik hedefler bölgesel ve ulusal bakımdan oldukça önemlidir. Kentsel dönüşüm uygulamalarında ekonomik hedeflerinin arasında istihdam sağlama ve yeni bir iş olanakları bulmak yer almaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamalarında ticari manada çekim alanı yaratmak için kentsel dönüşüm projelerinin ekonomik amaçları arasındadır. Bilhassa göç edip proje alanına gelen ailelere yeni meslek edindirmek ve bu göç eden ailelerin ekonomik gücünü artırmak gibi konularda da araştırmalar gerçekleştirilmektedir (Alparslan ve Tüter, 2016).

Kentsel alanlarda mekânsal ve sosyal eşitsizliğin olduğu görülmekte, yoksunluk ve sosyo-ekonomik zenginliğin eşit dağılmadığı gözlenmektedir. Bir tarafta üst seviye hizmetlerin yer aldığı alanların bulunduğu, diğer tarafta ise hizmetler faydalanamayan yoksul nüfusun, bu durumun tam olarak bilincine varamadığı, gelecek beklentilerinin düşük olduğu ve gündelik hayatını devam ettirmek üzerine kurulan bir dünyaya hapsedikleri söylenebilir (Aytaş, 2019).

Kentleşme olgusunun oluşturduğu olumsuzluklar, Türkiye'nin en önemli sorunlarından. Plansız ve kaçak yapılaşmanın oluşturduğu çarpık, sağlıklı ve düzensiz hayat koşulları, ekonomik ve sosyal problemler her geçen gün artarak devam etmektedir. Kontrolsüz göç, hızlı nüfus artışı, ekonomik sorunlar, kentlerin plansız bir biçimde büyümesi gibi çok sayıda neden söz konusu durumun ortaya çıkmasında etkili olmuştur (Aytaş, 2019).

Türkiye’ de özellikle 2000’lerden sonra kentsel dönüşümü düzenleyen çok sayıda yasa yürürlüğe girmiştir. Buna rağmen mevzuat, kentlerin fiziksel dönüşümünü tarif etmekte, sosyo- ekonomik iyileştirme kısmıyla ilgilenmemektedir (Aytaş, 2019).



5. ARAŞTIRMANIN BULGULARI

Bu bölümde ‘Antalya Kepez Santral Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi’ saha taraması yapılarak alan çalışması yapılmıştır. Bu bölüm 3 kısımdan oluşmaktadır. Mevcut durum analizi, uygulama süreci ve delfi yöntemi kullanılmıştır. İlk olarak mevcut durum analizi yapılarak proje alanının eski hali ile ilgili analizler yapılmıştır. İkinci olarak uygulama süreci takibe alınmıştır. Bu bölümde mevcut binaların yıkılışından itibaren ele alınmış olup yeni projenin bitiş sürecine kadardır. Son bölümde ise uygulanan delfi yöntemi ile proje alanında yaşayan insanların sosyo-ekonomik açıdan değerlendirilmesi yapılmıştır.

5.1. Mevcut Durum Analizi

Antalya ili ve Proje Alanı ile ilgili mevcut durum analizleri yapılarak proje alanı hakkında genel bilgiler elde edilmiştir.

5.1.1. Antalya ili mevcut durum analizi

5.1.1.1. Konum

Antalya; 2019 yılında 2.383.500 nüfusu ile Türkiye’de toplam nüfusun % 3.02’sini oluşturmaktadır. Kentsel dönüşüm proje alanının içerisinde yer aldığı Antalya kentinin toplam yüzölçümü, 20.816 km² büyüklüğü ile Türkiye yüzölçümünün % 2.65’ini kapsamaktadır. Şekil 5.1’de görüldüğü gibi Antalya ili Türkiye’nin güneyinde bulunan Akdeniz Bölgesi’nde yer almaktadır. Antalya’nın çevresi ile ilgili konuma baktığımızda, kuzey batısında Denizli, güneyinde Akdeniz, kuzey doğusunda Konya, kuzeyinde Burdur ve Isparta, doğusunda Mersin illeri yer almaktadır (Şekil 5.1).



Şekil 5.1. Antalya İlinin Konumu

5.1.1.2. Ulaşım

Antalya ili ulaşım çeşitliliği bakımından zengindir. Karayolu Ulaşımı, Havayolu Ulaşımı, Denizyolu Ulaşımı, Demiryolu Ulaşım ağırları bulunmaktadır.

Karayolu Ulaşımı: Şehir içi ulaşım sistemi en yaygın olanı karayolu ulaşımıdır. Başta İstanbul olmak üzere Ankara, İzmir, Konya, Adana, Bursa illerine otobüs seferleri düzenlenmektedir. Antalya'dan İstanbul'a 705 km uzaklıkta, Ankara'ya 522 km uzaklıkta, İzmir'e 441 km uzaklıkta, Konya'ya 318 km uzaklıkta, Adana'ya 611 km uzaklıkta, Bursa'ya 551 km uzaklıktadır.

Havayolu: Şehirlerarası ve uluslararası ulaşım sistemi ağırlıklı olarak havayoludur. Antalya Havalimanı şehrin doğusunda yer almakta olup, 1998 yılında hizmete açılmıştır. Turizm şehri Antalya turistlerin yoğun ilgisinin havayolu olması sebebiyle Dış Hatlar Terminali'ne ek olarak 2. Terminali de hizmete açmıştır.

Denizyolu: Antalya Limanı 335 adet küçük balıkçı rıhtımı, 180 m şilep rıhtımı, 175 m yolcu rıhtımına sahiptir. Antalya turizm kenti olması sebebiyle denizyolu ulaşımı yat turizmine bağlı olarak gelişmiştir. Yük taşımacılığı gelişmemiştir. Antalya çevresi dağlarla çevrili olduğundan kent merkezine demiryolu ağı bulunmamaktadır. Limanlardan gelen yükleri demiryolu ile ticaret merkezine aktarımı sağlanamamaktadır.

Demiryolu: Antalya ili kuzeyinde bulunan Toros Dağları sebebiyle çevre illerle ve önemli ticari merkezlerle demiryolu ulaşımı bulunmamaktadır. 2020 yılında hızlı tren YHT projesi devam etmektedir. Antalya ile Eskişehir bağlantılı İstanbul arası demiryolu, Konya ili bağlantılı Ankara, Kayseri illerine ulaşımı sağlayacak projeler devam etmektedir. YHT Projesi bittikten sonra İstanbul-Antalya arası ulaşım 4,5 saat, Ankara-Antalya arası 3 saat, Kayseri-Antalya arası 3,5 saatte olması öngörülmektedir. YHT projesi bittikten sonra yıllık 10 milyon ton yük taşımacılığı ile 4,5 milyon yolcu taşımacılığı planlanmıştır.

Antalya ili içerisinde ise demiryolu ulaşım ağı hafif raylı sistemle sağlanmaktadır. Antalya’da artan nüfusla birlikte ulaşım talebini karşılamak için ‘AntRay’ adı ile Hafif Raylı Sistem Projesi 2010 yılında açılmıştır. İlk etapta 11 km uzunluğunda olup 16 duraktan oluşmaktadır. AntRay’ın ikinci aşaması olarak Meydan-Havaalanı, Meydan-Lara-Kundu ve Otogar-Üniversite-Meydan projelerinden biri ile başlaması planlanmıştır.

5.1.1.3. Demografik yapı

Antalya ili TÜİK 2019 yılına ait ‘Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi’ verilene göre Antalya ilinin toplam nüfusu 2.383.500 kişidir (Çizelge 5.1). Konyaaltı, Kepez, Muratpaşa, Döşemealtı ve Aksu ilçeleri Antalya Merkez ilçesini oluşturmaktadır. Antalya Merkez İlçe nüfusu 1.344.248 kişidir.

Çizelge 5.1. Antalya İlçe Nüfusları

İLÇE	İLÇE NÜFUSU	NÜFUS YÜZDESİ
Kepez	531,619	21,91
Muratpaşa	495,688	20,43
Alanya	312,319	12,87
Manavgat	230,597	9,50
Konyaaltı	182,112	7,51
Serik	124,335	5,12
Aksu	71,643	2,95
Kumluca	68,610	2,83
Döşemealtı	63,186	2,60
Kaş	58,600	2,42
Korkuteli	55,712	2,30
Gazipaşa	50,003	2,06
Finike	48,131	1,98
Kemer	43,226	1,78
Elmalı	39,254	1,62
Demre	25,893	1,07
Akseki	13,084	0,54
Gündoğmuş	8,726	0,36
İbradı	3,618	0,15
Toplam	2.383.500	100

Antalya kentte yaşayan nüfus artarken, kırdan yaşayan nüfus azalmaktadır. Kent nüfusunun artması kır nüfusunun azalmasının sebebi kırdan kente göçün hızlanmasıdır. Kırdan göçün sebeplerinde özellikle orman köylerindeki arazilerin verimsiz ve yetersiz olmasından kaynaklı ekonomik nedenlerden kaynaklanmaktadır.

Antalya kentinin nüfus artışına sebeplerinden biri de kentlere yerleşen yabancı turistlerdir. Türkiye’de turizm denilince akla gelen ilk şehirlerden olan Antalya ilinde kesin istatistiki veriler paylaşılmaya da kentte yaşayan yabancı turist sayısı 15.000 civarında olduğu öngörülmektedir. Yabancı turistlerin Antalya kentlerini seçmesinin en önemli nedeni sahip olduğu doğal güzellikler ve turizm cenneti oluşundandır.

5.1.2. Kepez santral mahallesi kentsel dönüşüm projesi mevcut durum analizi

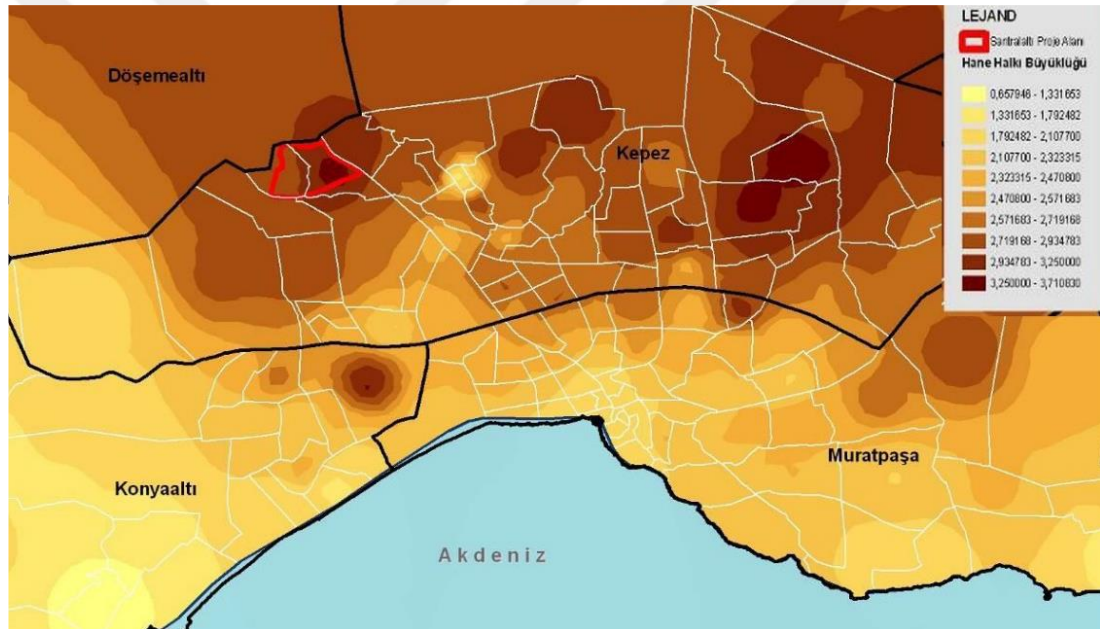
5.1.2.1. Konum ve yakın çevre analizi

Kentsel Dönüşüm Proje Alanı olan Kepez-Santral Mahallesi Kepez ilçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Proje Alanının kuzeyinde hayvanat bahçesi, doğusunda hafif

- * Kepez-Santral Kentsel Dönüşüm Projesi-Antalya Havaalanı: 17 km.
* Kepez-Santral Kentsel Dönüşüm Projesi-Expo 2016: 20 km.

