



**T.C.
GAZİ ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**

**YÜKSEK
LİSANS
TEZİ**

**TOPLUM, MEKAN İLİŞKİSİ AÇISINDAN
KENTSEL DÖNÜŞÜM:
YENİ MAMAK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE
GELİŞİM PROJESİ ÖRNEĞİ**

Vildan ARMAĞAN

**KENTLEŞME VE ÇEVRE SORUNLARI
BİLİM DALI**

HAZİRAN 2014



**TOPLUM, MEKAN İLİŞKİSİ AÇISINDAN KENTSEL DÖNÜŞÜM:
YENİ MAMAK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ ÖRNEĞİ**

Vildan ARMAĞAN

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
KAMU YÖNETİMİ ANABİLİM DALI**

**GAZİ ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**

HAZİRAN 2014

Vildan ARMAĞAN tarafından hazırlanan “Toplum Mekan İlişkisi Açısından Kentsel Dönüşüm: Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Örneği” adlı tez çalışması aşağıdaki jüri tarafından OY BİRLİĞİ / OY ÇOKLUĞU ile Gazi Üniversitesi Kamu Yönetimi Anabilim Dalında YÜKSEK LİSANS TEZİ olarak kabul edilmiştir.

Danışman: Prof. Dr. Hikmet Kavruk

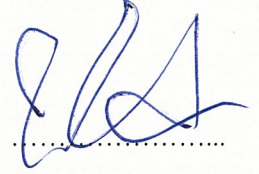
Kamu Yönetim, Gazi Üniversitesi

Bu tezin, kapsam ve kalite olarak Yüksek Lisans Tezi olduğunu onaylıyorum/~~onaylamıyorum~~



Başkan : Prof. Dr. Tevfik Erdem

Bu tezin, kapsam ve kalite olarak Yüksek Lisans Tezi olduğunu onaylıyorum/~~onaylamıyorum~~



Üye :Doç. Dr. Osman Şimşek

Bu tezin, kapsam ve kalite olarak Yüksek Lisans Tezi olduğunu onaylıyorum/~~onaylamıyorum~~



Tez Savunma Tarihi: 27/06/2014

Jüri tarafından kabul edilen bu tezin Yüksek Lisans Tezi olması için gerekli şartları yerine getirdiğini onaylıyorum.



Prof. Dr. Hikmet KAVRUK
Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürü

ETİK BEYAN

Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Tez Yazım Kurallarına uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmada;

- Tez içinde sunduğum verileri, bilgileri ve dokümanları akademik ve etik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi,
- Tüm bilgi, belge, değerlendirme ve sonuçları bilimsel etik ve ahlak kurallarına uygun olarak sunduğumu,
- Tez çalışmada yararlandığım eserlerin tümüne uygun atıfta bulunarak kaynak gösterdiğimi,
- Kullanılan verilerde herhangi bir değişiklik yapmadığımı,
- Bu tezde sunduğum çalışmanın özgün olduğunu,

bildirir, aksi bir durumda aleyhime doğabilecek tüm hak kayıplarını kabullendiğimi beyan ederim.

Vildan ARMAĞAN

11.06.2014

TOPLUM MEKAN İLİŞKİSİ AÇISINDAN KENTSEL DÖNÜŞÜM: YENİ MAMAK
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ ÖRNEĞİ

(Yüksek Lisans Tezi)

Vildan ARMAĞAN

GAZİ ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

HAZİRAN 2014

ÖZET

Kentler ilk oluşum evrelerinden bu yana içerisinde yaşayan toplumla etkileşim halinde olmuştur. Bir mekan birimi olan kent, ekonomik, sosyolojik, hukuki, siyasi gibi pek çok değişkenin etkileri ile meydana gelmektedir. Toplum ise bu değişkenlerin öznesi konumundadır. Sanayi Devrimi'nden sonra toplum ve mekan ilişkisi kent bağlamında yön değiştirmiştir. Kentlerdeki hızlı ve ani nüfus artışı, kentleşmenin sağlıklı gelişmemesi, pek çok sorunla birlikte konut sorununu da doğurmuştur. Türkiye'de –özellikle büyük şehirlerde- 1940'lı yıllarına rastlayan dönemde konut açığı yüksek seviyelere ulaşmıştır. Bu durum gecekondulaşmaya neden olmuştur. Gecekondulu alanlarında bir alt kültür oluşmuş, kentte ayrı bir toplumsal yapı meydana gelmiştir. Son yıllarda gecekondulu yapıları ve alanları kentsel dönüşüm projeleri ile dönüştürülmektedir. Bu tezin amacı, kentsel dönüşüm süreci yaşayan alanların toplumsal dönüşüm yaşayıp yaşamadıklarını, mekanları ve konutları değişen bireylerin adaptasyon süreci, bu süreci yaşayan bireylerin kente bakışını ve daha önce gecekondulu kültürüne sahip bireylerin kentsel kimlik bilinçlerini, Mamak özelinde, Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi kapsamında araştırmaktır. Tez araştırmasında kullanılan yöntem; literatür taramasından, internet araştırmalarından, proje alanında daha önce gecekondulu yaşamış olup şu an apartman dairesinde yaşayanlar ile yapılan bire bir anket uygulamasından oluşmaktadır.

Bilim Kodu : 1116
Anahtar Kelimeler : Kent, Kentsel Dönüşüm, Mekan, Gecekondulu, Toplum
Sayfa Adedi : 194
Tez Danışmanı : Prof. Dr. Hikmet KAVRUK

URBAN TRANSFORMATION WITH REGARDS TO RELATIONSHIP BETWEEN
SOCIETY AND SPACE: INSTANCE OF NEW MAMAK URBAN
TRANSFORMATION AND DEVELOPMENT PROJECT

(M.Sc. Thesis)

Vildan ARMAĞAN

GAZİ UNIVERSITY
SOCIAL SCIENCES INSTITUTE

June 2014

ABSTRACT

Cities have been in interaction with the society that lives in it since the first stages of their formation. City, as a unit of location, is formed through the influences of many economical, sociological, legal, and political variables. The society, on the other hand, is situated as the subject of these variables. The relationship between society and location has changed course towards cities after the Industrial Revolution. The rapid and sudden population increase in the cities and the failure of urbanization to develop healthily have resulted in the problem of housing as well as many other problems. The housing shortage reached high levels in Turkey – especially in big city- since 1940. This situation has brought about the squatter problem. A subculture appeared in the squatter areas, and a separate social structure formed in the city. In recent years, the squatter areas have been transformed via urban transformation projects. The purpose of this thesis is to analyse whether the areas that experience the urban transformation process also experience a social transformation, the adaptation process of the locations and individuals whose houses change, the view of those who experience this process towards the city and the urban identity consciousness of the individuals who share the squatter culture specific to Mamak, within the context of the New Mamak Urban Transformation and Development Project. The method utilized in the thesis is comprised of literature review, internet research, and a questionnaire conducted with people who used to live in the squatter at the project area and now live in an apartment.

Science Code : 1116
Key Words : City, Urban Transformation, Location, Squatter, Society
Page Number : 194
Supervisor : Prof. Dr. Hikmet KAVRUK

İÇİNDEKİLER

ÖZET	iv
ABSTRACT	v
İÇİNDEKİLER	vi
GİRİŞ.....	1
1.BÖLÜM: KENT- TOPLUM İLİŞKİSİ.....	6
1.1.KENT KAVRAMI	6
1.2.NEOLİTİK, ANTİK VE ORTA ÇAĞ'DA KENT	8
1.2.1.Neolitik Çağ'da Kent	9
1.2.2 Antik Çağ'da Kent.....	11
1.2.3. Orta Çağ'da Kent	12
1.3. KENT VE TOPLUM	15
1.3.1.Kentin Sosyolojik Yönü.....	15
1.3.2. Kent- Mekan-Toplum.....	18
1.4. KENT KİMLİĞİ	27
1.4.1. Kent Kimliğinin Bileşenleri.....	31
1.4.1.1. Fiziksel Bileşenler	31
1.4.1.2. Sosyo-Kültürel Bileşenler	38
1.4.1.3. Diğer Bileşenler	41
2.BÖLÜM: KONUT- KENT İLİŞKİSİ	45
2.1. KONUT KAVRAMI.....	45
2.2. KONUT GEREKSİNİMİ VE KONUT AÇIĞI	48
2.3. TÜRKİYE'DE KONUT SORUNUNUN GELİŞİMİ.....	50
2.4. KENTLEŞME.....	52
2.5. GECEKONDU	55
2.6.GECEKONDUDA SOSYAL BÜTÜNLEŞME	58
3. BÖLÜM: KENTSEL DÖNÜŞÜM	64
3.1.KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI	64
3.2.KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMA YÖNTEMLERİ.....	71
3.2.1.Kentsel Yenileme veya Kentsel Yeniden İnşa veya Kentsel Yeniden Oluşum	71
3.2.2. Kentsel Koruma	72
3.2.3.Rehabilitasyon (Sağlıklaştırma- İyileştirme):.....	73
3.2.4. Entegrasyon.....	74
3.2.5. Kentsel Yenileşme veya Kentsel Rönesans	74

3.2.6. <i>Soylulaştırma</i>	75
3.2.7. <i>Kentsel Yeniden Canlandırma</i>	77
3.3. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN YASAL BOYUTU.....	78
3.4. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN SOSYAL BOYUTU.....	81
3.5. TOPLU KONUT VE KENTSEL DÖNÜŞÜM.....	84
4. BÖLÜM: ALAN ÇALIŞMASI (YENİ MAMAK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ ÖRNEĞİ)	91
4.1. MAMAK HAKKINDA	91
4.2. YENİ MAMAK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ HAKKINDA	93
4.3. ALANA ÇALIŞMASI SONUÇLARI	96
4.3.1. <i>Frekans Tabloları</i>	97
5.3.2. <i>Ucu Açık Soruların Yorumları</i>	117
SONUÇ	125
KAYNAKÇA	130
EKLER	141

TABLOLARIN LİSTESİ

Tablo	Sayfa
Tablo 2.1. Konut İhtiyacının Temel Kaynakları.....	50
Tablo 4.1. Cinsiyet	97
Tablo 4.2.Yaş Aralıkları	97
Tablo 4.3. Eğitim Durumu	98
Tablo 4.4. Meslek Durumu	98
Tablo 4.5. Aylık Gelir Durumu	99
Tablo 4.6. Yaşadığı Mahallede Oturma Süresi	100
Tablo 4.7. Ankara’da Yaşama Süresi	101
Tablo 4.8. Ev Sahibi ya da Kiracı Olma Durumu	101
Tablo 4.9. Konuttan Memnun Olma Durumu	102
Tablo 4.10.Daha Önce Oturduğu Gecekonuda Ev Sahibi veya Kiracı Olma Durumu	102
Tablo 4.11.Bugünkü Konut Tercihi	103
Tablo 4.12. Komşularla Görüşme Sıklığı.....	104
Tablo 4.13. Daha Önce Komşularla Görüşme Sıklığı	104
Tablo 4.14. Konut Edinme Çeşidi	105
Tablo 4.15. Dönüşüm Sonrası Konut/Arsa Değer Durumu.....	106
Tablo 4.16. Size Göre Yaşadığınız Konutun En Önemli 3 Sorunu Nedir?	107
Tablo 4.17. Size Göre Yaşadığınız Konutun En Önemli 3 Avantajı Nedir?	108
Tablo 4.18. Siz Bir Kentsel Dönüşüm Projesinde Yer Alacak Olsanız Ne Gibi Katkılarda Bulunurdunuz?	109
Tablo 4.19.Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesinin Olumlu Etkileri Nelerdir?	110

Tablo 4.20.Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesinin Olumsuz Etkileri Nelerdir?	111
Tablo 4.21. Şehir Merkezine ya da Şehrin Diğer Bölgelerine Hangi Sıklıkta Gidersiniz?	112
Tablo 4.22. Kentsel Dönüşümden Sonra Mamak'ta Ailem ve Arkadaşlarıma Geçirebileceğim Sosyal Alanlar Arttı	113
Tablo 4.23. Size Göre Ankara'nın Şehir Merkezi Neresidir?	113
Tablo 4.24. Ankara'nın Simgeleri Nelerdir?.....	114
Tablo 4.25. Şehrin Merkezine ya da Şehrin Diğer Bölgelerine Daha Çok Hangi Amaçla Gidersiniz?	115
Tablo 4.26. Şehir Dışından Bir Misafiriniz Gelse Onu Ankara'da Nerelere Götürürsünüz?	116
Tablo 4.27.Daha Çok Hangi AVM'leri Kullanıyorsunuz?	117

GİRİŞ

Mekan ve toplum ilişkisi iki somut ögenin çok sayıda somut ve soyut ögeyi meydana getirmesiyle sonuçlanmakta ve bu ilişki böylece devam etmektedir. Toplumun mekana ve mekanın topluma etkisi, iki yönlü olarak süregelen bir seyir izlemektedir. Bu etki sonucunda ortaya çıkan ögeler ise ‘kültür’ çatısı altında birleşmektedir. Toplum, toplumsal ilişki ağları, toplumsal yaşam tarzları; tarihsel ve güncel olarak farklılık gösterdiği gibi; mekan birimleri de pek çok değişken vasıtasıyla farklılık gösterirler.

Bir mekân birimi olarak kent, tüm değişim ve dönüşümleri ile birlikte, içinden doğduğu çevrenin toplumsal, kültürel, ekonomik ve fiziksel koşullarının izlerini taşımaktadır. Kent, böylece sahip olduğu her özelliğini, neden sonuç ilişkisi ile bir diğerine tarih boyunca aktarmaktadır. Kent, bir kez ortaya çıktığında kendisi ve çeperini, kurduğu bölgesel ilişkileriyle geliştiren örgütlü işleyişinin etkisi altına alan bir merkez işlevi görmeye başlar. Bu nedenle kentin olgusal ve kültürel yapısının hareketli ve iletken özellikleri olduğu söylenebilir. Bookchin, kentin bu özelliğinin tarihte var olmasıyla birlikte başladığını ve bugün de var olan kavramsal gerçeklik kazandığını, tek tek yok olsalar da, değişmeden kalsalar da, kent gerçekliğinin hala çok sayıda evrim geçirebileceğini belirtmektedir.¹

Bir başka mekân birimi olan konut ve çevresi de toplumsal oluşumların bir parçasıdır. Konut bireylerin barınma ihtiyacının ürünüdür. İnsanlar ilk çağlarda da aynı ihtiyaçları hissetmişler, bu amaçla mağaraları kullanmışlardır. İlk çağlarda, yıpratıcı hava şartları ve yabani hayvanlardan korunmak için kullanılan barınaklar, tarih içerisinde gelişerek, günün önemli bir kısmının geçtiği yaşam alanları haline dönüşmüştür. Konut ve çevresine dair kalıntılar uygarlıkların yaşam tarzlarına dair bilgi vermektedir.

Konut ihtiyacı Maslow’un ihtiyaçlar hiyerarşisinde, ikinci sırada, güvenlik ihtiyaçları kısmında yer almaktadır. Fizyolojik ihtiyaçlardan sonra gelen kendini güvende

¹ Uğurlu, Örgen, Pınarcıoğlu, Nihal Şirin, Özdemir, Eylem, Öktem, Binnur, Köksal, Gül, Erman, Tahire, Dervişoğlu, Efnan, **Kent Sosyoloji Çalışmaları**, Örgün Yayınevi, İstanbul, 2010, s.25

hissetme ve barınma ihtiyacı karşılanmadığında bir sorun teşkil etmektedir.² Konut kavramı bir sorun olarak çok uzun zaman insanların gündemini meşgul etmiş ve hala tam olarak çözülememiştir. 1870’li yıllarda yazılan ‘Konut Sorunu’ adlı kitapta bu sürecin kapsamı hakkında bilgi vermektedir. Engels’ e ait olan kitapta konut sorunundan şöyle bahsedilmektedir:

*“ Bu gün konut darlığı ile kastedilen, nüfusun ani bir şekilde kentin kendine özgü bir şekilde yoğunlaşmasıdır; kiralardaki çok büyük artış, tek evlerdeki daha da büyük yoğunlaşma ve hatta bazıları için bir yer bulma olanaksızlığıdır.”*³

İnsanoğlunun en önemli ihtiyaçlarından olan konut edinme kamusal otoritenin ve evrensel hakların güvencesi altına alınmıştır.⁴ 1948 tarihli İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi’nin 25. Maddesinde; *“Herkesin kendisinin ve ailesinin sağlık ve refahı için beslenme, giyim, konut ve tıbbi bakım hakkı vardır.”* şeklinde yer almıştır.⁵ Dolayısıyla; konut sorununu çözmek için gerek devlet tarafından, gerek özel sektör tarafından ve gerekse bireysel olarak çeşitli çözüm yollarına gidilmiştir. Fakat bu çözüm yolları kimi zaman beraberinde yeni sorunlar getirmiştir. Gecekondulaşma bunlar arasında yer alan önemli sorunlardan biridir. Nüfus artışı, iç ve dış göçler, niteliksiz konutların varlığı, kentleşme gibi nedenlerle de konut problemi süreklilik izlemiştir.⁶

Kentsel dönüşüm kavramının altyapısı bahsedilen toplum mekan ilişkisine dayanmaktadır. Sanayileşme, kentleşme, modernleşme, küreselleşme gibi içerisinde bir devinim ve dönüşüm barındıran çeşitli faktörlerle kentlerin görünümünde değişiklikler olmuş ya da olmak zorunda kalmıştır. Başta artan nüfus, göç hareketliliği gibi yoğunlaşma ve yer değiştirmeler kentlerde konut yoğunluğuna ihtiyaç doğurmuştur. Burada, özellikle büyük kentlerde mevcut olan gecekondu yapılarına da değinmek gerekmektedir. Zira ülkemizde kentsel dönüşüm projeleri en fazla bu

² www.bilgiustam.com/maslowun- ihtiyaclar-teorisi/

³ ENGELS, Friedrich, **Konut Sorunu**, Eriş Yayınları, s.21, 2003

⁴ AYRIÇAY, Yücel, YILDIRIM, Uğur, **“İpoteğe Dayalı Konut Finansman Sistemi ve Son Düzenlemeler Işığında Sitemin Türkiye’de İşleyişi”**, Selçuk Üniversitesi Karaman İ.İ.B.F. Dergisi, Sayı:12, 2007, s.51

⁵ KARA, Mustafa, PALABIYIK, Hamit, **“1980 Sonrası Türkiye’de Konut Politikaları: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Gecekondu Dönüşüm Uygulamaları”** acikarsiv.atilim.edu.tr/browse/621/448462.pdf

⁶ AYRIÇAY, Yücel, YILDIRIM, Uğur, a.g.m. s.52

alanlarda yapılmaktadır. Gecekondu alanları pek çok yerde kent çeperinden kent merkezine kaymıştır (Ankara Mamak'ta olduğu gibi.) Kent estetiği, sağlıklı kentleşme, kentlerin markalaşması ve kimlik oluşturma çabaları, nüfus yoğunluğu/konut ihtiyacı gibi kaygılarla kentsel dönüşüm projeleri hayata geçirilmektedir. Burada dikkat edilmesi gereken nokta, kentsel dönüşüm meydana getirilirken, sadece konut yoğunluğu değil genel olarak yaşam alanı oluşturmak gerekliliğidir. Kentlerin kimliksel özelliklerini yitirmemesi hatta gecekondu alanlarının kimlik algısını olumlu yönde geliştirmesini sağlamak olmalıdır.

Tezin konusu; gecekondu yapılarından, kentsel dönüşüm projeleri dolayısı ile apartman yapılarına geçen kent halkının kent algısında, sosyal hayatlarında, kültürel özelliklerinde meydana gelen değişimlerdir. Bu değişim irdelenirken toplum-mekan ilişkisinde konutun rolü referans alınacaktır.

Tezin amacı; kent kimliğinde konutun önemine vurgu yapılarak; kentsel dönüşüm uygulamalarıyla konut yapıları değişen, bir mekansal dönüşüm süreci geçiren kent halkının kentsel algısını incelemek ve tespit etmektir. Konut, kente bakışı belirleyen önemli değişkenlerdendir. Gecekondu yapıları ve kentsel dönüşüm yöntemiyle oluşturulan yapılar ise birbirinden tamamen farklıdır. Bu doğrultuda, konutlarında meydana gelen değişimler konut sahiplerinin kısa vadede sosyal ve kültürel hayatlarını, uzun vadede ise kente bakışını, kent algısı etkileyecektir. Çünkü en başta söz konusu uygulama alanının kendi 'alt kimliği' değişecektir. Bu tezin amacı da; söz konusu değişimi irdelemek ve sonuçlarını tespit etmektir.

Kentsel Dönüşüm uygulamaları ülkemizde son yıllarda oldukça artmıştır. Bununla birlikte kentsel dönüşümün pek çok uygulama yöntemi vardır. Bu tezde Kentsel Yenileme yöntemi bazında inceleme yapılmıştır. Yani; yapılar tamamen yıkılıp, yeniden inşa edilmektedir. Bu yöntem ise gecekondu bölgelerinde ihtiyaç duyulmaktadır. Bu noktada, konut tamamen form değiştirmektedir. Bu değişim ve dönüşüm süreci kent kimliğine önemli etkide bulunmaktadır.

Kullanılan yöntem; tezin teorik kısmı, hem hipotezli tümdengelim yöntemi hem de tümevarım yöntemi kullanılarak literatür taraması ile oluşturulmuştur. Hipotezli

tümdengelim yöntemi ile genelde, toplum – mekan ilişkisinden hareket edilerek konut özeline gidilmiştir. Tümevarım yöntemi ile gecekondü yapıları, kentsel dönüşümle oluşturulan yapılar ve iki konut tipi arasındaki ilişkiden yola çıkılarak; konutun kent algısındaki önemi geneline ulaşılmıştır. Tezin diğer kısmını ise alan araştırması oluşturmaktadır. Teorik kısımda irdelenen konular, alan araştırması yoluyla tespit edilmeye çalışılmıştır. Alan araştırması birebir anket uygulanarak yapılmıştır.

Tezin varsayımları, toplu halde yaşanan kent mekanlarında, toplumsal davranışlar ile kent mekanı arasında bir etkileşim vardır. Bu etkileşim kentin oluşumundan günümüze kadar kesintisiz devam etmiştir ve edecektir. Toplumsal istek ve ihtiyaçlar kent mekanının fiziksel dokusunu belirlediği gibi, kent mekanı da toplumsal davranışları yönlendirir. Burada kent mekanı ve toplum kavramlarından her ikisi de, kent kimliğinde, hem özne hem de nesne konumundadır. Kent mekanı pek çok öğeden oluşmaktadır. Bunlardan biri de konuttur. Tezde konutun kent algısında belirleyici bir etkisi olduğu vurgulanmaktadır. Bu varsayımda ele alınan konut, salt olarak konut değil; gecekondü yapısı ve kentsel dönüşüm ile oluşturulan yapılardır. Fakat; kent algısından söz ederken ayrı ayrı yapıların kent algısına olan etkisi değil iki yapı arasındaki ilişkinin yansımaları anlatılacaktır.

Tezin kapsam ve sınırlılıkları, Toplum – mekan ilişkisi irdelenirken, ilk kent oluşumundan başlanacaktır. Burada tarihsel bir inceleme yapılacağı için kapsam geniş tutulmuştur. Ancak tezin özünden uzaklaşmamak adına; ilk kent oluşumları ve kentsel gelişimin önemli olayları dışında detaylandırmaktan kaçınılmıştır. Kentsel gelişim incelenirken toplumsal müdahale ve etkileşimler göz önüne alınarak mukayeseli bir anlatım tercih edilmiştir. İkinci bölümde; biraz daha özele inilerek konut -kent ilişkisi anlatılmıştır. Burada kapsam Türkiye ile sınırlı tutularak; Türkiye’de yaşanan kentleşme süreci ve bunun konuta etkisi incelenmiştir. Dolayısıyla Türkiye’de kentleşmenin başladığı yıllardan günümüze kadar olan süreç sadece kentleşme ve konut kavramları ile sınırlandırılmıştır. Ancak düşüncüyü zenginleştirmek adına diğer ülkelerdeki benzer durumlara ve ilgili yabancı sözleşmelere de değinilmiştir. Toplum -mekan ilişkisinden kentsel dönüşüm sürecine geçişi sağlamak için oluşturulmuş ara bölümdür. Kentsel dönüşümün incelendiği bölümde ise, kavramın ortaya çıkışı ve gelişimi anlatılırken Batı ülkelerinden

örneklere değinilmiştir, teorik olarak geniş bir tasvir yapılmıştır. Tezin konusu ve inceleme alanı itibariyle Ankara ili Mamak ilçesi ele alınmıştır. Yine tezin özü gereği kentsel dönüşüm uygulamaları sosyolojik olarak sınırlandırılmış, mevzuatı, ekonomik ve etik yönü, örgütlenme yapısı kapsam dışı tutulmuştur.

Kullanılan veri toplama tekniği, literatürdeki Türkçe ve yabancı kaynaklar taranarak teorik kısmı, birebir anket tekniği uygulanarak da alan çalışması bölümü oluşturulacaktır.

Tez dört bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümün adı Kent-Toplum İlişkisi'dir. Bu bölümde kent kavramı, tarihsel olarak kentin oluşumu, kentin toplumla ilişkisi ve kent kimliği anlatılmıştır. Kentin oluşumu tarihsel süreç içerisinde anlatılırken sosyolojik yönü baz alınarak irdelenmiştir. Konut–Kent İlişkisi başlıklı ikinci bölümde, Konut Kavramı, Konut Gereksinimi ve Konut Açığı, Türkiye’de Konut Sorunun Gelişimi, Kentleşme, Gecekondu, Gecekonduunun Sosyolojik Yönü anlatılmıştır. Konut ihtiyacı karşılanmadığında meydana gelecek sorunlar yine buna bağlı olarak gelişen gecekondulaşma, gecekonduunun alanlarında zamanla oluşan kültürel yapı irdelenen konular arasındadır. Bu bölümde de mekan ve toplumun çift yönlü ilişkisine vurgu yapılmıştır.

Üçüncü bölüm Kentsel Dönüşüm başlığı taşımaktadır. Bu bölümde Kentsel Dönüşüm Kavramı, Kentsel Dönüşümün Sosyolojik Yönü, Kentsel Dönüşümün Yasal Boyutu, Toplu Konut ve Kentsel Dönüşüm, Kentsel Dönüşümün Uygulama Yöntemleri alt başlıkları incelenmiştir. Son bölüm alan çalışmasına değinilen kısımdır. Burada Mamak hakkında Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi Hakkında bilgi verilmiş ve anket sonuçları analiz edilmiştir.

1.BÖLÜM: KENT- TOPLUM İLİŞKİSİ

1.1.Kent Kavramı

Eski Türkler 'balık' sözcüğünü şehir anlamında kullanmıştır.⁷ Kent sözcüğü ise dilimize Orta Asya Türkleri'nden geçmiş olup; 'şehir' karşılığı olarak kullanılmıştır. Kavram, Soğdça'da "kend" olarak kullanılmış: "Yarkend", "Taşkend", "Semizkend" (Semerkant) örneklerinde olduğu gibi birçok büyük şehir bu adlarla adlandırılmıştır.⁸ Daha sonra ise dilimize Farsça'dan geçen 'şehr' kelimesi şehir sözcüğüne dönüşerek kullanılmaya başlanmıştır.⁹

Mekansal bir tür olan kent için farklı değişkenler esas alınarak çeşitli tanımlamalar yapılmıştır. Söz konusu değişkenler dolayısıyla kent kavramı disiplinler arası bir alana sahiptir. Kent kavramına, kentin taşıdığı özellikler göz önüne alınarak açıklık getirilmeye çalışılmış, bu özelliklerin yön verdiği bakış açısına göre çok sayıda tanımlama ortaya çıkmıştır. Bunlardan bir kaç şöyledir:

- Nüfusun çoğu ticaret, yönetim ya da sanayi ile ilgili işlerle uğraşan, tarımsal etkinliklerin olmadığı yerleşim alanı,¹⁰ şeklinde yapılan tanımlamada, ekonomik uğraş esas alınmıştır.
- Öte yandan, *"Sürekli toplumsal gelişme içinde bulunan ve toplumun, yerleşme, barınma, gidiş-geliş, çalışma, dinlenme, eğlenme gibi gereksinmelerinin karşılandığı, pek az kimsenin tarımsal uğraşlarda bulunduğu, köylere bakarak nüfus yönünden daha yoğun olan ve küçük komşuluk birimlerinden oluşan yerleşme birimi."*¹¹ Olarak yapılan tanımlamada kent ve köy farklılıklarından yola çıkılmıştır.
- Kent, yönetsel sınırları olan; belli bir nüfus yoğunluğu olan; bu nüfusunun; barınma, sağlık, eğitim, eğlence, ulaşım, ticaret vb. gibi

⁷ BAĞLI, Mashar ve BİLİCİ, Abdulkadir, **Kentleşme Tarihi ve Diyarbakır Kentsel Gelişimi**, Bilim Adamı Yayınları, Ankara, 2005, s.20

⁸ KAYA, Erol, **Kentleşme ve Kentlileşme**, İke Yayıncılık, İstanbul, 2003, s.4

⁹ BAĞLI, Mashar ve BİLİCİ, Abdulkadir, a.g.e. , s.20

¹⁰ İLGAR, Evren, **Kent Kimliği ve Kentsel Değişimin Kent Kimliği Boyutu: Eskişehir Örneği**, Anadolu Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Eskişehir, 2008, s.4

¹¹ GÖNCÜ, Neslihan, **Kent Ögelerinin Kent Kimliği Üzerindeki Etkileri**, Marmara Üniversitesi Güzel Sanatlar Enstitüsü Endüstri Ürünleri Anasanat Dalı Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 2007, s.4

ihtiyaçlarını karşılayacak gelişmişlik düzeyine erişkin olan mekansal yapıdır.¹²

- Kent, kendi kendine yetmeyen ekonomik sistemi dolayısıyla civar yerleşim birimlerindeki ekonomik faaliyetlerle etkileşim içerisinde olan ve idari yönden çevresi üzerinde denetleyici erke sahip yerleşim birimidir.¹³
- *“Kent, tarihin farklı dönemlerine ait fiziksel, sosyal ve kültürel katmanların tarihsel süreklilik içinde üst üste yığılması sonucu oluşan fiziksel, mekansal ve sosyal bir ortamdır.”¹⁴*

“Avrupa Kentsel Şartı’nda kavram, etimolojik olarak kent, citta/cite ve ciudad (Latince kökü civitas) sözcüğü, yapısal, arkeolojik, topografik ve kent planlama açısından insan topluluklarının bulunduğu bir mekan; Tereccani İtalyan Ansiklopedisi’ne göre ise, toplum hayatının temel çekirdeği ve karakteristiğini oluşturan tarihi ve yasal bir oluşum olmak üzere iki temel kavramı içerir.”¹⁵

Kente yönetsel açıdan bakıldığında, en küçük idari bölünmenin, alana, örgütlenmeye ve işleve bağlı olarak ülkelere göre değişiklik gösterdiği görülmektedir. Kentsel tarzdaki yönetim biçimi kentsel, bunun dışındaki bütün alanlar kırsal olarak tarif edilmektedir. Diğer bir deyişle, kentsel nitelikli hizmetlerin sunuluyor olması, bir yerleşme yerinin ‘kent’ kapsamı içerisinde değerlendirilmesi olanaklı kılmaktadır.¹⁶

Kent gerek oluşum süreci gerekse mekansal bir birim olarak karmaşık/çoklu bir yapıya sahiptir. Bu nedenle pek çok kez araştırılmış ve yeniden tarif edilmiştir. Max Weber kente siyasal ve ekonomik örgütlenme biçimi olarak yaklaşmış, kentin sürekli bir pazar yeri olma özelliği üzerinde durmuştur. Kent bu ekonomik işlevi ile hem o yerleşim yerinde yaşayanların hem de bir miktar art bölgesindekilerin beslenmesini sağlar. Kent ayrıca kalesi ve askeri gücü ile siyasal bir birimdir. Durkheim, kente işbölümü ve dayanışma özellikli bakmıştır. Öyle ki toplumda işbölümü, merkezi

¹²CAN, Nevzat, **Kent Kimliği**, Gazi Üniversitesi Kamu Yönetimi Anabilim Dalı Yönetim Bilimi Bilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 1999, s.12

¹³ŞENTÜRK, Ünal, **Göç ve Kentleşme (Malatya Örneği)**, İnönü Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Sosyoloji Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Malatya, 1999, s.3

¹⁴BİROL, Gaye, **“Bir Kentin Kimliği ve Kervansaray Otel Üzerine Bir Değerlendirme”**, Arkitekt Dergisi, sayı:514, yıl:2007, s.1

¹⁵TÜMTAŞ, Mim Sertaç, **Kent, Mekan ve Ayrışma**, Detay Yayıncılık, Ankara, 2012, s.19

¹⁶CERİTLİ, İsmail, **Kentleşme Sürecinin Ekonomi-Politiki ve Bir Türkiye Uygulaması**, Yargı Yayınevi, Ankara, 2003, s.5

yoğunluk ve toplum üyeleri arasında etkileşim olmak üzere iki şekilde artar. Merkezi yoğunluk bir yerdeki nüfus yoğunluğu, toplumsal etkileşim ise toplumsal ilişkileri ifade etmektedir.¹⁷

Morris, kenti kendisini çevreleyen kırsal alan ile olan politik, ekonomik ve sosyal ilişkiler bazında tanımlamış kenti işlevsel açıdan ele almıştır. Martindale de kenti anlatırken işlevlerinden yola çıkmış ve kenti, hukuki, siyasi, iktisadi ve toplumsal bir birim olduğunu ifade etmiştir. Wirt ise kente toplumbilimsel yönden yaklaşmıştır. Ona göre kent, toplumsal açıdan bir örnek olmayan insanların görevli olarak geniş bir alanda, yoğun bir şekilde ve sürekli olarak bir yere yerleşmiş olması biçiminde tanımlamaktadır. Simmel'e göre kent her şeyden önce ekonomik işbölümünün gerçekleştiği mekanken; Harvey'e göre kent sermaye birikimi çerçevesinde ele alınmalıdır. Ona göre kentler, toplumsal olarak belirlenen artık ürünün harekete geçirilmesi, koparılması ve coğrafi olarak yoğunlaştırılması yoluyla oluşturulan birimlerdir.¹⁸

Kenti, kentsel yaşam örüntülerine göre tarif eden Senett'e göre kentin en önemli özelliği, kişisel farklılıkları gizlemeden ve kişisel değerleri başkasına dayatmadan başkalarıyla ilişki kurma fırsatı veren bir kamusal alan olmasıdır. Kentin temel unsurları geniş bir yerleşim alanı, farklılaşmış yoğun bir nüfus ve bu nüfusun birbiriyle ilişkisini sağlayan ekonomik piyasa mübadeledir.¹⁹

1.2. Neolitik, Antik ve Orta Çağ'da Kent

Kent niteliği gösteren ilk yerleşmeler, M.Ö. 3500'de Mezopotamya, M.Ö. 3000'de Mısır, M.Ö. 2500'lere kadar gidildiğinde ise Çin ve Hindistan olarak kabul edilmektedir.²⁰ Neolitik Çağ olarak adlandırılan bu dönem insanlık tarihinin bilinen ikinci dönemidir ve insanlık artık avcılık ve toplayıcılıktan, hayvancılık ve tarıma

¹⁷CAN, Nevzat, a.g.e. , s.13

¹⁸TÜMTAŞ, Mim Sertaç, a.g.e. , s.20-23

¹⁹ÖZYURT, Cevat, "20.yy Sosyolojisinde Kentsel Yaşam", Balıkesir Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, cilt:10, sayı:18, Balıkesir, 2007, s.117

²⁰ASLANOĞLU, Rana, **Kent, Kimlik ve Küreselleşme**, Ezgi Kitabevi, Bursa, 1998, s.14

geçmiştir. İnsanlık tarihinin ilk devrimi olarak görülen bu geçişte kentsel oluşumların tohumları atılmıştır.²¹

Çeşitli kaynaklarda kentin ilk örneklerine dair farklı tarihler verilmektedir. Bunun sebebi; hem tarih araştırma ve incelemelerinin sürüyor olması hem de araştırmayı yapan tarihçilerin bir mekan birimine kent olarak yüklediği anlamsal farklılıklardır. Bunlardan biri de ilk kent birimlerini M.Ö 4000’li yıllara kadar götürmekte fakat bu yerleşim yerlerinin uzun süreli yerleşik yaşayan topluluklar olduğunu da belirtmektedir.²² Bir diğer görüş ise, Filistin’deki Jericho (Eriha-M.Ö 8000) ve Orta Anadolu’da Konya il sınırlarında yer alan Çatalhöyük (M.Ö. 6500) en eski kentsel nüveler olarak kabul etmektedir.²³ Tarihsel olarak kent incelemelerine baktığımızda, ilk çağlarda, kent kavramının uygarlık kavramını ifade etmek için kullanılmıştır, kentler hem coğrafya hem de hak ve hukuk düzenlemelerince uygarlık örneği teşkil etmişlerdir.²⁴

1.2.1. Neolitik Çağ’da Kent

Paleolitik Çağ’ın avcılık ve toplayıcılıkla uğraşan toplulukları, Neolitik Çağ’ın başlarındaki yerleşik toplulukları birbirlerinden etkilenerek gelişmiştir. Daha sonralarda tarımsal etkinliklerin baş göstermesiyle, keskin farklar oluşturacak biçimde iki dönem ayrılmıştır.²⁵ Neolitik Dönemin sonlarından, Antik Çağın başlangıcından itibaren kent kavramının içini doldurur örnekler teşkil etmeye başlamıştır. M.Ö. 3000’de Filistin – Anadolu Bölgesi, Mezopotamya ve Susa Bölgesi, Peru ve Çin’deki Sarı Nehir Havzaları ilk kent örnekleri arasındadır.²⁶ Mumford da kenti ,“Neolitik Çağ kültürüyle ondan daha eski Paleolitik Çağ kültürünün birleşmesinin en önemli meyvesi” olarak görmektedir.²⁷

²¹ ERKAN, Rüstem, **Kentleşme ve Sosyal Değişme**, Bilimadamı Yayınları, Ankara, 2004, s.37

²² ÖZDEŞ, Gündüz, **Şehirciliğe Giriş ve Toplum Ölçeği**, İTÜ Matbaası, İstanbul, 1972, s.69

²³ BAĞLI, Mashar ve BİLİCİ, Abdulkadir, a.g.e. , s.41

²⁴ TOPAL, A. Kadir, “**Kavramsal Olarak Kent Nedir ve Türkiye’de Kent Neresidir?**” Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, Cilt:6, Sayı:1, 2004, s.276

²⁵ MUMFORD, Lewis, (Çev. Gürol Koca, Tamer Tosun), **Tarih Boyunca Kent**, Ayrıntı Yayınları, İstanbul, 2007, s.39

²⁶ ERKAN, Rüstem, a.g.e. , s.44

²⁷ TÜMTAŞ, Mim Sertaç, a.g.e. , s.20

Neolitik Dönem, insanın artık doğaya tabi değil egemen olmaya başladığının göstergesidir. Tarımsal etkinlikler tabiat olayları ile mücadele etmeyi gerektirmektedir ve tarım, yerleşik hayatı gerektiren bir faaliyettir. Bu nedenledir ki; Nil ve Mezopotamya bölgeleri sulak ve tarım için elverişliydi. Tarımın bir başka özelliği ise bireysel değil kolektif bir uğraş olmasıdır. Dolayısıyla söz konusu yerleşmelerde yapılan tarımsal etkinlikler aynı zamanda toplumsal bir etkinlikti.