5.1.2.3. Demografik yapı analizi

Antalya ilinin 2018 Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine dayanarak Antalya kentinin mahalle bazında yaşayan nüfusu temel alarak demografik yapı analiz haritası oluşturulmuştur. TÜİK verilerine göre Antalya kent nüfusunun (2.383.500) % 22,30'unu Kepez ilçesi (531.619) oluşturmaktadır. Kepez-Santral Proje alanı Kepez Mahallesi'nin nüfusu (8.129) ile ilçenin %1.5ini, Santral Mahallesi (5.570) ile ilçenin %1'lik kısmını oluşturmaktadır (Şekil 5.3).



Şekil 5.3. Demografik yapı analizi (Öziş, 2018)

5.1.2.4. Mevcut durum analizi

5.1.2.4.1. Alan analizi

Kepez-Santral Mahallesi Kentsel Dönüşüm Proje Alanının güneyinde Cezaevi Yolu, batısında Toros Dağları, doğusunda Burdur Antalya Karayolu, kuzeyinde Kepez Ormanı ile Hayvanat Bahçesi yer almaktadır. Şekil 5.4'te görülen Kepez-Santral Mahallesi 6306 sayılı kanun kapsamında riskli alan ilan edilmiştir.



Şekil 5.4. Mevcut alan analizi (Öziş, 2018)

Çizelge 5.2’de ayrıntılı olarak tanımlanan alanın büyüklüğü yaklaşık 1.327.330 m²dir.

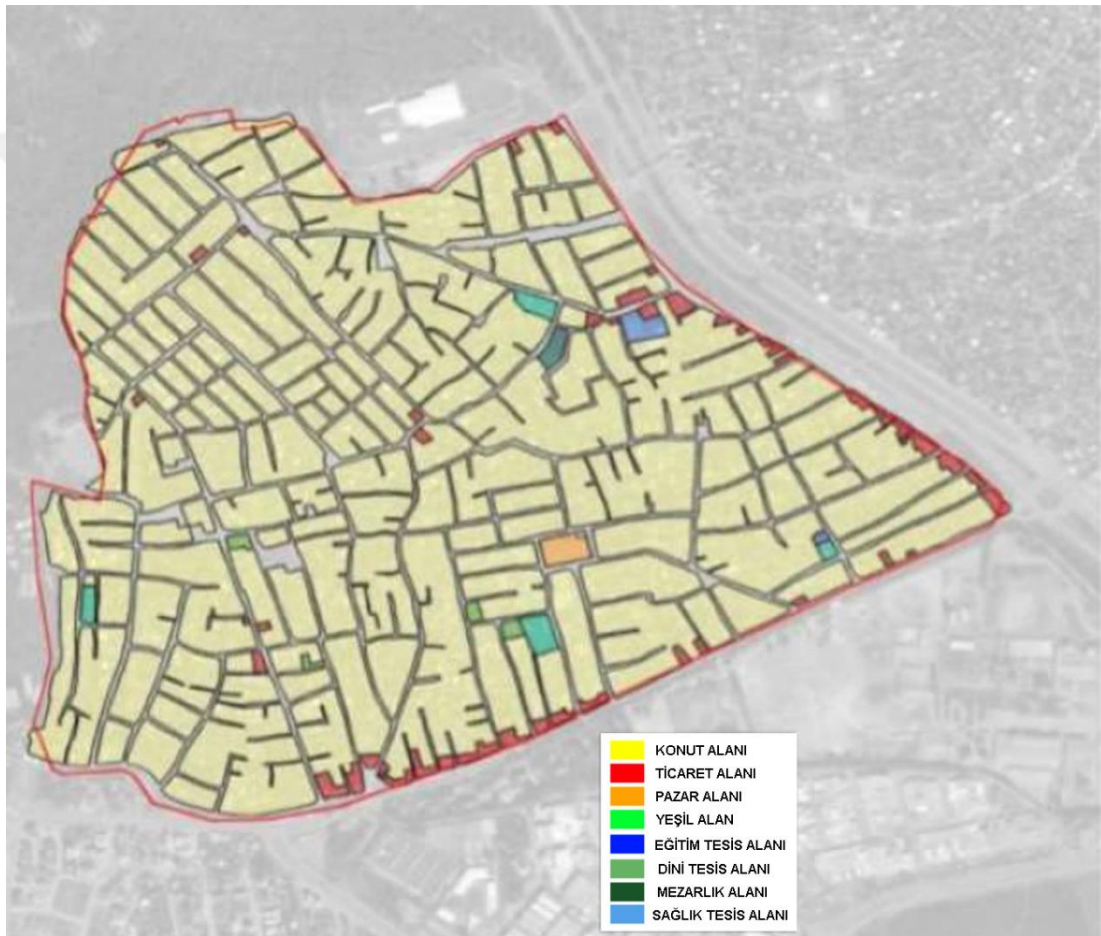
Çizelge 5.2. Proje alanı mevcut durum analizi

Proje Alanı	1.327.330 m ²
Toplam Bina Sayısı	4.691
Subasman Sayısı	213
Parsel Sayısı	766
Toplam Parsel	781.095 m ²
Ortak Parsel Büyüklüğü	1.020 m ²
Hak Sahibi Sayısı	3.265

Kepez-Santral Mahallesi Kentsel Dönüşüm Proje Alanı, kentsel dönüşüm uygulaması yapılmadan önce gecekondü yerleşim bölgesidir. Arazi kullanımı yapılırken arazinin az eğimli bir alan olduğu, niteliksiz konut yerleşiminin bulunduğu bir alan olarak tanımlamak mümkündür.

5.1.2.4.2. Mevcut arazi kullanımı analizi

Kepez-Santral Kentsel Dönüşüm Proje Alanı'nın proje uygulamaya başlamadan önce mevcut durumda bulunan yapıların arazi kullanımı aşağıdaki tablodaki gibidir. Tabloda görüldüğü üzere, ilk sırada 607,397 m²lik yüz ölçümü büyüklüğü ile konut alanları, sırasıyla 196,584 m² ile yeşil alan ve rekreasyon alanı, 41,742 m² ile ticaret alanı, 38,727 m² ile Ticaret+Konut alanı, 21,015 m² ile eğitim tesis alanı ve 469,000 m² ile diğer kullanımlar yer almaktadır (Şekil 5.5).



Şekil 5.5. Mevcut arazi kullanımı (Öziş, 2018)

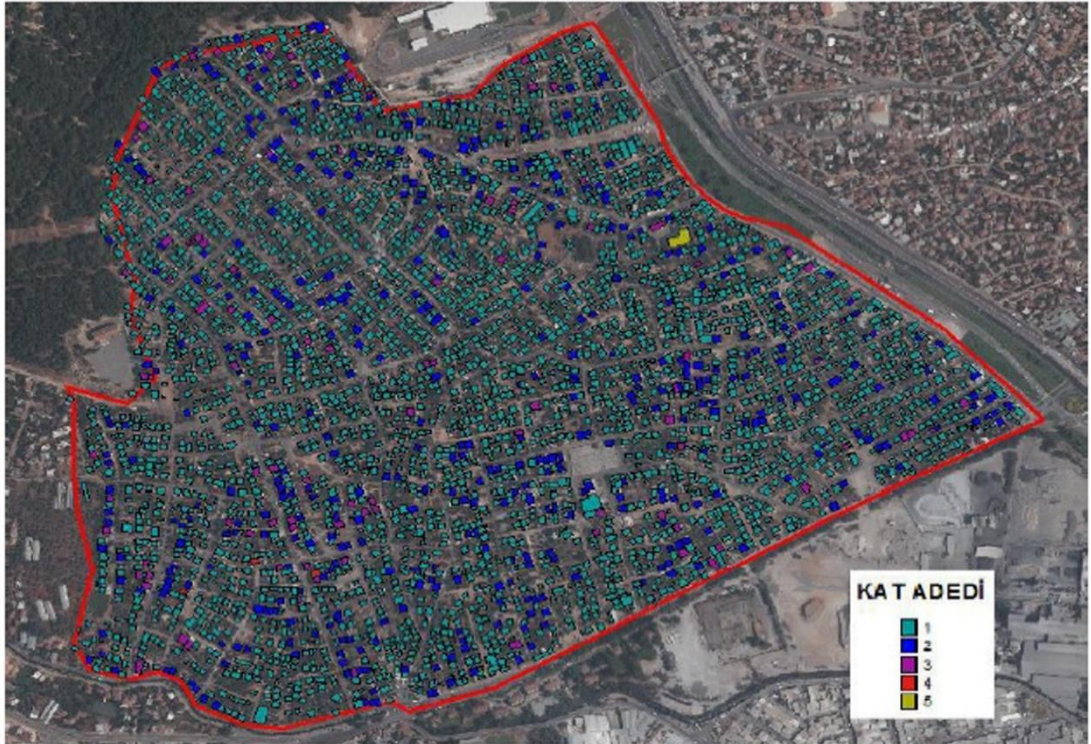
5.1.2.4.3. Bina kat adedi analizi

Kepez-Santral Kentsel Dönüşüm Proje Alanında mevcut durumda bulunan bina kat adedi dağılımı çizelge 5.3'de ve vaziyet planı şekil 5.6.'da görüldüğü gibi 1 katlı yapılar 4294 tane, 2 katlı yapılar 466 tane, 3 katlı yapılar 95 tane, 4 katlı yapılar 5 tane,

5 katlı yapı ise 1 tane ve son olarak su basmanı 129 tane olup toplamda 4990 adet yapı bulunmaktadır.

Çizelge 5.3. Kat adedi sayısı

KAT SAYISI	ADEDİ
1 Katlı	4294 adet
2 Katlı	466 adet
3 Katlı	95 adet
4 Katlı	5 adet
5 Katlı	1 adet
Su Basmanı	129 adet
TOPLAM	4990 adet



Şekil 5.6. Kat adedi analizi (Özcan, 2018)

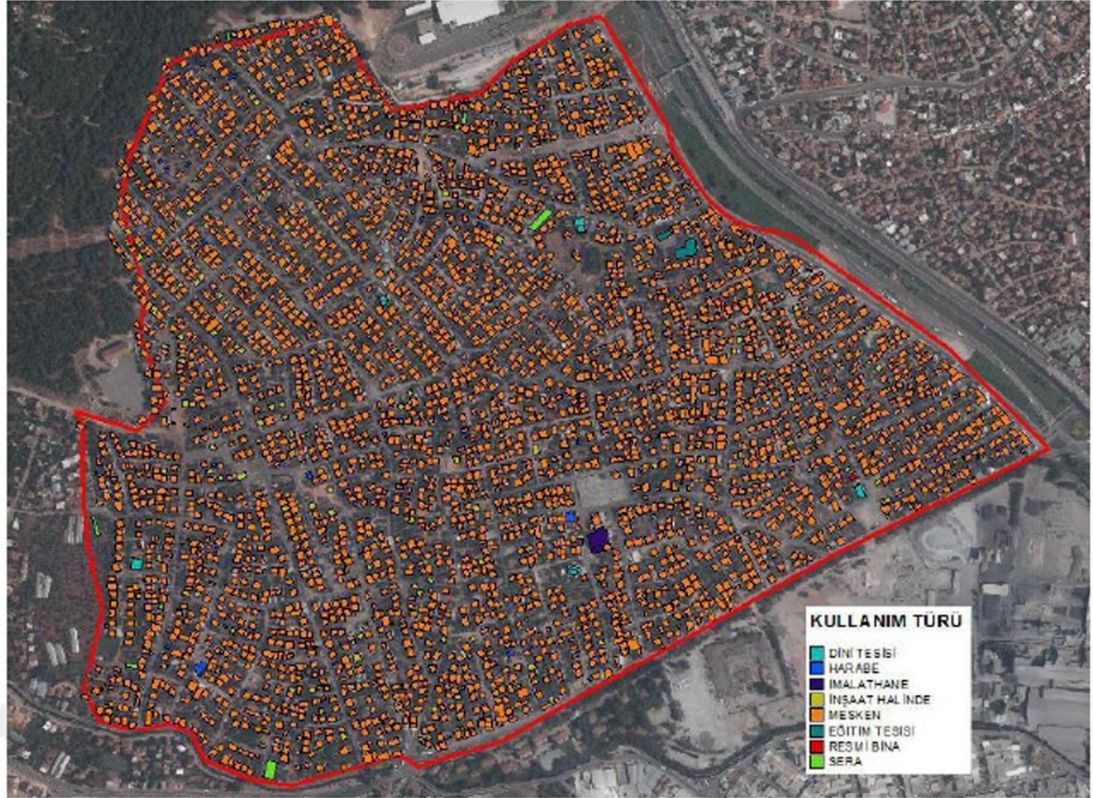
5.1.2.4.4. Bina kullanım analizi

Kepez-Santral Kentsel Dönüşüm Proje Alanında mevcut durumda bina kullanım türü çizelge 5.4'te ve şekil 5.7'de görüldüğü üzere ilk sırada 3417 adet yapı, 355590,29 m² kullanım alanı ile Meskûn Yapılar, sırasıyla 1285 adet yapı, 19292,71 m² kullanım

alanı ile Depo, 105 adet yapı, 8520,58 m² kullanım alanı ile İş Yeri Binaları son olarak 183 adet yapı, 13896,94 m² kullanım alanı ile inşaat alanı bulunmaktadır.

Çizelge 5.4. Bina kullanım türü analizi

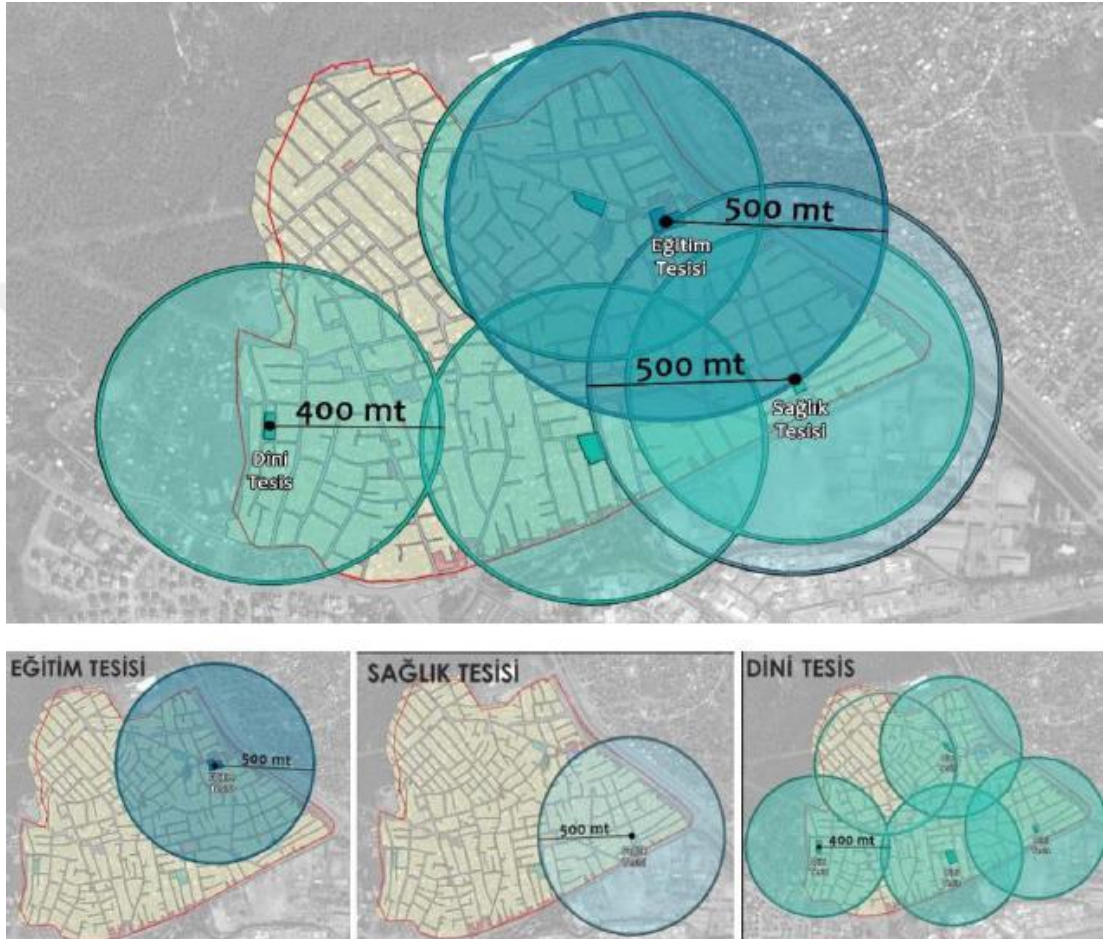
KULLANIM TÜRÜ	ADET	İNŞAAT ALANI (m ²)
İŞ YERİ BİNALARI	105	8520,58
AHIR	1	30,08
DEPO	1285	19292,71
DİNİ TESİSİ -MEZARLIK BİNALARI	12	2327,56
EĞİTİM TESİSİ BİNALARI	2	4609,47
FABRİKA-İMALATHANE	1	115,18
HARABE	18	1638,76
KONUT+İŞYERİ	7	3282,48
MESKEN BİNALAR(KONUT)	3417	355590,29
PREFABRİK	2	105,65
SAĞLIK BİNALARI	1	426,27
SERA	4	1297,56
HAVUZ	1	-
SU BASMAN	129	-
TRAFO BİNALARI	5	63,39
TOPLAM	4990	397299,98



Şekil 5.7. Bina kullanım türü analizi (Özcan, 2018)

5.1.2.4.5. Donatı analizi

Kepez-Santral Kentsel Dönüşüm Proje Alanında toplam yüzölçümü 1.374.460 m² yer kaplayan 1 adet Eğitim Tesis Alanı, 1 adet Sağlık Tesis Alanı ve 5 adet Dini Tesis Alanı bulunmaktadır (Şekil 5.8).



Şekil 5.8. Donatı Analizi (Özcan, 2018)

5.2. Kentsel Dönüşüm Uygulama Süreci

5.2.1 Yetkili kurumların görev, yetki ve sorumlulukları

Kepez-Santral Kentsel Dönüşüm Proje Alanı çalışmaları için projelendirme ve uygulama süreci kapsamında; Ön Hazırlık ve Fizibilite Çalışmaları, Proje Yönetimi, Bilgilendirme Hizmetleri, Beklenti ve Katılımcı Yönetimi, Kentsel Tasarım Projesi yapımı konularında birçok uzmanla birlikte çalışılmış, birçok uzman bu projeye destek sağlamıştır.

Proje içerisindeki aktörlerin görev, yetki ve sorumlulukları şu şekildedir:

* İşveren; Antalya Büyükşehir Belediyesi ve iştirak şirketi Antepe tarafından yürütülen projedeki görev, yetki ve sorumlulukları:

- Ulaşım ve Altyapı konularında; ana ulaşım aksları, bisiklet yolları, donatı alanları, parklar ve rekreasyon alanları, altyapı ve kent mobilyalarının yapımı ve düzenlenmesi,
- Ulaşım, park ve rekreasyon alanları, donatı alanları ve kent mobilyalarının planlamasında iştirak şirketi ANTEPE ve Ana Yüklenici Firma ile işbirliği yapması,
- Proje alanında yaşayan halkın, istihdam sağlanması bu bağlamda ekonomik durumlarının düzeltilmesi için bu alanda daha iyi şartlarda yaşamalarını sağlayacak şekilde meslek edinmeleri,
- Bölgenin sosyal ve kültürel seviyelerini arttırmak için sivil toplum kuruluşlarıyla beraber işbirliği yapmak.

* Yürütücü; Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin iştirak şirketi olan ANTEPE İnşaat firmasının projedeki görev, yetki ve sorumlulukları:

- Proje alanına ait tahsis tapu ve tapu bedel işlemlerinin gerçekleştirmek,
- Hak sahipleri ile uzlaşıları sağlanmak,
- Şerefiyelendirme ve paylaşım çalışmalarının sağlanmak,
- Ulaşım, park ve rekreasyon alanları, donatı alanları ve kent mobilyalarının planlanmasında Antalya Büyükşehir Belediyesi ve ana yüklenici ile işbirliği yapmaktır.

* Ana yüklenici; Kentsel Dönüşümün en önemli aktörü, uygulayıcısı ise yatırımcının görev, yetki ve sorumlulukları:

- Ulaşım, park ve rekreasyon alanları, donatı alanları ve kent mobilyalarının planlamasında ANTEPE ve Antalya Büyükşehir Belediyesi ile işbirliği yapmak,
- Antalya kentinin iş alanlarının geliştirilmesi için ticari alanları değerlendirilmek üzere, hizmet ve ticari kuruluşlarla görüşmeler, anlaşmalar ve kiralamaların yapılması,

- Projenin inşaatı için kaynak temini için finansman sağlamak ve projeden kendine düşen alanları ve birimleri satış operasyonunun yürütülmesi,
- Hak sahibine ve yatırımcıya ait konutları inşa edilmesi,
- Belediyeye ve yatırımcıya ait alışveriş merkezi ve cadde üstü perakende birimlerini tasarlayıp geliştirmesiyle ticaret aksının oluşturmastır.