Tarımsal faaliyet etrafında yoğunlaşan toplumun ve mekanın kent olma sürecinde önemli bir adım da 'artı ürün' ile atılmıştır. Artı ürün, tarım yapanların ihtiyaçlarından fazlasını elde etmeleridir. Nüfusun artması, iklim koşullarının uygun olması ve çeşitli sulama tekniklerinin kullanılmasıyla artı ürün çoğalmıştır.²⁸ Elde edilen bu artı ürün ticarete dönüşmeden önce, olası kıtlık dönemleri için saklanmıştır. Bunun için kullanılan mekanlar ise tapınaklar olmuştur. Artı ürünü elinde tutan görevliler, bunu korumak için yönetsel bir kimliğe bürünmüş, ilkel olarak merkezi bir birim ortaya çıkmıştır.²⁹ Bu oluşumlara daha geniş açıdan bakacak olursak; tarım yerleşik hayatı ve birlikte yaşamayı getirmiş, nüfus artışı ve yoğunlaşma tarımsal teknikleri ve daha fazla ürün elde etmeyi sağlamış, ortaya çıkan artı ürün, tapınakları ve din adamlarını güçlendirmiş, yönetsel bir sistem ve merkezileşme oluşmuştur.

Tarım devriminin yaşandığı bu dönemi Gordon Childe bir adım daha ileri götürerek iş bölümü olgusunu ortaya çıkarmıştır. Artı ürün dolayısıyla meydana gelen sistemde çeşitli meslek gurupları ortaya çıkmıştır. Bunlar yazıcılar, memurlar, askerler, zanaatkarlar ve çeşitli işçilerdir. Bu da demek oluyor ki tarım dışı etkinlikler meydana gelmiştir. İklimi tanıyıp buna uygun tarım yapabilmek için bilim ve gözlem de dönemin kentsel altyapılarıdır.³⁰ Neolitik Çağ'da var olan yerleşim birimlerinin yüzünü köy yapısından kente çevirmesi sadece nüfusun sayıca artmasıyla değil; artan nüfusun 'sosyal' özellikler göstermesiyle meydana gelmektedir.³¹ Bu sosyal sancılar Antik Çağ'da daha da belirginleşip; kente yansiyarak somutlaşacaktır. Görüldüğü gibi

²⁸ ASLANOĞLU, Rana, a.g.e., s.18

²⁹ KAYA, Erol, a.g.e., s.8

³⁰ AKTÜRE, Sevgi, **Anadolu'da Bronz Çağı Kentleri**, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı Yayını, İstanbul, 1997, s.10

³¹ ÇAKIROĞLU, Necibe, **Kentsel Yaşam ve Kent Sevgisi**, İTÜ Matbaası, İstanbul, 1981, s.65

insanlığın, doğada hayatını devam ettirebilmesi ve bu edimi de birlikte yapabilmesi aşama aşama bir mekansal sistem oluşturmuştur.

1.2.2 Antik Çağ'da Kent

M.Ö 1200'lerde Batı'dan Anadolu'ya giren kavimler yakın doğuya kadar ilerlediler ve Antik Yunan Dünyası'nda 'polis' olarak adlandırılan kent devletlerinin oluşumunu başlattılar. Pek çok tarihçi, Antik Çağ'da kentin doğuşunu devletin doğuşu olarak adlandırmaktadır.³²

Antik Yunan coğrafyasında görülen ve 'polis' da olarak adlandırılan mekan birimi daha çok devlet olarak tanımlanan örgütlenme modeline yakındır. Polis (site) yönetimi; M.Ö. 1500-1000 yıllarında başlayıp Sümerler, İbraniler ve Babiller gibi pek çok kavimde görülmesine rağmen eski Yunan siteleri, Batıda kentlerin oluşmasının başlangıcı olarak kabul edilir. Eski Yunan kentleri, Yunan kültür ve uygarlığının gelişmesinde bir yandan askeri ve ticari birer merkez işlevi görürken, diğer yandan siyasi ve idari birimler olarak işlev görmüşlerdir. Ancak bu mekan birimi ne tam olarak kent yapısı ne de tam olarak devlet yapısı teşkil etmektedir. Bu yapıyı Bookchin şöyle ifade etmektedir:³³

“Atina'daki devlet, oldukça sınırlı ve bütünlüğe sahip olmayan nitelikteydi. Kalabalık köle nüfusunu idare eden bir hükümet sistemi mevcuttu; ancak Yunan uygarlığında bugünkü anlayışta bir devlet mevcut değildi. Atina'da bir devletin varlığını kabul edebilmek için her otorite ve yönetim sistemini devlet olarak kabul eden indirgemeci bir görüşe sahip olmak gerekir. bu türden bir görüş, insanoğlunun 'uygar' dünyadaki yaşam koşullarını kaba bir şekilde basitleştirmektedir.”

Antik Çağ'da kent; halkın birlikte yaşadığı, kültürel, dinsel ve siyasal paylaşımlarda bulunduğu ve en önemlisi güvende olduğu yerleşim yeri idi.³⁴ Kent, düzensizlik ve kaosun yer almadığı, uygarlığı egemen olduğu yerleşim yeri idi. Bu uygarlık, topluluk

³² BAĞLI, Mashar ve BİNİCİ, Abdulkadir, a.g.e. , s.43

³³ UĞURLU, Örgen ve Diğerleri, a.g.e. , s.36

³⁴ OWENS E.J. (Çev. Cana Bilsel), **Yunan ve Roma Dünyasında Kent**, Homer Yayınları, İstanbul, 2000, s. 1

bilincinin ve birlikte yaşamının kurallarla biçimlenmesi şeklinde gelişmişti. Antik Çağ'da kent, yerleşiklik, güvenlik ve refah demektir.³⁵ Antik Çağ'a kadar küçük ve az nüfuslu olan kentlerin aksine Antik Kentler daha yoğun yapıdadırlar. Roma'nın 8000-25000 arasında, İskenderiye, Kartaca ve Antakya'nın 20000'den fazla nüfusu vardı. Bu kentlere 'civitas' denilmekteydi ve küçük bir ülke niteliğindeydiler. Yargı ve hukuk sisteminden bahsetmek mümkün fakat, bu görevlilerin seçiminde halkın hiçbir etkisi yoktu.³⁶ Fakat burada John Rich'in çok önemli bir tespiti bulunmaktadır;

“Antik Çağ'da karakteristik olarak kent, seçkinlerin oturduğu bir yerdi. Onların politik, sosyal ve kültürel hayatının merkeziydi. Ancak kırsalın kente yerleşmek için gelişi kentte kültürel bir dönüşüm başlattı.”³⁷

Burada önemli olan nokta yerleşim birimleri kent olmaya çalışmakla birlikte kent toplumu açısından sık bir mekandı. Toplumsal bir ayrışma ve sonrasında kaynaşma neticesinde kentsel hukuk ve devrim yaşanmıştır. Kırsal halkın ve kent seçkinlerinin kent mekanında buluşması elbette öncelikle mekansal ayrışmalar doğurmuştur. Konutlar, meydanlar ve tiyatro alanları gibi kentsel birimler çoğalmıştır.³⁸ Ancak aynı dönem içerisinde kentin sınırları genişleyerek kırsal kesimi de içine almış, kültür modelleri üreterek kırsala yansıtmayı başarmıştır.³⁹

1.2.3. Orta Çağ'da Kent

Ortaçağ'a kadar gelişen mekan birimleri kentsel özellikler taşımakla birlikte, tam anlamıyla kent değildir. Kent belirleyicileri olarak kabul edilen birtakım özelliklerin hepsi bir mekan biriminde aynı anda görülmemiştir. Bu belirleyiciler, tarım dışı işlerde faaliyet, kentin hukuksal yönetimi ve seçimle iş başına gelen yöneticiler, nüfus yoğunluğu ve kültürel heterojenlik olarak özetlenebilir. Orta Çağ'a kadar olan dönemde kentlerin oluşumuna en çok etki eden söz konusu mekanın coğrafi özellikleri olup, kentsel mekanlara tarım yoğun nüfus hakim olması idi. Orta Çağ'da

³⁵ BAĞLI, Mashar ve BİNİCİ, Abdulkadir, a.g.e. , s.43

³⁶ KILIÇBAY, Mehmet Ali, **Şehirler ve Kentler**, İmge Kitabevi, Ankara, 2000, s.134- 138

³⁷ RİCH, John, HADRILL- A.WALLACE, (Çev. Lale Özgenel), **Antik Dünya'da Kent**, Homer Kitapevi, İstanbul, 2000, s.246

³⁸ RİCH, John, a.g.e. , s.247

³⁹ RİCH, John (Çev. Suna Güven, Ertuğrul Güven), **Geç Antik Çağ'da Kent**, Homer Kitabevi, İstanbul, 1999, s.168

ticaretin gelişmesi ve komünün ilan edilmesiyle bugünkü anlamda kentler oluşmaya başlamıştır.⁴⁰

Komünün ilan edilmesinden önce, Ortaçağ'da 'kent' kavramı; bir yönetim merkezi ve bir kale olarak anlam ifade etmektedir. Çünkü halk burada yaşamıyordu, olağan zamanda burası boştu ya da şövalye, rahip ve hizmetliler bulunuyordu. Doğal olarak, kale-kent hiçbir kentsel özellik taşımıyordu, kale-kentin halkı aynı coğrafi mekanı paylaşan tüm insanları kapsamıyordu. Kentin ilk basamaklarını oluşturan kaleler, özellikle askeri amaçla yapımı yaygındı. Orta Çağ'da kentsel gelişimden önceki bir diğer hakim yapı ise kilisedir. Kilisenin psikoposluk sınırlarının Roma kentlerinin sınırları ile aynı olması ilginçtir. Bu psikoposluğun hakimiyet alanını belirlemektedir. Savaşlar dolayısıyla, nüfusun azalması ve kalan halkın da yoksullaşması kilisenin gücünü artırmıştır ve her psikopos oturduğu kenti, kendi kenti yapmıştır.⁴¹

Bunların yanında Orta Çağ'da hiçbir meslek erbabından olmayan ve kentsel mekanlarda yerleşik yaşamayan bir topluluk vardı. Bunlar ülkeleri gezmekte ve 'ihtiyaç hasıl olan' işleri yapmaktaydılar. Fakat farklı dilleri biliyorlar ve gittikleri ülkelerin ekonomileri hakkında bilgi sahibiydiler. Ticaretin kıvılcımını ateşleyen bu gurup zamanla 'tüccar' olarak anılmaya başlandı. Buğdaya en çok ihtiyaç duyulan yerde ve zamanda kar elde ederek satmakla ticareti takas usulünden kurtararak, kar elde eden bir meslek haline getirdiler.⁴²

Ortaçağ'da İslam ülkelerinde de ticaret odaklı kentsel gelişme meydana gelmiştir. Kentler, cami ve pazaryeri etrafında kurulmuştu. Cami yakınlarında ise kitapçılar, deri eşya satıcılar, ciltçiler, terlikçiler bulunmaktaydı. Pazaryerleri de ticaretin kolay işlemesine uygun yapıda oluşturulmuştur. Aynı malların üreticileri, imalatçıları ve satıcıları birbirlerine yakın yerlere yerleşmişlerdir.⁴³ Bumin'de; '*Ortaçağ'da şehir, ticaretin ayak izlerinden oluşmuştur.*'⁴⁴ diyerek bu görüşü desteklemiştir. Ticareti asıl geliştiren uzak diyarlara götürülen ürünler ve onlarla yapılan ticaret oldu. Avrupa

⁴⁰YILDIRIM, Sercan, **Kentsel & Mekansal Yapı Çözümlemesi**, Gazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Yayını, Ankara, 1996, s. 1- 5

⁴¹PIRENNE, Henri, (Çev. Şadan Karadeniz), **Ortaçağ Kentleri**, Dost Kitabevi, Ankara, 1982, s. 46-47

⁴²PIRENNE, Henri, a.g.e. , s. 85-88

⁴³ERKAN, Rüstem, a.g.e. , s.50

⁴⁴BUMİN, Kürşat, **Demokrasi Arayışında Kent**, İz Yayıncılık, İstanbul, 1998, s. 36

uygarlığıyla komşu uygarlıklar arasında birçok alışveriş yolunun bulunmasının bir başka kanıtı da, Kuzey Avrupa'da Arap altın parasının görülmesidir. 'Site'ler etrafını çeviren kırsal arazinin merkezinde bir idare ve savunma görevine sahiptir. Bu fonksiyonlara ticaret ve bazı teknikler de eklenince kentin duvarları yıkılıp dışa açılmıştır.⁴⁵

Kentsel mekanlar bu oluşan yeni uğraşı ve sınıfı hemen kabullenmediler. Burada toplum ve mekan olarak ilk devinim yaşanmaktadır. Yukarıdaki kısımlarda sıklıkla bahsettiğimiz üzere, kentin en önemli belirleyicisi tarım dışı uğraşların olmasıdır. İşte bu uğraşların en önde geleni olan ticaretin gelişmesinde mekansal bir çatışma yaşanmıştır. Halihazırdaki kentsel mekanda herkesin bir yeri vardı fakat yeni oluşan tüccar sınıfı nerede barınacaktı? Bu sınıf, zamanla, kentsel mekanların içinde değil ve fakat etrafında kendilerine yer edindiler. Yaşadıkları mekanları 'eski kent'ten ayırmak için, 'yeni kent' olarak nitelendiriliyordu. Bu nedenle de burada yaşayanlar, 'kent soylu' diğer bir ifadeyle 'burjuva' adını almıştır. Fakat yaygın olarak kullanılması zaman almıştır. Bu süreçte yurttaş sözcüğü kullanılmaya devam etmiştir.⁴⁶

Sonuç olarak M.S 10. yüzyılda tam manasıyla kentlerin yeryüzündeki varlığından bahsedebiliriz. Orta Çağ'da psikoposluk kentleri ve kale kentler etrafında oluşmaya başlayan yerleşim alanları gelişerek yanında yer alan eski kentlerin havasını değiştirmeye başlamıştır. Bu zamana kadar halkın büyük ölçüde güvenlik nedeniyle sığındıkları kale kentler de geçimini yalnızca topraktan sağlıyordu. Bir de buna 9. yüzyılın ikinci yarısından sonra prenslerin elde ettikleri ayrıcalıklar eklenince kent halkının özgürlüğünden bahsetmek mümkün olmuyordu. Bundan sonra ticaretin canlanması zincirleme etki yaparak, kent hukukunu, kent özgürlüğünü ve 'kent' varlığının meydana getirmiştir.⁴⁷ Orta Çağ kentlerinin önemi kentsel düşüncenin oluşmasından kaynaklanmaktadır. Kentte yaşayanlar köydekenden farklı düşünür ve algılar. Mumford bunu şu şekilde özetlemektedir; *"Bütün o tatmin edici ritüellerine karşın sınırlı yeteneklerin ışığında denilebilir ki, nüfusu ne kadar artarsa artsın, köy hiçbir şekilde kente dönüşmezdi. Bu değişim için, beslenme ve üremenin topluluğun temel kaygısı olmaktan çıkmasını sağlayacak bir dış etkene, sadece hayatta*

⁴⁵ ÇAKIROĞLU, Necibe, a.g.e. , s.66

⁴⁶ PIRENNE, Henri, a.g.e. , s. 110-111

⁴⁷ BUMİN, Kürşat, a.g.e. , s.61

kalmanın ötesinde bir amaca ihtiyacı vardır."⁴⁸ Orta Çağ'da ve büyük ölçüde Avrupa kentlerinin oluşumunda toplumsal etkinin birinci derecede rol oynadığını görüyoruz. Toplumsal sınıflar ticaretin gelişmesiyle meydana gelen gelişme ve ayrışmalar, kent mekanında kent toplumunun yapıcı etkisini ispat eder niteliktedir.

1.3. Kent veToplum

1.3.1.Kentin Sosyolojik Yönü

Kent sözcüğünü tanımlarken, var olan kent yapılarından ve kentin köyden ayrılan yönlerinden faydalanılmıştır. Kentin içinde barındırdığı özelliklerinden bir tanesi de kent toplumdur. Toplum kent tanımlamalarında 'nüfus' ögesi olarak karşımıza çıkmıştır. Kent nüfusun belli bir yoğunlukta olması kentin oluşumdan itibaren en belirgin özelliklerindendir.

Kentin nüfusu her ne kadar sayısal verilerle ifade edilse de, toplum olarak sosyal yönü ağır basmaktadır. Batı dillerindeki 'civitas' kelimesi kent anlamına gelirken; aynı köke sahip 'civilization' kelimesi uygarlık anlamına gelmektedir. Yine Arapça'da kent demek olan 'medine', 'medeniyet' kelimesi ile aynı köke sahiptir.⁴⁹ Çünkü durağan kent mekanı içindeki toplumla devinmekte ve dönüşmektedir. Buradan kentlerin ve medeniyetlerin birlikte hatta iç içe oluştuğunu söyleyebiliriz. Bunu da sağlayan kent toplumdur. Bu karşılıklı etkileşim, kentin doğuşundan günümüze kadar devam etmiştir. Zira, *"Kent bir insan ürünüdür. Kent bir etkileyenin 'etki'sidir. Burada etkileyen toplumsal kümedir. Ancak insanın esas amacı kenti oluşturmak değil, hayatını devam ettirmektir."*⁵⁰

Kent çoğu zaman kent toplumu ile birlikte tarif edilmektedir; *"Kent bir toplum yapısının, bireysel düzeyde çözülemeyecek sorunların üstesinden gelmesine olanak sağladığı ve kendine özgü özellikleri bulunan bir yerleşim sistemidir. Bu nedenle kenti özellikle sakinlerinin ekonomik ve sosyal faaliyetlerinin çeşitliliğine göre karakterize*

⁴⁸ MUMFORD, Lewis, a.g.e. , s.43

⁴⁹ KILIÇBAY, Mehmet Ali, a.g.e, s.14

⁵⁰ LABORIT, Henri (Çev. Bertan Onaran), *İnsan ve Kent*, Payel Yayınları, İstanbul, 1990, s.21

*etmek gerekir.*⁵¹ Burada kenti kesinlikle kent toplumu bağlamında incelemek gerekliliği doğmaktadır. Kentin kentsel nitelikler taşıyabilmesi için diğer bir deyişle tarım dışı işlerde uğraşabilmesi için, birlikte işbirliği ve uyum içinde yaşaması gerekmektedir. Bu açıdan kimi durumda kent mekanı insanı kimi durumda ise insan kent mekanına müdahale etmektedir. *“Kenti değiştirirsem, insanı ve toplumu da değiştiririm.”*⁵² sözleri kentin, toplumundan bağımsız düşünölemeyeceğini göstermektedir. Kent toplumu sosyologlar tarafından da merak konusu olmuş, ‘kent sosyolojisi’ denilen bir inceleme alanı doğmuştur.

İlk sosyolojik kent araştırmasını yapan sosyolog Maunier’dir. Maunier’e göre; *“Şehir, nüfusuna oranla coğrafi temeli dar olan ve aileler, meslek grupları, sosyal sınıflar, mezhepler vs. gibi çeşitli heterojen grupları içine alan karmaşık bir yerleşme grubudur.”* Aynı şekilde Wirt de şehrin *“özel nitelikler taşıyan birtakım yerleşmeler ve gruplaşmalar bütünü olması yönünden köy cemaatiyle bir farklılaşma meydana getirmiştir.”*⁵³ Sorokin ve Zimmerman köy ve kent toplumlarının yaşam biçimi ve toplumsal farklılıkları 8 etmeden kaynaklandığını tespit etmiştir; meslek; çevre; genişlik; yoğunluk; türdeş olma veya olmama; toplumsal farklılaşma ve tabakalaşma; hareketlilik ve son olarak toplumsal ilişki sistemidir.⁵⁴

Kente sosyolojik yönlü bakış açısı, köy hayatından ve özellikle köy toplumundan ayrışan yönlerinden faydalanmaktadır. Kent toplumu ile köy toplumunu sınıflandıran sosyologlar vardır. Bunlardan ilki Toennies’in yapmış olduğı ‘cemiyet’ ve ‘cemaat’ ayrımıdır. Köy cemaat kent ise cemiyet olarak ifade edilmiştir. Köydeki toplumsal ilişkiler; ırk, kültür, köken bakımından farklılaşmamış, bireyler arasındaki ilişkiler şahsi ve samimi olan homojen bir yapıdadır. Kent toplumu ise tam tersine; ırk, kültür ve köken bakımından çeşitlilik gösteren, bireyler arasında ilişkilerin gayrişahsi ve soğuk olduğı heterojen yapıdadır. Aynı öze sahip bir başka sınıflandırmayı Franklin Giddings, etnik cemiyetler ve demokratik cemiyetler olarak yapmıştır. Burada etnik

⁵¹HUOT, Jean-Louis, THALMANN, Jean- Paul, DOMINIQUE, Valbelle (Çev. Ali Bektaş Girgin), **Kentlerin Doğuşu**, İmge Kitabevi, Ankara,2000, s.33

⁵²KONUT-KENT İŞLETMECİLİĞİ, 1987 Dünya Konut Yılı Dolayısıyla Kent-Koop/ICA İşbirliği ile Düzenlenen Seminer Bildirileri, (Bölüm Yazarı, Kürşat Bumin), Ankara, 1987, s.53

⁵³YÖRÜKAN, Ayda, **Şehir Sosyolojisinin ve İnsan Ekolojisinin Teorik Temelleri**, Nobel Yayıncılık, Ankara, 2006, s.47-48

⁵⁴TOPAL, Kadir, a.g.m. , s.280

cemiyetler kan bağı ve akrabalık üzerine, demokratik cemiyetler ise menfaat iş birliği üzerine kurulmuştur. Redfield'in yaptığı 'folk cemiyeti' ile 'şehir cemiyeti' ayrımında, şehir cemiyeti başka gruplarla sürekli iletim ve temas halinde bulunan büyük bir cemiyet olarak tanımlanmaktadır. Buradaki heterojenlik, ırk ve adetler bakımındandır.⁵⁵ Ancak Wirt, bu görüşten ayrılarak kent içerisinde de cemaat toplulukları olabileceğini öne sürmüştür. Kent insanının tümünün ikincil ilişkiler ilişkilerle özdeşleştirilmesinin yanlış olduğunu, yalnızlaşan ve atomlaşan bireyin daha çok kent merkezine yakın oturduğunu ileri sürmektedir. Kent toplumu farklı toplumsal ve kültürel özellik gösteren konut çevrelerine bölünebilmektedir. Bu çevrelerde ya da semtlerde oturanlar, bölge ile özdeşleşerek ve cemaatsel eğilimler gösterebilmektedir. Bu nedenle kentin bazı bölgelerinde birincil ilişkiler de gözlemlenebilmektedir.⁵⁶

Kentin ortaya çıkış sürecinde, köyün kente dönüşemeyeceğinden, kentin tamamen farklı ve belki Mumford'un deyimi ile 'öncülsüz' ortaya çıktığına değinmiştik. Bu ortaya çıkan yeni düzlemle birlikte köyün eski öğeleri yeni kent alanına taşındı ve onun parçası haline gelmiştir. Yani kent, köyden dönüşerek değil; kenti içine alarak gelişmiştir. Avcının, köylünün ve çobanın yanı sıra kente diğer ilkel meslek sahipleri girdi ve kentin varlığına katkıda bulundu. Bu meslek gruplarına daha farklı mesleklerde katıldı, tüccarlar, bankerler gibi. İşte burada kent, bu karmaşıklıktan daha üst düzeyli bir birlik yaratmıştır.⁵⁷ Bu karmaşa ve birleşmeyi Braudel şöyle ifade etmiştir; *"Kentler elektrik tansformatörleri gibidir. Tansiyonu artırır, değiş-tokuşun ritmini hızlandırır ve durmaksızın insanların hayatını karıştırır."*⁵⁸ Tüm bunlar kentin değişken ve devingen bir yapısının olduğunu, kent toplumunun sırf kentte yaşadığı için o toplumun bir ferdi olma vasfına sahip olduğunu göstermektedir. Daha düzgün bir ifade ile; *"Şehir hem ortak yaşamının fiziksel faydalarından hem de ancak bu koşullarda gelişen ortak amaçlar ve fikir beraberliğinin sembolüdür. Kelimenin tam anlamı ile o insanın en büyük sanat eseridir."*⁵⁹

⁵⁵YÖRÜKAN, Ayda, a.g.e., s.40-43

⁵⁶AYATA, Sencer ve AYATA, Ayşe Güneş, **Konut Komşuluk ve Kent Kültürü**, TOKİ Konut Araştırmaları Dizisi 10, Ankara, 1996, s.4

⁵⁷MUMFORD, Lewis, a.g.e., s. 44

⁵⁸RİCH, HADRİLL, a.g.e. , s.1

⁵⁹ÖZDEŞ, Gündüz, a.g.e. , s.69

İbn-i Haldun da toplumları inceleyen önemli sosyologlardan biridir. Toplumsal incelemelerinde bedevi- hadari ayrımı yapmıştır. Bu ayrım Mukaddime adlı eserinde şöyle geçmektedir:

“Çiftçilik ve hayvancılık işi ile uğraşan sözkonusu toplumlarda, zaruret bedeviliğe sevk etmektedir. Zira bedv/sahra geniştir. Hadarilerin ikamet ettikleri yerlere sığmayan mezraalar, sabanlar (tarlalar), meralar vs. oraya sığılmaktadır. Onun için bunların, özellikle badiyede oturup bedevi bir hayat yaşamaları kendileri için zaruri olmuştur.”

Bunun yanında toplumdaki refah seviyesinin artmasının kent mekanlarına, sanata, mimariye yansıtacağını ifade etmiştir. Toplumların mekan etki etmesi doğu kültüründe de görülmektedir⁶⁰:

“...Sonra refah ve rahat hali daha da artar. Bunun peşinden, incelikte son haddine ulaşan, aşırı refahın adetleri ortaya çıkar. ... Ev ve konakların yükseltilerek sağlam, süslü ve sanatkarane yapılması, sanat imkanlarının son haddine kadar kuvveden fiile çıkması gibi hususlara daha çok dikkat ve itina gösterilir. Bu duruma ulaşanlar köşkler ve konaklar yaparak buralarda sular akıttılar. Binaları mümkün olduğu kadar yükselttiler, görkemli olmaları için aşırı derecede önem verdiler, ...”

1.3.2. Kent- Mekan-Toplum

Mekan kavramı Arapça’da olmak anlamına gelen ‘kevn’ kökünden türemiştir ve yer, çevre, ortam gibi anlamları karşılamak için kullanılmıştır.⁶¹ Mekan, varlıkların içinde yer aldığı, tüm sınırlı büyüklükleri içine alan eni boyu ve derinliği olan hacim olarak tanımlanmakta, günlük dilde ise, yer, yurt, ev veya barınak gibi kelimeleri ifade etmek için kullanılmaktadır.⁶² *“Mekan insanın insanla, insanın nesneye ve nesnenin*

⁶⁰ ULUDAĞ, Süleyman (Hazırlayan), *İbn Haldun Mukaddime 1*, Dergah Yayınları, İstanbul, 2012, s.324

⁶¹ TÜMTAŞ, Mim Sertaç, a.g.e. , s.6-8

⁶² BAĞLI, Mashar ve BİNİCİ, Abdulkadir, a.g.e. , s.33

*nesneyle olan aralıklarının uzaklıklarının ve ilişkilerinin üç boyutlu bir anlatımıdır.*⁶³

Toplumbiliminde mekansal üretimler ile toplumsal ilişkiler arasında bir bağ kurulmaktadır. Bu bağın çıkış noktasını ise toplumun mekansal bir birimde hayat bulması oluşturmaktadır. Yani her toplum aynı zamanda mekansal bir sistemdir.⁶⁴

Mekanın salt yer olarak ifade edilmesi kavramı eksik bırakmaktadır. Çünkü mekan, insanın ve insan ilişkilerinin meydana geldiği, yer aldığı, sınırları kapsadığı örgütlenmenin yapı ve özelliklerine göre belirlenen bir birimdir. Yani çevrenin insana göreli durumudur. Mekan kavramının anlamında zamanla kaymalar olmuştur. Geleneksel dönemlerde dünya birbirinden yalıtılmış bir düzene sahip olduğu için, kavram sadece ‘yer’ olarak tanımlanarak, belirlenmiş sınırlar içindeki toplumsal ilişkilere atıfta bulunulmuştur. Bu dönemde mekan ve yer kavramları çakışmaktadır. Ancak modern zamanlara geldiğimizde, teknoloji ve telekomünikasyon alanındaki gelişmeler mekan kavramının sınırlarını aşmıştır. Kavram artık sadece yer olarak değil; üretim ve tüketim biçimlerine göre şekillenmektedir.⁶⁵

Kent de toplumun barındığı mekan birimidir. Kent hem var olduğu coğrafyada kapladığı alan bakımından mekan, hem kentsel yapılarıyla bir bütün olarak mekandır. Kentsel mekân en basit anlamıyla; *“Kent binalarla çevrelenmiş ancak binaların dışında kalan bölümleri olup toplumun kent içerisinde sosyalleşebilmesini sağlayan önemli unsurlardan biridir. Kent yapılaşmış ve yapılaşmamış alanlar bütünü olup bu alanlar kentsel mekânı oluşturur.”*⁶⁶ İnsanlar öncelikle barınma ve bir ‘yer’ edinme ihtiyaçlarını karşılamak istemektedirler. Daha sonra yaşadıkları mekanları biçimlendirmekte, ortak ve özel alanlar belirlemektedir. Bu noktada toplumsal olarak birlikte hareket etmektedirler. Bu noktada mekan ve toplum ilişkisi zorunlu olarak kentsel sonuçlar meydana getirmektedir. Nitekim Pirenne;

“Kentlerin doğuşu Batı Avrupa’nın tarihinde yeni bir dönemin başlangıcını belirlemiştir. O zamana değin toplum yalnızca iki etkin düzen tanıdı: rahipler sınıfı

⁶³ ERDÖNMEZ, Ebru, AKI, Altan, *“Açık Kamusal Kent Mekanlarının Toplum İlişkilerindeki Etkileri”*, Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi Dergisi, cilt:1 sayı:1 2005, s.69

⁶⁴ ALVER, Köksal, *Siteril Hayatlar*, Hece Yayınları, Ankara, 2007, s.25

⁶⁵ TUMTAŞ, Mim Sertaç, a.g.e., s.6

⁶⁶ GÖNCÜ, Neslihan, a.g.e., s.14

*ve soylular. Orta sınıf onların yanında yerini alarak toplumsal düzeni tamamlamış, daha doğrusu, bu düzene son bir düzenleme yapmıştır. Bundan böyle toplumsal düzenin yapısı değişmeyecekti; kendisini oluşturan tüm öğelere sahipti; yüzyıllar boyunca uğrayacağı değişiklikler ise dar anlamda, alışımın içindeki farklı bileşimlerden başka bir şey değildi.*⁶⁷ Lefevre de, toplum mekan ilişkisini; “mekanın toplumsal olarak üretildiği” şeklinde dile getirmiştir⁶⁸

Kentsel mekan tanımlamaları ilk kez ekolojik kuramcılar tarafından geliştirilmiştir. Kentsel ekoloji bireylerin ve kurumların morfolojik yerleşim, dağılım ve örgütlenme biçimlerini analiz etmektedir.⁶⁹ Bu sosyologlar, R. Park, Mc. Kenzie ve E. Burgess'dir. Park kentlerin, doğal ve daimi güçlerin etkisiyle oluştuğunu vurgulamakta ve kentleri insan doğasının bir ürünü olarak algılamaktadır. Buna göre kentler, kişilerin ırk, kültür, ekonomi veya statü gibi nedenlerle birleşme ve ortak yaşamaları sonucu oluşmuştur, planlı ya da bilinçli bir yapılaşma değildir.⁷⁰ Kentin gelişmiş işbölümü sonucu ortaya çıkan kırılmış, parçalanmış yapısının hiçbir kişi kurum veya grubun toplumu tam anlamıyla kontrol olanağına sahip olamadığı, özellikle bu nedenle kentte başkaları tarafından sınırlandırılmayan, değişik, özgün davranışların genel bir özgürlük üzerinde yayıldığını belirtmiştir.⁷¹ Kenti mekansal bir birim olarak incelese de kentin oluşumuna yaklaşımda toplumsal etkilerin bakın olduğunu tespit etmiştir.