5.2.2. Mevzuatlar, hukuki dayanaklar ve meclis kararları

Proje Alanı ile ilgili olarak yararlanılan kanunlar:

- 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu
- 5393 sayılı Belediye Kanunu
- 775 sayılı Gecekondu Kanunu;
- 2981 Sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun
- 6306 Sayılı Kanunu

Kepez-Santral Kentsel Dönüşüm Proje Alanı'nın riskli alan ilan edilmesi;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 8985 sayılı ve 17.11.2014 tarihli yazısı üzerine, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 2. Maddesine göre Bakanlar Kurulu kararına istinaden 29216 sayılı ve 25.12.2014 tarihli Resmi Gazetede (Şekil 4.28) yayımlanarak "Riskli Alan" ilan edilmiştir.

Proje Alanı ile ilgili olarak meclis kararları:

- 12.01.2015

Kepez ve Santral mahalleleri içerisinde yer alan 132,7 hektarlık alan 'Riskli Alan' ilan edilmiştir. Ayrıca ANTEPE – İnşaat ve Ticaret AŞ'ye ve İLBANK'a yetki devirlerinin yapılması ve işbirliği protokollerinin imzalanması için teklif sunulmuştur.

- 13.05.2015

Proje Alanı'nda bulunan hak sahipleriyle imzalanan ön protokol kapsamında Kentsel Dönüşüm Projesinin uygulama esaslarının belirlenmesi ayrıca hak

sahiplerine verilecek konutların genel nitelikleri ile paydaşların hakları ve yükümlülükleri ile ilgili sözleşme ve ekleri belirlenmiştir.

- 14.07.2015

Proje Alanına ilişkin ‘her türlü imar planı ve harita yapımı’ için aynı koşullarda ANTEPE İnşaat ve Ticaret AŞ’ye yetki devrinin yapılması, işbirliği protokollerinin imzalanması için Belediye Başkanına yetki verilmiştir.

- 16.11.2015

Proje Alanı kapsamında hak sahipleriyle yapılacak olan ön protokolün onaylanması ve ön protokollerin imzalanması için Antalya Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreteri’ne imza yetkisi verilmiştir.

- 13.01.2017

Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında Antalya Büyükşehir Belediyesi ile Antepe A.Ş. arasında yapılan sözleşmenin detayları belirlenmiş olup inşaatı yapma ya da yaptıрма, arsa paylarını belirleme yetkisi verilmiştir.

- 11.06.2017

Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Plan notlarının değişiklikler yapılarak onaylanmıştır.

Proje Alanı ile ilgili olarak protokoller:

Kentsel dönüşüm alanında yer alan hak sahipleri ile uzlaşi kapsamında hazırlanan “Ön Protokol” belgesi,16.11.2015 tarihinde Büyükşehir Meclis Kararı ile onaylanmıştır. 18.11.2015 tarihi itibarıyla hak sahipleri ile imzalama sürecine başlanmış olup hak sahiplerinin yoğun katılımı ve desteği ile 01.04.2016 tarihinde 2985 imza ile %90’ı aşan bir imza sayısına ulaşılmıştır. 01.09.2016 tarihinde ise 3265 adet sözleşme imzalanarak %99.40 katılımcı onayı alınmıştır.

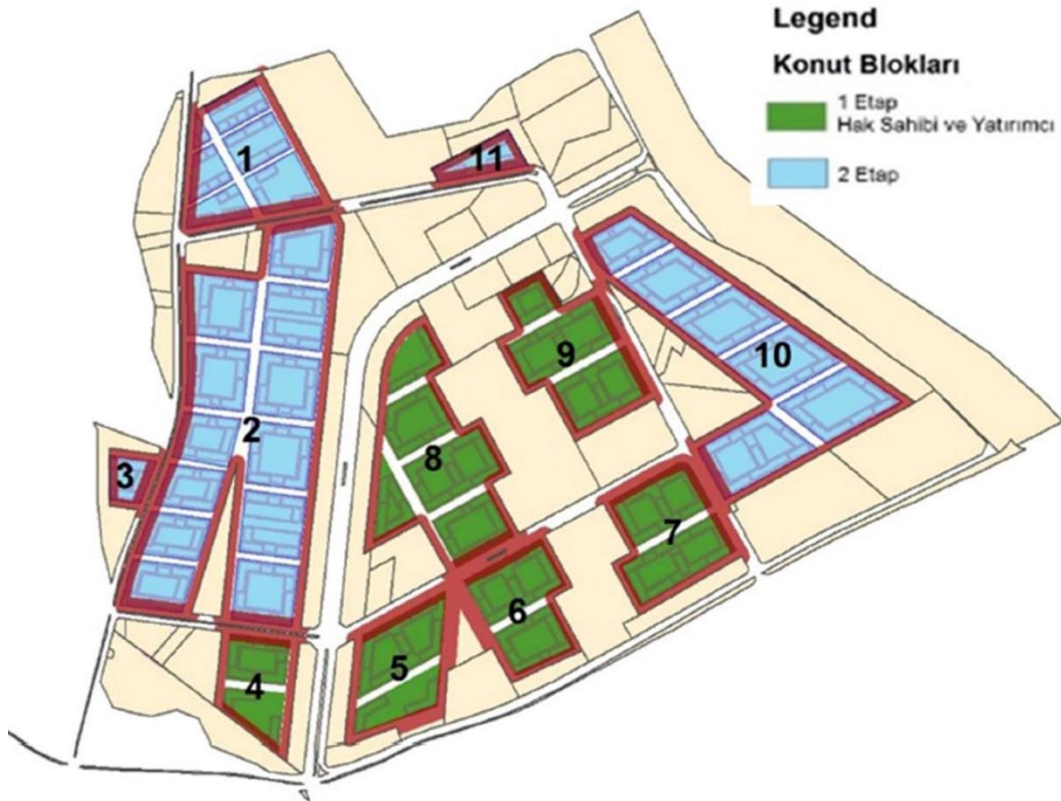
5.2.3. Hak sahipleri uzlaşi süreci

Kepez-Santral Kentsel Dönüşüm Proje Alanı için Kentsel Tasarım proje ve dönüşüm/paylaşım modelinin tanıtım toplantılarının yapılması ve gerekli

bilgilendirmelerinin yapılması adına 14.09.2015 tarihinde 'Proje Ofisi' açılmıştır. Hak sahibiyle yüz yüze görüşmeler yapılarak proje hakkında detaylı bilgilendirilmeler sağlanmıştır.

Proje alanında yaşayan hak sahiplerini proje hakkında bilgilendirmek ve görüş ve önerilerini almak için bir anket hazırlanmıştır. Proje ofisine gelen kişiler Gayrimenkul Danışmanları ile birlikte anket formlarını doldurmuşlardır. Proje alanındaki hak sahipleri ile uzlaşi kapsamında "Ön Protokol" evrakları hazırlanmış olup 16.11.2015 Büyükşehir Meclis Kararı ile onaylanmıştır. 18.11.2015 tarihi itibarıyla hak sahipleri ile ön protokol imzalama sürecine başlanmıştır. 01.04.2016 tarihinde yerel halkın %91'i protokolleri imzalamıştır.

Tüm bu çalışmaların ve protokollerin ardından hak sahipleri ile iştirak firması ANTEPE arasında sözleşmeler yapılmıştır. 01.09.2016 tarihinde 3.245 imza ile yerel halkın % 99.40'ı ile sözleşmeler tamamlanmıştır. Proje süreci iki etaba ayrılmıştır. Hak sahiplerinin içerisinde bulunduğu ilk etabın öncelikle bitirilmesi öngörülmüştür. (Şekil 5.9).



Şekil 5.9. Proje etaplaması (Öziş, 2018)

Sözleşmenin içeriği aşağıdaki verilmiştir:

- * İnşaat süresi, 24 ay + ek 6 ay
- * Hak sahibine verilecek daire ve nitelikleri (detaylar uzlaşısı formunda yer almaktadır)
- * Kira yardımı (min. 600 TL) ve taşınma yardımı (1500 TL),
- * Tarafların hak ve yükümlülükleri,
- * Kura detayları,
- * Ön protokol
- * Uzlaşısı Formu
- * Konut Genel Nitelikleri
- * Vaziyet Planı
- * Daire Tipolojisi
- * Tahliye Taahhütnamesi yer almaktadır.

Uzlaşısı sürecinde hak sahiplerini ikna etmek için kullanılan araçlar:

- * Uzun yıllardan beri bir sorun olan mülkiyet sahibi olamama sorununun çözüme kavuşması
- * Daha önceki yapılan imar planlarından daha fazla bir imar hakkına sahip olacakları yeni bir imar planının yapılmasının garanti verilmesi,
- * Yapılacak Kentsel Dönüşüm Projesinin planlı ve bütünsel bir yaklaşım ile alanın gayrimenkullerin değerinin arttıracak olması,
- * Hak sahiplerinin elinde bulunduğu mevcut parsel değerlerinin korunacağı ve bu parselin değerine göre paylaşımdan kendi payına düşecek değeri alacağının taahhüt edilmesi,
- * Bölgenin en değerli parsellerinde olacak şekilde yerinde dönüşüm olması,
- * Kira yardımının yapılması olarak sıralayabiliriz.

5.3. Delfi Araştırma Tekniği Bulguları

Kepez-Santral Kentsel Dönüşüm Projesi araştırma kapsamında araştırma yöntemlerinden nitel araştırma yöntemi kullanılmıştır. Çalışmada ilk önce araştırma alanının bilgilerine ulaşmak amacıyla saha taraması yapılmıştır. Saha taramasının gerçekleştirilmesinden sonra proje alanında yaşayan halkın ihtiyaçlarının tespit edilmesi amacıyla nitel araştırma yöntemlerinden Delfi Araştırma Tekniği kullanılarak veriler toplanmıştır.

Kepez-Santral Kentsel Dönüşüm Projesi araştırma kapsamında, Delfi Araştırma Tekniğinin özellikleri göz önünde bulundurularak uygulama gerçekleştirilmiştir. Birinci işlem olarak oluşturulan ölçek/düzey katılımcılara uygulanmıştır. Ölçekte 0'dan 10'a kadar aralıklı ölçek kullanılmıştır. Kullanılan ölçek EK-1'de yer almaktadır. Katılımcıların bilgileri birbirinden gizli tutulmuştur. Sonraki süreçte ilk bulgular istatistiksel olarak değerlendirilmiştir. En son işlemde tekrar aynı katılımcılara sorduğu ilk soruları ve ilk bulgulardan ortaya çıkan istatistiksel veri sonuçları söylenerek tekrardan ölçeği değerlendirilmeleri istenmiştir.

Bu uygulamanın sonucunda elde edilen bulgular nihai sonuçlar olarak kabul edilmiştir. Bu araştırmada, araştırma örnekleminde yaşayan bireylerin kentsel dönüşüm projesi uygulanan bölgeye ilişkin ortak beklentilerini belirlemek amacıyla delfi araştırma tekniği tercih edilmiştir.

5.3.1. Birinci delfi anketi ve bulguları

Aşağıdaki çizelgelerde delfi yönteminin birinci anket sorularının sorulup cevaplaması sonucunda elde edilen bulgular yer almaktadır. Anket soruları hazırlanırken 4 ana gruba ayrılmıştır. Bunlar; sosyal, ekonomik, sosyo-ekonomik ve teknik altyapıdır. Uygulanan ölçek EK-1'de yer almaktadır.

5.3.1.1. Sosyal boyut

Aşağıdaki çizelge 5.5.'te delfi yönteminin birinci anket sorularının sorulup cevaplaması sonucunda elde edilen bulgular yer almaktadır. Uygulanan ölçek EK-1'de yer almaktadır.

Çizelge 5.5. İlk uygulamaya ilişkin bulgular (sosyal boyut)

Önermeler	Aritmetik Ortalama
Kepez-Santral Mahallesinde sosyal donatıları sizce ne kadar yeterli?	4,23
Cami, okul, sağlık ocağı gibi yapılar yeterli mi?	4,86
Kepez-Santral Mahallesi ne kadar sakindir?	5,93
Konutların donatıları ihtiyaçlarınızı karşılamada ne kadar yeterlidir?	4,83
Kentsel dönüşüm sonrasında yeşil alanın artırılmasını ne kadar istiyorsunuz?	6,60
Kentsel dönüşüm engelli vatandaşlar için ne kadar yararlı olacaktır?	4,33
Kentsel dönüşümün komşuluk ilişkilerini nasıl etkileyeceğini düşünüyorsunuz?	3,16

Çizelge 5.5.'de 30 katılımcı birey tarafından birinci delfi anketinin cevaplamasıdır. Katılımcılar tarafından değerlendirilen ölçeğe dair aritmetik ortalamalar bulunmaktadır. Delfi Araştırma Tekniğinin bir sonraki aşamada Tablo 10'da bulunan aritmetik ortalamalar 30 katılımcıya verilerek aynı anketi ikinci kez ölçeği değerlendirmeleri istenmiştir.

5.3.1.2. Ekonomik boyut

Aşağıdaki çizelge 5.6.'da delfi yönteminin birinci anket sorularının sorulup cevaplaması sonucunda elde edilen bulgular yer almaktadır. Uygulanan ölçek EK-1'de yer almaktadır.

Çizelge 5.6. İlk uygulamaya ilişkin bulgular (ekonomik boyut)

Önermeler	Aritmetik Ortalama
Bölgede kentsel dönüşüm kapsamında özellikle ticari alanlar oluşturulmalı mı?	5,43
Kentsel dönüşüm uygulaması rantı açar mı?	7,96
Kentsel dönüşüm bölgedeki ticareti arttıracak mı?	5,63

Çizelge 5.6.'da 30 katılımcı birey tarafından birinci delfi anketinin cevaplamasıdır. Katılımcılar tarafından değerlendirilen ölçeğe dair aritmetik ortalamalar bulunmaktadır. Delfi Araştırma Tekniğinin bir sonraki aşamada Tablo 10'da bulunan aritmetik ortalamalar 30 katılımcıya verilerek aynı anketi ikinci kez ölçeği değerlendirmeleri istenmiştir.

5.3.1.3. Sosyo-Ekonomik boyut

Aşağıdaki çizelge 5.7.'te delfi yönteminin birinci anket sorularının sorulup cevaplaması sonucunda elde edilen bulgular yer almaktadır. Uygulanan ölçek EK-1'de yer almaktadır.

Çizelge 5.7. İlk uygulamaya ilişkin bulgular (sosyo-ekonomik boyut)

Önermeler	Aritmetik Ortalama
Kepez-Santral Mahallesinin mevcut durumundan ne kadar memnunsunuz?	3,46
Kentsel dönüşüme katılmaya ne kadar isteklisiniz?	7,66
Kentsel dönüşümün Kepez-Santral için ne kadar gerekli olduğunu düşünüyorsunuz?	7,20
Kentsel dönüşüm bölgenin estetik görünümü nasıl etkileyecektir?	6,20
Kentsel dönüşüm sonrası binalar kaç katlı olmalıdır?	5,40

Çizelge 5.7.’de 30 katılımcı birey tarafından birinci delfi anketinin cevaplamasıdır. Katılımcılar tarafından değerlendirilen ölçeğe dair aritmetik ortalamalar bulunmaktadır. Delfi Araştırma Tekniğinin bir sonraki aşamada Tablo 10’da bulunan aritmetik ortalamalar 30 katılımcıya verilerek aynı anketi ikinci kez ölçeği değerlendirmeleri istenmiştir.

5.3.1.4. Teknik Altyapı

Aşağıdaki çizelge 5.8.’te delfi yönteminin birinci anket sorularının sorulup cevaplaması sonucunda elde edilen bulgular yer almaktadır. Uygulanan ölçek EK-1’de yer almaktadır.

Çizelge 5.8. İlk uygulamaya ilişkin bulgular (teknik altyapı)

Önermeler	Aritmetik Ortalama
Kepez-Santral Mahallesinde trafik ne kadar sorunludur?	5,66
Kepez-Santral Mahallesinde otopark sorunu var mı?	4,30
Kentsel dönüşüm ulaşımı ne kadar rahatlatacaktır?	5,23
Kentsel dönüşüm mevcut altyapı sisteminin geliştirilmesini sağlayacak mı?	4,40
Kentsel dönüşüm konutların teknik ve fonksiyon kalitesini nasıl etkileyecektir?	6,53
Kentsel dönüşüm evsel atıkların toplanmasını nasıl etkileyecektir?	5,73
Kentsel dönüşümle birlikte otopark sorunu çözülecek mi?	4,20

Çizelge 5.8.'de 30 katılımcı birey tarafından birinci delfi anketinin cevaplamasıdır. Katılımcılar tarafından değerlendirilen ölçeğe dair aritmetik ortalamalar bulunmaktadır. Delfi Araştırma Tekniğinin bir sonraki aşamada Tablo 10'da bulunan aritmetik ortalamalar 30 katılımcıya verilerek aynı anketi ikinci kez ölçeği değerlendirmeleri istenmiştir.

5.3.2. İkinci delfi anketi ve bulguları

Aşağıdaki çizelgelerde delfi yönteminin birinci anket sorularının sorulup cevaplaması sonucunda elde edilen bulgular yer almaktadır. Anket soruları hazırlanırken 4 ana gruba ayrılmıştır. Bunlar; sosyal, ekonomik, sosyo-ekonomik ve teknik altyapıdır. Uygulanan ölçek EK-1'de yer almaktadır.

5.3.2.1. Sosyal boyut

Aşağıdaki çizelge 5.9.'da delfi yönteminin ikinci anket sorularının sorulup cevaplaması sonucunda elde edilen bulgular yer almaktadır. Uygulanan ölçek EK-1'de yer almaktadır.

Çizelge 5.9. İkinci uygulamaya ilişkin bulgular (sosyal boyut)

Önermeler	Aritmetik Ortalama	1. Tur Farkı
Kepez-Santral Mahallesinde sosyal donatıları sizce ne kadar yeterli?	4,92	+0,69
Cami, okul, sağlık ocağı gibi yapılar yeterli mi?	5,02	+0,16
Kepez-Santral Mahallesi ne kadar sakindir?	6,14	+0,21
Konutların donatıları ihtiyaçlarınızı karşılamada ne kadar yeterlidir?	4,64	-0,19
Kentsel dönüşüm sonrasında yeşil alanın artırılmasını ne kadar istiyorsunuz?	6,54	-0,06
Kentsel dönüşüm engelli vatandaşlar için ne kadar yararlı olacaktır?	4,98	+0,65
Kentsel dönüşümün komşuluk ilişkilerini nasıl etkileyeceğini düşünüyorsunuz?	3,02	-0,14

Çizelge 5.9.'da 30 katılımcı birey tarafından ikinci delfi anketinin cevaplamasıdır. 30 katılımcının ikinci defa değerlendirdiği sorulara dair aritmetik ortalamalar ile birlikte birinci tur delfi anketindeki aritmetik ortalamalara göre farklar da yer almaktadır. 30 katılımcıya ilk turun sonuçları ile birlikte tekrar aynı sorular verilip cevaplanması istenmiştir.

5.3.2.2. Ekonomik boyut

Aşağıdaki çizelge 5.10.'da delfi yönteminin ikinci anket sorularının sorulup cevaplama sonucunda elde edilen bulgular yer almaktadır. Uygulanan ölçek EK-1'de yer almaktadır.

Çizelge 5.10. İkinci uygulamaya ilişkin bulgular (ekonomik boyut)

Önergeler	Aritmetik Ortalama	1. Tur Farkı
Bölgede kentsel dönüşüm kapsamında özellikle ticari alanlar oluşturulmalı mı?	5,60	+0,17
Kentsel dönüşüm uygulaması ranta yol açar mı?	8,20	+0,24
Kentsel dönüşüm bölgedeki ticareti arttıracak mı?	5,66	+0,03

Çizelge 5.10.'da 30 katılımcı birey tarafından ikinci delfi anketinin cevaplamasıdır. 30 katılımcının ikinci defa değerlendirdiği sorulara dair aritmetik ortalamalar ile birlikte birinci tur delfi anketindeki aritmetik ortalamalara göre farklar da yer almaktadır. 30 katılımcıya ilk turun sonuçları ile birlikte tekrar aynı sorular verilip cevaplanması istenmiştir.

5.3.2.3. Sosyo-Ekonomik boyut

Aşağıdaki çizelge 5.11.'de delfi yönteminin ikinci anket sorularının sorulup cevaplama sonucunda elde edilen bulgular yer almaktadır. Uygulanan ölçek EK-1'de yer almaktadır.

Çizelge 5.11. İkinci uygulamaya ilişkin bulgular(sosyo-ekonomik boyut)

Önermeler	Aritmetik Ortalama	1. Tur Farkı
Kepez-Santral Mahallesinin mevcut durumundan ne kadar memnunsunuz?	3,24	-0,22
Kentsel dönüşüme katılmaya ne kadar isteklisiniz?	8,16	+0,50
Kentsel dönüşümün Kepez-Santral için ne kadar gerekli olduğunu düşünüyorsunuz?	7,28	+0,08
Kentsel dönüşüm bölgenin estetik görünümü nasıl etkileyecektir?	6,58	+0,38
Kentsel dönüşüm sonrası binalar kaç katlı olmalıdır?	5,50	+0,10

Çizelge 5.11.'de 30 katılımcı birey tarafından ikinci delfi anketinin cevaplamasıdır. 30 katılımcının ikinci defa değerlendirdiği sorulara dair aritmetik ortalamalar ile birlikte birinci tur delfi anketindeki aritmetik ortalamalara göre farklar da yer almaktadır. 30 katılımcıya ilk turun sonuçları ile birlikte tekrar aynı sorular verilip cevaplanması istenmiştir.

5.3.2.4. Teknik altyapı

Aşağıdaki çizelge 5.12.'de delfi yönteminin ikinci anket sorularının sorulup cevaplaması sonucunda elde edilen bulgular yer almaktadır. Uygulanan ölçek EK-1'de yer almaktadır.