Burgess, Chicago şehri üzerinde yaptığı bir incelemeye dayanarak, kentin, bir merkezden çevresine dairesel olarak yayılma şeklinde geliştiğini öne sürmüştür. Bu yayılma, kentin hem mekanı üzerinde yayılmasını hem de zaman içerisindeki gelişmesini ifade eder. Kent dairesinin merkezini, oteller, büyük mağazalar, ticari müesseseler gibi birimlerin bulunduğu işyeri olarak ifade etmektedir. Merkezi, küçük işyerleri, endüstri tesisleri ve sosyal grubun dışında bırakılmış olanların ve düşük gelirleri olduğu bölge takip etmektedir. Merkez etrafında çevrelenmiş bu daireler de kendi içlerinde ekonomik ve kültürel bölümlere ayrıldığını ve bütün bu bölünüşlerin

⁶⁷ PIRENNE, Henri, a.g.e. , s.151

⁶⁸ ALKAN, Ayten, DURU, Bülent, “Türkiye’de Kent Çalışmalarının İzinden Giderken, Toplumsal Adalet, Eşitsizlik ve iktidar Nereye Düşer?” acikarsiv.ankara.edu.tr>Gözet>2677/3467.pdf

⁶⁹ CAN, Nevzat, a.g.e. , s.119

⁷⁰ ASLANOĞLU, Rana, a.g.e. , s.25-26

⁷¹ AYATA, Sencer ve AYATA, Ayşe Güneş, a.g.e. , s.2

şehre belli bir şekil verdiğini ileri sürmüştür.⁷² Yine Burgess de kent mekanını kent toplumu ile birlikte değerlendirmektedir. Toplum, mekan ve kent arasındaki ilişkiye değinmektedir. Burgess'e alternatif olarak Hoyt Dilimler Kuramı'nı geliştirmiştir. Buna göre kentler, ana ulaşım yolları doğrultusunda ve her sosyolojik grubun ihtiyacı ve talepleri ekseninde gelişim göstermektedir. Kent yapılarına ait bir diğer kuram ise Haris ve Ullman'ın Çok Merkezli Teorisi'dir. Buna göre kentler tek bir merkez etrafında değil de çok merkezli olarak gelişmektedir.⁷³ Toplum ve mekan arasında karşılıklı bir etkileşim kuramların ortak noktasıdır. Mekan ve toplum ilişkisi kente fiziksel yapısına şekil vermektedir. Fakat bu şekil, mekan ve toplum yapısına göre çeşitli olabilmektedir.

Sosyologların kente bakışında toplumdan yola çıkmaları toplum mekan ilişkisine ışık tutar niteliktedir. Marx, kent kırsal ayrımını işbölümü odağında yapmıştır. Bir ülkede işbölümünün sanayi ve ticareti tarımdan ayırdığını ve bunun sonucunda da kırsal alanlarla kentlerin, her birinin çıkarları arasında bir zıtlık göstereceğini öne sürer. Gücün ve zenginliğin kaynağı toprak değil emektir. Kentsoyluları ve emekçileri yaratan da kenttir. Durkheim de işbölümü ve dayanışma çerçevesinde açıklar kenti, günümüzde artık kent ve toplum arasında fark görmeyen anlamsız olduğunu, kent denilince akla toplum geldiğinin belirtmektedir. Kent belli toplumsal güçlerin gelişmesi için tarihsel önemi olan bir koşuldur. Weber ise, kent için ticaret ve sanayiye ön koşul olarak kabul eder. Ona göre kentin uğraşı ticarettir, üretimdir. Bu üretim yalnızca o kentin değil, art bölgelerdeki tüketimi de karşılamalıdır. Bu noktadan, kent için sadece nüfus ölçütü yeterli değildir.⁷⁴

Simmel, modern kentin yapısını Weber'e benzer biçimde çizmekle birlikte kentte yaşayanların günlük yaşamının, soyut gayrişahsi, monoton, tekdüze ilişkilerini aşarak rutin ile iç dünyaları arasındaki mesafeyi bilinçli olarak açtıklarını ve böylece kendilerine iç özgürlük alanı yarattıklarını iddia etmiştir. Bu sayede bireylerin günlük yaşamının sınırlılıklarını görerek onun üzerine çıkabildiklerini ve yeni uygarlaştırıcı düşünce ve davranışlar geliştirebildiklerinin öne sürmüştür.⁷⁵ Kent toplumunun

⁷²YÖRÜKAN, Ayda, a.g.e. , s.78-79

⁷³BAĞLI, Mashar ve BİNİCİ, Abdulkadir, a.g.e. , s.64

⁷⁴KELEŞ, Ruşen, **Kentleşme Politikası**, İmge Yayınevi, Ankara, 2000, s.91-93

⁷⁵AYATA, Sencer ve AYATA, Ayşe Güneş, a.g.e. , s.2

özgürlüğünden yola çıkarak bu özgürlüğün ruhsal yapısını tahlil etmiştir. Kent nüfusunun yoğunluğunun, konut yapısının, iş ve uğraş niteliklerinin de toplumsal davranışları şekillendirdiği söz konusudur.

Sjoberg, kentleri sanayileşme yönünde incelemiştir. Kentsel ekolojistlerin modern sanayi kenti analizinden farklı olarak, sanayileşmenin girmediği toplumlarda, kentlerin yapısal niteliklerini belirlemeyi amaçlamıştır. Avrupa'nın bazı kesimleri, Asya, Güney Amerika, Kuzey Afrika, gibi sanayileşmemiş, geleneksel ilişkilerin sürdüğü bölgelerin kentlerinde, ekolojik demografik, ekonomik siyasal ve dinsel açıdan önemli farklılıklar göstermiştir. Bu farklılaşmanın nedeni teknolojidir.⁷⁶

Sanayi öncesi kentlerde pek azının nüfusu 10 000 aşımıştır. Bu kentler hep yönetsel ve dinsel kentler olmuş; ekonomik işlevleri ikinci planda kalmıştır. Bu kentlerde yönetim, din eğitim kurumlarıyla üretim göçleri üst sınıfların egemenliğindedir. Geniş halk kitleleriyle bunlar arasında önemli statü ayrımı vardır. Sanayi öncesi kentin teknolojisi ve ekonomik örgütü ilkindir. Az sayıda büyük ticaret adamları dışında ticaret ve zanaatla uğraşanlar aşağı sınıfları ve azınlıklar gibi istenmeyen kümelerin ögeleridir.⁷⁷ Dolayısıyla kentin mekansal yapısı kenti ekonomik ve sosyal yapısı ile uyumdur. Sokaklar yalnız insanların ve taşıt aracı olarak kullanılan hayvanların geçeceği genişliktedir. Yapılar alçak ve sıkışık.⁷⁸ Senett'in saptamasına göre ise, Sanayi öncesinde kent ve kent toplumu birbirinden ayrı değil tam anlamıyla özdeş bir birim olarak görülmüştür. Kenti kendi başına bir etken olarak görme ancak sanayi kentlerinde meydana gelmiştir. çünkü kent mekanlarında hızlı bir değişim süreci başlamış bu da toplumsal olarak etkilenilmiştir.⁷⁹ Teknoloji ve sanayileşme sadece kentlere değil köylere de girmiştir. Tarımda makineleşme ve yeni metotlar bir çok insanın işsiz kalmasına ve şehirlere göç etmesini doğurmuştur. Bu nedenle sanayileşmeden sonra kent mekanında daha karma bir toplumsal yapı görülmektedir.

Sanayi kentinde ise üç temel unsur vardır; fabrika, demiryolu ve bakımsız konut alanları. 16yydan itibaren, kırsal alanlara yerleşen endüstri kuruluşlarının dağınık

⁷⁶CAN, Nevzat, a.g.e. , s. 121

⁷⁷KELEŞ, Ruşen, a.g.e. , s.96

⁷⁸ASLANOĞLU, Rana, a.g.e. , s.35

⁷⁹AYATA, Sencer ve AYATA, Ayşe Güneş, a.g.e. , s.1

durumu, buharlı makinelerin kullanılmaya başlamasıyla değişmiştir. 18yy da yeni enerji merkezleri etrafında toplanmış, bunun sonucunda köyden kente göçen işsizler ve işçi ordusu fabrikalar etrafına yerleşmiştir.⁸⁰ Sanayi öncesi dönemden sanayi dönemi geçişte kent toplumu bir geçiş dönemi yaşamıştır. Kentte yaşayanların sanayileşen kente uyum sağlaması bir süreç içinde mümkün olmuştur. Kırsal kesimden kente göç eden bireyler de aynı süreçte yer almaktadır. Söz konusu uyum için akraba ve hemşeriler kente göç edenleri eğitmektedir, bu mekanizmalar kente yeni gelen göçmenin kırsalla ilişkilerini sürdürmesini sağlamıştır. Zamanla geçiş dönemi kentinde yaşayan bireylerin toplumla bütünleşmesi sağlanmaktadır. Bu geçiş sürecinde kent mekanında da bazı etkiler gözlenmiştir. Kent merkezi gelişme gösterdikçe, merkezden etrafa yayılan yollar genişlemiş ve çoğalmıştır. İşyerleri yoğunlaşmış ve ikincil merkezler doğmuştur. Kent merkezinde işyeri ve konutların aynı alanda görülmesi de geçiş döneminin özelliklerindendir. Bu durum sanayi kentinde tamamen ayrılmış, kent mekanında alt tabaka ve istenmeyen unsurların kent merkezi ile konut alanları arasında geçiş bölgesinde konumlanmıştır. Bu da çöküntü alanları meydana getirmiştir.⁸¹

Kentin mekanının basitten karmaşıklığı doğru form değiştirmesi ve bunun kent toplumuna etkileri eskilerden itibaren gözlemlenmiştir. Aristo kenti; *“İnsanların daha iyi bir yaşam sürmek için toplandıkları yerler.”* olarak tanımlamıştır. Yaşam şartları yaşadıkları mekanları terk etmelerine kimi zaman da mekanın doğal yapısına müdahale etmelerine neden olmuştur. Sosyo-ekonomik gelişmeye bağlı olarak kentin zanaat fonksiyonun ise Adam Smith vurgulamıştır. Burada da ticaret mekansal genişleme ve değişime neden olmuştur. İbn-i Haldun ise kentlerin endüstri merkezleri olma özelliklerini irdelemiş ve kentleşmeyi göçebe ve kır insanları için son aşama olarak görmüştür.⁸²

Kente bütün olarak yaklaşım tüm nitelikleriyle bir tanım yapmak gerekirse: *“Kentler, yeniliklerin ve buluşların; ekonomik gelişmenin; sanayileşmenin; askeri, dini ve ekonomik örgütlenme ile siyasal değişimlerin; yeni değerler ve tutumların; özgürlüklerin; yabancılarla karşılaşmanın; işlevsel farklılaşmanın; biyolojik ve kültürel*

⁸⁰ YILDIRIM, Sercan, a.g.e. , s.7

⁸¹ ASLANOĞLU, Rana, a.g.e. , s.39- 44

⁸² TOPAL, Kadir, a.g.m. , s.277

*çeşitliliğin; kozmopolitleşmenin, melezleşmenin; sosyalleşmenin; uygarlaşmanın ve örgütlü kontrolün mekânlarıdır. Kent ayrımcılığı dışlar ve farklı kimliklere karşılaşma imkânı verir.*⁸³

Eski Türklerde Hunlar ve Göktürkler kale-kent örneği gösteren kentler kurmuşlardır. Yani kentlerin şekillenmesinde savunma esas teşkil etmiştir. Ancak esas kent oluşumları yerleşik hayata geçilmesiyle Uygurlar zamanına rastlamaktadır. Uygur hakanının kurduğu Bay-Balık bir Türk kentidir. Türklerde de kent mekanı toplumun kültürel özelliklerinden etkilenmiştir. Kültürel yapıda at önemli yer tuttuğundan kent meydanlarında alanlar genişir.⁸⁴

Orta Asya Türk kentlerinin yapısı; siyasal ve yönetsel gelenek, ticaret/zanaat gelenekleri, askeri gelenek, dini gelenek gibi kültürel ögeler bağlamında gelişme göstermiştir. Devlet içerisinde her bir Hakan soyundan gelen valiler ile yönetilen Ordu- balık, Beş- balık veya Nomlug Törülüg- Balık gibi idari birimler meydana gelmiştir. Diğer taraftan, Minusinks/Demirciler Kenti, Baykend/Bakırcılar Kenti, Bakır-balık/Bakırlıg gibi madencilik faaliyetlerine göre yapılaşmış mekan birimlerine de rastlanmaktadır. Bir diğer kentsel yapı ticaret esaslı oluşumlardır; Orta Asya coğrafyasında uzanan Kürk Yolu ile doğu- batı yönünde uzanan İpek yolu boyunca ya da yazlak-kışlak alanları arasında yerleşmiş, tarımsal-hayvansal ürünlerin alım satım faaliyetlerinin gerçekleştiği pazar yerleri vardır. Cuma Pazarı, Ordu Pazarı, At Pazarı ve Şal Pazarı gibi örnek verilebilir. Bu Pazar yerleri yerleşik hayattan önce belirli aralıklarla kurulurken, yerleşik hayattan sonra daimi kalarak ticaret merkezleri haline dönüşmüştür.⁸⁵

İspanya'dan Türkistan'a kadar geniş bir coğrafyayı kaplayan İslam kentleri kendi içlerinde farklı özellikler göstermesine rağmen; tarihi ve kültürel miras bütün İslam coğrafyasında baskın özellikler göstermesine neden olmuştur. İslam kültürü etkisinde gelişen kentlerde, Cuma camiileri ve bu camilerin etrafında yoğunlaşmış ticaret

⁸³ ÖZYURT, Cevat, "Yirminci Yüzyıl Sosyolojisinde Kentsel Yaşam", Balıkesir Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, cilt:10 sayı:18, 2007, s.112

⁸⁴ KAYA, Erol, a.g.e. , s.11

⁸⁵ ÖZCAN, Koray, "Orta Asya Türk Kent Modelleri Üzerine Bir Tipoloji Denemesi (VIII. Yüzyıldan XIII. Yüzyıla Kadar)", Gazi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi, Cilt:20, No:2, Ankara, 2005, s.254

alanları dikkat çekmektedir. Ticaret ve zanaat dükkanlar Suk ya da Bazar olarak adlandırılmaktadır. Cami ve pazar yeri (Suk) bulunduğu meydanlarda bir de hamamlar bulunmaktadır. Anlaşılacağı üzere, sosyal yapı kent meydanında din merkezli olarak yoğunlaşmıştır. Başlangıçta açık olan pazar alanları daha sonra (Hişam b. Abdülmelik Devrinde) kapalı hale getirilmiş, han kervansaray gibi yapılar haline dönüşmüştür. Toplumsal yapıda baskın olan din kuralları kent mekanına da yansımıştır. Cami meydanın merkezindedir, hemen yanında hamam olması temizlik ve ibadetin yansımaları olarak değerlendirilebilir.⁸⁶ İslam kentlerinde kültürün ve toplumsal yapının mekana olan bir diğer yansıması da mezarlıkların şehrin içinde olması, daha doğru bir ifade ile kentin uzağında olmamasıdır. Yaşam ve ölüm içiçe değerlendirilmesinin sonucudur. Yine çıkmaz sokaklar, dar yollar, evlerin bahçe içinde ve bahçe kapılarının sokağa açılması kentsel dokuyu oluşturmaktadır. Bu kentsel doku özel hayatta mahremiyetin önemini göstermektedir. İslam şehrinde toplum mekan ilişkisi şöyle ifade edilebilir;”*(İslam şehri) cemaat ile iktidar arasında durmaksızın yinelenen ve hiçbir zaman kurumsallaşamayan kavganın toprağa kazınmış yazıtıdır.*”⁸⁷

Selçuklu döneminde özellikle 13.yüzyıldan itibaren merkezi yönetim mekanizmasının kurulması ve milletlerarası ticaret olanaklarının gelişmesine bağlı olarak, Bizans egemenliğinden miras kalan kale yerleşmelerinin ovalara doğru yayıldığı görülmektedir. Ancak siyasal gücün zayıfladığı ve Türk Beylik sisteminin başladığı dönemde yerleşmeler yeniden kalelere çekilmiştir. Dolayısıyla Selçuklu kentleri askeri, siyasal ve yönetsel endeksli gelişme göstermiştir. Selçuklunun ilk kuruluş yıllarında meliklik merkezi olarak siyasal ve yönetsel merkez işlevi üstlenmiş Çankırı ve Ankara, daha sonra, İlhanlı egemenlik döneminde bu özelliklerini kaydetmişlerdir. Selçuklu döneminde ticaret kentlerin gelişmesinde bir diğer önemli etmendir. Konya ve Kayseri Kentleri bölgelerarası/milletlerarası ticaret merkezi olma özelliğine sahiptir. Bu kentlerin o dönemde, 100 000 üzerinde nüfusa sahip olduğu belirtilmektedir. Selçukluda konut tipi ise şöyle tarif edilmektedir; bir veya iki katlı, alt katları ahır,

⁸⁶ GÜL, Muammer, “İslam Şehrini Doğuşu”, Balıkesir Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, sayı:6, Balıkesir, 2001, s.85

⁸⁷ ÜSTÜNDAĞ, Nagehan, “Osmanlı’da ‘Şehir’ ve Şehri Geliştiren Unsurlardan Biri Olarak Ayanlar: Vidin ve Ruscuk Örneği (18. Yüzyıl)”, Hacettepe Üniversitesi Türkiyat Araştırmaları Enstitüsü Dergisi, Sayı:2, Ankara, 2005, s.153

imalathane veya ticarethaneler bulunmaktadır. Bu tip konutlar daha çok 'köşk' tipine yaklaşmaktadır. Kentsel dokuda bağ bahçe gibi tarımsal faaliyetlerin yapıldığı alanlar da bulunmaktadır.⁸⁸

Selçuklu kentlerinde cami merkez konumundadır. Ulu Cami (Cami-i Kebir) olarak adlandırılan camiler her şehri başlıca toplanma yeri olarak konumlanmıştır. Siyasal ve toplumsal işlevi olduğundan, her defasında daha büyüğünü yapma kaygısı taşınmış, camiler o dönemde de genişletilebilmiştir. Camilerde sultan ya da emir adına hutbe okutulması siyasi işlevine bir örnektir. Kent merkezlerindeki bir diğer kalıcı yapı ise medreselerdir. Din ve pozitif bilimler olarak geniş bir disiplin yelpazesine sahiptir. Mimari yapıları gösterişli olması nedeniyle kent merkezinde hemen dikkat çekmektedir. Kent meydanının bir diğer ögesi kervansaraylardır. Selçukluda ticaret önemli ölçüde geliştiğinde kervansaraylar, kapalı çarşılar, hanlar önemli yer tutmaktadır.⁸⁹

Osmanlı Devletinde kent-toplum ilişkisi tam bir 'multikültür' şeklinde karşımıza çıkmaktadır. Osmanlıda her yerleşim biriminde bir topluluğun kültürel yansımaları görülmektedir. Farklı din, dil, etnik yapı ve kültürden olan insanlar bir arada, ahenkle ve hoşgörü çerçevesinde yaşamaktadır. "Müslüman mahallesinde salyangoz satılmaz." cümlesi de aynı altyapıya dayanmaktadır. Dinler ve dinsel cemaatler homojen yapı teşkil ederek birlikte (aynı sokak ya da mahallede) yaşamaktadırlar. Bu şekilde kentsel mekanın oluştuğunu/paylaşıldığı görülmektedir.⁹⁰

Osmanlıda her dönem ve her bölge farklı kentsel özellikler görülmüştür. Bunun yanında Osmanlı kentleri Asya ve Avrupa kültür sentezi olarak gelişme göstermiştir. Türk, İslam ve Bizans kültürlerinde izler taşımakla birlikte Selçuklu kentlerinin bir uzantısıdır. Kentler, cami, çarşı ve kale ekseninde gelişme göstermiştir. Osmanlı şehirlerinde görülen bir diğer yapı vakıflardır. Vakıflarda kent merkezinde yer alır, kent içinde en fazla sosyal alanı içinde barındıran mekan birimidir. Bir vakıf

⁸⁸ ÖZCAN, Koray, "Anadolu – Türk Kent Tarihinden Bir Kesit: Selçuklu Döneminde Anadolu-Türk Kent Model(ler)i", Bilig Dergisi, sayı:38, Ankara, 2006, s.166

⁸⁹ GÜLMEZ, Bahadır (editör), *Kültür Tarihi*, Anadolu Üniversitesi Yayınları, Eskişehir, 2013, s.86,87

⁹⁰ AKTAY, Aydın, "Bir Kentsel Ayrışma Modeli Olarak Osmanlı İstanbul'u", Hece Aylık Edebiyat Dergisi (Medeniyet Özel Sayısı), Ankara, 2012, s.473

içerisinde; ibadethane, aşevleri, imarethaneler, hastaneler gibi yapılar bulunmaktadır. Bu yapılar Osmanlıda günlük hayatına vazgeçilmez unsurlarındandır. Kent hayatının akışını sağlayan en önemli unsurlar çarşı ve pazarlardır. Bu durum sadece İstanbul'da değil Anadolu'nun diğer kentlerinde de aynıdır.⁹¹

Osmanlı kentlerinde de İslam kentlerinde olduğu gibi evle avlu içerisinde, avlular sokaklara açılır, evlerin etrafları yüksek duvarlarla çevrilirdir, aile mahremiyetine özen gösterilmektedir. Osmanlı'nın klasik döneminde İstanbul, Bursa, Halep, Kudüs, Şam gibi şehirlerde aynı yaşam felsefesi görülmektedir. Çıkmaz sokaklar dar geçitler aynı kültürün kodlarıdır. Osmanlı mahallesi üç önemli unsurdan oluşmaktadır; cami, diğer dini mekanlar ve sivil konut. Bu yapıları dar ve çıkmaz sokaklar takip etmektedir, geniş meydanlarda çarşı ve pazar yerleri bulunmaktadır.⁹²

1.4. Kent Kimliği

Kimlik sözcüğü kavramsal olarak; herhangi bir nesneyi belirlemeye yarayan özelliklerin tümüdür. Kimlik; doğadaki herhangi bir canlıyı veya nesneyi başka canlı ya da nesneden ayıran, öncelikle onun görsel, işitsel vb. diğer duyularla algılanan, kendine özgü olma durumudur.⁹³ Lynch, kimliği bir objenin diğer objelerden farklı ve özgün olma durumu olarak açıklamakta ve kimliğin, hiçbir şeyle aynı olmadığını, tek, biricik olduğunu savunmaktadır.⁹⁴

Kimlik kavramı da tıpkı kent kavramı gibi disiplinler arası bir kavramdır. Sosyoloji ve Psikoloji bilimlerinin inceleme alanına giren kavram, anlamsal olarak çeşitlilik arz etmektedir. Psikoloji biliminde kimlik, bilinen ya da tanınan bir kişinin kişiliğinden kaynaklanan kişisel karakteristiktir. Birey odaklı yapılan bu tanımlamada kimlik süreklilik taşımaktadır. Bireyler kendinin farkında olmak, akıllı olmak, bir kişinin kendisi ile çevresi arasındaki ilişkiyi algılamak, öz eleştiri ve öz analiz yapmak istidatlarına sahip olacaktır. Sosyoloji bilimi ise bireyin kendisi hangi grubun üyesi

⁹¹ÜSTÜNDAĞ, Nagehan, a.g.m. , s.155

⁹²DOĞAN, İsmail, "Korumacılığın Geleneksel Kent Kültüründen Çıkarması Gereken Dersler", Ankara Üniversitesi Eğitim Bilimleri Fakültesi Dergisi, Sayı:1-2, Ankara, 2002, s.19

⁹³GÖNCÜ, Neslihan, a.g.e. , s. 72

⁹⁴İLGAR, Evren, a.g.e. , s.7

olarak tanımladığı ile ilgilenmektedir. Bu noktada, kimlik ağırlıklı olarak bir rol seçilmesi ve bu role bağımlılık şeklinde oluşmaktadır. Birey bir veya daha fazla gruba ait olabilmektedir.⁹⁵

Mekanın en belirgin özelliği değer yüklü oluşudur. Mekan, bellek, aidiyet, toplumsal ilişkiler, statü gibi birey kimliğini oluşturan öğelerle doğrudan ilgilidir. Bu ilgi mekanın kimliğe yansması olarak ifade edilmektedir. Nasıl bir insan?, Nasıl bir toplum? sorularının cevabı mekanda karşılık bulmaktadır. Her mekan, hem sadece mekansal olarak kendisi bir kimliğe sahiptir, hem de insanın mekanı bir kimlik unsuru olarak görmesi ile bir kimlik kazanmaktadır.⁹⁶

Kent oluşumundan itibaren devingen ve faal bir yapıdadır. Ona bu özelliğini veren ise kent sakinleridir. Bu durumda denilebilir ki kent, toplumundan etkilenmekte bazen de etkilemektedir. Bu etkileşim kentleri birbirlerinden farklılaştırmakta deyim yerindeyse kente bir 'kimlik' atfetmektedir. Oluşan kimlik hem tüm kentlerin taşımak zorunda olduğu genel özellikleri hem de o kenti diğer kentlerden ayıran özellikleri içermelidir. Toplumların yaşamları boyunca kullandıkları mekanlarda, o toplumların yaşamışlıklarına ve algılarına dair izler, dokunuşlar süregelmıştır. Bu izler gerek somut, fiziksel gerekse soyut ve manevi şekilde kendini göstermiş olsun, toplum tarafından kabul edildiğinde ve uzun yıllara korunduğunda, "kültür" meydana gelmektedir. Kültür, toplum ve mekan öğelerinin en doğal sentezidir. Kültür hem kentin kimlik parçalarını hem de kente bakanların algısında kendini göstermektedir.

Kent kimliği literatürde; bir kenti tanımlayan ve diğerlerinden ayıran belirleyici nitelikteki bileşenlerin bütünü olarak yer almaktadır. Kent bileşenleri genelde kent sakinleri ve kentin fiziksel çevresi olarak iki temel grupta ele alınmaktadır. O halde bu bileşenlerin ayrı-ayrı özellikleri ve birbirleriyle etkileşimleri sonucu ortaya çıkan sistemin karakteristikleri, kent kimliğini belirtmektedir.⁹⁷ Suhl'e göre ise kent kimliği; kentin coğrafi yapısı, mimarisi, kültürel ifadesi, gibi niteliklerin karışımının zaman

⁹⁵TEKELİ, İlhan, **Gündelik Yaşam, Yaşam Kalitesi ve Yerellik Yazıları**, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul, 2010, s.212

⁹⁶ALVER, Köksal, a.g.e. , s.20

⁹⁷DEMİRİSOY, Mustafa Sami, **Kentsel Dönüşüm Projelerinin Kent Kimliği Üzerine Etkisi (Lübnan- Beyrut-Solidere Kentsel Dönüşüm Projesi Örnek Alan İncelemesi)**, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir Bölge Planlama Anabilim Dalı Kentsel Tasarım yüksek Lisans Tezi, İstanbul 2006, s.40

içinde kente vermiş olduğu biçimdir. Kent kimliğini oluşturan ana etmenler, doğal çevre, beşeri çevre ve yapay çevreden oluşmaktadır.⁹⁸ Kent kimliği; o toplumun mekândan algıladıklarının ve beklentilerinin bütünü olup; o toplumu etkiler yönlendirir ve onlardan etkilenir. Kentin doğal çevresi, coğrafyası, tarihi birikimi, yasal, yönetsel ve ekonomik yapısı toplum yapısı ile birleşerek pek çok ögeli kimlik kavramını ortaya çıkarır.⁹⁹

Kent kimliği, kente ait olan, o kenti diğerlerinden farklı kılan ve o kente değer katan, o kente özgü unsurların oluşturduğu bir bütündür. Diğer bir deyişle o kentin anlamıdır. Bu unsurlar belli noktalarda ağırlık kazanabilir; kent coğrafi konum olarak bir dağın eteğinde ya da deniz kenarında kurulmuş olabilir, diğer kentlere yakın ya da uzak olabilir, dini ya da tarihi unsurlara sahip bir kent olabilir, ya da o kentte ticaret ve ekonomi çevre kentlere göre daha fazla gelişmiş olabilir. Sözü edilen bu tür unsurlar, kentlerin özgün kimliklerinin oluşumuna katkıda bulunurlar.¹⁰⁰

Tekeli'ye göre kent kimliği; *“Kent kimliği dediğimizde bu ‘ilişkisel bir kimliktir.’ İster bir birey düzeyinde olsun ister kent düzeyinde olsun, kimlik, yaşarken dünyayla kurulan ilişkilerden oluşur. Kentin kimliğini ilişkiler belirler bu ilişkilerin biçimine bakarak bir kenti, dünya kenti, metropoliten kent, liman kenti, sanayi kenti, çeşitlenmiş (diversified) kent kategorilerine sokabiliriz.”* Ancak kente kimliksel değer veren en önemli aktörler kent sakinleri ve kente dışarıdan gelen turistlerdir. Kentin onlarda bıraktığı izlenim ortak bir noktada buluştuğunda o öge kentsel kimliğe dahil olabilmektedir. Kentte yaşayanlar, yaşadıkları kentten memnun ve orada mutlu oldukları ölçüde kenti kimlikli bulacaklardır.¹⁰¹

Kentin kimliği, kente yaşayanlar tarafından anlaşılabilir olduğu ölçüde varlık kazanacaktır. Birey o mekanın kendisi için taşıdığı anlam doğrultusunda mekana değer yükleyecektir. Bu anlam, bir kentsel çevreye kimlik kazandıran, o çevrede yaşayan bireylerin doğrudan açıklayamadıkları, ancak varlığının farkında oldukları bir şeyi ifade etmektedir. Kentte bir yapı/yapı grubu ortaya çıktığı dönemin yaşantısına

⁹⁸ASLANOĞLU, Rana, a.g.e. ,s. 33

⁹⁹GÖNCÜ, Neslihan, a.g.e. , s.72

¹⁰⁰BİROL, Gaye, a.g.m. , s.1

¹⁰¹TEKELİ, İlhan, a.g.e. , s. 213

tanıklık etmiş hatta doğrudan katılmışsa ve dönemin mimarisini ve kültürünü yansıtıyorsa, kentli için anlamlı olur. Ancak bu tutum sadece geçmişin hayaline saygıyı içeren nostaljik bir tutum olmayıp, aynı zamanda içinde bulunulan zaman dilimindeki kolektif deneyimi de kapsamaktadır.¹⁰²

Kent kimliğinin temel değerlerini onun tarihsel ve kültürel birikimi oluşturur. Kentin belleği, mekan, zaman, birikim birlikteliğinden oluşmaktadır. Kent tarihinin toplumsal ve mekansal değişiminin yaşayanlar üzerinde bıraktığı toplu izlenimler kente bir kimlik atfetmektedir.¹⁰³ Kent kimliği uzun bir zaman içerisinde biçimlenir. Kentin coğrafi yapısı, kültürel düzeyi, mimarisi gelenek görenek ve adetleri, kente belli bir biçim ve tarz verir.¹⁰⁴ Bu noktadan anlaşılıyor ki kent oluşumunda itibaren kimlikssel nüveler taşımaktadır. Kimliğin oluşması zaman içerisinde evrilerek meydana gelmekle birlikte, kimliği korunması için sürekliliğinin sağlanması gerekmektedir. Süreklilik gerek sosyo-kültürel taşıma/aktarım yoluyla gerekse mekansal korumalarla sağlanabilmektedir.

Bir kentin kimliğinin oluşması tarihsel bir olgu olmakla birlikte, hızlı değişim göstermeyen, uzun bir tarihsel geçmişi olan kentlerin kimliği daha güçlü olabilmektedir. Kimlik sadece eski değerlerin taşınması yolu ile değil eski ile yeninin ahengi ile oluşmaktadır. İnsanların zamanla dönüşmesi aynı dönüşümü kentlerinde yaşamasına neden olmuştur. Bu da kentlerin tam anlamıyla bir kimliğe sahip olmasıyla sonuçlanmaktadır. Kentlerde kimliği sadece yapısal anlamda değerlendirmek bu bakımdan yanlış olmaktadır. Zira kentlerin kimliği, eski ile yeninin, var olanla eklenenin birlikte var oluş şekillerinde saklıdır. Elbette kentlerde yapılar da kimlikssel öğeler barındırmaktadır. Fakat kentte tüm nesneler tek tek değil birlikte, uyumlu ve hatta zincirleme olarak yansımakta ve algılanmaktadır.¹⁰⁵ Kent kimliği sürekli olmakla birlikte, değişime ve dönüşüme esnek olabildiği ölçüde güçlü olabilmektedir. Diğer bir değişle sürekliliğini sağlamak için güncellemeler açık

¹⁰² BİROL, Gaye, a.g.m., s.4

¹⁰³ ASLANOĞLU, Rana, a.g.e. , s.40

¹⁰⁴ ES, Muharrem, **Kent Üzerine Düşünceler**, Okutan Yayıncılık, İstanbul, 2007, s.48

¹⁰⁵ BİNGÜL, Aylin, **Ankara'nın Farklı Mekanlarında Kent Kimliği**, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler enstitüsü Kentleşme ve Çevre Sorunları Bilim Dalı yüksek Lisans Tezi, s. 23

olmalıdır. Bu değişimler, teknolojik gelişmeler, kültürel değişimler, ekonomik ve siyasal değişimler şeklinde olabilmektedir.

Bir kentin kendine ait karaktere sahip olması onu diğer kentlerden ayıran en önemli özelliğidir. Bu karakter, üzerine yerleştiği coğrafyadan içinde barındırdığı insanlara kadar uzanır, zamanla gelişir ve o kentin etiketi haline gelir. Etiket, o kentin kimliğidir ve üzerinde o kente ait ibareler bulunur. Bu ibareler o kentte yaşayanların kenti algıları, kente ilk defa gelenlerin algıları ya da zamanla belleklerde oluşan izlerdir.¹⁰⁶ Ancak kent kimliğinde kentteki aksaklık ya da olumsuzluklar yer almamakta; olumlu potansiyeller bir amaç ve değer kümesi olarak kimliğe atfedilmektedir. Kentte doğrudan gözlemlenen özellikler ise kentin kişiliğini oluşturmaktadır.¹⁰⁷ Görüldüğü gibi farklı disiplinlerin kavramlarında olan kimlik, kenti nitелеmek için kullanıldığında anlamsal farklılıklara sahip olmaktadır.

Kentler özgün karakterleri ile kimlik kazanırlar. Bu kimliği koruyamayıp kaybeden kentler ise herhangi bir kent, köy veya yerleşim kimliğine bürünürler ve hatta kimlik karmaşasına düşerler. Dolayısıyla kent kimliği tarihsel ve güncel olarak oluşmakla birlikte bu oluşum korunmalıdır. Kent kimliğini, kentteki değişimler ve değişkenler olduğu kadar, sabit değişmezler de belirler. En önemli sabit değişmez kentin coğrafyası olarak kabul edilebilir. Örneğin bir kentin denize kıyısı olması onun kimliğinde belirleyici etkiye sahiptir ve bu etken sabit bir değişmezdir. Kişiler ve yerler arasındaki ilişkiler kültürel, duygusal ve fiziksel değerlerin karmaşık etkileşimlerinin sonucudur. Bu ilişkiler şehirselleşen formlar ve kent dokusu olarak yansımaktadır.¹⁰⁸

1.4.1. Kent Kimliğinin Bileşenleri

1.4.1.1. Fiziksel Bileşenler

Kentin fiziki yapısı ve çevresi onun kimliği üzerinde etkilidir. Kent kimliğinin fiziksel bileşenleri Doğal Bileşenler ve Yapay Bileşenler olmak üzere ikiye ayrılır. İnsanın içinde yaşadığı, varlığını, özelliğini ve niteliğini fiziksel olarak algıladığı çevre fiziksel

¹⁰⁶İLGAR, Evren, a.g.e. , s.9

¹⁰⁷TEKELİ, İlhan, **Tasarım, Mimarlık ve Mimarlar**, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul, 2011, s.59

¹⁰⁸GÖNCÜ, Neslihan, a.g.e. , s.74

çevredir. Çevre bir ilişkiler örüntüsüdür. Fiziksel çevrede bu ilişkiler uzun zaman dilimleri içinde karşılıklı iletişim ve insan eylemleri, birbirinden kesin çizgilerle ayrılamayan doğal ve yapay ortamlardan oluşur.¹⁰⁹ Tıpkı bir insanın dış görünüşü gibi, kentin fiziksel özellikleri de kentin dış görüşünü, algı boyutundaki ilk intibadır. Üretilmiş ya da doğal olarak taşıdığı bu bileşenler kentin kimliğinin iskeletini oluşturmaktadır.