Çizelge 5.12. İkinci uygulamaya ilişkin bulgular (teknik altyapı)

Önermeler	Aritmetik Ortalama	1. Tur Farkı
Kepez-Santral Mahallesinde trafik ne kadar sorunludur?	5,58	-0,08
Kepez-Santral Mahallesinde otopark sorunu var mı?	4,06	-0,24
Kentsel dönüşüm ulaşımı ne kadar rahatlatacaktır?	5,36	+0,13
Kentsel dönüşüm mevcut altyapı sisteminin geliştirilmesini sağlayacak mı?	4,54	+0,14
Kentsel dönüşüm konutların teknik ve fonksiyon kalitesini nasıl etkileyecektir?	6,62	+0,09
Kentsel dönüşüm evsel atıkların toplanmasını nasıl etkileyecektir?	5,68	-0,05
Kentsel dönüşümle birlikte otopark sorunu çözülecek mi?	4,18	-0,02

Çizelge 5.12.'de 30 katılımcı birey tarafından ikinci delfi anketinin cevaplamaıdır. 30 katılımcının ikinci defa değerlendirdiği sorulara dair aritmetik ortalamalar ile birlikte birinci tur delfi anketindeki aritmetik ortalamalara göre farklar da yer almaktadır. 30 katılımcıya ilk turun sonuçları ile birlikte tekrar aynı sorular verilip cevaplanması istenmiştir.

5.3.3. İkinci delfi anketinin analizi ve uygulamaların sonuçlandırılması

30 katılımcıya sorulan sorular incelendiğinde katılımcılar genellikle önermelere 4 ila 8 puan arasında değerlendirme yaptığı görülmektedir. Birkaç istisnai aritmetik cevap olarak 'Kepez-Santral Mahallesi'nin mevcut durumundan ne kadar memnunsunuz?' sorusuna 3,24 ortalama ile 'Kentsel dönüşümün komşuluk ilişkilerini nasıl etkileyeceğini düşünüyorsunuz?' sorusuna 3,02 ortalama ile cevap verilirken, 'Kentsel dönüşüme katılmaya ne kadar isteklisiniz?' sorusuna 8,16 ortalama ile 'Kentsel dönüşüm uygulaması ranta yol açar mı?' sorusuna 8,20 ortalama cevap verilmiştir.

Uygulamaların sonuçları doğrultusunda elde edilen ıkarımlar:

- 'Kepez-Santral Mahallesi'nin mevcut durumundan ne kadar memnunsunuz?' sorusuna 3,24 ortalama ile cevap verilmesi gösteriyor ki, Kepez-Santral Mahallesi sakinleri içinde bulunduğu sosyo-ekonomik zor şartlar içerisinde hayatlarını idame ettiriyorlar. Kentsel dönüşümün sosyo-ekonomik etkileri düşünüldüğünde bu bölgede kentsel dönüşüm mutlak yapılması gerektiğini göstermektedir.
- 'Kentsel dönüşüme katılmaya ne kadar isteklisiniz?' sorusuna verilen cevapların aritmetik ortalaması 8.16 olması ve 'Kentsel dönüşümün Kepez-Santral için ne kadar gerekli olduğunu düşünüyorsunuz?' sorusuna verilen cevapların aritmetik ortalaması 7.28 olması gösteriyor ki, Kepez-Santral Mahallesi sakinlerinin yaşadığı şartlardan memnun olmadığı daha kaliteli bir yaşam sürmek için kentsel dönüşümü desteklediklerini göstermektedir.
- Kepez-Santral Kentsel Dönüşüm Projesi yapılan alanda mevcut durumda ulaşım, trafik, otopark sorularına verdikleri cevaplara bakıldığında mevcut alanda o kadar yoğun bir trafik olmadığını göstermektedir. Kepez-Santral Kentsel Dönüşüm Projesi yapıldığında ulaşımın bir nebze de olsa düzeleceğini göstermektedir.

- ‘Kepez-Santral Mahallesi ne kadar sakindir?’ sorusuna verilen cevapların aritmetik ortalaması 6.14 olması gösteriyor ki, Kepez-Santral Mahallesi sakinlerinin yaşadığı bölge insanların sakin huzurlu bir ortam olduğu çıkarılmaktadır. Kentsel dönüşümün sosyal etkisi anlamında olumlu yönde etki ettiği görülmektedir.
- ‘Kepez-Santral Mahallesinde sosyal donatıları sizce ne kadar yeterli?’ sorusu ile ‘Cami, okul, sağlık ocağı gibi yapılar yeterli mi?’ sorusuna verilen cevapların aritmetik ortalaması baktığımız zaman verilen cevaplar hemen hemen aynı olduğu görülmektedir. Kepez-Santral Mahallesi mevcut alanda baktığımızda 1 adet Eğitim Tesis Alanı 1 adet Sağlık Tesis Alanı ve 5 Adet Dini Tesis Alanı mevcuttur. Mevcut yapıların yeterliliği yaşayan halkın kullanımı için yeterli görüldüğü yansımaktadır.
- ‘Kentsel dönüşüm sonrasında yeşil alanın artırılmasını ne kadar istiyorsunuz?’ sorusuna verilen cevapların aritmetik ortalaması 6.54 olması gösteriyor ki, mevcut alanda yaşayan halkın yeşil alan ve rekreasyon alanına çok ihtiyaçları olduğu görülmektedir. Kentsel dönüşüm yapıldıktan sonra insanların eğleneceği ve dinleneceği alanın yapılmasının ne denli gerekli olduğu görülmektedir.
- ‘Kentsel dönüşüm engelli vatandaşlar için ne kadar yararlı olacaktır?’ sorusuna verilen cevapların aritmetik ortalaması 4.98 olması gösteriyor ki, kentsel dönüşüm yapılacak mevcut alanda yaşayan engelli vatandaşlarımız için gerekli hassasiyetin gösterilmeyeceği kanısına varmıştır. Bu insanların vardığı kanıyı boşa çıkarmak için kentsel dönüşümü yapacak yetkililer engelli vatandaşlarımız için gerekli hassasiyeti göstermelidirler.
- ‘Kentsel dönüşümün komşuluk ilişkilerini nasıl etkileyeceğini düşünüyorsunuz?’ sorusuna verilen cevapların aritmetik ortalaması 3.02 olması gösteriyor ki, mevcut alanda yaşayan insanların evleri yan yana olması ve mevcut alanda bir mahalle ortamı olduğunu göstermektedir. Kentsel dönüşüm projesi yapıldıktan sonra mahalle ortamının kaybolacağını tek katlı ya da iki katlı evler yerine apartman daireleri geleceğini bununda sosyal anlamda komşuluk ilişkilerini büyük oranda bitireceğini göstermektedir.
- ‘Ticari Alanlar Bölgede kentsel dönüşüm kapsamında özellikle ticari alanlar oluşturulmalı mı?’ sorusu ile ‘Kentsel dönüşüm bölgedeki ticareti arttıracak

mı?’ sorusuna verilen cevapların aritmetik ortalaması baktığımız zaman verilen cevaplar hemen hemen aynı olduğu görülmektedir. Mevcut alanda yaşayan insanların yeni yapılacak kentsel dönüşüm projesi içerisinde ticaret alanlarının olması ve bu bölgenin ticaret anlamda gelişmesini istemektedir. Kentsel dönüşümün ekonomik etkileri olumlu yönde bu alana etki edeceği öngörülmektedir.

- ‘Kentsel dönüşüm uygulaması rantı açar mı?’ sorusuna verilen cevapların aritmetik ortalaması 8.20 olması gösteriyor ki, verilen cevapların aritmetik ortalamalar içerisinde en yüksek orandır. Kentsel dönüşüm projesi yapılan bu alanda yapımlarındaki temel amacın burada yaşayan insanların daha rahat, daha huzurlu, yaşam standartları yüksek bir hayat sürmelerinden çok yapılacak kentsel dönüşüm sayesinde kazanacakları rant peşinde olduklarını söylemektedirler.

6. TARTIŞMA VE SONUÇLAR

Ülkemizde kentsel dönüşüm uygulamalarında projenin karar verme, planlama ve uygulamasında karar verme yetkisi olan tek mercii kamu ve özel sektördür. Ülkemizdeki kentsel dönüşüm uygulamaların birçoğunda, yörede yaşayan nüfusun kentsel dönüşüm sürecine dâhil edilmediğini görmekteyiz. Bu yaklaşım yüzünden kentsel dönüşüm uygulama aşamasında ve sonrasında yaşanan ekonomik, sosyal ve yasal sorunlarla yaşamak zorunda kalan yöre halkının ihtiyaçlarının giderilememesi gibi daha birçok sorunlarla karşı karşıya kalınmaktadır.

Ülkemizde kentsel dönüşüm uygulamaları genellikle fiziksel boyutu düşünülmektedir. Ülkemizde yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarını irdelediğimiz zaman planlama süreci olan plan program yapma, strateji oluşturma, müdahale yapma gibi değil, belli başlı paydaş grupların çıkarları doğrultusunda rant kaynağı olarak ele alındığını görmekteyiz. Hâlbuki kentsel dönüşüm planlaması bir bütün olarak düşünülmelidir. Kentsel dönüşüm; katılım ilkelerine uygun, bütüncül bir tutum, ortaklıklar ve uygulama sürecinin tasarımıyla birlikte uygulanmalıdır.

Ülkemizde kentsel dönüşüm kavramı 1999 Marmara depreminden sonra öneminin anlaşılmış fakat yapılan çalışmaların yeterli düzeyde olmadığı 2011 Van depreminde ortaya çıkmıştır. Depremlerde yaşanan maddi ve manevi kayıpların sebepleri; çarpık kentleşme, gecekondulaşma, dere yataklarına yerleşim, yasadışı oluşan alanlar, plansız yapılanma gibi maddeler yer almaktadır. Yaşanan bu depremler karşısında kayıpların önlenmesi için doğal afet riskinin olduğu alanlarda öncelikle riskli yapıların tespit edilmesi gerekmektedir. Bu riskli yapıların daha sonra kontrollü bir şekilde yıkılıp yerine daha sağlam, daha güvenilir, daha sağlıklı, yaşam standartları arttırılmış, sosyal ve kültürel olduğu alanlar oluşturmak için 16.05.2012 tarihinde 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun çıkarılmıştır. Daha sonra 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatlarına Aykırı yapılara ilişkin oluşturulan kanunlar yürürlüğe girmiştir. Bu yasalar ve mevzuatlar ışığında kentsel dönüşüm kavramı hukuksal tabana dayatılarak kentlerin gündeminde büyük yer tutmuştur.

Antalya ilinin 2.derece deprem bölgesinde olması ve Kepez-Santral Mahallesi bulunduğu alanda riskli yapıların olması sebebiyle olası bir depremde maddi ve manevi kayıpların olmaması için 15.09.2014 tarihinde Antalya Büyükşehir Belediyesi Kepez-Santral Mahallesi Kentsel Dönüşüm Proje alanının riskli alan ilan edilmesi için Çevre ve Şehircilik Bakanlığına müracaat edilmiştir. 24.11.2014 tarihli ve 2014/7041 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 25.12.2014 tarihli ve 29216 sayılı karar resmi gazetede yayımlanarak Kepez-Santral Mahallelerini kaplayan 1.374.460,00 m²'lik alan **Riskli Alan** ilan edilmiştir.

Akademik araştırmalar ve çalışmalar neticesinde yapılan tez çalışmasında, Kepez-Santral Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi'nde yapımı devam etmekte olan kentsel dönüşüm uygulamasında projeye katılım ilkesinin doğru ve uygun bir biçimde uygulanmasını sağlayabilmektedir. Tez çalışması kapsamında kentsel dönüşümün tanımı, gelişimi, amacı, uygulama yöntemleri, uygulama alanları yasal ve yönetsel süreçleri incelenmiştir.

Kepez-Santral Mahallesinde, ülke genelinde olduğu gibi sadece ve sadece fiziksel boyutuyla ele alınmamalıdır. Sosyal, ekonomik, kültürel boyutları da ele alınmalıdır. Kepez-Santral Mahallesinde hayatlarını idame ettiren insanların komşuluk ve dostluk ilişkilerine ve akrabalık bağlarına zarar vermeden kentsel dönüşüm uygulamalarının yapılması gerekmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamalarında yaşanması muhtemel hukuksal ve sosyal sorunlar göz ardı edilmemelidir. Yasal mevzuat gereği bir alanda kentsel dönüşüm uygulaması yapılabilmesi için yöre halkının % 67'sinin onayı ile kentsel dönüşüm uygulaması gerçekleştirilebilir, fakat Kepez-Santral Mahallesinde yapılacak olan kentsel dönüşüm uygulaması için mahallenin % 98,68'i onay vererek kentsel dönüşüm sürecine yerel halkın katılımı da yer almaktadır. Kepez-Santral Mahallesinde yaşayan bireylerin bu kadar yüksek oranda kentsel dönüşüme katılımı sağlanmışken yerel halkın haklarının verilmesi gerekmektedir. Bu çalışmayı Antalya Büyükşehir Belediyesi çok büyük bir titizlikle yürütmeli, yaşayan halka hakları olan tapu, daire, arsa vermelidir.

Kepez-Santral Mahallesinde yöre halkı ile yapılan derinlemesine görüşmelerde çoğu ailenin dar ve orta gelirli olduğu görülmektedir. Yöre halkının ekonomik yönden düşük seviyede olmasının nedenlerinden biri eğitim seviyesinin düşük olması, diğeri ise

insanların belirgin bir mesleği olmayışı günübirlik işlerde (pazarcılık, inşaat işçiliği, ayakkabı boyacılığı, işportacılık) çalışmasıdır. Bu durum mahalledeki insanların gelirinin düşük olmasının temel nedenidir. Kentsel dönüşüm uygulaması ile birlikte yöre halkının eğitim seviyesinin yukarı çekilmesi için çalışmalar yapılmalı, ekonomik anlamda refaha kavuşmaları için düzenli bir iş sağlanmalı, yöre halkının sosyal haklarını korumak, sosyal ilişkileri geliştirmek için derneklerin aktif çalışması gerekmektedir.

Kepez-Santral Mahallesinde ilk olarak mevcut durum tespiti yapılmıştır. Alanda bulunan bina ve yapıların fiziksel durumlarına bakılmış, mahallede yaşayan halkla araştırmanın yöntemi olan Delfi Araştırma Tekniği kapsamında anket çalışması yapılmış ve ikili görüşmeler yapılarak mahalle hakkında derinlemesine bilgi alınmıştır. Yöre halkının sosyo-ekonomik durumları üzerine geniş bir değerlendirme yapılmıştır. Mahallede binaların ve yapıların fiziksel durumuna bakıldığında dar ve orta gelirli insanların yaşadığı fiziki şartların kötü olduğu yapılarıdır. Bina ve yapıların fiziksel durumu incelendiğinde dar ve orta gelirli halkın yaşadığı bölgelerde binalar kötü durumdadır. Mahallede bulunan mevcut binaların % 86'sı tek katlı yığma yapılardan oluşmaktadır. Bu yapıların günümüz şartlarında yaşanabilir konut özelliği yoktur.

Kepez-Santral Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında alanda yapılan analizler ışığında elde edilen bulgular ve Delfi yöntemiyle alanda yaşayan insanların görüşleri ile beraber yorumlayarak alan hakkında nihai sonuçları değerlendirebiliriz. Delfi yönteminin uygularken hazırlanan anket soruları iki temel başlık altında sorulmuştur. Birincisi mevcut durum değerlendirmesi, ikincisi kentsel dönüşüm ile alanda yapılacak projenin neler getirmesidir.

Sorulan önermeler ışığında kentsel dönüşüm yapılacak alanın mevcut durum hakkında değerlendirme yapılabilmektedir. Yöre halkına içinde bulunduğu mevcut durumdan memnun olmadığını verilen cevaplar ışığında görülmektedir. Yöre halkına sosyal donatıların yeterliliği ile ilgili sorular sordüğümüzda verilen cevaplar orta düzeyde oluşu alanda daha fazla sosyal donatıya ihtiyaç olduğunu göstermektedir. Mevcut durumda var olan trafik sıkıntısı ve otopark sorunu sorulduğunda verilen cevaplara göre insanlar o bölgede orta düzey seviyesinde trafik problemi çektiği, otopark

sorununun çok fazla olmadığı orta düzey altında olduğu görülmektedir. Yapılacak kentsel dönüşüm uygulaması sonrasında trafik sorunun minimum seviyeye çekilmesi ve otopark sorunun ortadan kaldırılması olacaktır.

Mevcut alanda yaşayan insanlara kentsel dönüşüm yaklaşımaları incelendiğinde içinde bulunduğu kötü şartların etkisiyle ve yapılan doğru bilgilendirmeler ışığında kentsel dönüşüm katılma istekleri yüksek düzeyde olup bu memnuniyetliklerini kentsel dönüşüm uygulaması bittikten sonra devam etmeleri gerektiğini söyleyebiliriz. İnsanların kentsel dönüşüm projesinin Kepez-Santral Mahallesi için gerekli olup olmadığı sorulup bununla ilgili aldığı geri dönüşlerde mevcut durumda bulunan yapıların % 86'sı tek katlı ve yığma yapıda olduğu, yaşam standartlarının bu evlerde çok düşük olduğunu, riskli alan ilan edilen bu alanda olası depremde eski binaların hemen hemen hepsinin yıkılacağını, daha iyi bir evde yaşama istekleri ışığında verilen cevaplarda yüksek düzeyde gerekli olduğunu görülmekte, bu alanda kentsel dönüşüm uygulaması yapılması kaçınılmaz olmaktadır.

Kentsel dönüşüm ile alanda yapılacak projenin getirisi ile ilgili Delfi Yöntemi kapsamında sorular sorup alınan cevaplar ışığında proje hakkında değerlendirme yapılmaktadır. Bölgede yaşayan insanların kentsel dönüşüm ile birlikte mevcut trafik ve otopark sorunun hemen hemen aynı düzeyde olacağını öngörmektedirler. Kentsel dönüşüm ile birlikte trafik ve otopark sorununa projenin çözüm olabileceği orta düzeydedir. Bu sonuçlar çerçevesinde, kentsel dönüşüm uygulamasında inşa edilecek yapıların otopark planlarının yapılması gerektiğini, başka yerden gelecek insanlar içinde ayrı otopark alanı yapılması gerektiği söylenebilir.

Kentsel dönüşüm projesinde yeşil alan ve rekreasyon alanlarının artırılması isteği orta düzeyden fazla olduğu görülmektedir. Mevcut arazi kullanımı haritasında görüldüğü gibi alanda ve etrafında bulunan yeşil alanlar o çevrede yeterli düzeyde olduğu görülmektedir. Bölgede yaşayan insanların istekleri ve arazi kullanımına baktığımızda insanların dinlenebileceği yeşil alanlara ihtiyacın olduğu görülmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamasında mevcut durumda bulunan yeşil alanların nitelik ve fonksiyonlarını değiştirerek yeni nitelikli yeşil alan gerektiği öngörülmektedir.

Proje kapsamında yapılan kentsel dönüşümüne yöre halkının bakış açısına ilişkin sonuçlar irdelendiğinde, yaşayan halkın % 80'ine yakını kentsel dönüşüm projelerinde ranta sebep olacağı görüşünde fikir bildirmişlerdir. Kepez-Santral Mahallesi'nde yapılacak kentsel dönüşüm projesinde bilgilendirme eksikliği olarak düşünülebilir. Kentsel dönüşüm uygulamasını yapacak grubun büyük bir şeffaflıkla projeyi yürütmeli, projenin hesapları açık olmalı, insanları doğru bilgilendirme vererek kentsel dönüşüm uygulamalarına bakış açısı olumlu yönde değiştirebileceği söylenebilir.

Kepez-Santral Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi çerçevesinde yapılacak binaların kaç katlı olacağı yönünde sorulan soruda insanların çok yüksek kat istemediği, eğer böyle olursa komşuluk ilişkilerine çok büyük zarar vereceği düşünülmektedir. Mevcut alanda binalar genelde tek ve iki katlı yapılar olup, insanların müstakil ve birbirine yakın olan evler sayesinde kurduğu komşuluk ilişkileri yüksek katlı apartman dairelerinde eskisi gibi olmayacağı giderek kötüleşeceği yönünde görüş bildirmişlerdir. Bu bilgiler ışığında kentsel dönüşüm proje çerçevesinde yapılacak yapıların sosyal yaşam dengesini etkilemeyecek şekilde yapılması gerektiği öngörülmektedir.

Proje kapsamında mevcut alanlarda bulunan konutların fonksiyonu ve altyapı hizmetlerine dair yöre halkının verdiği cevaplara göre, mevcut binaların donatı durumu istenilen seviyede olmadığı görülmektedir. Buna bağlı olarak yapılacak kentsel dönüşüm projesi ile yeniden inşa edilecek yapıların fonksiyonel ve teknik donatıların eskiye nazaran çok büyük bir fark edip, mevcut durumda orta düzeyin altında yer alan fonksiyonlar, proje ile birlikte orta düzeyin üstüne çıktığı görülmektedir. Proje kapsamında yapılan yapıların mevcut durumdan daha iyi bir teknolojik özelliklerle donatılacağını öngörmektedir.

Kepez-Santral Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesinin yapıldığı alanda mevcut durumdaki altyapı hizmetleri ve atık toplama hizmetleri ile ilgili verdiği cevaplar doğrultusunda mevcut durumda orta seviyenin altında olduğu söylenmektedir. Proje kapsamında bu eksik yönlerin yeni binaların inşası ile birlikte arttırılacağını düşündüklerinin dile getirmişlerdir. Yerel halkın istekleri doğrultusunda ve teknolojik

gelişmeler ışığında altyapı ve atık toplama hizmetlerinin yöre halkının istekleri doğrultusunda yapılması gerektiği söylenebilir.

Proje kapsamında mevcut alanda bulunan ticaret alanlarını değerlendirildiğinde kentsel dönüşüm ile birlikte ticari alanların az da olsa artacağını öngörmekte, bunula birlikte ticareti arttıracak yeni iş yerleri ve ticari fonksiyonların artacağına inanmaktadırlar. Kentsel dönüşüm uygulaması ile beraber alanda bulunan mevcut alışveriş merkezleri ve ticaret alanlarının nitelikleri geliştirilmesi gerektiği söylenebilir.