- Doğal Bileşenler

Kentin fiziki yapısının doğal kısmını, topografya, iklim, oryantasyon, bitki örtüsü, akarsu ve göl çeşitliği, yer şekilleri ve diğer coğrafi özellikler oluşturmaktadır. bu özellikler kentin yerleşimini, gelişimini, yani kendine özgü bir imaj kazanmasını etkilemektedirler.¹¹⁰ Doğal çevre kent kimliğinin oluşmasında belirleyici bir etkindir. Doğal çevre öğeleri hem kentlerin kuruluş aşamasında yer seçiminde hem de kentlerin gelişim aşamasında biçimlenmesi konusunda etkili olmaktadır. Eğer kentin doğal çevre etkenleri çok belirgin ise kimliğe doğrudan etki edebilmekte, dağ kenti, sahil kenti, orman kenti gibi adlarla anılmaktadır.¹¹¹

Doğal çevrenin öğelerini, topografik durum, iklim koşulları, su ögesi, bitki örtüsü, jeolojik durum ve genel konum oluşturur. Bu faktörlerin farklılığı ve karakteristikliği kentleri birbirinden ayırır, tanımlar, özgün kılar ve kente kimlik verir. Bu doğal öğeler, kentin atmosferi-havası olarak da ifade edebileceğimiz bir olguyu ortaya çıkarır. Örneğin ormanların çok fazla yer kapladığı kentler farklı duygular uyandırırken, bazı kentler daha hareketli gibi gelir ya da kış mevsiminin daha çok yaşandığı bir yer bize farklı gelirken yaz mevsiminin daha çok yaşandığı bir yer daha farklı gelir. Bu nedenle bu doğal öğeler kenti şekillendiren, ona öncelikli kimliğini kazandıran öğelerdir.¹¹²

Topografya kentin biçimlenmesinde önemli rol oynamaktadır. Kentler topografyasına göre, düz alanlar, eğimli araziler, tepeler, vadiler, kemerler, ve su kenarları olarak kategorize edilmektedir. Konya, Manisa gibi kentler ova kenti, Amasya, Tokat gibi kentler vadi kenti, Mardin, Van, Antakya gibi kentler yamaç/etek kenti, Antalya, İzmir

¹⁰⁹İLGAR, Evren, a.g.e., s.16

¹¹⁰DEMİRİSOY, Mustafa Sami, a.g.e. , s.50

¹¹¹BİNGÜL, Aylin, a.g.e. , s.29

¹¹²İLGAR, Evren, a.g.e. , s.16

gibi kentler ise sahil kenti olarak anılmaktadır. Bir başka yönden, Karadeniz Bölgesi'nin, iklim açısından istenmeyen yön olmasına rağmen, arazi engebelerinin sağladığı manzara olanakları nedeniyle kentlerin genellikle kuzeye dönük yamaçlarda kurulduğu örnek verilebilir.¹¹³

İklim koşulları bir başka doğal öğedir. Sadece kentin değil kent toplumunun da davranışları üzerinde etkilidir. Benzer iklimlerin yaşandığı bölgelerin insanların da benzer davranış özelliklerine sahip olması bu durumun bir sonucudur. Birbirlerine benzeyen insanların birbirine benzer beklentilerinin olması, benzer kentsel dokuların ve formların ortaya çıkmasında etkilidir. Yani hem kentin hem de kentte yaşayanların iklimden etkilenmeleri fiziksel çevreye yansımaktadır. Öte yandan bitki örtüsü iklim koşullarına bağlı olarak gelişir ve kimliği etkiler. Yeşil dokunun olması ve olmaması dışında farklı dokular da oluşu kimlik üzerinde etkilidir. Kimi ağaçlarla ya da bitkilerle anılan kentler de vardır ki bunlara en güzel örneklerden biri Erguvanla anılan İstanbul ve Bozkır'ı ile anılan Ankara'dır. Bitki örtüsü yapı ölçeğinde malzeme olarak kullanımı ile kentin kimliğini etkileyebilmektedir. Örneğin ormanlık bir bölgede bölgeye özgün ahşap malzemenin kentte yapı malzemesi olarak kullanımı kentin kimliğini doğrudan etkileyebilir. Karadeniz Bölgesi'ne sıklıkla görülen ahşap evler bunun bir örneğidir.¹¹⁴

Kentin jeolojik yapısı da kentin görünümünü etkilemektedir. Jeolojik yapı sonucu kentin, deprem, yer kayması, yanardağ gibi afetler riski taşıması kentin nüfus yoğunluğunu etkilemektedir. Öte yandan sağlam jeolojik temeller üzerine kurulu kentlerde bunu avantaj olarak kullanabilmektedir. New York'un Manhattan yarım adasının gökdelenlerle dolu olmasında çok sağlam kaya zemini de etkili olmuştur. Nitekim söz konusu gökdelenlerin New York kentinin kimliğinde önemli bir yeri vardır. Kentin jeolojik yapısının çürük ya da sakıncalı olması orada kent oluşmayacağı anlamına gelmemektedir. Venedik ve Amsterdam gibi kentler güçlü jeolojik zemine sahip değildir; fakat bu kentler söz konusu özellikleri nedeniyle farklı ve çekici olarak nitelendirilebilmektedir.¹¹⁵

¹¹³ÖZER, Mehmet, Nazım, **Planlı ve Tasarlı Yaşam Alanlarının Kent Kimliği Üzerindeki Etkileri Antalya Örneği**, Gazi Üniversitesi Şehir Bölge Planlama Anabilim Dalı, Ankara,1998, s.20

¹¹⁴GÖNCÜ, Neslihan, a.g.e. , s.93-94

¹¹⁵ÖZER, Mehmet, Nazım, a.g.e. , s, 22

Doğal çevre, kentin ilk görüşte ilk algılanış biçimi olması açısından önemlidir. bir kentin en belirgin ve somut özellikleri doğal çevresidir. Kişinin ilk algılanış biçimi fiziki yapısı olması gibi kentin fiziki çevresi kimliğinin somut öğeleridir. Sadece o kente has doğal özellikleri dolayısıyla kimlik sahibi olabileceği gibi, doğal çevrenin kenti karakterin etkilemesi yönünden de kimlik sahibi olabilir. Kenti kimliği tanımlanırken o kentin doğal çevre özelliklerinin iyi analiz edilmiş olması, korunması, iyileştirilmesi ve korunması, kentin olumlu kimliğinin korunması ve güçlendirilmesi anlamına gelir. Bu durumda kentsel algılanma daha olumlu olur.¹¹⁶

Kentin belirgin doğal özellikleri kent kimliğine yansıtılması potansiyel olarak kullanılmaktadır. Örneğin kış mevsiminin uzun sürdüğü kentlerde kış turizmi vurgulanmakta, kentsel kimliğe eklenmektedir. Bu şekilde kente dair bir imaj oluşmaktadır. Doğal çevre ve güzellik olarak avantajlı olmayan kentler bu açığı farklı öğelerle kapatmaya çalışmaktadır.

- **Yapay Çevre**

Tarihi süreç içinde insanlar çevre koşullarına uyum sağlamaktan; müdahale etmeye, denetlemeye ve çevrelerini düzenlemeye bir geçiş yaşamıştır. Bunun sonucunda yapay çevreler oluşturmaya başlamışlar; böylece ilk barınaklar ve barınma edimi ortaya çıkmış, gezgin avcı kimlikleri tarımsal üretime odaklı, toprakla ilişkili, yerleşik düzene dönüşmüştür. Doğal koşullardan korunma, gereçlerini saklama, günlük aktivitelerini kısmen kapalı mekanda gerçekleştirme kaygısı ile yapı eylemi artmış, yerleşim dokuları gelişim göstererek ilk kentsel dokular oluşturulmaya başlanmıştır.¹¹⁷ Toplumların, yaşadıkları doğal çevre içerisinde yapay yollarla oluşturdukları kimi paylaşım mekanları yapay çevreyi oluşturmuştur.

İnsan doğal çevrede yaşamayı kolaylaştıracak bazı teknikler geliştirerek, yaşadığı çevreye 'yapay' bir biçim vermiştir. Kentin mekanları da tabi ve yapay olarak biçimlenmiştir. Böylece insan eliyle oluşturulmuş çevre, yapay çevredir.¹¹⁸ Bugün insan eli değen tüm yerleşim birimlerinde yapay oluşumlar görülebilmektedir. Kentte ise, 'Kentsel Doku' ya da 'Kent Dokusu' olarak adlandırabileceğimiz yapay çevre;

¹¹⁶ES, Muharrem, a.g.e. , s.48

¹¹⁷ERDOĞAN, Elmas, "**Çevre ve Kent Estetiği**", ZKÜ Bartın Orman Fakültesi Dergisi, sayı:9, yıl:2006, cilt:8, s.69

¹¹⁸YÖRÜKAN, Ayda, a.g.e., s.178

mimari, yapılar, akış noktaları, kent mobilyaları, açık alanlar, yollar, meydanlar, sokaklar gibi öğelerden oluşmaktadır. Yapılar ve ilişki olduğu tüm dış mekanlar arasındaki uyum kent kimliğinin belirlenmesinde önemli olmaktadır. Bu öğeler insanın mekanla arasında bağ kurmasında ve kendini yaşadığı mekana ait hissetmesinde belirleyici olmaktadır.¹¹⁹

Kentte yaşamlarını sürdüren insanların gereksinimlerinden ortaya çıkan paylaşım ve edim alanları ve bu alanların karşılıklı ilişkileriyle biçimlenen, insanlar tarafından oluşturulmuş öğelerden oluşur. Yapay bileşenler olarak yapılaşmış çevrenin kent dokusu içinde kimlik öğeleri olarak değerlendirilmesinde görüntü, konum ve anlam ön plana çıkmaktadır. Kentteki yapay elemanların oluşturduğu yapı grupları ve yerleşimlerin görsel karakterleri, bu yapıların bir araya geliş tarzına ve mekânsal ilişkilerine bağlıdır.¹²⁰ Kentte kent sakinlerinin gündelik pratikleri, kent mekanına anlam katmada ya da değiştirmede etkilidir. Bu nedenle, insan eliyle yapılmış çevrede yer alan ve kimlik oluşturma potansiyeli en fazla olan unsur, o kentte bulunan ve kentlilerin gündelik yaşantılarında yer etmiş anıt niteliğindeki yapılar, yapı grupları ve bu yapıların bir araya gelerek oluşturdukları kent dokusudur. Bir kentte yeni bir yapının yapılması ya da o kentte var olan bir yapının ortadan kaldırılması, kentin özgün kimliğini etkiler; onu geliştirici ya da ona zarar verici nitelikte olabilir.¹²¹

Kent dokusunda dik açılı (ızgara), organik, yatay gibi çeşitli şekilde düzenlenmiş olabilir. Yatay sıra, yapısal yoğunluk durumu, dolaşım şartları, sabit hizmet faaliyetleri baz alınarak oluşturulur. Dikey sırada ise, odaksal düzen, ulaşılabilirlik gibi öğeler referans alınır.¹²² Kent dokusu, dolaşım (yollar), açık alanlar (meydanlar ve yeşil alanlar) ve yapılar olmak üzere üç temele dayanır. Yapılar çağın inşaat tekniğine dayalı malzemelerle bir fiziksel mekanın etrafını çeviren mimarilerdir. Yapı tasarımı kentin kimliğine etki eder. Yapı içerden dışarıya ya da dışarıdan içerine olacak şekilde tasarlanmış olabilir.¹²³ Kent mimarisi, bilinçli olarak kimlik oluşturmaya yönelik olabileceği gibi kendiliğinden bir nitelik de kazandırabilir.

¹¹⁹BİNGÜL, Aylin, a.g.e. , s.31

¹²⁰İLGAR, Evren, a.g.e. , s.19

¹²¹BİROL, Gaye, a.g.m. , s.47

¹²²ÖZER, Mehmet, a.g.e. , s.23

¹²³CAN, Nevzat, a.g.e. , s.49

Kentsel meydanların kimliğe atıfta bulunabilmesi için tanımlı bir mekan olmak zorundadır. Yani mekanı çevreleyen yapı ve diğer öğelerle bir bütünlük oluşturmalıdır. Kentten bağımsız bir boşluk değil, kent sakinlerinin topluca çeşitli amaçlar için kullanabileceği bir birim olmalıdır. Özel günlerde, kültürel, politik, ticari faaliyet ya da paylaşımları karşılayabilen kent insanında aitlik duygusunu pekiştirmektedir.¹²⁴ Meydana verilen isimler bu açıdan çok önemlidir. İsim, o meydana bir alt kimlik sunmakta, kentli ile kentin arasındaki bağa biçim vermektedir. Meydanların sahip oldukları geçmiş ve isimleri, mekan-insan arasındaki bağa maneviyat kazandıran unsurlarıdır.

Kent, yapıları ve bunların tarif ettiği dış mekanlar olmak üzere pozitif ve negatif öğelerden oluşmaktadır. Bu öğeler insan eliyle oluşturulmuş olmakla birlikte sanatsal ve estetik kaygılar da göz önüne alınarak meydana getirilmiştir. Bunların arasındaki tanımlı ilişkiler, mekan dinamikliği, sistematik mekansal geçişler ve uyum da kentsel estetiğin niteliğini belirlemektedir. Kentin yapay çevresinde, yapı ve yapı gruplarının oluşturduğu pozitif öğeler açık ve yeşil alanlar, avlular, bahçeler, yollar, meydanlar gibi negatif öğeleri tanımlayacak ve betimleyecek biçimde bir araya gelmeli; çevre bütünü oluşturmalıdır. Bu öğelerin görünümünü oluşturan çizgiler, yüzeylerin malzeme, renk, doku özellikleri ile yapıların cephe oranları, açıklıkların niteliği, cephe süslemeleri de kentin yapay çevresi olarak bir alt kimlik oluşturmaktadır. Diğer yandan yer kaplamaları, kentsel donatı/kent mobilyası, aydınlatma elemanları, durak, pano, telefon kulübesi gibi elemanlar ile bitkisel materyal ve kullanım biçimi yapay çevrede estetiğin ve tarzın yansımaları olarak nitelendirilmektedir. Kentsel bütüne bakıldığında gözlenen nesnenin tüm öğeleri arasında algılanan uyum onun güzelliğini yansıtmakta; bütünün estetik olması parçaların birbirleri ile olan ilişkilerinin de iyi çözümlenmiş olmasına bağlıdır¹²⁵

Açık-yeşil alanlar, kent insanın doğaya duyduğu özlemin dışa vurumu olmakla birlikte, kentteki en önemli ortak alanlardandır. Bu nedenle gelişmiş ülkelerde açık-yeşil alanların nitelik ve nicelikleri, medeniyetin ve yaşam kalitesinin bir göstergesi

¹²⁴CAN, Nevzat, a.g.e. , s.55

¹²⁵ERDOĞAN, Elmas, a.g.m. , s.72

olarak kabul edilmektedir. Bu kapsamda pek çok gelişmiş ülke, insanların zihinsel ve fiziksel ihtiyaçlarını göz önünde bulundurarak insan yaşamı için uygun kent mekanı veya ekolojisini planlama ve oluşturma çabasına yönelmektedir.¹²⁶ Bunu hemen her kentte kolaylıkla karşılayan alanlar ise parklardır. Parklar yeşil/doğal alanlardır ve doğanın bir parçası olarak gerçekleştirilmelidir. İnsan eliyle doğal çevrenin veya benzerinin oluşturulması eylemi aslında yine temel olarak doğanın gelişim sürecinin müdahalelerle yönlendirilmesi veya şekillendirilmesidir. Parklar doğanın benzerinin kentsel hayata adapte edilmesi ve kültürel aktivitelerle birleştirilmesidir. Bu oluşum her kentte farklı görüntü de olabilir. Kentlere yapay çevre bağlamında kimlik atfeden de budur. Park ve yeşil alanların kentsel yaşam kalitesine olan katkısı, kentin kültürel birikimi ve bu birikimin mekanda beliren izleri doğru orantılıdır.¹²⁷

Kent mobilyaları, heykeller, yapılar, parklar, yeşil alanlar, dini unsurlar, milli unsurlar kente kimlik atfeden belirgin unsurlardandır. Söz gelimi Eskişehir, son yıllarda kentte bulunan heykelleri ile anılmaktadır. İstanbul ve Bursa denilince türbe, cami, kilise gibi unsurlar muhakkak dile getirilmektedir. Ankara tanıtılırken, Anıtkabir, ilk meclis ve Ankara Kalesi ilk akla gelen niteleyicilerdir. Bu örneklerde olduğu gibi kent yapıları bir tarihsel miras da olabilmekte, sonradan üretilerek kentle bütünleşmiş te olabilmektedir.

Özetle yapay çevre, bir yandan kent kimliğinin önemli bir parçasını oluştururken, diğer yandan da o kentteki toplumsal ve kültürel yaşama ilişkin izler taşır. Yapay çevrenin kimliğini oluşturan değerlerin zenginliği, kentteki sosyal ve kültürel yaşantı zenginliğinin de ifadesidir. Çünkü kolektif kimlikler, sosyal yaşam ile mekanın etkileşimi sonucu doğarlar. Ayrıca, yapıları çevrenin kimliği ile toplumun sosyal ve kültürel kimliği karşılıklı olarak birbirini etkiler. Bu nedenle, bir kentte tüm yaşamı organize eden fiziksel çevrenin kimliğini oluşturan değerler, bir iskelet niteliğinde olan doğal çevrenin giydirilmiş halidir.¹²⁸

¹²⁶EMÜR, S. Halil, ONSEKİZ, Dilşen, “Kentsel Yaşam Kalitesi Bileşenleri Arasında Açık ve Yeşil Alanların Önemi-Kayseri/ Kocasinan İlçesi Park Alanları Analizi” Erciyes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, Sayı:22 Yıl:2007/1, s.370

¹²⁷EMÜR, S. Halil ve ONSEKİZ, Dilşen, a.g.m. , s.375

¹²⁸BİROL, Gaye, a.g.m. , s.3

1.4.1.2. Sosyo-Kültürel Bileşenler

Kentin temelde iki bileşeni olduğunu vurgulamıştık. Mekan ve insan olarak ilişkilendirdiğimiz bu iki bileşen, kenti hem oluşturan hem de yaşatan unsurlardır. Bu unsurlar da kendi içinde, kültür, tarih, gelenek görenek, yapılar, yollar, meydanlar gibi çeşitli argümanları barındırır. Tüm bunlar zaman içinde değişir, zenginleşir, gelişir ya da yok olur. Bunlar kentin durağan değil hareketli bir yapısı olmasından kaynaklanmaktadır.

Bir kent, orada yaşayanlara yaşadıkları yer olmaktan başka daha üst değerler ifade etmelidir. Yaşamak, katılmak, emek vermek ve üretmekle eş değer olmalıdır. Kentsel yaşam, görüş, fikir, politik tavır, dertlenmek, sorun edinmek, çözüm aramak gibi durumlarla üretkenliğe dönüştürülmelidir. Kentler, toplumun sadece ondan yararlanacağı, kendi çıkarlarını gerçekleştireceği bir birim değil içindeki insanla değer kazanan mekan olmalıdır.¹²⁹ Böyle olduğu takdirde kent toplumundan ve kent kimliğinden bahsedilebilir. Sadece yapay ya da doğal kentsel özellikler, kent kimliği oluşturmaya yetmez. Bunun kent toplumu ile bütünleşmesi kentlinin aidiyetini geri bildirim olarak kente yansıtması gerekmektedir. Bu bütünleşme, somut olan mekana bir ruh katacak olan toplum tarafından sağlanır. Toplum ise kültür ile tutum, tavır sergiler. Bunun en büyük göstergelerinden biri meydanlara kent meydanının özünü verecek biçimde kullanılmasıdır. Kentin sahip olduğu tarihi değerleri bilmek ve korumak, park ve yeşil alanları kullanmak kent ile kentli arasındaki iletişim yollarıdır. Gündelik yaşam akışı dışında, kent otoriteleri tarafında kent mekanında yapılan ya da yapılacak değişikliklere verilen tepkilerde kent insanın kent ile arasındaki bağı gösterir. Ankara, Güvenpark' a yapılacak olan otopark projesinin kent toplumunun itirazları üzerine iptal edilmesi buna örnek gösterilebilir.

Kent toplumu büyük bir toplumu oluşturan parçalardır. Bir toplumdaki kentlerin sayısı, dağılışı ve işlevleri kültürün çeşitliliğine ve kültürel değişikliklerden etkilenme derecesine göre farklılık gösterir. Kentin işlevsel özelliklerinin, kültürünün yapısına, Bu da kentin sosyal yönüne vurgu yapmaktadır. *“Kültür, bir toplumun ya da bütün*

¹²⁹BİNGÜL, Aylin, a.g.e. , s.36

toplumların birikimli uygarlığıdır. Kültür belli bir toplumun kendisi, bir dizi sosyal süreçlerin bileşkesidir. Kültür tarihidir ve süreklidir. Eğer kültür bir kuşaktan diğerine geçiyorsa yani sürekliyse onun her kültürde nedenleri ve sonuçları vardır. Kültürün sürekliliğini gelenek ve görenekler sağlar.”¹³⁰

Kültür toplumsal bir paylaşımdır. Kültür mekandan etkilendiği gibi mekana etki edebilmektedir. Kültür ile mekan arasındaki bu etkileşimin öznesi toplum olmaktadır. *“Kültürü çevreye uyum açısından ele aldığımızda, kültür, insanların içinde bulunduğu yaşam koşullarına uyumlarının toplamı olarak ele alınabilir. Bu durumda denilebilir ki, insanların yaşadıkları çevreye uyum sağlayabilmeleri kültürün oluşumunda önemli bir noktadır. Kültürün, çevresel kimliğin elemanı olduğu düşünüldüğünde, kişinin kendisini bulunduğu yere ait hissedip hissetmemesinin de kimlik oluşumunu etkileyen bir diğer faktör olduğu söylenebilir.”¹³¹*

Kültürel değerler sosyal tutum ve davranışlara etki ettiği gibi, mekan üzerine de etki eder. Bir kültür potasında yetişmiş/yaşamış bireyler doğal çevrelerini değiştirdiğinde, bu yeni yörenin farklı üretme koşulları olmasına karşın, aynı mekan geleneğini sürdürmek istedikleri görülmektedir. Filibe’de yapılmış bir Türk evi mekansal yapısı Antalya’da ya da Halep’te karşımıza çıkabilmektedir. Yine Ege kentlerinde Rum evi ve ye Türk evi tarzı yapıların birlikte görülmesi kültürün baskın yapısını ortaya koymaktadır.¹³²

Kentin kimliğinin oluşmasında kültürel etki, kentin nüfusu, nüfusun yapısal özellikleri, alışkanlıkları, yaptıkları meslekler ve bununla bağlantılı ilişkiler ağı tarafından belirlenir. Bir başka deyişle, kent kültürünün oluşumunda ve değişiminde, kent sakinleri, dükkan ve büro sahipleri, endüstri ve el sanatlarıyla uğraşanların etkin rolü vardır.¹³³ Toplumun kültürel yapısının değişmesi, içsel ya da dışsal olabilmektedir. Yani toplumun kültürel öğelere yönelik algısında değişimler olabilmektedir. Bu durum çoğu zaman dışsal değişimler destekli ya da odaklı olabilir. Kimi zamanda kültürel öğelerin güncelliğini yitirmesi sonucu kültür unsurlarından ayrılabilir. Kent insanın

¹³⁰ES, Muharrem, a.g.e. , s. 50

¹³¹GÖNCÜ, Neslihan, a.g.e. , s.90

¹³²ÖZER, Mehmet Nazım, a.g.e. , s.29

¹³³ASLANOĞLU, Rana, a.g.e. , s.19

özgün davranışlarına bağlı olarak güncelliğini yitiren bu unsurlar işlevsel olarak değil, nostaljik bir ritüel ya da obje olarak da kalabilir. Daha çok köylerde olmakla birlikte kent sokaklarında da görülebilen çeşmeler buna en güzel örnektir. Hatta Osmanlı, Selçuklu ya da daha farklı uygarlıklar örnek alınarak yapılan çeşmeler kent kimliği üretiminde öne çıkan unsurlarıdır. İşlevsel olmaktan çok kentin havasında tarihsellik ve doğallık katmak amacıyla yapılan/korunan çeşmeler kimliğe katkı sağlamaktadır.

Beşeri çevre, toplum ögesinden oluşur. Kent kimliği kavramı da bireyin yani insanın bulunduğu çevreyi algılaması, yorumlaması ve tanımlaması ile oluşmaya başlar. Fakat; kent gibi bütünsel bir yapı söz konusu olduğunda, kent kimliğinin oluşabilmesi için bireylerin tek başlarına oluşturdukları algılarından çok toplumsal olarak oluşturulan bir algıya ihtiyaç vardır. Kent içinde yaşayan insanlar aynı ortamı paylaştıkları için aralarında bazı paylaşımlar yaparlar ve ortak hareketler oluştururlar. Bu ortak hareketler yasadıkları çevreye yansıdığından dolayı onlara ait olur ve onların kimliği kente geçmiş olur¹³⁴

Toplumsal iç değişimlerinin yanı sıra toplumlar arasındaki kültürel iletişim ve etkileşimler de kültürel değişim sürecine katkıda bulunur. Bir kültüre göre yenilik toplum tarafından kabul edilmeden önce eski kültür ögesi ile etkileşime girer. Bu etkileşim sayesinde toplum kendisine uyan bir takım kültürel öğeleri kabullenir veya reddeder. Bu seçici kabullenme/ayıklama dönemi sonucunda kültürel değişim meydana gelir. Yeni kültür ögesinin o kültür içinde yer alması ve toplum tarafında benimsenmesi ile bütünleşme sağlanmış olur.¹³⁵

Toplumsal ilişkiler, çevre ve içinde bulunan yaşam biçimi ile birlikte bir bütün oluşarak ve toplumsal olarak yeniden üretilerek, sürekli değişim ve gelişim içinde bulunularak kent kimliğinin yeniden tanımlanmasına neden olur. Toplum içinde yaşanan, deneyimler, görüşler, inanışlar, davranışlar toplumun sosyo-kültürel yapısını oluşturur. Kişinin toplum içindeki davranışlarını yönlendiren bu öğeler kentsel kimliğin oluşmasını da büyük ölçüde etkiler. Sosyo-kültürel kimlik yeni ve eski öğelerin

¹³⁴İLGAR, Evren, a.g.e. , s.12

¹³⁵ÖZER, Mehmet Nazım, a.g.e. , s.28

yeniden yorumlandığı kültürel bir olgu olarak ifade edilebilir. Kenti geçmişten geleceğe bir süreklilik içinde algılamak ve kavramak gerekir¹³⁶

Kent kimliği, oluşumunu toplum kadar tasarımcının da etkilediği, tamamen yeni öğeleri veya geçmişten öğeleri ya da geçmişteki öğelerin yeniden yorumlandığı kültürel bir olgudur. Kent kimliği, kentin zaman içerisinde değişik kültür katmanlarının, üst üste birikimi oluşur, korunur. Geçmişten günümüze, günümüzden geleceğe üç ayrı zaman dilimindeki sürekliliği ile kent kimliği sürekliliği kültürel kuramında özdeşleşmektedir¹³⁷

Büyük, iddialı ve kozmopolit şehirler çoğulcu bir kültürel kimlik sergilerler. Şehirde var olan alt kültürlerin çokluğu o şehre bir dinamizm kazandırır. Heterojen yapı zengin bir kültür üretebilir. Modern şehirlerde tek tip anlayışların, mimarinin, yaşam biçiminin veya kent ideolojisinin üretilmek istenmesi bu kültürel çoğulculuğu törpüleyen bir durum haline gelebilmektedir. Her şeyi benzer hale getiren, tek tipleştiren mekânlar, ideal bir kültür ve medeniyet merkezi olamazlar. Beşeri zenginlikler, bölgesel ve coğrafi farklılıklar, şehrin başka bir değerle değiştirilemeyecek kadar kıymetli hazinesidir. Kent kültürü demokratik, uzlaşmacı ve toleransa açık ve çok renkli bir yapı olmak durumundadır. Farklılıkların olduğu kentlerde homojen bir kent kültürü üretme çabası kent içinde gettolaşma ve kamplaşmalara sebep olabilir. Asıl olan bir kentte yaşayan insanların aynı kültürel değerleri paylaşması değil, kent kültürünü paylaşmasıdır. Kentlilik bilincini ve kent kültürünü özümseyen bir bireyin kültür dünyasında farklılıklarını koruması bir tezat olarak görülmemelidir.¹³⁸

1.4.1.3. Diğer Bileşenler

Bir kentin kimliğinin oluşumunda teknolojik, ekonomik, siyasal, ideolojik, dinsel etmenler de etkilidir. Kentlerin doğal ya da yapay çevresine göre üstlenmiş olduğu bazı işlevler (turizm, ticaret, sanayi) vardır. Bu işlevler de kimliğin belirlenmesinde önemlidir. Esasında kent tüm işlev ve unsurları ile bir bütündür. Bu bütünlük ile kimlik oluşmaktadır. Dolayısıyla, kentin doğal unsurları yapay çevresi ile, yapay çevresi

¹³⁶İLGAR, Evren, a.g.e. , s.13

¹³⁷DEMİRİSOY, Mustafa Sami, a.g.e. , s.55

¹³⁸KAYA, Erol, a.g.e. , s.20

kültürel öğelerle iç içe geçmiş olabilmektedir. Örneğin Trabzon'da bulunan Uzun Göl doğal bir öğedir. Ancak gölün etrafındaki yapılar yapay öğelerdendir. Bu yapılar iklim ve kültür özelliklerine göre oluşturulmuş olup; Ankara evlerine benzememektedir.

Kentler de teknolojik gelişmelere mekansal olarak oldukça açıktır. Telekomünikasyondaki gelişmeler de aynı ölçüde yansımaktadır. Televizyon, cep telefonu, bilgisayar, faks, video gibi kitle iletişim araçları, zaman-mekan algısını değiştirmiştir. Uzaklar yakınlaşmış, yakın yerler uzaklaşmıştır. 'Yer' kavramı adeta somut olmaktan çıkmıştır. Dolayısıyla yakınlığın değil, evimizdeki ekrana büromuzdaki faksa ulaşılabilirliğin olguları biçimlendirdiği bir dünyada 'yere özel' bir mimari eleman salt kimlik oluşturmak amacıyla alıp kullanmak yapay bir zorlama haline gelmektedir.¹³⁹

Elbette teknolojik ve telekomünikasyon alanındaki gelişmeler bununla sınırlı kalmamış, gelişmeye devam etmiştir. Gününüzde, sosyal medya ağları, akıllı cep telefonları, kent meydanlarında dev ekranlar, notebook, tablet bilgisayarlar zaman mekan kavramlarını yeniden yorumlamıştır. Bugün neredeyse dünya üzerinde her kentin kendi takdim ettiği bir web sayfası bulunmaktadır. Bu gelişmeler kent toplumu tarafından da çok çabuk sindirilmektedir. Fakat bu gelişmeler kentin kimliğine katkı yapmaktan çok kent insanının daha çok yalnızlaştırarak kimliksizliğe sebep olmaktadır. Kent kimliğinin temel öznesi olan toplumun, kente yabancılaşması arttığı ölçüde kimliksizlik artmaktadır. Buna en net örneği e-ticaret veya e-alışveriş olarak verebiliriz. Çok basit günlük ihtiyaçlar için bile kenti mekansal olarak kullanmayan kentli zamanla yabancılaşmaktadır.

Lim, teknolojinin kendi kalıpları olduğunu ve bu kalıplar doğrultusunda kültürel ve tarihsel değerlerin teknolojinin getirileriyle çatışması durumunda gelişmelerinin gerektiğini belirtmekte ve gelişmekte olan ülkelerin hiçbirinin herhangi bir zaman diliminde gelişmemek pahasına kendi tarihsel ve kültürel değerlerinde direnemeyeceğini belirtmektedir.¹⁴⁰ Bunun en önemli sebeplerinden biri de

¹³⁹BİNGÜL, Aylin, a.g.e. , s.39

¹⁴⁰ÖZER, Mehmet Nazım, a.g.e. , s. 30

küreselleşmedir. Öyle ki ülkeler ve kentler bir diğerinde meydana gelen gelişmeye uzun süre kayıtsız kalamamaktadır.

Küreselleşme dünyanın değişik bölgelerinde yerel kültürler üzerinde baskı unsuru oluşturmaktadır. Artık bütün kentlerde/ metropollerde birbirinin aynı ürünler, aynı tüketim alışkanlıkları ve bunun sonucunda oluşmuş yaşam biçimleri vardır. Her ne kadar kentler özgü kültürlerden söz etsek de; meydana gelen karma/melez kültürleri göz ardı edemeyiz. Küreselleşen kentler bu yönde sınır ötesi bir imaj yaratma ve markalaşma yarışına girmektedir. Bu da kent görselinde önemli değişiklikler meydana getirmektedir.¹⁴¹

Bir toplumun inanç ve din tercihleri de kent mekan ve kimliğini etkilemektedir. İslam kenti ile Avrupa kentleri arasında görülen mekansal farklılıklar dinden kaynaklanmaktadır. İslam kentinde dinin işlevi mekansal yapıyı belirlemektedir. Cami kentin merkezinde ve diğer yapısal unsurlar cami etrafında konumlanmaktadır. İslam kentlerinde caminin dinsel, eğitimsel ve kültürel işlevlere sahip olması kentte ve toplumdaki yerini belirlemektedir.¹⁴² Örneğin, Monarşi ile yönetilen Müslüman Arap ülkesi Katar'da yerel halktan kadınlar çarşafı sokağa çıkabilmekteler. Bu idari, kültürel ve dini yapıdan kaynaklanan kent yaşantısının, kentin sokaklarına, mobilyalarına yansması beklenen bir sonuçtur. Kentte trafik işaretinin üzerinde bulunan kadın figürü çarşafı ve başı örtülü bir şekilde sembolize edilmektedir.¹⁴³

Kentin bazı öne çıkan işlevleri de kimlik oluşumuna katkı sağlamaktadır. Kent, kentin yaşamasını sağlayan ve kente hayat veren işlevlerin adıyla anılmaktadır. Bu tür kentlerde genellikle tek tip fonksiyon ve iş alanı yoğunluktadır ve kent de bu iş alanının sayesinde gelişmiştir. Bu tip kentlerde kimlik, işleve bağlı olarak ortaya çıkar. Bu tip kentin kimliğini belirleyen işlevler ise; sanayi, üniversite, turizm, fuar eğlence, yönetim, gibi işlevlerdir. Bu tür işlevlerin bir kentte yer seçmesi ve o kentin bu işlevler ile var olup kendini geliştirmesi ile kent artık; sanayi kenti, üniversite şehri, turizm kenti, fuar kenti, yönetim merkezi gibi işlevine yönelik kimlik sahipliliğine kavuşur.¹⁴⁴

¹⁴¹ASLANOĞLU, Rana, a.g.e. , s.20

¹⁴²BİNGÜL, Aylin, a.g.e. , s.38

¹⁴³GÖNCÜ, Neslihan, a.g.e. , s.90

¹⁴⁴DEMİRİSOY, Mustafa, Sami, a.g.e. , s.53

Ankara, TBMM' nin yer aldığı ve diğer devlet mekanizmalarının merkezi olması sebebiyle 'bürokrasi şehri' olarak anılabilmektedir. Yine son yıllarda gelenekselleştirilen Alışveriş Festivali kentin kimliğine yeni bir madde eklemektedir. Yerel ve uluslararası markaların mağazaları ve özellikle 'outlet' mağazalarının çeşitliliği Ankara'yı farklı bir açıdan cazibe merkezi yapmaktadır

2.BÖLÜM: KONUT- KENT İLİŞKİSİ

2.1. Konut Kavramı

Konut, insanların yaşamlarını sürdürdükleri temel yerleşim birimidir. Barınma ihtiyacının karşılandığı mekansal oluşumdur. Ev, hane, daire gibi farklı kavramlarla anılabilmektedir. Konut bir ihtiyaca yönelik üretilmiştir; ancak zaman içerisinde barınma ihtiyacını karşılamaktan öte işlevler de üstlenmiştir.

Konut her şeyden önce, bir sığınaktır. Konut, bireyin temel ihtiyacı olan barınma gereksinimini karşılamak için kurduğu mekansal olgu olarak açıklanmaktadır. Konut, toplumsal sistem içinde en küçük ölçekteki bir mekan planlama birimi olarak da yorumlanabilir.¹⁴⁵ Dünya kurulduğundan beri tüm toplumların vazgeçilmez ihtiyaçlarından biri olan konut, en yalın anlamda, insanların barınma ihtiyacını karşılayan, uzun ömürlü ve fiziksel bir mekan olarak tanımlanabilir. Konut kavramı daha detaylı olarak ele alınırsa barınak olma, yatırım aracı olma, bireylerin geleceği açısından bir güvence olma gibi birçok işleve sahip olmasıyla birlikte, toplumların ekonomik ve sosyal açıdan gelişmişlik göstergesi olarak da düşünülebilir.¹⁴⁶

Konut kavramının bazı karakteristik nitelikleri taşıması gerekmektedir; sağlık, güvenlik, rahatlık değerlerine uygun olarak, su, kanalizasyon, elektrik, ulaşım, ulaştırma, alışveriş, kültür ve eğlence kolaylıkları gibi alt yapı ölçümlerine uygun olan bir oturma birimi olması gerekmektedir. En düşük düzeyde dahi olsa bu özellikleri taşımalıdır.¹⁴⁷ Konut, tarihsel gelişimi içinde doğa koşullarına, toplumun gelenek ve göreneklerine, siyasal yapının özelliklerine, üretim ilişkileri ve biçimine, nüfus yapısına, artışına ve özelliklerine, kentleşme modeline ve birçok başka sebebe bağlı olarak, dinamik bir ilişkiler toplamı şeklinde meydana gelmiştir.¹⁴⁸ Konut sadece basit

¹⁴⁵ ARICAN, Faik Armağan, **Türkiye’de Konut Sorunu ve Toplu Konut Uygulamaları: Eskişehir Örneği**, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Anabilim Dalı Kentleşme ve Çevre Sorunları Bilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2010, s.5

¹⁴⁶ BERBEROĞLU, Murat Göksin ve TEKER, Suat, **“Konut Finansmanı ve Türkiye’ye Uygun Bir Model Önerisi”**, İTÜ Dergisi, Cilt:2, Sayı:1, 2005, s.59

¹⁴⁷ DEMİREL, Süheyla, **Türkiye’de Konut Sorunu, Konut Politikaları ve Belediyeler, Ankara Büyük Şehir Belediyesi Örneği**, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Bölümü Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 1993, s.8

¹⁴⁸ http://e-imo.imo.org.tr/Portal/Web/new/uploads/file/menu/KONUT_RAPORU.pdf

bir barınma ihtiyacını karşılayan birim olarak düşünülmemeli; içinde yaşayan insanlardan bağımsız algılanmamalıdır.¹⁴⁹ Çünkü konut problemleri bu sebeple sosyal bir sorun haline gelmektedir. Kaldı ki konut zamanla bir yatırım aracı olarak görülmüş ve sektör haline gelmiştir.

Konut barınma ihtiyacı sonucunda üretilmiş bir meta olarak ifade edilmiş ve bu ihtiyaç ‘hak’ sal bir niteliğe sahip olmuştur. İlk kez 1961 Anayasası’nın 49. Maddesinde; “Devlet yoksul ve dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını karşılayıcı tedbirleri alır.” şeklinde yer verilmiştir. 1982 Anayasasının “Konut Hakkı” başlığını taşıyan 57. maddesinde ise; *“Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözetleyen bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler.”* denilmiştir.¹⁵⁰

Ancak konuta sadece barınma ve tüketim açısından yaklaşmak yanlış olmaktadır. Zira konut farklı işlevleri de vardır. Bunlar; barınak olma, üretilen bir meta olma, tüketim malı olma, yatırım aracı olma, toplumda kişilere ve ailelere geleceklerinde güvence sağlama mekanizması olma, toplumsal ilişkilerin yeniden üretilmesine yardımcı olma, kentsel çevrenin oluşturulmasında bir kültür ögesi olma şeklinde özetlenebilir. Belirtilen son iki işlev konutun sosyal yönüne vurgu yapmaktadır. Tekeli’ nin ifade ettiği gibi;

*“ ... konut hem o ailenin içinde bulunduğu toplumsal katman içinde kalışını sağlarken, daha üst katmanlara geçişini de zorlaştırmaktadır. Toplumsal katmanı değiştirme çoğu kez aynı zamanda konut değiştirmeyi gerektirmektedir. Toplumsal hareketlilik konut değiştirme de somutluk kazandırmaktadır. Konutun toplumsal ilişkileri yeniden üretmesi aynı zamanda eşitsizliği yeniden üretilmesine yardımcı olması sonucunu doğurmaktadır. “*¹⁵¹

¹⁴⁹ BALCI, Yusuf, “Türkiye’de Konut Sorunu”, İktisat Fakültesi Mecmuası, cilt:46, 1988, s.297

¹⁵⁰ KARA, Mustafa ve PALABIYIK, Hamit, “1980 Sonrası Türkiye’de Konut Politikaları: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Gecekondu Dönüşüm Uygulamaları”, acikarsiv.atilim.edu.tr/browse/621/448462.pdf

¹⁵¹ TEKELİ, İlhan, Türkiye’de Yaşamda ve Yazında Konut Sorununun Gelişimi, TOKİ Başkanlığı Konut Araştırmaları Dizisi 2, Ankara, 1996, s. 2-5

Konut, kent mekanın önemli unsurlarından biridir. Konut, zaman içinde değişebilen ve çoğunlukla tüketicisinden daha uzun süre yaşayabilen bir bina türüdür. Konut temelde barınma ihtiyacını karşılamakla birlikte, insanın yaşadığı yerde kendi kimliğini ve kendi değerini hissetmesi, kendine ait olma gibi ihtiyaçları karşılayan bir yönü de vardır. Sonut hem kullanıcısının somut/barınma ihtiyacını hem de soyut/ait olma ihtiyacını karşılamaktadır. Bu şekilde konut ve kullanıcısı özdeşleşmektedir.¹⁵²

Konut ilk ortaya çıktığı andan bu yana kullanıcısının barınma ihtiyacına yönelik üretilmiştir. Ancak bu üretme eylemi, mağaralardan günümüz konut yapılarına gelinceye değin el değiştirmiştir. İlk çağlarda kullanıcılar kendi barınaklarını kendi üretmiştir. Konutta insanın düzenleme ve yaratma isteği diğer yapı türlerinden daha da belirgindir. Çünkü konut insanın yaşamının önemli bir bölümünü geçirdiği bir birimdir. Kısaca konut ilk çağlardan bu yana toplumsal değişimlere karşı geçirgen olmuştur. Bu da konuta sosyal bir anlam yüklemektedir.¹⁵³

Konut aynı zamanda insanın duygusal bağlar kurduğu alanlar olarak da ifade edilmektedir. Konut ve konut dokusu gerek fiziksel yapısı gerekse konumlandığı mekan bakımından kullanıcısına ait olduğu toplum ve kültüre bağ kurma imkanı vermektedir. Bu bağlamda en temel ikilem konut tipinde meydana gelmekte olup, bahçeli ev ile apartman arasında ortaya çıkmıştır. Günümüzde ve daha öncesinde oldukça yaygın olan apartman tipi konutların insan davranışları üzerinde yarattığı olumsuz etkiler (yalnızlık, iletişim bozukları, topraktan kopma vb.), konutu bahçeli ev tipine yönlendirmiştir.¹⁵⁴

Tekeli'ye göre konut, *"Konut bir barınak olarak onu kullananları dış çevrenin istenmeyen etkisinden korur. Ama en ilkel biçimlerinde bile bu koruma işlevi beraberinde birçok başka işlevi sağlar. ... özel mekan ... toplum içinde ama toplumdaki ayrı kalma olanağı... Artık konutun barınaklık işlevini günümüzün*

¹⁵² ÖZMEN, Aynur, 1920 Sonrası Ankara'da Apartman Konut Gelişimi ve Sosyal Değişim ile Etkileşimi Üzerine Bir Araştırma, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Bölümü Doktora Tezi, Ankara, 1995, s. 15

¹⁵³ BİLGİÇ, Engin, Cumhuriyet Sonrası Türkiye'de, Konut Mimarisinde Kullanıcı İstekleri ile Tasarım İlkelerinin Karşılaştırılması, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 1998, s.4

¹⁵⁴ ŞEN, Hatice, Büyükşehirlerdeki Toplu Konut Alanlarının Mahalle Kavramı Açısından İrdelenmesi ve Konutun Eryaman Örneğinde Ortaya Konulması, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir Bölge Planlama Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 1999, s.40-41

gelişmişliğinde bu çok çeşitliliği ile algılamak gerekir.” Schulz’ a göre de; “mekanın varoluşu yüzeylerden oluşan bir hacimsel etkini ötesinde sosyo-psikolojik ve kültürel değerlerle algılanan bir kavram olarak tanımlanmaktadır.” Yerleşim birimleri kültürel özellikler taşımaktadır. Daha da özelde farklı semt ve mahallelerin bile kendilerine özgü kültürel özellikleri olabilmektedir. Bu farklı birimler alt kültürleri oluşturmaktadır.¹⁵⁵ Konut değiştirmek, gerek toplumsal çevre gerekse konut tipi değişikliği açısından çeşitli sosyal maliyetler içermektedir.

Konutun sosyal yönü onu birebir öznesi olan kullanıcılarından kaynaklanmaktadır. Konut sahipleri bir topluma ve kültüre aittir ve bu aitlikleri konutlarına yansıtmaktadır. Toplum ve kent mekanı içerisinde gününün belli bir kısmını geçiren kişiler geri kalan kısmını konutlarında geçirmektedir. Kent mekanı ne kadar umumi ve ortak kullanım alanı ise konut bir o kadar kişisel bir mahremiyet alanıdır. Kent mekanları aynı zamanda konutların barınaklarıdır. Kent mekanında konumlanan konut alanları kente farklı açılardan bakabilmektedir. Kentteki çeşitli konut mekanları arasında farklı alt kültürler oluşabilmektedir. Konut hem kişisel mahremiyet alanı olarak hem de kentteki konumu itibarıyla, kullanıcılarına bir yön çizmektedir. Konut, toplum mekanı ilişkisinin şekilleneceği en önemli nüvedir. Konut kullanıcıları olan aile içerisinde kişi sosyalleşmekte ve aileler toplumsal ilişkilerini sürekli konutta üretmektedir. Bu durum büyük ölçüde normal seyrinde olabileceği gibi tam tersi de olabilmektedir. Konut mekanında sağlıklı bir biçimde meydana gelmeyen sosyalleşme ve toplumsal ilişkilerin kent mekanında meydana gelmesi daha da güçleşmektedir. Örneğin; komşuluk ilişkileri sıcak ve aktif olabileceği gibi konut kullanıcıları birbirinden bağımsız da kalabilmektedir.

2.2. Konut Gereksinimi ve Konut Açığı

İnsanoğlunun en önemli ihtiyaçlarından olan konut edinme kamusal otoritenin ve evrensel hakların güvencesi altına alınmıştır. 1948 tarihli İnsan Hakları Evrensel Beyanname’sinin 25. Maddesinde; *“Herkesin kendisinin ve ailesinin sağlık ve refahı için beslenme, giyim, konut ve tıbbi bakım hakkı vardır.”* şeklinde yer almıştır.¹⁵⁶

¹⁵⁵ ÖZMEN, Aynur, a.g.e. , s.13-16

¹⁵⁶ acikarsiv.atilim.edu.tr/browse/621/448462.pdf

Konut ihtiyacı bir hak olarak güvence altına alınmış olsa da her zaman bu ihtiyaç tam olarak karşılanmamıştır. Bazı dönemlerde çeşitli sebeplerle konut gereksinimi karşılanamamıştır. Örneğin İngiltere’de iki dünya savaşı arasında kalan yıllarda konut üretiminin yalnızca dörtte üçü gerçekleştirilebilmiştir.¹⁵⁷

Kişilerin bireysel tercihlerinden ve ödeme güçlerinden bağılı olmaksızın, en düşük düzeyde barınabilmeleri sağlamak için gerekli konut kalitesi ve sayısı; belli bir anda mevcut olan konut sayısı ve kalitesinden farklı ise aradaki fark konut ihtiyacını karşılamaktadır.¹⁵⁸ Ancak, konut ihtiyacı sadece bir sayısal değeri değil çevresiyle birlikte sağlıklı koşullar taşıması gereken yapıları ifade eder.¹⁵⁹ Çoğu zaman konut ihtiyacı konut açığı ile birlikte anılmaktadır. Konut ihtiyacı ve konut açığı birlikte gelişen olaylardır. Konut ihtiyacı, hane halkı ile var olan konutlar arasındaki dengesizliğe vurgu yapmaktadır. Konut açığı, gizli konut açığı veya niteliksel konut açığı ve açık konut açığı veya niceliksel konut açığı olmak üzere iki biçimde kendini göstermektedir. Gizli konut açığı, barınma koşullarının niteliği ile ifade edilmekte olup; kalabalık ailelerin küçük konutlarda yaşaması dolayısıyla da konutun hane halkının ihtiyaçlarını karşılayamaması şeklinde kendini göstermektedir. Niceliksel konut açığı ise; hane halkı sayısı ile konut sayısı arasındaki sayısal farkı karşılamaktadır.¹⁶⁰

Nicel ya da nitel anlamda ortaya konan konut açığı kavramı çeşitli kesimlerce farklı değerlendirilmektedir. *‘Sokakta yatan kimse olmadığına göre konut açığı yoktur.’* şeklindeki düşünceye karşıt olarak, *‘Ne zamana kadar sokağa tercih edilen her yapıya konut denmekten vazgeçilecek?’* sorusu manidardır.¹⁶¹ Bu durumda konut açığının sınırlarını belirleyen etken, konut ihtiyacını karşılayan ya da karşılamaya çalışan konutların niteliğidir ve bu niteliği taşıyan konutlar arasında da konut sayısıdır.

¹⁵⁷ KELEŞ, Ruşen, a.g.e., s. 372

¹⁵⁸ DEMİREL, Sühelya, a.g.e., s.10

¹⁵⁹ http://e-imo.imo.org.tr/Portal/Web/new/uploads/file/menu/KONUT_RAPORU.pdf

¹⁶⁰ AKIN, Emel, **‘Konut Gereksinimi=Sayısal Konut Açığı (mı)?**, Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi, cilt:6, sayı:3, s.53

¹⁶¹ ALKIŞER, Yasemin ve YÜREKLİ, Hülya, **‘Türkiye’de ‘Devlet Konut’unun Dünyü, Bugünü, Yarını’**, İTÜ Dergisi, cilt:3, 2004, s.64

Konut ihtiyacını meydana getiren temel sebepler, yıllık nüfus artışı, kamulaştırmalar nedeniyle açıkta kalmış olma, doğal afetler, bazı bölgelerde meydana gelen ani nüfus artışıdır. Konut ihtiyacı Türkiye’de bazı dönemlerde yoğunlukla yaşanmıştır. Aşağıdaki Tabloda Türkiye’de 1968-1972 yılları arasındaki konut ihtiyacı sebepleri verilmiştir.¹⁶²

Tablo 2.1. Konut İhtiyacının Temel Kaynakları

Nüfus artışı (Doğal Nüfus Artışı+ Şehirleşme)	756 970
Gecekondu Tasfiyesi	37 500
İktisadi ve Sosyal Nedeniyle Yenileme	60 000
Doğal Afetler ve Kamulaştırma	20 000
Sıkışıklığın Giderilmesi (barınma yoğunluğunun azaltılması)	50 000
Toplam	925 370 (adet konut)

2.3. Türkiye’de Konut Sorununun Gelişimi

Konutun bireyler için vazgeçilmez bir ihtiyaç olduğundan bahsetmiştik. Türkiye’de konut sorunu kentleşme ile birlikte gelişmiştir. 19.yüzyılın ikinci yarısında, -Osmanlı Devleti’nin dünya ekonomisi ile ilişkilerinin hızlandığı dönemde- Anadolu’da bir yandan kentleşme yaşanıyor bir yandan kentlerin yapısı bir dönüşüm geçiriyordu. Ulaşım alanında yaşanan gelişmeler bu dönüşüme ivme kazandırıyor. Batılılaşma uygulamaları kentlerin görünümüne yansıyor. Bu durum konut alanlarında da kendini göstermekteydi. Konut alanlarında etnik-dini farklılaşmanın yanı sıra toplumsal bir farklılaşma da ortaya çıkmıştı.¹⁶³

Konutu bir sorun olarak değerlendirebilmek için öncelikle üretim biçim ve ilişkilerine bakmalıyız. Konut barınak niteliğine bürünmekten çıkıp bir sosyal güvenlik aracı olduğu zaman çözüm bekleyen bir sorundur. Konut sorunu bir yandan toplum bireylerinin nitelikli konutlarda barınması yönünden toplumsal bir içerik taşıırken diğer yandan kıt kaynakların tüketimleri açısından ekonomik bir nitelik taşımaktadır. Konut sorunu makro düzeyde ülkenin gelişmişlik düzeyi ile ilgili iken, bireysel düzeyde gelir

¹⁶² KELEŞ, Ruşen, a.g.e. , 1972, s.80

¹⁶³ TEKELİ, İlhan, a.g.e. , 1996, s.9

yetersizliği ile ilgilidir, bu bağlamda sorun adaletsiz gelir dağılımının mekandaki görünümüdür.¹⁶⁴

Osmanlı'da gerek Batılılaşma hareketleri gerekse azınlıkların Batı ile yakın ilişkileri (ekonomik, teknolojik vb.) konutta apartman tipinin gelişmesine olanak tanımıştır. İlk apartman örneklerine İstanbul Galata ve Beyoğlu semtlerinde rastlanmaktadır. Buralarda yoğunlukla yaşayan azınlıkların, kültürel tutumları konut ihtiyacının karşılanması konusuna yansımıştır. Bu yapılar önceleri batılı mimarlar tarafından inşa edilmiş daha sonra onların yetiştirdiği kalfalar tarafından benzerleri yapılmıştır.¹⁶⁵ Görüldüğü gibi, konut gelişimi kültürel ve toplumsal öğelerden bağımsız değil; aksine etkileşim içerisinde meydana gelmiştir. Toplum, kültür ve konut arasında çift yönlü ilişki olduğu açıktır.

Öte yandan, konutta yapı malzemesinin ahşap olması, büyük yangınlarda konut stokuna büyük zarar vermiştir. Ani bir şekilde konutların yok olması önemli derecede konut açığı meydana getirmiştir. Klasik Osmanlı sisteminde mimarlık, askeri örgütlenme altında bir yere sahipti. Mimarlar, acemi oğlanlar ocağından gelip Enderun-u Hümayun'da eğitim alıyorlar daha sonra da Mimarlar Ocağına yer alıyorlardı. Fakat buradaki mimarlar daha çok devletin yapı işleri ile meşgul olmuşlardır. Halk için yapılacak konutlarda, loncalar içinde örgütlenmiş kalfa ve ustalar görev almaktaydı. Fakat yeniçeri ocağının kaldırılması ile mimarlık ocağı da son buldu. Devlet yangın sorununu çözmede ve konut ihtiyacını karşılamada yetersiz kalmıştır. Konut yapımını ucuzlatmaya ve sayısını artırmaya yönelik özel tedbirler alınmamıştır. Bankacılık faaliyetlerinde de kredi vermek gibi bir uygulama yer almamıştır. Bakıldığında Osmanlı konutu birden fazla sorunla baş başa kalmıştır. Büyük yangınlar sonunda yanmayan konut stoku üretmek zorunda kalan devler yapı malzemesi değiştirmek durumunda kalmış ve yangın sigortası geliştirmiştir (The Sun, The North ilk sigorta şirketleridir). Öte yandan kaybolan topraklar dolayısıyla kentlerde yaşanan yoğun göçmen iskanı sorunu baş göstermiştir. Bunun için devlet, 1877'den sonra kentin çevresine göçmen mahalleleri inşa etmek zorunda kalmıştır.¹⁶⁶

¹⁶⁴ ARICAN, Faik Armağan, a.g.e., s.19

¹⁶⁵ ÖZMEN, Aynur, a.g.e., s.27

¹⁶⁶ TEKELİ, İlhan, a.g.e., s.10-11

Konut sorununu meydana getiren birçok farklı neden vardır. Bu nedenlerden bazıları kentleşme olgusu ile birlikte gelişmekle beraber, konut kavramının kendi yapısından kaynaklanan sebepler de vardır.¹⁶⁷ Cumhuriyetin ilanından önce yaklaşık 50 yıldır savaştan milletinin nihayetinde yeni bir devlete kavuşması ve sosyal, kültürel, ekonomik anlamda reforma ihtiyaç duyan bir ülkenin konut stokunun mevcut ihtiyacı karşılayabilmesi söz konusu değildir.¹⁶⁸ Cumhuriyetin ilk yıllarında (1923-1950), Kurtuluş Savaşı'nın sonunda Yunan kuvvetlerinin ülkemizi terk ederken Batı Anadolu kentlerini yakıp yıkması ile ilk konut sorunları baş göstermiştir.¹⁶⁹ Milli Mücadele Dönemi'nin henüz bitmesinin üstüne böyle bir yıkım, kentleri kullanılamaz hale getirmiş; konut açığına neden olmuştur. Türkiye'de bu tarihlerden sonra günümüze kadar sürecektir bir konut sorunu olgusu başlamıştır. Niceliksel konut sorunu hızlı ve alt yapısız kentleşme, göç; niteliksel konut sorunu ise gecekondulaşma ile gelişmiştir.¹⁷⁰

2.4. Kentleşme

Kentleşme kavramı, en basit tanımıyla, 'kırsal alanların aksine kentsel alanlarda yaşayan insanların oranındaki bir artış' olarak ifade edilmektedir. Kentleşme eyleminin dört temel kriteri vardır:¹⁷¹

- i. Kentlerde yaşayan nüfusun artması (Demografik Kriter)
- ii. Kent sayılan/kabul edilen yerleşim birimlerinin sayısının artması (Siyasi Kriter)
- iii. Kent ekonomisinde tarım payının azalarak; sanayi, ticaret ve hizmet sektörünün payının artması (Ekonomik Kriter)
- iv. Kente özgü yaşam tarzının hakim hale gelmesi (Sosyolojik Kriter)

Sanayi öncesi kentlerin 'kentleşme' durumuna baktığımızda tarihi ilk kent oluşumuna kadar götürmek gerekmektedir. Kentler oluşmaya başladıktan itibaren, toplumsal istek ve ihtiyaçlar ekseninde gelişme göstermiştir. M.Ö. 5000-3000 yılları arasında kentlerin kentleşmesi; tekerlekli taşıma araçları, karasaban, sulama kanalları, metal işleme bunlara bağlı olarak ticaretin sınır ötesi haline gelmesi gibi faktörlere bağlı

¹⁶⁷ ARICAN, Faik Armağan, a.g.e. , s.18

¹⁶⁸ ÖZDEN, Murat, **Cumhuriyet Dönemi Göçmen Konut Politikaları ve Ankara Varlık Mahallesi Örneği**, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2003, s.25

¹⁶⁹ YILDIRIM, Atila, **Türkiye'de Konut Politikaları ve Uygulamaları (1923-2000)**, Gazi Üniversitesi Uluslararası İktisat Bilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2000, s.14

¹⁷⁰ ÖZDEN, Murat, a.g.e. , s.26

¹⁷¹ ŞAHİN, Yusuf, **Kentleşme Politikası**, Ekin Yayınları, Bursa, 2013, s. 8

olarak gelişmiştir. Bu gelişmeler sonucunda daha fazla üretim yapılabilmiş, üretim fazlası besinler depolanabilmiştir. Ayrıca bu gibi yerleşim birimlerinde nüfus yoğunlaşmış; farklı meslek gurupları oluşmuştur. Tüm bunlar söz konusu mekan birimlerinin kente daha yakın bir yapı teşkil etmesine olanak tanımıştır. Daha sonra ticaretin para ile yapılması, ticaret hayatına gemilerin girmesi, el aletlerinin çeşitlenmesi ve artması, ulaşım ve haberleşme kanallarının gelişmesi, kentleri daha da yoğunlaştırarak medeniyetlerin doğmasına neden olmuştur.¹⁷²

Tarımda makineleşmeye geçilmesi ve daha az işgücüyle daha çok ürün elde edilebiliyor olması, tarım sektöründe faaliyet gösteren bireyleri sektör dışında bırakmıştır. Tarım sektörü dışında kalan bireyler kentlerdeki sanayi sektörü için hazır ve ucuz işgücü oluşturmuştur. Böylece sanayinin geliştiği kent merkezlerine göç kaçınılmaz hale gelmiştir. Dolayısıyla, kentlerdeki büyüme hızı ve nüfusun önlenemez artışı mevcut konut sayısı yetersiz bırakmıştır. Köyden kente göç eden bireylerin barınma ihtiyacını karşılayacak konutların yetersizliği konut sorununun esas noktasını oluşturmuştur.¹⁷³ Sanayileşme ile kara ve demir yolları ulaşımında yaşanan gelişmeler, kırsalda ve kentlerde yaşayan insanların ilişkilerini de hızlandırmıştır. Sanayileşme ve kentleşme süreci yaşayan ülkelerde önemli ölçüde iç göç devinimi yaşanmıştır. Kentleşmenin sosyal yönüne yapılan vurgu sadece göç ve doğum oranlarını artması sonucu yaşanan nüfus yoğunluğu değil, aynı zamanda kentleşme sorunu toplumsal olarak yaşanan dönüşüm sürecidir. Üretim sürecinin kentlere kayması, iş niteliklerinin değişmesi, iletişim, ulaşım ağlarının gelişmesi sayesinde, kentlerde örgütlenme, uzmanlaşma, iş bölümü derecesi artmıştır. Bu durum kişilerin davranış ve ilişkilerinde 'şehre özgü' bir tavır sergileme sonucunu doğurmuştur.¹⁷⁴

Ülkemiz sanayileşmeye diğer ülkelere nazaran geç başlamış da olsa; kırsaldan kopuş, kentleşmeyi ve sanayileşmeyi hızlandırmıştır. Özellikle İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra hızlanan bu süreç konut sorunlarını temelini oluşturmuştur. Yaşanan bu süreçteki kentleşme deneyimi, alt yapı yetersizlikleri ve kent mekanında öngörülemeyen nüfus artışı ile sağlıklı gerçekleşmemiştir.¹⁷⁵ 1950'li yıllarda hız

¹⁷² ŞENTÜRK, Ünal, a.g.e., s.20

¹⁷³ ARICAN, Faik Armağan, a.g.e. , s.2

¹⁷⁴ ALPAR, İstiklal ve YENER, Samira, **Gecekondu Araştırması**, DPT Sosyal Planlama Başkanlığı, 1991, s.1

¹⁷⁵ <http://www.antmimod.org.tr/dosyalar/raporlar/TOK %20RAPORU-.doc>

kazanan kentleşme, göçün çekici nedenlerine bağlı olarak sanayileşmekte olan kentlerde yoğunlaşmış ve burada niceliksel bir konut açığı meydana getirmiştir.¹⁷⁶ Konut ihtiyacı yukarıda bahsedildiği gibi, insanın en tabii ve zaruri ihtiyaçlarındandır. Bir mekan biriminin var olan nüfusunda göç odaklı ani bir artış olması birçok problemin yanında ve an başta konut problemi yaratacaktır. Yine yukarıda belirtildiği gibi çeşitli alanlara reform sürecini tamamlayamamış bir devletin bu ihtiyacı gerek stok olarak gerekse yeniden üretim olarak karşılaması oldukça zordur. Kentleşme hareketi, kentlere verdiği zarar açısından yaklaşan Boockhin'e göre;

“En iyimser tanıma göre kent bir eko-topluluktur. Bu karşı konulmaz gerçeği görmezden gelmek, modern çağın en ciddi fenomenlerinden birinin yol açtığı yıkımı görmezden gelmek demektir; söz konusu fenomen gezegenimizin birçok doğal özelliğinin yanı sıra kentleri de silip süpüren muazzam kentleşmedir. Kentleşme yalnızca tarihsel boyutu olan bir toplumsal ve kültürel olgu değil, aynı zamanda çok geniş kapsamlı bir ekolojik olgudur.”¹⁷⁷ dir.

Burada kent mekanının doğal çevreden ve ilişkili olduğu toplumdan ayrı düşünülemeyeceği vurgulanmıştır. Kentleşmenin ise doğal çevreyi yok eden toplumu duyarsızlaştıran bir eylem olduğu belirtilmektedir.

Savaştan çıkan devlet yakılan ve tahrip edilen kentlerini tamir etmekle yükümlüdür ve mevcut nüfusu karşılayacak bir konut stoku bulunmamaktadır. Bunun yanı sıra, dünyada Sanayi Devrimi gerçekleşmiştir ve bu dalga dalga diğer ülkelere de yayılmaktadır. Türkiye’ de kentlerin yeniden inşası ve sanayileşme, kentleşme ile birlikte gelişmiş, ulaşım gelişmeleri bu olguları desteklemiştir. Tüm bunlar yoğun bir iç göç devrimine neden olmuş ve sanayileşmekte olan kentlere yığılma olmuştur. Yani; *“Konut ihtiyacı beklenenin üstünde konut arzı ise beklenenin altında kalmıştır.”¹⁷⁸*

¹⁷⁶UZUN, Bayram, ÇETE, Mehmet, “Gelişmekte Olan Ülkelerdeki Yasadışı Yerleşim Sorunlarının Çözümü İçin Bir Model Yaklaşımı Önerisi”, Jeodazi, Jeoinformasyon ve Arazi Yönetimi Dergisi, Sayı:93, 2005, s.15

¹⁷⁷BOOCKHİN, Murray (Çev. Burak Özyalçın), **Kentsiz Kentleşme**, Ayrıntı Yayınları, İstanbul, 1999, s.9

¹⁷⁸KAVRAKOĞLU İbrahim ve KAYLAN, Ali Rıza ve ÖZEKİCİ, Süleyman ve TAMER, Güniz, **Konut Sorunu ve Çözün İçin Öneriler**, ISO Yayınları, 1983, İstanbul, s.2

2.5. Gecekondu

Gecekondu, gelişmekte olan ülkelerde konut piyasasında meydana gelen talebin hukuk dışı yollarla karşılanması olgusuna işaret etmektedir. 1990 öncesi ‘Üçüncü Dünya Ülkeleri’ kentleşme biçimleri sonucu ortaya çıkan yapılar olan gecekondu, bu ülkelerin ayırt edici özellikleri arasında yer almıştır. Kentleşme eylemi sonucu sanayileşen ya da sanayileşmekte olan kentlerde ani nüfus yoğunluğu yaşandı ve konut açığı meydana geldi. Türkiye’de kamusal otoriteler veya özel sektör bu açığı kapatamadığından; konut ihtiyacı çeken evsizler kendi evlerini kendileri yaptılar.¹⁷⁹

Gecekondu sözcüğünün, bir kavram olarak dilimize girişi 1940-1950 yılları arasına rastlamaktadır. Sözcük dilimize halk tarafından kazandırılmıştır. Halkın bir “yapma” eylemi sonucunda ortaya çıktığı kuşkusuzdur. Diğer bir deyişle, ‘gecekondu kavramı halkça yaratılmış, üretilmiş bir kavramdır’. Türkiye’de gecekonduyu mekânda tanımlayan ölçütlerin bir kısmının yasal tanımlardan bir kısmının ise mekânsal özelliklerden kaynaklanmaktadır. Şöyle tarif edilmektedir; başkasının arazisi üzerinde izinsiz, standart altı malzeme ve/ veya tekniklerle inşa edilmiş, tek katlı, altyapısı eksik ya da sınırlı, yetersiz barınaklar. 30.07.1966 yürürlük tarihli 775 Sayılı Gecekondu Kanunun 2. Maddesinde Gecekondu, *“deyimi ile imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar”* şeklinde tanımlanmaktadır. Mevzuattaki bu tanımlamaya göre, yapılan konutlar gayri resmi yani kaçak konumdadır.¹⁸⁰

Bu dönemde, kırdan kente göç edenlerin istihdam ve iskan sorunlarını çözmeye ilişkin yeterli politikalar oluşturulmamış, tedbirler alınmamıştır. Bu nedenle göç güvencesiz ve garantisiz koşullar altında gerçekleşmiştir. Göç edenler, kentte neyle karşılaşacaklarını bilmemelerine rağmen, kırım itici sebeplerinden dolayı göç eylemini gerçekleştirmişlerdir.¹⁸¹

¹⁷⁹ŞAHİN, Yusuf, a.g.e., s.280

¹⁸⁰ÇETİN, İhsan, **Gecekondu ve Kentleşme Sürecinde Alan-Mekan Faktörü: İzmir Örneği**, Ege Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Sosyoloji Anabilim Dalı Uygulamalı Sosyoloji Bilim Dalı Doktora Tezi, İzmir, 2010, s.34

¹⁸¹ALPAR, İsmail ve YENER, Samira, a.g.e. , s.7

Gecekondu sadece konut sorunu değil aynı zamanda sosyal bir sorundur. Zira gecekondu sahipleri başta birey olarak daha sonra ise aynı yapı vemaahalleleri paylaşan toplum olarak; kentliden de köylüden de ayrıran yaşam tarzları benimsemişlerdir. *“1950’ler sonrası, Türk sosyolojisinin yeni boyutlarından biri de gecekondu olgusudur. Gecekondulaşma, Latin Amerika, Birleşik Devletler, Doğu Asya ve Kuzey Afrika gibi ülkelerin teknolojik ilerleme ve sanayileşme sonucu ortaya çıkan dinamik sorunlarından biri, belki de en önemli olanıdır.”*¹⁸²

1960’li yıllar gecekondu nüfusunun kente intibak çabalarına tanık olmuştur. Ucuz işgücü olması niteliğiyle kentte talep gören gecekondu nüfusu hemşeri ve akraba ilişkileri yoluyla kente olan göçü hızlandırmıştır. Kente yeni göçenler, daha önce gelen akraba ve hemşerileri yardımıyla kolayca gecekondu sahibi olmuştur. Öte yandan bu dönemde uygulanan ekonomik politikalar nedeniyle (yabancı sermayenin gelişi, tarımsal üretimin artışı, şehirlerde yeni işletme –özellikle küçük işletme-sayısının artması vb.) gecekondu ailelerinin de ekonomik yapıları değişmiştir. Bu durum gecekondu ailelerinin yaşam biçimlerini etkilerken, gecekondu bölgelerine de mekansal etkide bulunmuştur. Büyük ölçülerde marjinal işlerde çalışan gecekondu sahipleri inşaat, hizmet ve ulaşım sektörlerinde iş bulmaya başlamıştır. Geliri artan gecekondulular, yaşadıkları alanları düzenlemeye ve güzelleştirmeye çalışmıştır. Teneke damlı gecekondu yerini bahçeli, tek katlı gecekondulara bırakmıştır. Şehir hayatında varlıklarını kabul ettirerek siyasiler tarafında oy potansiyeli olarak görülmeleri de bu yıllara rastlamaktadır.¹⁸³

Burada, gecekondu ailelerinin gelir düzeylerinin artmasına ve iş koşullarının değişmesi rağmen, gecekondularını ve mahallelerini değiştirmemeleri ilgi çekicidir. Bu tutum, gecekondu bölge ve mahallelerinde kültürel bir etkileşim ve hatta bir kültür oluştuğunu göstermektedir.