KAYNAKLAR

- Akalın, M., 2016. Kentsel Dönüşümün Karanlık Yüzü: Soylulaştırma, Yerinden Edilme ve Mekânsal Dışlanma. Bartın Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, Cilt: 7, Sayı: 4, s.313.
- Alparslan, H. İ., Tüter, A. 2016. Kentsel Dönüşüm Sürecinde TOKİ Uygulamaları ve Halkın Algılarına Göre Değerlendirilmesi. İstanbul Journal of Social Sciences, Cilt: 12, s.17- 18.
- Arslan, H., 2014. Kentsel Dönüşüm Süreçlerinin Kentsel Haklar Temelinde Değerlendirilmesi Gerekliği. KMÜ Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi, Cilt: XVI/1, s.38.
- Aruna, K., 2000. More Than Abstract Knowledge: Friedrich Engels in Industrial Manchester. Victorian Literature and Culture, Sayı:28(2), s.427-448.
- Ataöv, A., Osmay, S., 2007. Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım. METU JFA, Cilt: 24, Sayı: 2.
- Aytaş, T., 2019. Kentsel Dönüşümün Sosyolojik ve Ekonomik Etkileri: Fikirtepe Örneği. İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Anabilim Dalı, Doktora Tezi, İstanbul.
- Charles R. T., Thomas R., 2010. Socio-Demographic Homogenizing Trends within Fixed-Boundary Spatial Areas in the United States. Social Science Research, Sayı:39, s.324-340.
- Çardak, F. S., 2011. Kentsel Dönüşüm Bağlamında TOKİ Konutlarının İncelenmesi: Yüreğir Sinanpaşa Kentsel Dönüşüm Projesi ve Aksantaş TOKİ Örneği. Çukurova Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Adana, 19, 26, 32.
- Çatalbaş, F., 2011. Kentsel Dönüşüm Projelerinin Mekânsal ve Sosyo-Ekonomik Etkileri: Diyarbakır İli Suriçi Bölgesi Örneği. Ankara Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 14, 17, 31.
- Çimen, D., 2007. Tarihi Kent Mekânlarının Kültür ve Turizm Eksenli Dönüşümü Üzerine Bir Araştırma: Kültür Mahallesi Kavramının İrdelenmesi. Yıldız Teknik Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi, 91 s, İstanbul.
- Dalkey, N. C., 1972. Studies In The Quality Of Life: Delphi and Decision Making. Lexington, MA: Lexington Books.

- Değirmenci, İ., 2009. Tarihi Mekânlarda Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Balat Örneği. Süleyman Demirel Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yapı Eğitimi Anabilim Dalı, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Isparta.
- Demirsoy, M. S., 2006. Kentsel Dönüşümün Projelerinin Kent Kimliği Üzerindeki Etkisi (Lübnan - Beyrut - Solidere Kentsel Dönüşüm Projesi Örnek Alan İncelemesi). Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.
- Erden, Y. D., 2003. Kentsel Yenileşmede Bir Araç Olarak Dönüşüm Projeleri. Mimar Sinan Üniversitesi, Yayınlanmamış Doktora Tezi, 250s. İstanbul.
- Eren, F., 2006. Kentsel Dönüşümlerde Kamu - Özel Ortaklıkları ve Özel Girişimin Dönüşümdeki Varlığı: Konya Örneği. Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.
- Ergun, C., Gül, H., 2010. Barınma Hakkının İhlal Edilme Sürecinde Kentsel Dönüşüm Projeleri. Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu, s.371.
- Ertaş, M. 2003. Selçuk Üniversitesi Teknik Bilimler MYO Harita Kadastro Programı, Alaeddin Keykubat Kampüsü, 42003 Selçuklu/Konya.
- Genç, 2003. Kent Yenileme ve Yerel Yönetimler: Kamu Yönetimi Perspektifi. Yerel ve Kentsel Politikalar, Çizgi Kitabevi, Konya.
- Itzhak, O., Ran, G., 2012. Urban Spatial Configuration and Socio-Economic Residential Differentiation: The Case of Tel Aviv. Environment and Urban Systems, Sayı:36, s.177-185.
- Karacaoğlu, Ö. C., 2009. İhtiyaç Analizi ve Delphi Tekniği; Öğretmenlerin Eğitim İhtiyacını Belirleme Örneği. : <http://www.eab.org.tr/eab/2009/pdf/264.pdf> adresinden alındı.
- Keleş, R., 1984. Kentleşme ve Konut Politikası. Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınları, Ankara.
- Keleş, R., 2003. Söyleşi: Yeni Küreselleşmenin Kıskaçında Kent, Kentleşme ve Planlama. Mimar İst. Yıl: 3, Sayı: 9.
- Keleş, R., 2010. Kentleşme Politikası. 11. Baskı, İmge Kitapevi, Ankara.
- Kocamemi, G. N., 2006. Kentsel Dönüşüm Süreci Kızılçeşme Örneği. Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.

- Linstone, H., Turoff, M., 1975. Introduction "The Delphi Method: Teehniques and Applieations Linstone and Turoff (Editörler). Addison- Wesley Publishing Company, London.
- Luda, 2005. Handbook 2: Approachesto urban rehabilitation, www.luda-projcct.net adresinden alındı.
- Mutlu, S., 2007. Türkiye’de Yaşanan Gecekondulaşma Süreci ve Çözüm Arayışları: Ankara Örneği. Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.
- Özcan, H., 2018. Yeni Nesil Kentsel Dönüşüm Üzerine Bir Araştırma Antalya Kepez –Santral Mahallesi Örneği. Akdeniz Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İnşaat Mühendisliği Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, Antalya.
- Öngören, G., Çolak, N., 2013. Kentsel Dönüşüm Hukuku Kentsel Dönüşüm Rehberi. Öngören Hukuk Yayınları, İstanbul.
- Öziş, C., 2018. Kentsel Dönüşüm Projelerinde Kamunun Rolü ve Antalya Kepez Santral Mahalleleri Projesi Örneği. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Gayrimenkul Geliştirme Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Özden P. P., 2008. Kentsel Yenileme. İmge Yayınevi, İstanbul.
- Özden, P. P., 2015. Kentsel Dönüşümde Toplumsal Boyut, Sorunlar ve Çözüm Arayışları. Balıkesir.
- Öztaş, N., 2005. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm ve Haliç Örnekleme. Mimar Sinan Güzel Sanatlar Fakültesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.
- Polat, S., 2008. Kentsel Dönüşüm: Tanımlar Nedenler, Uygulamalar. Bursa Defteri, Bursa’da Kentsel Dönüşüm, Sayı: 31-32, Mayıs.
- Quinn, P., 1986. Utilization-Focused Evaluation. Newbury Park, CA: Sage Publieations.
- Rothwell, W. J., Kazansas, H. C., 1997. Mastering The Instruetional Design Process: A Systematie Approach, San Francisco: Jossey- Bass.
- Saekman, H., 1975. "Delphi Critique: Expert Opinion. Lexington, MA: Lexington Books.

Serenli, A., 2013. Kentsel Dönüşümde Yerel Yönetimlerin Rolü ve Toplumsal Yaşam Üzerine Etkileri. http://www.isdam.org.tr/img/20140305_4637567401.pdf.

Şahin, A. E., 2001. Eğitim Araştırmalarında Delphi Tekniği ve Kullanımı. Hacettepe Üniversitesi Eğitim Fakültesi Dergisi 20: 215 – 220.

TDK, Türk Dil Kurumu <http://www.tdk.gov.tr>, adresinden alındı.

Turoff, M., Hiltz, S. R., 2001. "Computer Based Delphi Processes" London: Kingsley.

Uğurlu, Ö., 2016. Neoliberal Politikalar Çerçevesinde Türkiye’de Kentsel Dönüşüm ve Kentsel Mekânı Yeniden Anlamlandırmada Sözlü Tarih Bilgisi: İzmir-Kadifekale Kentsel Yenileme Projesi Örneği. Dokuz Eylül Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir, s. 4-5.



EKLER

EK A: Delfi Yöntemi Anketi



EK-A: Delfi Araştırma Anketi

Değerli Katılımcı,

Bu araştırma, Isparta Süleyman Demirel Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı kapsamında yürütülen bir akademik çalışma amacı ile gerçekleştirilmektedir. Katılımcıların bilgileri gizli tutulacak olup, göstermiş olduğunuz ilgiden dolayı teşekkür ederiz.

Mevcut Durum

1-) Kepez-Santral Mahallesinin mevcut durumundan ne kadar memnunsunuz?

Az (0.....10) Çok

2-) Kepez-Santral Mahallesinin sosyal donatıları sizce ne kadar yeterli?

Az (0.....10) Çok

3-) Cami, okul, sağlık ocağı gibi yapılar yeterli mi?

Hayır (0.....10) Evet

4-) Kepez-Santral Mahallesi ne kadar sakindir?

Az (0.....10) Çok

5-) Kepez-Santral Mahallesinde trafik ne kadar sorunludur?

Az (0.....10) Çok

6-) Kepez-Santral Mahallesinde otopark sorunu var mı?

Az (0.....10) Çok

7-) Konutların donatıları ihtiyaçlarınızı karşılamada ne kadar yeterlidir?

Az (0.....10) Çok

8-) Kentsel dönüşüme katılmaya ne kadar isteklisiniz?

Az (0.....10) Çok

EK-A: Anket (devamı)

Kentsel Dönüşümden Beklenti

1-) Kentsel dönüşümün Kepez-Santral için ne kadar gerekli olduğunu düşünüyorsunuz?

Az (0.....10) Çok

2-) Kentsel dönüşüm sonrasında yeşil alanın artırılmasını ne kadar istiyorsunuz?

Az (0.....10) Çok

3-) Bölgede kentsel dönüşüm kapsamında özellikle ticari alanlar oluşturulmalı mı?

Az (0.....10) Çok

4-) Kentsel dönüşüm ulaşımı ne kadar rahatlatacaktır?

Az (0.....10) Çok

5-) Kentsel dönüşüm engelli vatandaşlar için ne kadar yararlı olacaktır?

Hayır (0.....10) Evet

6-) Kentsel dönüşüm bölgenin estetik görünümü nasıl etkileyecektir?

Olumsuz (0.....10) Olumlu

7-) Kentsel dönüşümün komşuluk ilişkilerini nasıl etkileyeceğini düşünüyorsunuz?

Olumsuz (0.....10) Olumlu

8-) Kentsel dönüşüm uygulaması rantı açar mı?

Hayır (0.....10) Evet

9-) Kentsel dönüşüm bölgedeki ticareti arttıracak mı?

Hayır (0.....10) Evet

EK-A: Anket (devamı)

Kentsel Dönüşümden Teknik Beklentiler

1-) Kentsel dönüşüm sonrası binalar kaç katlı olmalıdır?

Minimum (0.....10) Maksimum

2-) Kentsel dönüşüm mevcut altyapı sisteminin geliştirilmesini sağlayacak mı?

Hayır (0.....10) Evet

3-) Kentsel dönüşüm konutların teknik ve fonksiyon kalitesini nasıl etkileyecektir?

Olumsuz (0.....10) Olumlu

4-) Kentsel dönüşüm evsel atıkların toplanmasını nasıl etkileyecektir?

Olumsuz (0.....10) Olumlu

5-) Kentsel dönüşümle birlikte otopark sorunu çözülecek mi?

Hayır (0.....10) Evet

ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : Mesut ELMASTAŞ

Doğum Yeri ve Yılı : Bitlis, 1992

Medeni Hali : Bekâr

Yabancı Dili : İngilizce

E-posta : mesoth13@gmail.com

Eğitim Durumu

Lise : Kartal Yakacık Lisesi, 2006

Lisans : SDÜ, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama

Mesleki Deneyim

İSKİ Genel Müdürlüğü 2019-..... (halen)