Gecekondulular politik olarak kentle bütünleşmeye başladıktan sonra, altyapı hizmetlerinden de faydalanmaya başlamışlardır, bunun sonucunda gecekondu

¹⁸² TÜRKDOĞAN, Orhan, **Gecekondu İnsan ve Kültür**, Genar Yayınevi, İstanbul, 2002, önsöz

¹⁸³ ALPAR, İsmail ve YENER, Samira, a.g.e. , s.7

alanları daha düzenli ve belli kentsel hizmetleri alabilir hale gelmiştir. Gecekondu alanlarının genel görünüşü değişmiş, eski yoksulluklar görece gelişme göstererek kentin düzenli, olağan mahalleleri görünümünü kazanmıştır. Bu açıdan, kentsel bütünleşme de başlamıştır. Zincirleme göç sayesinde gecekonduunun “mahalleleşmesi” sayesinde olanaklı hale gelmiştir. Yine bu dönemde, hemşerilik bir tampon mekanizma olarak, kırdan gelen genç veya orta yaşta erkeğin şehre göçmesine ve iş bulmasına yardım etmiştir. Göçenler, kendi gecekonduğunu yapacak kadar para toplayabildiğinde ailesini de yanına getirmekteydi. Gecekonduyu hemşerileri ile birlikte yapabiliyorlardı¹⁸⁴

1970-1980 yılları arasında, gecekondu mahallerine; alt yapı, ulaşım ve bunun gibi gerekli hizmetlerin götürülmesi söz konusu olmuştur. Bu durum gecekondu sakinlerinin kentle bütünleşmesine yardımcı olmuş, bölgenin arsa ve arazisinin değeri artmıştır. Arsa spekülasyonlarını hız kazandığı dönem, gecekondulaşmanın en çok arttığı yıllar olmuştur. Bir dizi yasal düzenleme yapılmakla birlikte uygulama alanı bulamamıştır.¹⁸⁵

Özellikle büyük şehirlerde gecekondu oluşum sürecinin özetlemek gerekirse, kentlerdeki sanayileşme hızı göç ve işgücü talebini karşılayamamıştır. Kente gelenler, konut ve iş bulma sorunuyla karşı karşıya kalmıştır. Elbette kırdan kente göç yaşandığı için, kültür farklılığı ortaya çıkmış kente intibak sağlanamamıştır. Kırdan göç edenler kette bir ‘marjinal’ kesim oluşturmuştur. Bu kesim düzensiz, örgütlenmemiş ve büyük ölçüde kendilerinin oluşturduğu sermayenin yok denecek kadar az olduğu işlerle uğraşmışlardır. Bu Konut ihtiyacı ise, kentin etrafında oluşturdukları gecekondularla gidermişlerdir.

¹⁸⁴ MUTLU, Selcen, **Türkiye’de Yaşanan Gecekondulaşma Süreci ve Çözüm Arayışları: Ankara Örneği**, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi ve Siyaset Bilimi (Kent ve Çevre Bilimleri) Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2007, s.27

¹⁸⁵ ALPAR, İsmail ve YENER, Samira, a.g.e. , s. 9

2.6.Gecekonduda Sosyal Bütünleşme

Amerikalı Antropolog Charles Hart,1960 yılında İstanbul gecekonduları üzerinde klasik bir nitelik taşıyan Zeytinburnu Gecekondu Bölgesini incelemiş ve gecekondu konusunda ilk sistematik araştırmayı yapmıştır. Hart'a göre Türkiye gecekonduları, İngiltere ve Hindistan'ın Kalküta gibi büyük kentlerindeki durum arasında bir orta yolu teşkil etmektedir. Çünkü dünyanın diğer yerlerinde de buna benzer evler vardır ve bu gecekondu tipindeki evlere çeşitli isimler verilmiştir: Santytowns, Overnigth Houses, Maisons au Champignons ve Pavela gibi. Araştırma sonucunda Türkiye'de gecekonduların hem universal hem de Türkiye'ye has özellikleri olduğu belirtilmiştir. Bu noktadan hareketle, kent etrafında veya marjinal alanlarında 1945'lerden itibaren başlayan ve günümüzde de sürüp giden gecekondulaşma, bir yandan toplum yapımıza özgü tarihsel gelişim çizgisinin oluşturduğu kırsal alanlarda yaşayan ve halk kitlelerinin, büyük kentlerin çeperlerine yığılmalarına neden olduğu için kendine özgü kültürel özellikleri yansıtmakta, öte yanda ise var olan kültürle bütünleşmekte zorlanan göç dalgalarının sonuçlandığı yapısal özellikleri göstermektedir. Bu iki özellik ülkemiz gecekondualarını Batılı veya Asyatik gecekondularından ayıran iki önemli yönünü ortaya koymaktadır.¹⁸⁶

Yapılan yerel çalışmalarda da gecekondulaşmanın ve gecekondu alanlarının niteliklerinin toplumsal yapımızdan bağımsız değerlendirilemeyeceğine değinilmiştir. Her şeyden önce gecekondu aileleri, göç etmeden önce düzenli bir aile ve sosyal hayatı olan bireylerdir. Göç ettikten sonra, büyük kentlerimizin sağlıklı olmayan konutları ve altyapı tesislerinde yaşayan, çoğunlukla gündelik işlerde çalışarak, gün bulup- gün yiyen çok yönlü toplumsal sorunlara açık hale gelmişlerdir. Bin yıllık düzenlerini ve tarihsel yaşantılarını bozmaları ve büyük kentlere göçleri onların tamamen seçme hakkının bir ürünü değildir, her şeyden önce toplumsal yapımızın bir sonucudur.¹⁸⁷

¹⁸⁶ TÜRKDOĞAN, Orhan, a.g.e. , s. 12

¹⁸⁷ TÜRKDOĞAN, Orhan, a.g.e. , s.2

Gecekondu olgusunu sadece kırdan göçen ailelerin konut ihtiyacının ortaya çıkardığı bir olgu olarak görmek konunun toplumsal yanını göz ardı etmemize neden olur. Sosyolojik yöne de sahip olan gecekondulular kendilerine has bir hayat tarzına sahiptir. Bu hayat tarzı bir ucu köyde diğer ucu kentte şeklinde ifade edilmektedir. Bunun yanı sıra, göç olgusunun yalnız insanların değil, aynı zamanda kültür, yetenek ve sermayenin de fiziki mekan üzerindeki hareketliliği anlamına gelmektedir. Dolayısıyla göç hareketleri, bir yandan göç edilen mekanı öte yandan da gelinen kenti etkiler ve bir o kadar da kendileri etkilenir. Bu insanlar sadece işsizlik, sağlıksız barınma koşulları gibi sorunları yaşamamakta, aynı zamanda duygusal, düşünsel ve davranışsal anlamda sosyal bir değişim, dönüşüm yaşamaktadır; fakat bu dönüşümün tam bir toplumsal bütünleşme ile sonuçlandığı söylenemez. Özellikle farklı sosyo-kültürel özelliklere sahip kitlelerin göçlerle aynı kentsel mekanda yaşamaya başlamaları, sosyal bütünleşmeye engel olabilmektedir.¹⁸⁸

Gecekondu olgusunun sosyolojik yönü de toplumsal alt yapı ve kültürün etkileri paralelinde gelişmiştir. 1960-1990 yılları arasında kır-kent nüfus hareketliliği bu durumu yansıtmaktadır. 1960'ta kent nüfusu %24,3 iken, kır nüfusu %75,72'dir. Bu oran 1975'te kentlerde %37,5'e yükselirken, kırsal alanlarda %62,5'e gerilemiştir. 15 yıllık süre içinde kentleşme hızı da %5'tir. Gecekondulaşma süreci kaynağını kırsal yörelerden alan ve büyük kentlerin belirli yerlerine yerleşen marjinal alanlar olarak tanımlanmaktadır. Oysa marjinallik, nüfusun birikimi veya kitlesel yapılaşmasından değil, toplumun milli kültürle bütünleşmemesinden kaynaklanmaktadır. Bu alanlar 1997 yılında İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar Müdürlüğü'nün tespitine göre toplam yerleşim alanının %55'in oluşturmaktadır.¹⁸⁹

Gecekondu ailesi, köy aileleriyle kent aileleri arasında bir 'geçiş' ailesi niteliğine sahiptir. Kent kültürüyle, farklı kültüre sahip olmakla birlikte, bu kültürden tamamen habersiz ve yabancı da değildir. Aksine, devingen ve değişken bir yapıya sahip olan gecekondu aileleri kentte sosyal değişimin en aktif katmanıdır. Fakat kente intibakı etkileyen bazı faktörler vardır. Temelde ekonomik yeterlilik ya da yetersizlik olarak kabul edilse de yapılan işin niteliği ön plana çıkmaktadır. Yapılan işin gelire etkisi

¹⁸⁸ MUTLU, Selcen, a.g.e., s.18

¹⁸⁹ TÜRKDOĞAN, Orhan, a.g.e. , s. 13

tatmin edici düzeyde olduğunda kente uyum kolaylaşmaktadır. Bir başka görüşe göre ise de bütünleşmenin örgütlenmeden geçtiği belirtilmektedir.¹⁹⁰

Alpar ve Yener yaptıkları gecekondulaştırma araştırmasında dikkat çekici bulgular elde etmişlerdir. İlk olarak, gecekondulaştırma ailesi, nüfus yapısı, ortalama aile büyüklüğü ve yapısı, evlenme yaşı açısından kırsal nüfus ile kent nüfusu arasında bir 'geçiş' özelliği taşımaktadır. Gecekondulaştırma mahallerinde yerleşim biçimi, hemşerilerin aynı mahallede oturması şeklindedir. Bu da kentle bütünleşmeyi geciktirmektedir. Kente ilk göçenler büyük ölçüde marjinal işlerle uğraşmış, sık sık iş değiştirmiş; daha sonraki süreçte iş yapısı kentle bütünleşme yolunda değişmiş, daha düzenli hale gelmiştir. Bu da gecekondulaştırma ailesinin geçiş kültürü oluşturduğunun göstergelerinden biridir. BAĞ-KUR, hemşeri dernekleri gibi oluşumlar gecekonduluya örgütlü bir nitelik kazandırmış, kente intibak yolunda kolaylık sağlamıştır. Gecekondulaştırma ailelerinin çocukları, yoğunlukla çırak olarak çalışmış fakat günümüze yaklaştıkça sayıca azalma yaşanmıştır. Gecekondulaştırma aileleri yıllar itibariyle eğitim-öğretim konusunda daha bilinçli olmuş, bu durum evlenme yaşına da yansımış, evlenme yaşı yükselmiştir. Fakat ev hanımının dışarıda çalışma oranı düşük kalmıştır. Gecekondulular, göç ettiği köyden ilişkilerini kesmemiş, bu ilişkinin yoğun olduğu dönemlerde kente intibak zorlaşmıştır. Araştırma kapsamında gecekonduluların sahip olmak istedikleri ev konusunda bahçeli ev tercih etmeleri de bulgular arasındadır.¹⁹¹

Gecekondulaştırma ailelerinin kente intibakını zorlaştıran bir diğer etmen ise, kente ilk geldikleri yıllarda yaşadıkları yoksulluğun 'kültür' haline dönüşmesidir. Yoksulluk kültürü, yoksulluktan farklı bir süreci ortaya koymaktadır. Yoksulluk, basitçe, 'insanları aç yatıp kalkmaları' olduğu halde, yoksulluk kültürü, ekonomik, toplumsal ve psikolojik açıdan bir takım nitelikler gösteren bir oluşumdur. Yoksulluğun giderilmesi kolay olmasına rağmen, toplumsallaşmış yoksulluğu yani yoksulluk kültürünü yenmek kolay değildir. Çünkü yoksulluk kültürü, toplumun tarihsel gelişimi ve kültürel değerleri ile bağlantılı bir ilişkiler sistemidir.¹⁹²

¹⁹⁰ ALPAR, İsmail ve YENER, Samira, a.g.e. , s.14-15

¹⁹¹ ALPAR, İsmail, YENER, Samira, a.g.e. , s.123-130

¹⁹² TÜRKDOĞAN, Orhan, a.g.e. , s.önsöz

Gecekonduluların kırdan kente göç ettikten sonra, kırla olan ilişkisi kesilmemiştir. Kişiler ilişkileriyle birlikte kültürlerini de devam ettirmişlerdir. Bu da bütünleşmeyi geciktirmiştir. Mekanın topluma yaşamsal etkisi her zaman çok çabuk ve kolay olmamaktadır. Kente gelenler kırla ilişkilerini sürdürebilmek için yaşam tarzlarını korumak ve bunu da kıra kanıtlamak zorundadır. Örneğin, namus konuları, kadınların davranış ve giyim konuları, kadınların kentlerde yaptıkları işler, törenlerin düzenlenme süreçleri gibi. Bu nedenle, göçenlerin kentle bütünleşmesi daha çok materyal kültür yolu ile gerçekleşmekte, sosyal ve davranışsal bütünleşmesi daha yavaş gelişmektedir.¹⁹³

Gecekonduluların sahipleri geçimlerini sağlamak için marjinal işlerde çalışmışlardır. Kentte daha önce görülmemeyen ya da belli bir standartta yapılan işler (işportacılık, ayakkabı boyacılığı, hamallık vb.), gecekondu aileleri sayesinde kent pazarına yerleşmiştir. Gecekondulular, örgütlü bir iş ve fizik mekanda kent toprağı elde ettiğinde kentte faydalanma oranları da artmıştır. Şenyapılı bu durumu şöyle ifade etmektedir;

“İş örgütleri hepsi aynı düzey kapsam ve ayrıntıda olmasa bile üyelerinin gelirlerini enflasyonist ortama karşı korumaya yöneliktirler. Kent torağı ve üzerindeki barınak ise gene bu ortam içinde paranın satın alma gücü düşerken sürekli değer kazanarak sahibini korumakta ayrıca rantıye olma olanağı sağlamaktadır. Özellikle kentteki ilk evrede iş ve kalacak yer bulma konusundaki iç çevre ilişkileri kentte ekonomik ve sosyal hiçbir başka ilişkisi olmayan göçen için tek olanaktır. ‘işim olmazsa memlekete dönerim, akrabadan, tanıdıktan, yardım isterim.’ güvencesi ise tek sigortadır. Kente göçen kır toprağı üzerindeki hakkından da ancak kent toprağı üzerinde denetim hakkı elde edebilmek için vazgeçer.”

Kent mekanında barınak edinmek isteyenler, varsa kırdaki topraklarını satarak bunu gerçekleştirebilmektedir. Bu sayede kırla ilişkiler ekonomik boyuttan çıkıp ahabpılık ve

¹⁹³ ŞENYAPILI, Tansı, “Baraka”dan Gecekonduya: Ankara’da Kentsel Mekanın Dönüşümü: 1923-1960, İletişim Yayınları, Ankara, 2004, s.21

hemşerilik boyutu ile sınırlanmaktadır. Bu durum ise göçenlerin kente intibakını kolaylaştırmaktadır.¹⁹⁴

Kentle bütünleşme, sadece ekonomik yönden değil daha çok toplumsal bütünleşmeyi ifade etmektedir. Bu açıdan kentle bütünleşme ya da kente uyum; kentlere göç etmiş yurt içi veya yurt dışı etnik veya kültürel grupların kent kültürüyle olan uyum ve entegrasyon süreçleri üzerinde durur. Kent içinde yerleşimin kümelenme biçimleri genelde bu grupların toplumla ne düzeyde bütünleştikleri hakkında veri sunar. Bu konudaki varsayım, belirli bir semtte artmış halde bulunan bir grubun muhtemelen konut ve emek piyasasından yeterli derecede faydalanamadığı şeklindedir. Bu da gecekonducuların kentle toplumsal bütünleşmesinde konutun öneminde vurgu yapmaktadır. Dahası, diğer benzer etnik veya ırksal kökene sahip gruplara bir arada yaşamak etnik grup içinde entegrasyon seviyesini arttırırken, etnik grup dışı bütünleşmeyi ise azaltmaktadır. Gecekondu mahallelerinde görülen alt kültür de bütünleşme bu açıdan negatif etki de bulunmaktadır. Böylece yerleşim kümelenmeleri etnik kimliğin sürdürümünü sağlarken, toplumun çoğunluğuyla bütünleşmeyi düşürmektedir.

Öte yandan kentle bütünleşme, farklı grupların homojene edilmesi, farklılıkların kaldırılması anlamına gelmemektedir. Eşit yurttaşlık haklarına sahip olmak hem birey hem de kamu yararınadır. Konut politikalarının amacı aynı zamanda sürdürülebilir bir topluluk yaşamı için altyapı ve hizmetlerin sağlanması anlamına gelmektedir. Mekânsal ayrışmalar yerine, odaklanma, okulların, çalışma mekânlarının, serbest zaman, politik arena ile kamusal ve ticari olanakların farklı etnik/ırksal kümelenmeler arasındaki kaynaştırılması üzerine olmalıdır. Kente yaşayan herkesin ortak paylaşım alanlarının olması bütünleşmeyi olumlu etkileyecektir.¹⁹⁵

Gecekondu aileleri, gecekondulaşmanın ilk yıllarında (1940'lar) kent mekanlarında pek çok açıdan yetersiz bir yaşam sürmektedir. Yaşadıkları mekan biriminden ve kültür öğelerinde tamamen farklı bir alanda yeni bir yaşama başlamak zorunda kalmışlardır. Zamanla çoğalan ve kent çeperlerinde mahalle veya semt niteliği

¹⁹⁴ ŞENYAPILI, Tansı, a.g.e. , s.22

¹⁹⁵ ÇETİN, İhsan, a.g.e. , s.97

kazanan gecekonducular aynı süreçte daha çok gelir elde edecekleri işlerde de çalışmaya başlamışlardır. Ancak uzun yıllar alt gelir grubu içerisinde yer almaları fakirlik kültürüne bürünmelerine neden olmuştur. Gecekondu aileleri büyük oranda köyden göç ettikleri için, gecekonducular kendi kültürlerine daha uygun bir yapı göstermektedir. Bu nedenle de gelir düzeyleri artsa bile, fizibilite koşulları daha iyi olan apartman dairelerine geçme konusunda direnç göstermişlerdir. Zamanla gecekondu mahallelerine çeşitli kentsel hizmetlerin götürülmesi de bu durumu desteklemiştir.

Gecekondu mahallelerinde oluşan gecekondu alt kültürü gecekonducuların kentle bütünleşmesini zorlaştırmaktadır. En başta yapılan iş/meslek ki pek çoğu işsizdir ve gelir düzeyi, gecekondu sakinlerini sahip oldukları alt kültüre yaklaştırmaktadır. Ankara Altındağ'daki gecekondu mahallelerinin sosyo-kültürel dokusunu araştıran bir çalışmada bu husus şöyle ifade edilmiştir:

“Altındağ büyük ölçüde gecekondu mahallelerinden oluşan Ankara'nın merkezindeki büyük ilçelerinden birisidir. Altındağlılar, kente daha çok iktisadi nedenlerden ve kentin çekiciliğinden dolayı göçmüş kimselerdir. Ancak, Altındağlılar büyük oranda işsizdirler ve veya yeterli gelir elde edebildikleri işlerde çalışmamaktadırlar ve kentin sosyal, kültürel, ekonomik kentsel merkezlerine ve cazibe alanlarına erişimleri sınırlı olan kimselerdir. Dolayısıyla kente göçüş nedenleri olarak sıraladıkları ekonomik nedenler ile kentin cazibesi onlar için hala geldikleri köylerdeki kadar uzak görünmektedir. Kızılay'ı, Hacı Bayram-ı Veli Camiini, Kale'yi hiç görmeyen Altındağlılar vardır. Bu İstanbul'da oturup Boğaz Köprüsü'nü görmemek gibi bir şeydir. Bu durum Altındağ'da yani bir anlamda Ankara'nın merkezinde yaşayanların ne ölçüde nefes alıp verdikleri kentten uzak olduklarını göstermektedir.”¹⁹⁶

¹⁹⁶ ERDEM, Tevfik (Proje Yöneticisi), **Altındağ'ın Sosyo-Kültürel Dokusu**, Ankara Kalkınma Ajansı Araştırma Projesi, Ankara, 2011, s.281

3. BÖLÜM: KENTSEL DÖNÜŞÜM

3.1.Kentsel Dönüşüm Kavramı

Kentsel dönüşüm, kavramsal olarak, kentsel sorunlara çözüm üretmek amacıyla, değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylem olarak ifade edilmektedir. Kentin zaman içinde boşalan, eskiyen, işlevini yitiren alanlarının yenilenmesi işlemidir. Bu işleme konu olan alanlar genelde fiziksel açıdan bir çöküntü alanına dönüşmüş yerler olsa da; bu yenileme işlemi sadece fiziksel açıdan yenilemeye ve müdahaleye gereksinim duyan yerler ile sınırlı kalmayıp, ekonomik ve toplumsal açıdan canlılığını kaybeden yerlerde de yapılmaktadır.¹⁹⁷

Kentsel dönüşüm, “fiziksel/tasarım, sosyal, ekonomik ve yasal/yönetmel” olmak üzere birbirleriyle örtüşen dört temele dayanır. Fiziksel unsur, bölgenin içinde bulunduğu kent ile ulaşım bağlantıları, konut stoku, teknik ve sosyal altyapı ve çevresel problemleri içerir. Tasarım unsuru, fiziksel olarak kentsel gelişim, değişim ve korumayı yönlendiren kentsel tasarım sürecini içerir. Sosyal unsur, sağlık, eğitim, konut ve kamu hizmetlerine erişim, suç, toplumdan dışlanma, proje sürecine kamu ve özel sektörün, yerel halkın ve gönüllülerin katılımı gibi durumlarla ilgilenir. Ekonomik unsur, seçilen alan ve çevresindeki iş olanaklarının nitelik ve niceliklerini yükseltmeye dayanır. Yasal/yönetmel unsur, yerel karar verme mekanizmasının yapısı, yerel halkla ilişkiler, diğer çıkar gruplarının katılımı ve liderliğin türü gibi koşulları içerir.¹⁹⁸

1990 yılından itibaren kent planlamanın literatürüne giren ve giderek önemli bir yer kazanan kentsel dönüşüm, kentsel sorunların çözümünü sağlayan ve değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan, ileriye dönük bir eylem olarak ifade edilmektedir. Kentsel dönüşüm; İngilizce “urban regeneration” kavramının Türkçe karşılığı olarak kullanılmaktadır. İngilizce “regeneration” kavramının Türkçe sözlük karşılığı; “yeniden

¹⁹⁷ ŞENYAPILI, Tansı, **Gecekondu, Dönüşüm, Kent**, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basım, 2009, Ankara, s.153

¹⁹⁸ ŞİŞMAN, Aziz ve KİBAROĞLU, Didem , “**Dünyada ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları**”, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı 1115 Mayıs 2009, Ankara, s.2

hayat verme, canlandırma"dır. "Urban Regeneration" kavramı, bazı kaynaklarda Türkçe'ye "kentsel yenileme" olarak çevrilmiştir. Ancak, Türkçe'de "kentsel yenileme", kavramı "urban renewal" kavramının karşılığı olarak kent planlama terminolojisine girmiştir. Kentsel yenileme, fiziksel bir mekânın yer yer yıkılması eylemini de içerecek şekilde yeniden yapılandırılması uygulamalarını tanımlamaktadır.¹⁹⁹

1980 yılından itibaren Avrupa'da ve Amerika Birleşik Devletleri'nde, özellikle kent merkezlerine yönelik nüfus ve finansı yönlendirmek ve mekânın içerdiği fiziksel dokuyu iyileştirmek amacıyla kentsel dönüşüm kavramı geliştirilmiştir. 1980'li yıllardan önce de kent merkezlerinin iyileştirilmesi amaçlı; rehabilitasyon, canlandırma, rönesans, güzelleştirme teşebbüsler meydana gelmiştir. Kentsel dönüşüm kavramının bunlardan farkı, kente bütüncül bir bakış ile yaklaşması ve sürdürülebilir iyileşmenin sosyal, fiziksel, hukuksal ve ekonomik bileşenlerini birlikte ele almasıdır. Kentsel mekanlar, karmaşık ve devingen sistemlerdir. Fiziki, sosyal ve ekonomik geçişleri belirleyen süreçleri yansıttıkları gibi bir yandan kendileri de bu değişimlerin öznelere konumundadır. Kentler, uygulama gereksinimini doğuran dış dinamikler ve büyüme ya da çöküşe neden olan iç dinamiklerden bağımsız düşünülemezler. Kentsel dönüşüm, bu çok sayıdaki etki kaynaklarının karşılıklı etkileşimin bütünsel bir ürünüdür ve kentsel deformasyon ve sorunlara bir çözüm olarak geliştirilmiştir. Kentsel dönüşüm, yeni yerleşim alanlarının oluşturulmasına ek olarak, kentin eskiden beri var olan kesimlerinin içyapısında ve başka yerleşim birimleriyle ilişkilerinde yer alan değişimleri anlatmak üzere kullanılmaktadır.²⁰⁰

19. yüzyıldan günümüze farklı kentsel dönüşüm politikaları ve müdahale biçimleri uygulanarak kentlerin, fiziksel, ekonomik, toplumsal ve çevresel bozulmasına karşı çözümler bulunmaya çalışılmıştır. Günümüze kadar kentin fiziki yapısına yönelik iyileştirme metotları da gelişim göstermiştir. İlk kentsel dönüşüm denemeleri, 19. yüzyılda modernitenin sanayi kapitalizmi ile birlikte işleyişiyle ortaya çıkan yeni kentsel işlevler, büyüyen sanayi ve artan kent nüfusunun etkin ve kontrollü bir biçimde düzenlenmesi amacıyla kentlerin bölgelere ayrılarak biçimlendirilmesine

¹⁹⁹ KÜTÜK İNCE, Esra, **Kentsel Dönüşümde Yeni Politika, Yasa ve Eğilimlerin Değerlendirilmesi "Kuzey Ankara Girişi (Protokol Yolu) Kentsel Dönüşüm Projesi"**, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir Bölge Planlama Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2006, s.7

²⁰⁰ KÜTÜK İNCE, Esra, a.g.e. , s.8

yönelik olmuştur. Değişen ve gelişen koşulların kent mekanına yansması, beraberinde çeşitli gereksinimler sorunlar da meydana getirmiştir. Böylece sanayinin gereksinim duyduğu üretim alanlarında, yeni konut alanlarının, mal ve hizmet akışına uygun, düzenli ve kontrollü fiziksel mekanların organizasyonu gerçekleştirilmek istenmiştir. Bu durumun aynı zamanda toplumsal düzenin kurulmasında da etkin olacağı ve duruma intibak edebilen bireylerin toplumsal bir dönüşüm gerçekleştireceği öngörülmüştür. Kentsel dönüşümün ikinci evresi, İkinci Dünya Savaşı sonrası görülen alt kentleşme dönemidir. Bu evrede erken sanayileşmiş ülkelerde sanayiler kent dışına çıkarılarak kentlerde geniş alanlar oluşturulmuş, sosyal refah devleti politikaları ve kitle üretim sanayinin yarattığı istihdam olanakları ile artış gösteren ücretli kesimler yeni bir yaşam vaadiyle oluşturulan alt kentlere yönelmiştir. Geç sanayileşen ülkelerde ise metropol alanlar aşırı nüfus baskısı ve yetersiz istihdamla birlikte kontrolsüz bir biçimde genişlemiştir. Kent etrafına doğru genişlemiş; bu genişlemeye ise kent çeperlerinde meydana gelen ve çoğalan gecekondu neden olmuştur.²⁰¹

1970'lere gelindiğinde kentsel dönüşüm form değiştirerek kapsamı genişlemiştir. 1970'lerin ilk yarısına kadar kentsel bozulma toplumsal bir hastalık olarak görülürken, küreselleşmenin hız kazandığı 1970'lerden itibaren yapısal ve ekonomik nedenlere bağlı olarak açıklanmaya başlamıştır. Kentteki pek çok üretim mekanları daralarak tüketim mekanı haline gelmeye başlamıştır. Kentler, farklı biçimlerde pazarlanmaya, diğer kentlerle yarıştırmaya başlanmıştır. Kentler kimliksel özellikler taşımaya markalaşmaya başlamıştır. 1970'lerden itibaren farklılığın yükselen değer haline gelmesi, toplumsal katmanların çeşitlenmesi, üretim ve tüketim açısından ayrışmalar gibi faktörler kent mekanında da etkili olmuş, kentler adalar biçiminde şekillenmiştir. Düşük ücretlilerin, alt tabakaların barınma ihtiyacını karşılayan gecekondu mahalleleri de sosyal devlet politikalarının sona ermesi, ücretlerdeki düşüş, kent merkezlerinde rantların yükselmesine bağlı olarak merkezden uzaklaşan orta sınıfların talebi ile birlikte dönüşüm yaşamıştır. Başlangıçta, plansız, kontrolsüz biçimlenmiş kentler

²⁰¹ İÇLİ, Gönül, "Kentsel Dönüşüme İlişkin Sosyolojik Bir Değerlendirme- Denizli Örneği", Sosyal ve Beşeri Bilimler Dergisi cilt 3, no 1, 2011, s.43

bağlamında olumlu etkileri olabilecek anlamlarla karşımıza çıkan kentsel dönüşüm kentlerde belirli iyileştirmeleri sağlamıştır.²⁰²

Kentler zaman içinde bir yapıdan başka bir yapıya dönüşür. Kentsel dönüşüm, planlı bir şekilde meydana gelebileceği gibi, önceden öngörülmeven şekilde belli bir plana dâhil olmadan, kontrolsüz veya plansız bir şekilde de gerçekleşebilir. Sorun ortaya çıktığında kendiliğinden yenileme yapılabilir, ama bu durum istenen bir durum değildir. Çünkü kente mal oluşu yüksektir. Yerel yönetimler sık sık yolların genişletilmesi, kaldırımların daraltılması, su, elektrik, kanalizasyon ve telefon tesisleriyle ilgili boru ve kabloların yenilenmesi gibi beklenmeyen iş yükü ile karşılaşmaktadırlar. Bu durum düzenli gelişmeyi aksatmaktadır. Planlı kentsel dönüşüm, sistemli bir biçimde yapılır ve kenti dönüştürme eylemine karşılık gelir. İstenilen dönüşüm planlı ve sistematik olarak yapılandır. Kentlerde yaşanan dönüşümü kendiliğinden bir süreç olarak ele almak doğru değildir. Bu dönüşüm, toplumsal, ekonomik, siyasal ve kültürel amaçlarla dışarıdan bir müdahaleyi anlatır. Bu nedenle kentsel dönüşümün dayandığı temeller göz önüne alınarak yapılmalıdır. Kentsel dönüşüm bir terim olarak değerlendirildiğinde, kent içerisinde kenti kent yapan faktörler üzerinde yaşanan bir değişim sürecine karşılık gelir. Bu geniş anlamı içerisinde kentsel dönüşüm, kentte değişime karşılık gelen her şeydir.²⁰³

Kentsel dönüşümün kentsel ihtiyaçlardan ileri geldiğini belirmiştik. Kentte meydana gelen bozulma ve deformasyonlar kentsel dönüşümün alt yapı dayanaklarını oluşturmaktadır. Kent merkezindeki çöküntü alanları, ekonomik olarak ömrünü doldurmuş görünen kent bölümleri ve tarihi kent alanları, gecekondu bölgeleri, yüksek yoğunluklu kaçak yerleşim alanları, doğal yıkım riski yüksek alanlar, köhneleşmiş yerler kentsel dönüşümün uygulama alanına girebilecek yerlerdir. Dönüşüm ile bozuk yapılaşma yıkılıp; devingenliği artırılıp; kent rahatlatılmaya çalışılmaktadır. Eski dar sokaklı, meydanları olmayan, kötü görüntü veren yerleşim alanları, daha yeni ve modern görüntülere dönüştürülür. Doğal afet alanları; doğal afete uğramış veya uğrayabilecek yerlerdir. Bu alanlardaki kentsel dönüşüm projelerinin amacı, risk alanı

²⁰² İÇLİ, Gönül, a.g.e., s.45

²⁰³ KAYPAK, Şafak, “Kentsel Dönüşüm Faaliyetlerine Etik ve Sosyal Sorumluluk Temelli Bir Yaklaşım”, Niğde Üniversitesi İ.İ.B.F Dergisi, 2010, Cilt:3, Sayı:2, s.88

içerisinde yer almış olan yerleşimleri doğal afete uğramış olsun olmasın o alana uygun olarak dönüştürülmesidir. Örneğin, depremde zarar görmüş ve alüvyal zeminde olan yerleşmeler, afetin tekrarlama olasılığı yüksek olduğundan başka bir yere taşınmaktadır. Bunun gibi özel nitelikleri olan, kültürel veya tarihsel kimlik taşıyan alanlar eskime ve bozulma göstermese bile çeşitli yenileştirmeler tabi tutulabilir. Örneğin Pamukkale Travertenleri etrafındaki oteller, travertenlere zarar verdiği için kapatılmıştır. Turist giriş çıkışlarının takibi için etrafta çeşitli düzenlemeler yapılmıştır.²⁰⁴

Türkiye’de sosyo-ekonomik, yönetsel ve fiziksel gelişimler de kentsel dönüşüm yöntemlerine yön vermiştir. İlk olarak, merkeziyetçi bir yaklaşım ile gerçekleşen büyük kentsel dönüşüm projeleridir. Tarihi dokuda önemli kayıplara neden olan bu tarz uygulamalarda özellikle İstanbul’da eski kent dokusu yer yer yıkılarak apartmanlaştırılmış ve taşıt trafiğine uygun geniş yollar açılmıştır. Sosyal, kültürel ve tarihi değerler hesaba katılmadan yapılan uygulamalardır. Diğer üç dönüşüm süreci, ruhsatsız konut alanlarına yönelik olmuştur. İkinci süreçte, gecekondu mahallelerine altyapı hizmetleri götürülmüş ve yeni kurulacak gecekondu yerleşimleri için düzgün ve düşük yoğunluklu alanlar gecekondu islah alanı olarak planlanmıştır. Bu yapılanma mahalle ölçeğinde yapılan ilk sağlıklaştırma uygulaması olarak tanımlanabilir. Ancak gecekondunun kendisinin kentsel bozulmanın ana nedenlerinden biri olduğu için bu uygulama kentsel dönüşümün özüne ters düşmüştür. Üçüncü tür dönüşüm kent çeperindeki gecekonduluların kendi sınırlı olanaklarına dayanarak çok katlı binalar üretmesi ve taşınmasıyla oluşmuştur. Bu bir yeniden yapılandırma süreci olarak tanımlanabilir. Dördüncü tür ise, büyüyen kentin çeperinde orta ve üst gelir grubuna konut üretim talebi doğrultusunda, mevcut gecekonduluların bedel ödenerek kentin diğer alanlarına gitmelerinin sağlanması ve bu yerleşim alanlarının örgütlü büyük inşaat şirketleri tarafından geliştirilmesiyle oluşmuştur. Yani özel sektör destekli dönüşüm yaşanmıştır. Son olarak, bu dönemde kent merkezinin geçiş ve çöküntü bölgelerine dönüşüm süreci yaşanmıştır. Mülkiyeti

²⁰⁴ KAYPAK, Şafak, a.g.m. , s.87

karişik olan bu alanlar ilk sahipleri tarafından yeni gelenlere kiraya verilmiş veya terk edilmiştir. Bir sonraki dönemlere kadar bu alanlarda bir müdahale yapılmamıştır.²⁰⁵

1940'ların ikinci yarısında özellikle Avrupa kentlerinde, savaşın yarattığı yıkım nedeniyle yeniden yapılandırma önem kazanmıştır. 1950'lerde uydu kentlerin ortaya çıkması ile kentte yaşayan nüfusun bir bölümü buralara yerleşmiştir. Bu nüfusun kent merkezinde boşalttığı konut alanları ise daha düşük gelir grupları tarafından kullanılmış ve bir taraftan da çöküntü alanları ortaya çıkmıştır. 1960'larda kent merkezlerinde ve çeperlerinde canlandırma çalışmaları yapılmıştır. 1950'li ve 1960'lı yılların önemli bir özelliği de kent merkezindeki çöküntü alanlarının tamamen yıkılarak yenilenmesidir. 1970'lerde ise sanayi ve merkez alanları merkezden uzaklaşmaya başlamış, yeni alt merkezlerin oluşması ile de eski kent merkezlerinde çöküntü alanlarının oluşumu hızlanmıştır. Bu dönemde eski kentsel alanlarda yenileme daha geniş kapsamlı olarak gerçekleşirken; konut alanlarında da sosyal ve fiziksel iyileştirme önem kazanmıştır. 1980'lere gelindiğinde önemli bir dönüm noktası yaşanmış, yeni gelişen servis sektörü ile birlikte büyük kent merkezleri yönetim merkezi olarak tekrar önem kazanmıştır. Bu gelişmeye koşut olarak yeniden geliştirme süreci ön plana çıkarken merkez kullanımlarının yanında kent merkezindeki konut alanlarının önemi de giderek artmıştır. Kent merkezlerindeki dönüşüm 1990'larda da devam ederken yeni müdahale biçimleri de meydana gelmiştir.²⁰⁶

Türkiye kentsel dönüşüm konusunda, batı ile benzerliklerle birlikte, oldukça önemli farklılıklar da göstermektedir. Bu farklılıklar, Türkiye'nin yaşadığı ekonomik ve siyasal koşullarla birlikte, tarihi, toplumsal, kültürel yapısından kaynaklanmaktadır. Türkiye'deki kentlerin mekânsal yapısı ve dönüşüm süreçlerinin şekillendirilmesinde, bu dinamiklerin rolü büyüktür. Bununla beraber, Batı'da yaşanan kentsel dönüşüm konusundaki deneyimlerden yararlanmak ve ülkemizin dinamiklerine uygun hale getirerek kullanmak önemlidir. Yapılacak kentsel dönüşüm uygulamalarında öncelikli olarak farklı kültürel yapı, tarihi ve ekonomik yapı iyi bir şekilde analiz ederek; bunlara bağlı oluşan kentli birey sorunlarının bütünsel bir şekilde çözümlenmesi

²⁰⁵ ATAÖV, Anlı, OSMAY, Sevin, "Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım", ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi, cilt 2, 2007, s.64

²⁰⁶ UZUN, Nil, **Yeni Yasal Düzenlemeler ve Kentsel Dönüşüme Etkileri**, spo.org.tr/resimler/ekler/b0250793549726d_ek.pdf

gerekmektedir. Burada önemli olan diğer unsur, halkın katılımıdır. Kentsel dönüşüm bahsedilen kentli birey sorunlarının çözümü için, sadece yerel ya da merkezi otoritenin tekelinde değil halkın katılımıyla gerçekleştirilmelidir. İngiltere, kentsel dönüşüm uygulamalarında sürdürülebilir mekânsal gelişme ve kurumsal alt yapıyı oluşturmuş başarılı örnekler göstermiştir. Londra, küreselleşmeyle beraber dünya ekonomisinde önemli rol üstlenen tarihsel başkent kimliği ile sosyal ve mekânsal anlamda kozmopolit bir yapıya sahiptir. Londra kurumsal yapısı ülkesel ölçekte alınan kararları bölgesel ölçekten yerel düzeye indirgeyen ve dönüşüm projelerini yerelle uyumlu mekânsal stratejilerin sosyal yapı ile bütünleştiği projeler olmasını sağlayan bir çerçevede oluşmaktadır. Burada, kentsel dönüşüm uygulamalarında yerel ile uyumlu, sosyal yapıyı analiz eden ve sorunlara sürdürülebilir çözümler getiren ‘Kentsel Dönüşüm Ajansları’ ve ‘Mahalle Yenileme Üniteleri’nin varlığı sosyal yapının kentsel dönüşüm uygulamalarına katılımı ve söz sahipliği anlamında büyük önem taşımaktadır. Londra’da yapılan Elephant&Castle Dönüşüm Projesi örnekleri incelendiğinde; sosyal yapı boyutunda ele alınan hedefler içerisinde öncelikle ulusal kalkınma planları, bölgesel gelişme planları ile yerel politika ve planların Elephant&Castle ile bütünleşmesini sağlayan programlar oluşturulmuştur. Bu programlar, ‘Toplum bağlantısı’ ve ‘Birey bağlantısı’ olarak Elephant&Castle Dönüşüm Projesi ile ulusal, bölgesel ve yerel politika ve planların bütünleşmesini sağlamaktadır

Genel olarak sosyal yapıya ilişkin hedefleri;

- Sosyal ayrımlaşma ve dışlanmayı önlemede bireysel bağlantıların oluşturulması,
- Eğitim-öğretim seviyesinin yeni imkanlar oluşturularak artırılması, kurslar ile yeteneklerin artırılması, kariyer programlarının oluşturulması,
- Sağlık hizmetlerinin mekansal ve bilinçsel olarak geliştirilmesi,
- Suç oranının azaltılmasına yönelik tedbirler alınarak yaşam kalitesinin artırılması,
- Ekonomik koşulların öncelikle yerel potansiyellerin değerlendirilmesi yoluyla artırılması ve yeni istihdam alanları oluşturulması,
- Yerelde ihtisaslaşma ve böylece ulus bazında dünya ile rekabet edilebilirliğin artırılması, olarak ifade edebiliriz.²⁰⁷

²⁰⁷ ERTAŞ, Mehmet, “Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Sosyal Boyutun İncelenmesi, Ankara ve Londra Örnekleri”, Selçuk Üniversitesi Teknik Bilimler Meslek Yüksekokulu, Teknik-Online Dergi cilt 10, sayı:1-2011, s.8-10

3.2.Kentsel Dönüşüm Uygulama Yöntemleri

3.2.1.Kentsel Yenileme veya Kentsel Yeniden İnşa veya Kentsel Yeniden Oluşum

Kentin eskimiş, çöküntü haline gelmiş alanlarına, güncel sosyo-ekonomik koşullara uygun olarak müdahale edilmesi olarak tanımlanan kentsel yenileme, İngilizce ‘urban renewal’ kavramını karşılamaktadır. Kentin tamamına yönelik olabileceği gibi bir kısmına yönelikte yapılabilmektedir. Kentsel yenileme eylemi kente yönelik sistematik ve planlı bir müdahaledir. Amaç sadece kentte söz konusu mekanların yenilenmesi değil; bu değişimin sürekliliğinin de sağlanmasıdır.²⁰⁸ Kentsel yenileme kavramı kentsel dönüşüm uygulama tipleri arasında, eskiyi yıkıp yeniden inşa ettiğinden, en radikal olanıdır. İstanbul’da Haliç Çevre Nazım İmar Planı kentsel dönüşüm uygulamaları arasında kentsel yenileme örneği teşkil etmektedir. Bu tür dönüşüm yaşam kalitesi çok düşmüş ve kullanımı riskli hale gelmiş bir alana yeni imar hakları verilerek yaşam kalitesinin yükseltilmesi için yapılan bir çözüm yoludur.²⁰⁹

Kent yenileme, ekonomik öncelikler taşımaktadır. Fiziki olarak yeni bir görünüme kavuşturulan ve alt yapısı yenilenen bölge/alan, yeni yatırımları olduğu kadar, nüfusu, insanları da çekebilecek bir cazibe merkezi haline gelmektedir. Yenileme ile kent arazisinin değerinde meydana gelen artış bölgedeki mal sahipleri kadar yerel yönetimler ve diğer kamu örgütleri için ek gelir yaratmaktadır. Yerel yönetimler açısından bakıldığında, köhneleşme eğilimine giren bir bölge, o bölgeden elde edebilecek vergilerin de düşmesidir. Yeni fonksiyonlar kazanan bölge, yeni yatırımları çekecek, yeni yatırımlar da yeni istihdam olanakları yaratacaktır.²¹⁰

Türkiye’de kentsel yenilemenin temelleri Osmanlı Devleti’ne kadar uzanmaktadır. Osmanlı’da modernleşme çabaları sonucu ahşap bina yerine kagir yapıların inşa edilmesi, dar sokakların yerine geniş yolların açılması, parkların yapılması ile başlamış; Ankara’nın başkent olarak yeniden inşası ile devam etmiştir. Çoğu zaman

²⁰⁸ YAMAN, Murat, **Türkiye’de Kentsel Dönüş(tür)me Uygulamaları**, MKM Yayınları, Bursa, 2012, s.26

²⁰⁹ ATAÖV, Anlı, SEVİN, Osman, a.g.m. , s.67

²¹⁰ ÇİÇEK, Zuhale, **Kentsel Dönüşüm ve Kentsel Yoksulluk: Denizli Örneği**, Pamukkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Genel Sosyoloji ve Metodoloji Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Denizli, 2010, s.12

kentsel dönüşüm ile aynı anlamda kullanılan kavram (fakat aynı değildir, kentsel dönüşüm kentsel yenilemeyi de kapsamaktadır) şöyle de ifade edilebilir; "Kamu girişimi ya da yardımıyla, yoksul komşulukların temizlenmesi, yapıların iyileştirilmesi, korunması, daha iyi barınma koşulları, tecim ve işleyim olanakları, kamu yapıları sağlanması amacıyla yerel tasarı ve izlenceler uyarınca, kentleri ve kent özeklerinin tümünü ya da bir bölümünü, günün değişen koşullarına daha iyi yanıt verebilecek duruma getirmek."²¹¹

3.2.2. Kentsel Koruma

Kentsel koruma, kent mekanlarındaki tarihsel değerlerin korunması, yaşatılması, gelecek nesillere sağlıklı bir şekilde aktarılması amacıyla yapılan müdahaledir. Kentsel koruma ile, kentin kültürel mirasının korunması anlaşılmaktadır.²¹² Kent mekanlarının sadece tarihsel öğeleri değil, güncel öğeleri de korunmaya değerdir. Bugünün paylaşım ve yaşam alanları, geleceği 'tarihsel' ögesi olacaktır. Nesilden nesile kültür aktarımı olduğu gibi mekan aktarımı da olduğundan, kentsel koruma kentte bütün olarak önemlidir. Kentsel koruma şu eylemleri içermektedir²¹³:

- Ülkenin, tarihsel bölgenin, kentin, korunacak kentsel alanların planlanmış gelişme çizgisine uygun işlevler yüklenmesi,
- Tarihsel, mimari ve görsel değerlerin uzun süreli olarak, bilimsel yöntem ve tekniklerle korunması,
- Eski işlevin sürdürülmesi veya değiştirilmesi,
- Yeni işlevlerin sürdürülmesi ya da doğruluğunun kontrol edilmesi,
- Koruma alanları genellikle aynı zamanda yerleşim alanları da olduğundan, sosyal yapıyla ilgili sorunların çözümlenmesi,
- Gerekli çağdaş yaşam standartlarının sağlanması,
- Onarım ve sıhhileştirme sonrası sosyal statü değişimlerinin düzenlenmesi,
- Koruma alanı ve çevresinde yeni gelişmelerin planlanması, kütlelerin ve

²¹¹ DEMİRKIRAN, Senem, **Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü: Bursa Büyükşehir Belediyesi Örneği**, Trakya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Edirne, 2008, s.37

²¹² YAMAN, Murat, a.g.e., s.24

²¹³ ÇATALBAŞ, Funda, **Kentsel Dönüşüm Projelerinin Mekansal ve Sosyo-Ekonomik Etkileri: Diyarbakır İli Suriçi Bölgesi Örneği**, Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2011 s.18

mimari biçimlerin denetlenmesi,

- Bölgede koruma, sıhhileştirme, yeni işlevlerle birlikte şekillenecek altyapı hizmetleri ve servis sorunlarının bölgenin çevresiyle sağlıklı ilişkileri de dikkate alınarak sağlanması,
- Olayın gerekli idari, parasal ve yasal çerçeve içine oturtulması, planlama kararları ile ilişkisinin kurulmasıdır.

Kentsel korumaya (conservation), Ankara ve Antalya Kale'leri içinde restoran ve geleneksel satış birimlerinin olması korumaya örnek verilebilir. Öte yandan İstanbul Cihangir ve Kuzguncuk'ta yaşanan dönüşüm bölgenin ekonomik yaşanabilirliğini artırmış; gelir düzeyini yükseltmiştir.²¹⁴

3.2.3.Rehabilitasyon (Sağlıklaştırma- İyileştirme):

Sağlıklaştırma (upgrading) yöntemi, alt yapısı yetersiz bir çevrenin sınırlı yatırımlarla yeterliliğini kazanması olarak ifade edilmektedir. Genellikle gecekondü ve ruhsatsız konut alanlarında uygulanmakla birlikte, mevcut dokuyu koruyan dönüşüm türüdür.²¹⁵ Bu yöntem ile, kentin planlı olarak gelişen ya da zamanla yıpranıp çöküntü bölgesi haline gelmiş alanlarına yeniden değer kazandırılması amaçlanmaktadır. Genellikle kentin söz konusu bölgesi iyi durumdadır ancak ihmal edilmiştir. Bu nedenle işlevini yitirmiş kent alanlarında uygulanabilecek yöntemdir. Burada amaçlanan, bahsedilen işlevini yitirmiş mekanların, güncel donatılarla, gereken standartlara uygun hale getirilmesidir.²¹⁶

Gelişimi planlı olmasına rağmen zamanla yıpranmış alanlarda uygulanan bu yöntem ile, mevcut bölgenin yapısı korunarak; tamir ve restore edilmesi amaçlanmaktadır.²¹⁷ Koruyucu dönüşüm yöntemlerinden biri olan iyileştirme, bir mekan biriminin tümünün ya da bir bölümünü, işlevlerini gereği gibi yerine getiremez durumdan kurtarmak, özellikle yaşanabilirlik niteliklerini yitirmiş ve eskimiş konut alanlarını daha üstün ölçülere kavuşturmayı amaçlamaktadır. Bir diğer ifade ile kentte deformasyonun

²¹⁴ ATAÖV, Anlı, SEVİN, Osmay, a.g.m., s.68

²¹⁵ ATAÖV, Anlı, SEVİN, Osmay, a.g.m., s.68

²¹⁶ YAMAN, Murat, a.g.e., s.27

²¹⁷ GÖZ, Ali Cem, *"Kentsel Dönüşümün Esasları ve İskoçya 'Whitfield' Örneği"*, Yerel Siyaset Dergisi, Temmuz Sayısı, İstanbul, 2008, s.9

başladığı ancak özgün halin henüz kaybolmadığı mekan parçalarında uygulanabilecek yöntemdir. Bu nedenle kentin mevcut haline zarar veren her türlü durumun ayıklanması hedeflenmektedir.²¹⁸

3.2.4. Entegrasyon

Entegrasyon yöntemi, kentteki bir alanda bulunan yapılaşmaya dokunmadan, bu bölgeye yeni binaların yapılması yöntemidir.²¹⁹ Günümüzde büyükşehir belediyeleri, TOKİ ve özel sektör bu yöntemi karsız ve zaman kaybettirici olarak kabul ettiklerinden, ülkemizdeki kentsel dönüşüm uygulamalarında pek tercih edilmemiştir.²²⁰

Entegrasyon yöntemi ile kent kimliği korunurken, mevcut binaların yanına yeni binaların katılımıyla zengin bir çevre oluşturulmaktadır. Bölgenin asıl sakinleri, bölgeden ayrılmayarak dönüşüme katkıda bulunmaktadır. Herhangi bir alanda bulunan yapılaşmaya dokunmadan, bu bölgeye yeni binaların yapılması yöntemi olarak ifade edilmektedir. Mevcut olan yapıların yanına oluşturulan yeni yapılarda çağdaş mimarlık örnekleri de meydana getirilebilmektedir.²²¹

3.2.5. Kentsel Yenileşme veya Kentsel Rönesans

Kentsel yenileşme kavramı değişim içinde olan bir alanın problemlerinin çözümüne yönelik olarak ekonomik fiziksel sosyal ve çevresel koşullarının gelişmesini amaçlayan bütüncül vizyon ve operasyonlar bütünüdür. Burada belirtildiği gibi kentsel yenileşme, kapsam, süre ve nitelik bakımında kentsel dönüşüm kavramının içerisinde yer almaktadır. Kentsel dönüşüm içerisinde sosyal öğeleri de barındırarak daha uzun bir zaman dilimini ifade etmektedir. Kentsel yenileşme dört temel kriteri sağlamayı hedeflemektedir:

- i. Kentlerdeki fiziksel çöküşü durdurmak ve tarihi dokunun sürdürülebilirliğini sağlamak,
- ii. Ekonomik yaşamı canlandırmak,

²¹⁸ DEMİRKIRAN, Senem, a.g.e., s. 34

²¹⁹ GÖZ, Ali Cem, a.g.m., s.10

²²⁰ YAMAN, Murat, a.g.e., s.28

²²¹ ÇATALBAŞ, Funda, a.g.e., s.17

- iii. Kentsel yaşam kalitesini artırmak ve kültüre dayalı dinamikleri harekete geçirmek,
- iv. Her ölçekte katılımı sağlamak,

Kentsel yenileşme ekonomik fiziksel ya da sosyal açıdan çöküntü süreci yaşayan ya da böyle bir süreç sonucunda terk edilmiş olan kent parçalarındaki çöküntüye neden olan faktörlerin ortadan kaldırılmasını ve özellikle de tarihi kimliğin korunması ve kültürel sürekliliği sağlanması hedeflenmektedir. Bu nedenle, kentsel politikalar içindeki en önemli konulardan biridir.²²²

Kentsel rönesans yöntemi, kent mekanlarında sosyal ve çevresel sorunların ortadan kaldırılması ve bu alanlarda nüfus kaybının önlemesi için geliştirilmiş bir kavramdır. Avrupa Konseyi kentlerde ortaya çıkan fiziksel, ekonomik ve sosyal sorunların, çözümü ile ilgili olarak çevre ve yaşam kalitesinin yükseltilmesi için çeşitli yeni kentsel politikalar belirlemiştir. Avrupa Konseyi 1980'li yıllarda 'Avrupa Kentsel Rönesans Kampanyaları' adı altında kentleri yeniden düzenleme projeleri başlatmıştır. Rönesans kavramı ile, küresel kentlerin tarihi ve kültürel mekan parçalarına yönelik yeniden yapılandırma programları çerçevesinde uygulanmaktadır. Bu yöntem il kentlerde yaşayan insanlar kent mekanı ile birlikte değerlendirilmekte; kentin değerleri bütün olarak korunmaktadır.²²³

3.2.6.Soylulaştırma

Temelde 'regeneration'ın bir dalı olmakla birlikte, Türkçe'de 'soylulaştırma' anlamına gelen 'gentrification' kavramı, daha çok orta ve üst gelir gruplarındaki ailelerin, dar gelirli olanların yaşadığı kent mekanındaki mahallelere iç göçünü ve buradaki mevcut konut stokunu iyileştirmelerini içermektedir. Kavram ilk kez Ruth Glass tarafından 1963 yılında kullanılmasının ardından ardından, geçen zaman içinde, soylulaştırma, işçi sınıflarının ya da dar gelirli olanların yaşamakta olduğu kent merkezlerindeki tarihi binalara, orta ve üst sınıfların, bu grupları yerlerinden ederek yerleşmesi ve buradaki

²²² BEHAR, David ve İSLAM, Tolga, **İstanbul'da Soylulaştırma**, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul, 2006, s.76

²²³ YAMAN, Murat, a.g.e., s.26

binaları rehabilite etmesi süreci olarak algılanmıştır. 80'li yıllarla birlikte sürecin kapsamı ve dolayısıyla ifade ettiği anlam bir hayli değişmiştir.²²⁴

Kentsel soylulaştırma yöntemi, mekânsal iyileştirme hareketinden farklı içeriğe sahiptir. Soylulaştırma, dar gelirlilerin yaşadığı kent mekanındaki köhneleşmekte olan konut alanlarına, daha üst sınıfların yerleşmeye başlaması sürecidir. Bu değişimin yaşandığı mahallelerde yıpranmış, eski konutların yenilenmesi amacıyla yapılan soylulaştırma eylemi; literatürde daha çok mahallenin eski sakinlerinin yerinden edilmesi süreci olarak görülmektedir. Soylulaştırmayı kentsel politika olarak ele alan yaklaşıma göre; kent merkezlerinin iyileştirilmesi için kentsel projeler yolu ile kent alanının eski kullanıcıları olan düşük gelirli kesimin buradan çıkarılmaları ve orta ve üst sınıfın bu alanlara yerleşmesi ilkesine dayanır. Bu alanlara yerleşen bu üst ve orta sınıf, tarihsel kimliği olan bu alanlara hem yeni bir kimlik kazandıracak hem mekânın fiziksel olarak iyileşmesini sağlayacaktır.²²⁵

Soylulaştırma yöntemi hem eleştiriler maruz kalmış hem de olumlu karşılanmıştır. Karam hakkında kuramsal tartışmalar, kişilerin sosyo-ekonomik dinamiklerine, hayat felsefelerine göre farklılık göstermektedir. Bireylerin yerlerinden edilmesi açısından Marksist çevreden tepki gören soylulaştırma yöntemi, liberal çevreye göre daha olumlu değerlendirilmektedir. Buna göre soylulaştırma kavramı 4 durumda gerçekleşmektedir²²⁶:

- i. Kent merkezlerindeki değerini ve işlevini yitirmiş konut stokunu yenileyip değer kazandırmak,
- ii. Bu alanlardaki mülkiyet durumu kiracılıktan ev sahipliğine doğru bir dönüşüm geçirmekte
- iii. Yüksek gelir grubu, düşük gelir grubunu yerinden etmekte, yeni bir sosyal ayrışma yapısı ortaya çıkmakta,
- iv. Yapılı çevrede farklı, özel mimari tasarımlarla kendini ifade eden fiziksel dönüşüm ortaya çıkmaktadır.

²²⁴ YÜKSEL, Özge, a.g.e., s.21

²²⁵ TOLANLAR, Melek, a.g.e., s.20

²²⁶ YAMAN, Murat, a.g.e., s.29

Soylulaştırma yöntemi ile dönüşüme, ülkemizde, Bursa Yıldırım Belediyesi'nin gerçekleştirmiş olduğu 'Akçağlayan Bahçeli Evleri Projesi'ni; dünyada ise İspanya' da gerçekleştirilen 'Barselona Poblenou Dönüşüm Projesi'ni örnek verebiliriz. Yıldırım Belediye'sinde uygulanan kentsel dönüşüm projesi kapsamında söz konusu alan inşa edilen lüks konutlar ile daha önce burada mevcut olan gecekondlu sakinlerinin yerlerini, bu lüks konutlarda yaşayacak bireylerin alması hedeflenmiştir. Poblenou kenti sanayileşen bir kent olup; bu özelliği nedeniyle yoğun göçe maruz kalmıştır. Göç sonucu kentte işçi mahalleleri oluşmuş; bu mahalleler zamanla yoksulluk mekanlarına dönüşmüştür. Projenin amacı da bu mahallelerin yıkılarak yârine lüks konutların yapılması, bu konutlara gelen yeni insanların ikamet ettirilmesi ve bölge halkının oradan uzaklaştırılmasıdır.²²⁷

3.2.7.Kentsel Yeniden Canlandırma

Sosyo-kültürel, ekonomik ya da fiziksel açılardan bir çöküntü süreci yaşamakta olan kentsel alanların, çöküntüye neden olan faktörlerin ortadan kaldırılması ya da değiştirilmesi sonucu, o alanın tekrar hayata döndürülmesi, canlandırılmasıdır.²²⁸ Kentsel yeniden canlandırma, adından da anlaşılacağı üzere, eski canlılığını yitirmiş kent alanlarının özellikle tarihi alanların alınacak önlemlerle ile yeniden canlandırılmasıdır.²²⁹

Terk edilmiş, depolama, imalat gibi fonksiyonlara tahsis edilmiş ya da düşük gelir grupları tarafından sağlıksız ve yoğun bir biçimde kullanılan tarihsel yapı ve kent dokularının ekonomik yönden ve kullanım açısından canlandırılması eylemidir. Ekonomik ve fiziksel çöküntü durumunda olan ve toplumsal saygınlık açısından da değer yitiren kentsel sit alanları, altyapı ve sosyal donatıların giderilmesi, ulaşım sorunlarının çözümü, tarihsel konut ve yapıların onarımı ve yeniden kullanımı, yaya alanlarının ve yeşil alanların bakımı ve düzenlenmesiyle toplumun gereksinimlerini karşılayacak duruma getirilmektedir. Bu onarım ve işlevlendirme sonucunda,

²²⁷ DEMİRKIRAN, Senem, a.g.e., s.47

²²⁸ YÜKSEL, Özge, a.g.e., s.20

²²⁹ ERTAŞ, Mehmet, a.g.m., s.5

bölgenin çekim gücü artmakta, yaşam düzeyi yükselmekte, ekonomik etkinlikleri çoğalmaktadır.²³⁰

Bu yöntemlere ek olarak Tazeleme (Kentsel imaj ve özelliklerin sağlanmasında önemli rol oynayan peyzaj tasarımlarının ve kent mobilyalarının kullanımıyla tarihi bölgelerin yeniden canlandırılmasıdır), Temizleme (Alt gelir gruplarının yaşadığı alanlardaki konutların ve diğer yapıların sağlığa zararlı niteliklerinin giderilmesi) ve Boşlukları Doldurarak Geliştirme (Kent mekanındaki mevcut dokuya yeni aktivitelerin ve binaların eklenmesi) yöntemleri de kullanılmaktadır.²³¹

3.3. Kentsel Dönüşümün Yasal Boyutu

1999 Marmara Depremi ülkemizde maddi manevi büyük hasara yol açmakla birlikte, inşaat sektörüne dikkat çekmiştir. 2001’de yaşanan ekonomik kriz de zaten daralma noktasına gelen inşaat sektörüne büyük darbe vurmuştur. Türkiye’deki konut politikaları kapsamında büyük öneme sahip olan Emlak Bankası’nın faaliyetleri 2001 yılında son bulmuştur. Kuruluşu Cumhuriyet öncesine dayanan Emlak Bankası, büyük bir görev zararıyla karşı karşıya kalmış, çeşitli iddialarla soruşturma komisyonlarına konu olmuştur. Banka; 3 Nisan 2001’de, Ziraat ve Halk Bankaları ile birleştirilmiştir. Bankacılık faaliyetleri dışında kalan mal varlıkları ve gayri menkulleri ise Toplu Konut İdaresi’ne devredilmiştir. 2001 yılında Konut Müsteşarlığı kurulmuştur. Konut Müsteşarlığı’nın kuruluş nedenleri; kentleşme politikası oluşturmak, konut üretimi için finansman modelleri geliştirmektir. Bu nedenle Arsa Ofisi ve TOKİ’ yi de bünyesine katmıştır; fakat gereken atılımı gerçekleştirememiştir. 6 Ağustos 2003 tarih ve 4966 sayılı kanunla Konut Müsteşarlığı kaldırılmış, bazı görevleri Toplu Konut İdaresi’ne devredilmiştir. 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu’nda bazı değişiklikler yapan 4966 sayılı kanunla Toplu Konut İdaresi’ne yeni görevler verilmiştir, 2004 yılının Ocak ayında kuruluş kanununa uygun olarak Başbakanlığa bağlanmıştır. Son iki yıl içinde gerçekleşen yasal düzenlemelere ilk örnek 2004 yılında çıkartılan, 5104 sayılı “Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu” dur. Kentsel dönüşüm projelerinin hedefleri göz önüne alındığında, bu kanun sadece

²³⁰ ÇATALBAŞ, Funda, a.g.e., s.18

²³¹ POLAT, Sibel, DOSTOĞLU, Neslihan, “Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine: Bursa’da Kükürtlü ve Mudanya Örnekleri”, Uludağ Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi, Sayı:1, Bursa, 2007, s.63

fiziksel düzenlemeye yöneliktir. 2004 yılında çıkarılan 5216 sayılı “Büyükşehir Belediye’si Kanunu” ile Büyükşehir Belediyelerine, kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini uygulama yetkisi verilmiştir. Yine gecekondü dönüşüm çalışmaları kapsamında, 12 Mayıs 2004 tarihinde yürürlüğe giren 5162 sayılı kanunla 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu’na eklenen madde ile gecekondü dönüşümlerini kolaylaştıracak düzenlemeler getirilmiş ve Toplu Konut İdaresi’ne planlama yetkisi verilmiştir. Bu çerçevede, Toplu Konut İdaresi, gecekondü bölgelerinin tasfiyesine veya iyileştirilerek yeniden kazanımına yönelik gecekondü dönüşüm projeleri geliştirme, inşaat uygulamaları ve finansman düzenlemeleri yapma konularında yetkilendirilmiştir. Aynı madde idareye, gecekondü bölgelerinde hak sahibi olan kişilerin haklarına konu olan gayrimenkullerin değerlerini tespit etmek konularında da yetki kazandırmıştır. 17 Mayıs 2004’te gecekonduları yenileme projelerini hızlandırmak amacıyla “Gecekondü Dönüşüm Şube Müdürlüğü” kurulmuştur. Gecekondü Dönüşüm Müdürlüğü şu görevleri yerine getirir:

- 1- Belediyeler tarafından belirlenen gecekondü dönüşüm alanlarının teknik açıdan incelemek.
- 2- Gecekondü bölgeleri hakkında gerekli tespitleri yapmak.
- 3- Planları hazırlamak ve bunun için belediye ile koordinasyon halinde çalışmak.
- 4- Yapılan protokollerdeki taahhütleri yerine getirmek. Bu maddelerden de anlaşılacağı üzere gecekondü dönüşüm projesinin uygulamaya konması son derece zor bir süreçtir.²³²

Kentsel Dönüşüm konusunda ülkemizde ortaya çıkan ilk ciddi örnekler 1980’lerin ikinci yarısında Ankara’da şekillenmeye başlamış, Üst Ölçek planlama kararlarına uygun olarak Ulus Tarihi Kent Merkezi Yarışması yapılmış, bu projenin tamamlayıcısı ve Nazım Plana göre Merkezi İş Alanının 1. Aşaması olarak düşünülen Ankara Uluslararası Ticaret Merkezi Projesi’ne bu dönemde başlanılmıştır. Merkezde dönüşümü ön gören projelerde ilerleme sağlanamazken, Dikmen ve Portakal Çiçeği Vadisi projeleri yeni dönüşüm projeleri olarak kamuoyuna sunulmuştur. Bu projeler o dönemde dünyadaki eğilimlere ve neo-liberal anlayışa uygun olarak, kamu ve özel girişimin işbirliği öngören bir şekilde “Proje Demokrasisi” adı altında sunulmuştur.

²³² TOLANLAR, Melek, **Kentsel Dönüşüm Proje ve Toplumsal Yansımaları**, Afyon Kocatepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, Afyonkarahisar, 2007, s.60

Kentsel Dönüşüm kavramının yasal alt yapısının hazırlanmasına yönelik ilk adım, 5393 sayılı Belediye Kanununun "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" başlıklı 73. Maddesinde yapılan düzenlemeyle atılmıştır. Madde şu şekildedir:

MADDE 73.- Belediye, kentin gelişimine uygun olarak eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek; konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbirler almak veya kentin tarihî ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine konu olacak alanlar, meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile ilân edilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında yıkılarak yeniden yapılacak münferit yapılarda ilgili resim ve harçların dörtte biri alınır.

Bir yerin kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilân edilebilmesi için; o yerin belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması ve en az ellibin metrekare olması şarttır.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır. Kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamında bulunan mülk sahipleri tarafından açılacak davalar, mahkemelerde öncelikle görüşülür ve karara bağlanır.

Bu konudaki ikinci girişim, 16.6.2005 tarihinde çıkarılan ve 5.7.2005 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 5366 sayılı "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkındaki Kanun" ile gerçekleştirilmiştir. Kanunun Amaç ve Kapsam kısmında şöyle belirtilmiştir:

MADDE 1.- Bu Kanunun amacı, büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000'in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii

afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır.

Bu Kanun, yukarıda belirtilen amaçlar doğrultusunda oluşturulacak olan yenileme alanlarının tespitine, teknik altyapı ve yapısal standartlarının belirlenmesine, projelerinin oluşturulmasına, uygulama, örgütlenme, yönetim, denetim, katılım ve kullanımına ilişkin usûl ve esasları kapsar.

3.4.Kentsel Dönüşümün Sosyal Boyutu

Kentsel dönüşüm projelerinden, sosyal ve ekonomik maliyeti yoksul sınıflar tarafından ödenmiş olmasına rağmen, sağlıklı çevre ve barınma koşulları içinde kentsel araziye dönüşmüş alanların, yine bu sınıflar için daha yaşanabilir bir kentsel çevreye dönüştürülmesi, bu çevrenin kente entegrasi beklenmektedir. Neoliberal kentleşme olarak adlandırılan süreçte, eş zamanlı olarak yeni zenginliğin ve yeni yoksulluğun mekanları üretilmekte, bu mekanlar giderek ayrırmakta, ilişkiler kopmakta, toplumsal mesafe artmakta ve kutuplaşma belirginleşmektedir. Gecekonduların bir konut türü olarak geçmişteki işlevini yitirmiş, gecekondu alanlarının sermaye birikim süreçleri için yeni mekanlar olarak görülmesi, gecekondu kenti çirkinleştiren, bozan, yaşam koşullarını güçleştiren, çirkinlik simgesi olarak görülmesi gibi faktörler, dışlayıcı söylemlerle birlikte gecekondu alanlarının hedef haline getirilmesine yol açmıştır. Gecekondu alanlarında köy düzeninde sürdürülen imar ve mülkiyet hakları kent toprağında sorunlar yaratmaktadır. Çöküntü alanlarında da çok parçalı mülkiyet, kiracılık statüsünün yaygınlığı, sağlıklı koşullar gibi nedenlere bağlı olarak ortaya çıkan sorunlar kentsel dönüşüm projelerinin meşru hale getirmektedir. Gecekondular 1980 öncesi gerçek anlamda yoksul sınıfların mekanı olma ve sanayi için işgücü sağlama gibi iki temel işlevi yerine getiren yerleşimler durumundayken 1980 sonrası gecekondu sakinleri ile sosyal form değiştirmiştir. 1980 öncesinin tampon mekanizmalar yıkılmaya, yapımcı ile kullanıcılar ayrılmaya başlamıştır. Dönüşüm alanlarında, bu dönüşümü birinci dereceden yaşayacak olanlar, dönüşümün her hangi bir aşamasında fikir veya tercih sahibi olamamaktadırlar.²³³

²³³ İÇLİ, Gönül, a.g.m. , s.47

Bir mekan birimi için kentsel dönüşüm sürecinden bahsedildiğinde hassasiyetle üstünde durmak gerekiyor. Kentsel dönüşümün ne olduğundan ziyade ne olmadığı bilinmelidir. Kentsel dönüşüm sadece konutları yenilemek değildir, kentsel dönüşüm her ilde aynı tip projelere sıkıştırılmış yaşam formları değildir, kentsel dönüşüm yüksek rant sağlanacak diye yoğun yaşam alanlarının oluşturulması değildir, kentsel dönüşüm konutlar yenilenecek diye insanları yaşam alanlarından uzaklaştırmak değildir. Kentsel dönüşümlerde, ilk olarak ele alınması gereken konu; bölge insanların ekonomik ve sosyal sorunlarıdır. Kentsel dönüşümün dayandığı temel bu olmalıdır. Kentsel dönüşüm; yıkım, temizlik, proje ve inşaatlarla değil, sosyal ve ekonomik kalkınmaya yönelik programlarla, mahallelilerin ortak ihtiyaç ve özelliklerine uygun, onları bütünleştirecek projelerle başlaması gereklidir.²³⁴

Bir kentsel dönüşüm projesi oluşturulurken, söz konusu mekan biriminin sosyal yapısı göz önüne alınmalıdır. Sosyal yapıya ilişkin stratejilerin oluşturulmasında, nüfusun gelir durumu; eğitim, sağlık ve kültürel düzeyi; nüfus yapısı ve göç analizi; yaşanan sorunlar, beklentiler, vb. kriterler incelenmelidir. Kentsel dönüşüm uygulanacak alana ilişkin; kültürel özellikler, eğitim düzeyi, gelenek ve görenekler, bilinçlilik düzeyi, yöreden hoşnutluk, mülk sahipliği, aidiyetlik, demografik yapı gibi toplumsal veriler bir ön çalışma ile tespit edilip; planlama ve uygulamaya konu edilmelidir. Bu verilerin yanı sıra toplumsal gereksinim ve isteklerin belirlenmesi, uygulamalarda halkın katılımının sağlanması için çeşitli anket uygulamaları, şehir toplantıları, gönüllü kuruluşlar ile işbirliği ve ilgili grupların kurumsal örgütlenmelerle birlikte hareket etmesi ve projeye katılımı sağlanmalıdır. Sosyal yapıda analiz edilen toplumsal sorunlar ve gereksinimlere bağlı olarak proje hedefleri ve tasarım kriterleri belirlenmelidir. Bu kriterlere göre toplumsal yapıda olması istenilen değişikliklerin fiziksel yapıya yansımaları için gerekli olan kentsel dönüşüm yönteminin ne olacağına karar verilmelidir. Böylece, kentte fiziksel dönüşüm toplumsal dönüşümle desteklenebilir.²³⁵

Kentsel dönüşüm süreçlerinin en önemli belirleyicisi kültürel kimlik ve farklılaşma sorunudur. Mekan birimleri ve konutları değişen bireyler kültürel bir bocalama ve süreç içerisinde bir uyum yaşayabilirler. Toplumsal kimlik, ortak bir dilin konuşulması yoluyla

²³⁴ ŞİŞMAN, Aziz ve KİBAROĞLU, Didem, a.g.m. , s.9

²³⁵ ERTAŞ, Mehmet, a.g.m. , s.6

ulaşılan ortak bilgi ve belleğe katılıma dayanır. Ortak kimlik, ortak aidiyetin bilinç düzeyine çıkarılmasıdır ve çoğulluk ifade eder. Kentler bu kimliklerin etkileşimi sonucunda ayrı bir kültürel yapıya bürünür. Kentler kimlik sahibi olur. Kentlerde son yıllarda giderek artan bir hızla yaşanan dönüşüm sürecinde, kentlerin kültürel kimliği üzerinde de değişim yaşanmaktadır. Zira kent olmanın ölçütleri olan; farklılık, çeşitlilik, süreklilik, karmaşıklık gibi nitelikler kültürel değişimin de dayanağıdır. Kentsel mekânlardaki bu dönüşüm süreci sadece mekânı değil, kent kültürünün de tüm öğelerinin farklılaşarak, dönüşerek sosyal bir dönüşümünde yaşanmasına neden olmaktadır. Sosyal dönüşüm, başka bir deyişle kültürel kimlik, değişimi toplumsal çözülme kavramı ile ilişkilendirilebilir. Toplumsal çözülme toplumdaki kurumsal mekanizmalarının fonksiyonlarını yerine getirmesini sağlayan bağ ve denetimlerinin çözülmesi anlamına gelmektedir. Toplumsal çözülmeyi meydana getiren faktörler şöyle sıralanabilir.

- 1- Bireylerin yaşadıkları topluma dâhil olduklarının bilincinde olmamaları.
- 2- Toplumda iş bölümü ve sosyal farklılaşmanın gelişmemesi.
- 3- Bireylerin kendi çıkarlarının toplumun çıkarlarının karşısında olduğunu sanması.
- 4- Geleneksel yaşam tarzı ile modern yaşam tarzı arasında denge ve uyumun kurulamaması olarak tanımlanabilir.²³⁶

Toplumsal çözülme kent kimliği açısından önemlidir. Çünkü kentsel mekanda bulunan kimliksel öğeler ve kentteki fiziksel kültür öğeleri toplumsal alanda anlam ifade etmektedir. Kentsel dönüşüm ile bu alanları değişen bireyler bir çözülme yaşamaktadır. Konutu, mahallesi, semti ve mekan birimi farklı bir görünüme dönüşen bireyler önceki kültürel öğelerini burada bulamayabilirler. Kentsel dönüşüm ile kentten faydalanma oranları, ulaşım imkanları ve yaşam kaliteleri olumlu yönde gelişim gösterebilir. Bu da bireylerin kente bakışını etkileyebilir, kentin daha aktif kullanımına neden olabilir. Toplumsal tabakadan gelen bu itici güç ve talep kentin daha fazla gelişimine, kentliye ait kentsel alanların artmasına yol açabilir. Bu durum kentin kimliğine katkı yapabilir.

Büyük kentlerin çeperlerine yerleşen gecekondu bölgelerinde yapılacak yenileme ve geliştirme çalışmaları, kentlere canlılık kazandıracağı gibi ekonomik sosyal ve kültürel

²³⁶ TOLANLAR, Melek, a.g.e. , s. 69-70

sorunlara da çözüm getirecek bir yoldur. Örneğin, Ankara Büyükşehir Belediyesi kent çevresindeki gecekonduların yıkılarak belediyenin de katkısı ile çok katlı yapılar yaptırılmış, arsayı veren gecekonduların sahibine bu yapı içinde bir daire verilerek, hem kişiler memnun edilmiş ve hem başkent çirkin gecekonduların görüntülerinden kurtarılmıştır. Bu sayede kent toprağı da daha etkin ve verimli kullanılmıştır. Büyük kent koşullarında bu doğrultuda yapılan imar eylemleri, çöküntü alanlarında ve tarihi kentlerde eski sosyal, kültürel ve ekonomik önemini yitirmiş olan yerleşim bölgelerinin yeniden canlandırılıp kent yaşamına kazandırılmasına hizmet etmektedir. Görsel kirlilik, çarpık kentleşme, kentlerin en önemli sorunlarından biridir. Düzeltilemeyen bozuk alanlar kentsel hareketi olanaksız hale getirebilmekte; kenti verimsizleştirmektedir. Kentsel dönüşüm bu sorunun ortadan kaldırılmasını için bir çözüm yoludur. Kentsel dönüşümün bazı olumsuz sonuçları da olabilmektedir. Yasallaştırma, rant sağlama ve kimlik kaybı oluşmasıdır. Ayrıca kimi kentsel dönüşüm projelerinde söz konusu mekan biriminin sosyal yönü göz ardı edilebilmektedir. Kuşkusuz kazanca dönüşümü yüksek bir olasılık haline gelmiş mekan birimlerinin mimari kazanca veya ranta dönüşemeyeceğini düşünmek mantıklı değildir. Ayrıca düzeltelim derken, daha fazla veya tamamen bozmak söz konusu olabilir ve kentin özgün kimliği ortadan kalkabilir. Kentlerin kimlik oluşumunun, yalnızca fiziksel nitelikte bir süreç olmadığı; siyasal, ekonomik, sosyal, kültürel değerleri de kapsayan, ya da ulusal-uluslararası düzeyde sahip olduğu gelişim süreçlerini de içerdiği bilinmektedir. Fakat olumsuzluklara rağmen artık tüm kesimler kentsel dönüşümün bir siyasa olarak gerekliliğinde uzlaşmaktadır.²³⁷

3.5.Toplu Konut ve Kentsel Dönüşüm

Toplu konut kavramı, öncelikle dar gelirli orta gelirli için, kamu ya da özel kuruluşlarca bir defada çok sayıda konut üretimini hedefleyen projelerin sonucunda ortaya çıkan konut üretimi biçimine karşılık gelmektedir. Tanımdan da anlaşılacağı üzere kendi imkanlarıyla konut edinemeyecek aile ve bireylere konut edindirme politikasıdır. Toplu

²³⁷ KAYPAK, Şafak, a.g.m. , s. 94- 95

konut uygulamaları değerlendirildiğinde bu konutların genellikle çok sayıda bir arada üretildikleri gerçeğinin yanı sıra düşük maliyetli oldukları da görülmektedir.²³⁸

Konut sorunlarının çözümüne yönelik geliştirilen toplu konut uygulamasının yasal boyutu, 1981 yılında çıkartılan 2487 sayılı Toplu Konut Kanunu ve Toplu Konut Fonu'na dayanmaktadır. Konut ve kentleşme sorunlarının çözülmesi, ekonominin canlandırılması amacıyla 1984 tarihinde 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu çıkarılmıştır. Aynı zamanda Toplu Konut Fonu oluşturulmuş ve bu fonu idare etmek üzere, genel idari bütçe dışında, tüzel kişiliğe sahip Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı kurulmuştur.²³⁹ 2985 sayılı kanunun Amaç ve Kapsam bölümü 1. Maddesinde; *“Konut ihtiyacının karşılanması konut inşaatını yapanların tabi olacağı usul ve esasların düzenlenmesi, memleket şart ve malzemelerine uygun endüstriyel inşaat teknikleri ile araç ve gereçlerin geliştirilmesi ve Devletin yapacağı desteklemeler (...) bu Kanun hükümlerine tabidir.”* olarak toplu konutun yasal altyapısı desteklenmiştir.²⁴⁰

2487 ve 2985 sayılı Toplu Konut Yasaları konut sorununa çözüm getirememiştir. 2487 sayılı kanunda yer alan “konut ihtiyacının toplu konut inşası suretiyle karşılanması” (m.1), “yasadan yararlanmak isteyenlerin alt ya da orta gelir grubuna tabi olması” (m.2/5) ile kooperatiflere arsa önceliği getiren 8. Madde; 2985 sayılı kanunda yer almamıştır. 2985 sayılı kanun bireysel kredi imkanı sağlamış, 100 metrekare olan konut kullanım alanı 150 metrekareye çıkarılmıştır. Bunu sonucunda, lüks konut üretiminin başlamış, devlet eliyle kar amaçlı toplu konut yapımcılarına arsa ve kredi sağlanmıştır. Kentsel arsa kullanımında hakkaniyetten uzaklaşmıştır. 2487 sayılı yasa dar ve sabit gelirli için konut edinme düzenlemeleri yer alırken 2985 sayılı yasa ile konut bir sektör olarak algılanmış ve sektör haline gelmiş dolayısıyla kar güdülü uygulamalar gerçekleşmiştir. Bu durum ise konut ihtiyacı olan dar ve orta gelirlilerin ihtiyacını karşılamadığı gibi konut sorununa farklı bir boyut kazandırmıştır.²⁴¹

²³⁸ ARICAN, Faik Armağan, a.g.e. , s.74

²³⁹ <http://www.ekonomikpusula.com/sedat-yalcin/toki-ve-toplu-konut-politikalarimiz>

²⁴⁰ www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2985.pdf

²⁴¹ KARASU, Mithat Arman, a.g.e. , s.60

2487 sayılı ilk Toplu Konut Yasası, konut sorununa daha kapsamlı bir bakışla yaklaşmış; fakat Kamu Konut Fonu kaynağı bütçeden verilecek ödeneğe bağlı kalmıştır bu durumun sorun olması ise kaynak aktarımında aksaklıklar nedeniyle ortaya çıkmıştır. Dolayısıyla 2487 sayılı yasa uygulanamaz hale gelmiştir. 1990 yılında 412 ve 414 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameler ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı şeklinde iki ayrı idare olarak örgütlenmiştir. 1993 yılından itibaren de Toplu Konut Fonu'nun Genel Bütçe kapsamına alınmasıyla İdare kaynaklarının azalması, İdareyi konut üretiminden uzaklaştırmıştır. Dolayısıyla, dar ve orta gelirli ihtiyaç sahiplerinin nitelikli konut ihtiyacı da tam olarak karşılanamamıştır. Toplu Konu Fonu, 2001 yılında 4684 sayılı Kanunla da tamamen yürürlükten kaldırılmıştır. Fonun kaldırılması Toplu Konut İdaresi kaynaklarını büyük ölçüde azaltmış ve bütçeden aktarılan ödeneklere bağımlı hale getirmiştir. Bundan sonra, Toplu Konut İdaresi gelirleri, gayrimenkul satış ve kira gelirlerinden, kredi geri dönüşlerinden, faiz gelirlerinden ve bütçe ödeneklerinden oluşmuştur.²⁴²

2004 yılında TOKİ kuruluş kanununa uygun olarak tekrar Başbakanlık'a bağlanmış; arsa ve konut üretimi süreci TOKİ çatısı altında toplanmış; bir yandan kentsel dönüşümün önünü açacak yasal düzenlemeler yapılırken, diğer taraftan da ceza kanununda yapılan düzenlemelerle gecekondu ve kaçak yapılaşmanın önüne geçilmesi hedeflenmiştir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, kayda değer ölçeklerde üretim yapmıştır. Toplu konut modeli konut teknolojisinin ve konut finansmanının gelişmesinde etkili olmuştur. Konut ve çevre tasarımına özen gösterilerek sistemli işletilen toplu konut alanlarında yaşam kalitesi de gelişmiştir. Ancak, tüm bu gelişmelere rağmen, Toplu Konut Fonu'nun kaldırılmasıyla İdare kaynaklarının azalması, İdareyi konut üretiminden uzaklaştırmış, bununla birlikte, ülkemizdeki hızlı kentleşme ve ruhsatsız yapılaşma eğilimi durmamış, dar ve orta gelirli vatandaşlarımızın nitelikli konut ihtiyacı da artmıştır. Toplu Konut İdaresi planlı kentleşmeye yönelik farklı projeler uygulayan en önemli kurumlardandır. Bu uygulamaların içerisinde dar gelirli ailelere yönelik konut üretimine bakıldığında öncelikle Toplu Konut İdaresinin kendi arsası üzerine yaptığı projelerden

²⁴² <http://www.toki.gov.tr/TR/Genel/BelgeGoster.aspx>

bahsedilebilir.²⁴³Yoksullara yönelik konut üretimi amacıyla 55-65 m² büyüklüğünde peşinatsız, 100 TL'den başlayan taksitlerle 20 yıl vadeli konut üretimi politikaları bunların arasındadır. Ayrıca belediyelerle işbirliği içerisinde gecekondü dönüşüm projeleri ve altyapılı arsa üretimi de Toplu Konut İdaresinin çalışmaları da olmuştur.1984-2005 yılları arasında kredi açılan konut sayısı 944 347, tamamlanan konut sayısı 936 182'dir. İdare arsaları üzerinde ise 1984-2003 yılları arasında toplam 43 145 adet konut üretmiştir. Hükümetin "Planlı Kentleşme ve Konut Üretimi" programı kapsamında başlatılan konut üretimi çalışmaları ile; 2003-2007 arasında; toplam 283 147 konut üretmiştir. Bu rakam konut açığında ciddi bir kapanma demektir. Üretilen konutların; 140 879'u dar ve orta gelir grubuna, 58 978'i alt gelir ve yoksullara, 28.704'ü gecekondü dönüşüm, 7 700'ü afet konutları, 2 393'ü (26 Köyde) tarım -köy uygulamaları kapsamında olup, toplam 238 654'ü sosyal konut niteliğindedir.²⁴⁴

Kentsel dönüşüm adına yapılan toplu konutlarda, daha önce yapılan çalışmalar tarafından bazı eksikler bulunmuştur. Denizli'de yapılan projelerin birinde Karşıyaka semtindeki kaçak yapılar yıkılmış ve aileler toplu konutlara yerleştirilmiştir. Yıkılan konutların yer aldığı bölgeye ne yapılacağı halk tarafından kesin olarak bilinmemektedir. Bu çalışmada Denizli'de Bağırsak deresi bölgesinde uygulanan kentsel dönüşüm projesi çerçevesinde Karşıyaka bölgesinde oturdukları konutlar yıkılarak TOKİ'nin düşük gelir grupları için yapılan konutlarına taşınan sakinlerin toplu konutlarda yaşamak ve burada ev sahibi olmak konusundaki düşünceleri, kurdukları ilişkiler üzerinde durulmaktadır. Her birinde 32 dairenin yer aldığı, 8 katlı binalardan oluşan (toplam 1534 konut) TOKİ konutlarının yer aldığı alan son derece engebeli bir arazi üzerindedir. Evlerin büyüklükleri 90-120 metrekare olarak değişmektedir. Daireler bireylere çekilişle verilmiş, kimse oturacağı daireyi tercih etme şansına sahip olamamıştır. Yollar yürüyerek ulaşım için uygun ve konforlu değildir, tanıtım levhasında yer alan bina çevresinde yeşil alanlar biçimindeki çevre düzenlemeleri, peyzaj uygulamada mevcut değildir. Daha bir sene olmadan binalarda çökme olduğunu ve bu çökmelerin harçla kapatıldığını, dairelerin içinde üst katlardan sızıntı olduğunu, ıslak zemindeki fayansların hemen kabardığı ve döküldüğünü, mutfığa konulan dolabın kısa sürede bozulduğunu, bazılarını dolabı balkona koymak zorunda kaldığını, duvarlara bir

²⁴³ KARASU, Mithat Arman, "Türkiye'de Konut Sorunun Çözümünde Farklı bir Yaklaşım;Belediye-Toplu Konut İdaresi- Konut Kooperatifleri İşbirliği Modeli", Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar Dergisi, Sayı:1, 2005, s.63

²⁴⁴ DEMİRAY, Serap, a.g.m. , s.26,27

saat bile asamadıklarını, duvarların döküldüğünü kısacası inşaat kalitesinden memnun olmadıklarını belirtmişlerdir. Bir diğer husus da müstakil evden apartmana geçişte yaşanan uyum sıkıntısıdır.

Bunların yanında proje kapsamında ifade edilen memnuniyetlerde söz konusudur. İşçiliği kötü olmasına rağmen evin düzenli olması, kaloriferli olması, ailelerin çocuklarına oda verebilmesi, apartmanların asansörlü olması belirtilen avantajlar arasındadır. Ancak unutmamak gerekir ki bu konutlarda yaşayan ailelerin çoğu düşük veya orta gelirlidir. Bu nedenle ulaşım koşulları çok önemlidir. Belirtilen proje sonucunda elde edilen bulgular, toplu konut alanlarının genellikle şehir merkezine uzak olduğu için, merkeze ulaşımında sıkıntı yaşandığını ortaya koymuştur. Özellikle günün belirli saatlerinde hiç belediye otobüsüne ulaşamadıklarını ifade etmişlerdir. Yürüyerek te ulaşımının elverişsiz olduğu göz önüne alınırsa, toplu konutun, ailelere, eski mahalle ve muhitlerine izole edilmiş bir hayat sunduğu söylenebilir. Bu da toplu konut sakinlerini sosyal açıdan yalnızlaştırmaktadır. Burada yaşayanlar oldukça sınırlı bir şehir coğrafyasını kullanmak durumunda kalmaktadır. Gündelik yaşam pratiklerinin gerçekleştiği mekan ve yaşam alanını paylaşanlar arasında kurulacak iletişimin sürekliliği mahallelerin varlığını sürdürme mekanizmalarından birisidir. Ortak toplumsal değerlerle örülebilecek bir kamusal hayatın geliştirilmesine en çok ihtiyaç duyan ve bu yolla kendilerini görünür kılabilmek beklentisi içinde olan bu insanlar için mahalleler çok şey ifade etmektedir.²⁴⁵

Türkiye’de yapılan kentsel dönüşüm projeleri sonucunda, dönüşümün fiziksel ve mekânsal öğelerle sınırlı kaldığı gözlemlenmiş; dönüşümün toplumsal, ekonomik ve çevresel boyutları göz ardı edildiği belirlenmiştir. Oysa kentsel dönüşüm, fiziksel mekânın dönüşümünün yanı sıra, sosyal gelişim, ekonomik kalkınma, çevreyle ilgili ve doğal dengenin korunması ve sürdürülebilirliğinin sağlanması ile birlikte kapsamlı ve bütünlüklü bir yaklaşımla ele alındığı takdirde başarıya ulaşabilir. Kentsel dönüşüm uygulamalarında belediyelerin yanı sıra Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) kamu otoritesi oluşturmaktadır. Kentin boş alanlarında ya da özel mülkiyetteki büyük arazilerinde sermaye şirketleri kendileri proje ve uygulama yaparken, kentte proje yapılması riskli gecekondularında TOKİ devreye girdiği görülmektedir.

²⁴⁵ İÇLİ, Gönül, a.g.m. , s.50- 52

Günümüzde kentsel dönüşüm projesi olarak üretilen örneklerin insan gereksinimlerine uygunluğu ve kentlerin kimliğiyle tutarlı olup olmadığı da tartışılması gereken bir konudur. Bunlardan hareketle Türkiye kentsel dönüşüm pratiğini iki yönlü sonuç doğurmaktadır;

- i. Kentsel dönüşümün gayrimenkule odaklanarak, toplumun sosyal, ekonomik ve kültürel yapısından referans almadan, sadece fiziki mekânın düzenlenmesi olarak algılanmakta,
- ii. Dönüşüm süreciyle üretilen mekânların kentin ruhuna ve mekânına yabancı olması²⁴⁶

Ertaş da kentsel dönüşümde aktif rol alması gereken kesimleri şu şekilde belirtmektedir; *“Kiracılar, kendi mülkünde oturan ev sahipleri, bölge ve semt meclisleri ya da komiteleri” gibi direkt olarak söz sahibi olması gerekenler ile ‘sosyal işçiler, toplum gelişim sektöründe çalışan işçiler, konut ve rekreasyon sektöründe çalışan işçiler’ gibi dolaylı olarak söz sahibi olan gruplar, kentsel dönüşümde sosyal açıdan söz sahipleri olan kesimleri oluştururlar. Sosyal yapıya ilişkin stratejilerin oluşturulmasında, nüfusun gelir durumu; eğitim, sağlık ve kültürel düzeyi; nüfus yapısı ve göç analizi; yaşanan sorunlar, beklentiler, vb. kriterler göz önünde bulundurulmalıdır.”*²⁴⁷

Özellikle tarihi ve turistik değeri olan kentsel bölgelerde yapılan projeler daha fazla sorunla karşılaşabilmektedir. Bu tarz kentlerde dünyanın az çok her kentinde gözlenen eğilim, kentlere geçmişin izlerinden seçilmiş bir kimlik imal etmek ve reklamlar yoluyla da bunu dünyaya tanıtmaktır. Yaratılan kent mitleri nedeniyle yalnızca bir imaj ortaya çıkarılmakta ve kentlerin çok kimlikli yapısı indirgemeye uğramaktadır. Ankara Ulus Tarihi Kent Merkezi bu duruma örnektir. Mekan, düşük gelir gruplarının konut ihtiyacına cevap veren bir alandır. Buradaki ticari aktiviteler de genellikle küçük ölçekte ve geleneksel tarzdadır. Kentsel dönüşüm ile rant merkezli gelişimler, alandaki bu aktivitelerin yok olmalarına neden olacaktır.

Korumadan uzaklaşılarak yenileme çerçevesinde yapılacak imar planı yaklaşımlarıyla, alanda var olan geleneksel ve küçük ölçekli ticari aktiviteler yok olacak, maddi kültür

²⁴⁶ ŞİŞMAN, Aziz ve KİBAROĞLU, Didem, a.g.m. , s.4

²⁴⁷ ERTAŞ, Mehmet, a.g.m. , s.5

öğeleri ve kentin tarihi değeri büyük hasar görecektir. Ulus Tarihi Kent Merkezi ve Kale'de dönüşüm tüm yapılan planlar iptal edilerek, rantın artırılması ve turizmle bölgenin cazibe merkezi olması hedefine kilitlenmiş ve en önemli hedeflerden biri olan tarihi dokunun korunması meselesi göz ardı edilmiştir. Bunun yanı sıra, alanda ciddi bir sosyal yapı analizi yapılmamış ve alan adeta tarihsiz ve kimliksiz olarak algılanmıştır. 2010 yılında Danıştay tarafından, Ankara Tarihi Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alanı projesi, yenileme alanına ilişkin imar planları, şehircilik ve planlama ilkeleri ile kamu yararına uygun olmadığına karar verilerek, mahkemece iptal edilmiştir. Bu kararın üzerine yeniden planlama çalışmaları başlatılmış olup halen Hacıbayram ve civarında planlama çalışmaları devam etmektedir. Ulus tarihi kent merkezinde uygulanan kentsel dönüşümün başarısız olması, alandaki parçacı uygulamaların sürmekte olmasının ve alanda çağdaş, bütüncül bir koruma, ıslah ve yenileme politikası olmayışının bir sonucudur.²⁴⁸

²⁴⁸ ÇATALBAŞ, Funda, a.g.e., s.39

4.BÖLÜM: ALAN ÇALIŞMASI (YENİ MAMAK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ ÖRNEĞİ)

4.1.Mamak Hakkında

Mamak Bölgesi, Romalılar döneminde su kaynaklarıyla ünlüdür. Ünlü Roma hamamlarının suyu, Kayaş'ta ki Romalılar Galerisinden (M.Ö. 25) gelir. Bu su kaynağı, Cumhuriyete kadar Ankara'nın su kaynağı olmaya devam eder. Romalılar döneminde Ankara'nın doğu kapısı Mamak'tır. Bu yollara ait mesafe taşları, Ortaköy civarında bulunmuştur. Mamak kelime olarak; "Askeri ve sivil yerleşim alanı" anlamına gelmektedir.²⁴⁹

Mamak'ın kuruluşu 1200'lü yılların ikinci yarısına rastlamaktadır. Kurucuları ise ahi²⁵⁰lerdir. Geçmiş zamanlarda Ankara'da uzun zaman hüküm süren ahiler, bölgeyi kuran ve yönetenlerin isimlerini yaşatmak için mekanların adına yönetenlerin adını verirdi. Bu bölgeler, orayı idare eden ahi büyüklerinin isimleriyle anılırdı. Ankara'nın Osmanlılara geçmesinden sonra burada bulunan çiftliğe Tahir komutan atanmasından dolayı bölgeye Tahir Mamak da denildiği belirtilmektedir.²⁵¹ Ankara'ya göçen Türkler'in büyük bir çoğunluğu ahi teşkilatına mensuptu. Ankara'da yaşayan ahiler sayıca fazla olduğundan, Ankara ahilik teşkilatının merkezi olmuştur. Mamak'ta ismini o dönemde yaşayan Ahi Mamak'tan almıştır.²⁵²

Anadolu'nun Türkler tarafından ele geçirilmesiyle birlikte, Türk obaları birer birer Mamak'ın şimdiki köylerine yerleştirildi. Bu bölgedeki isimlerin tamamına yakını Türk obalarından aldı. Dodurga, Kıbrıs, Kızılca, Bayındır, Kayaş, gibi. Moğol saldırıları ile sarsılan Anadolu düzeni Ankara'yı da etkiledi. 40 yıl Moğol egemenliğinde kalan Ankara'da daha sonra ahi egemenliği başlamıştır. Ankara'nın Osmanlılar tarafından fethinden sonra Mamak Bölgesi, 'bölgenin meyve hanesi' olarak anılmaya başladı.

²⁴⁹ <http://www.ankararehberi.com/mamak-tarihcesi.html>

²⁵⁰ Ahilik: Selçuklu Türkleri'nde, dini ve milli birliğin muhafazasında, Osmanlı Devleti'nin kuruluşunda ve Osmanlı insanının yetişmesi ve terbiyesinde büyük hizmetler gören sosyal bir teşkilat.

²⁵¹ www.milliyet.com.tr/ankara-nin-ilcelerinin-isimleri-nereden-geliyor-/gundem/gundemdetay/29.08.2011/1432593

²⁵² HACIGÖKMEN, M. Ali, "*Ankaralı Ahi Mamak Hakkında Bir Araştırma*", Uluslararası Tarih ve Sosyal Araştırmalar Dergisi, Sayı:5, 2011, s.103

Hatip Çayı istikametince onlarca su değirmeni olduğu kayıtlara geçmiştir. Osmanlı arşivlerinde bu değirmenlerin el değiştirdiğine işaret edilmektedir. Bu su değirmenleri 1950'li yıllara kadar Ankaralılara hizmet etmiştir. 1957 yılında Hatip Çayında meydana gelen sel felaketi bu değirmenlerin birçoğunu yok ederken; 135 kişi de hayatını kaybettiği kaydedilmiştir. Cumhuriyet Döneminde Mamak, ilk toplu taşıma aracının faaliyetine tanıklık etmiştir. Ankara-Kayaş Banliyö Tren Hattı (1929) toplu taşımacılıkta bir ilktir. Mamak Bölgesi Ankara'nın ilk şehir planlamasında gözükmemektedir. 1930'lu yıllardan itibaren ise Mamak Bölgesi gecekondulaşmaya başlamıştır. Banliyö Tren Hattı üzerinde gecekondular hızla artmıştır. 1950'li yıllara gelindiğinde, Ankara şehir planı tekrar gözden geçirilmiştir.²⁵³

1983 yılına kadar Çankaya ilçesinin bir semti olan Mamak, daha sonra Ankara'nın merkez ilçelerinden biri haline geldi. Mamak, Ankara'nın nüfus itibarıyla en yoğun metropol ilçelerindendir. Bulundurduğu askeri birlik ve hapishanesi ile adı özdeşleşmiştir. Hali hazırda 65 mahallesi vardır. 29.11.1983 tarih ve 2963 Sayılı Kanunla yapılan düzenleme ile de Ankara'nın merkez ilçelerinden birisi olmuştur. Mamak, şehir merkezine 7 km. uzaklıktadır. İlçede kültür hizmetlerini yerine getirmek için şimdiki Belediye Başkanlık Binasının yer aldığı Konservatuar Binası bulunmaktadır. Ayrıca 75. Yıl Cumhuriyet Amfi Tiyatrosu, kültürel faaliyet varlıklarından sayılabilir. Ankara'nın en yeşil ilçelerinden olan Mamak, turizm açısından, Hüseyin Gazi Türbesi, Bayındır Barajı, Elmadağ Kayak Merkezi ile ayrı bir özelliğe sahiptir.²⁵⁴

Mamak ilçesi hakkında altı çizilmesi gereken bir diğer önemli nokta Mamak Kültür Merkezi'nin sahip olduğu tarihsel değerdir. Merkezin ilk adı Musiki Muallim Mektebi'dir ve Mustafa Kemal Atatürk'ün emri ile, orta dereceli okullara müzik öğretmeni yetiştirmek amacıyla 1 Eylül 1924 tarihinde kurulmuştur. Cebeci'de bulunan ve üç kerpiç evden oluşan bu bina 1 Kasım 1924'de hizmete girmiştir. Okul binası 1928'de Ernst Arnold Egli tarafından projelendirilmiş ve başkentteki rasyonel-modernist akımın en önemli sembollerinden birisi oldu. Bina sadece eğitim kurumu olarak değil, aynı zamanda bir konser salonu ve fuayesini, idare ofislerini sınıflarını, yemekhaneyi,

²⁵³ <http://tr.wikipedia.org/wiki/Mamak>

²⁵⁴ <http://www.mamak.nerededir.com/>

yurtları, çalışma ve okuma odalarını içeren bir kompleks olarak hizmet verdi.1938'de Devlet Konservatuvarı olan bina, 1985'e kadar geçen süre içerisinde, ünleri sınırları aşan birçok sanatçı yetiştirdi. 1985 yılında Devlet Konservatuvarının yeni binasına taşınmasıyla birlikte bu tarihi bina Mamak Belediyesi Hizmet Binası olarak kullanılmaya başlandı. 2005 yılında Kültür Bakanlığı ile yapılan karşılıklı protokoller çerçevesinde, binayı eski kimliğine kavuşturmak için köklü bir restorasyon çalışması başlatılarak, yeniden yapılanmayla günün koşullarına hizmet edecek bir kültür tesisi oluşturuldu.

Bugün artık Mamak Kültür Merkezi (MKM) adı altında Belediye Konservatuvarı olarak da hizmet vermeye başlanan binada, THM, TSM, tiyatro, bale, folklor ve geleneksel el sanatları dallarında eğitimler verilmektedir. Tiyatro, sergi ve konser salonları, bilgisayar donanımlı büyük bir kütüphanenin de yer aldığı Mamak Kültür Merkezi, sanatsever başkentlilerin uğrak noktalarından biri olarak, bu alandaki önemli bir boşluğu doldurmuştur.²⁵⁵

4.2.Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Hakkında

Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi; 8,5 milyon metrekarelik alanı kaplamaktadır ve dünyanın en büyük kentsel dönüşüm projesidir. Proje,14 mahalleyi kapsayan 11 etap halinde yürütülmektedir.14 bin gecekondü yıkılarak yerine 50 bin konut, 4 milyon 500 bin metrekare rekreasyon alanı yapılması planlanmıştır. 13.750 adet gecekondudan 6673 adet gecekondü sahibi ile anlaşma sağlanıp, 3134 adet gecekondunun yıkımı gerçekleştirilmiştir.

Toplam 4003 adet konut ve 37.000 metrekare ticaret alanı yapımına devam edilmekte olup, 379 adet konut hak sahiplerine teslim edilmiştir. Tapusu veya tapu tahsil belgesi olmayan hak sahipleri için TOKİ tarafından Kusunlar'da üretilen 1374 adet konutun 839'u teslim edilmiştir. 222'si için kura çekim işlemi gerçekleştirilerek konut teslimine başlanmıştır.²⁵⁶

Ankara Büyükşehir Belediyesi ile birlikte yürütölen Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi, Derbent, Üreğil, Araplar, Dostlar, Köstence, Dutluk, Büyük Kayaş, Tepecik

²⁵⁵ www.mamak.bel.tr/mamak-kultur-merkezi.aspx

²⁵⁶ <http://melihgokcek.com/proje-detay/yeni-mamak-kentsel-donusum-7.html>

Mahalleleri'nin tamamını, Boğaziçi, Şirintepe, Akşemsettin, Yeşilbayır, Şahapgürler, Küçük Kayaş Mahalleleri'nin ise bir bölümünü kapsamaktadır. Proje içerisinde kalan ve üzerinde konutu bulunan tapulu arsa sahipleri ile arsa miktarına bakılmaksızın konut sözleşmesi yapılacağı belirtilmiştir. Daire oranları, onaylı 1/1000 İmar Planına göre:

Tapulu imarlı arsası olanlar;

•Her	200	metrekare	arsa	için	80	metrekare	Daire
•Her	250	metrekare	arsa	için	100	metrekare	Daire
•Her	300	metrekare	arsa	için	120	metrekare	Daire

Tapulu imarsız Kadastro veya tapulama arsası olanlar;

•Her	333.3	metrekare	arsa	için	80	metrekare	Daire
•Her	416.6	metrekare	arsa	için	100	metrekare	Daire
•Her	500.0	metrekare	arsa	için	120	metrekare	Daire

Şeklinde hesaplanmıştır.

İmar Planına göre ticaret -kentsel servis olarak işaretlenmiş arsası olanların imar haklarının korunması esas alınarak, ortaya konacak kentsel tasarım modeline uygun ilave sözleşme yapılacağı belirtilmiştir. İmarlı 300 metrekare üzeri, Kadastro ve tapulama 500 metrekare üzeri arsası olanlar için ise; kadastro-tapulama olanların her 500 metrekare için 120 metrekarelik bir konut, tapulu imarlı arsası olanların her 300 metrekare arsa payları için bir adet 120 metrekare konut sözleşmesi yapılması kalan arsa payları için Belediye imarlı arsa payları için metrekare başına 200 TL, imarsız arsa payları için metrekare başına 120 TL ödemesi kararlaştırılmıştır. Bu fiyatlar her yıl başında Maliye Bakanlığınca ilan edilen yeniden değerlendirme oranında artırılabilecektir. Öte yandan 2981 Sayılı yasaya²⁵⁷ tabi tapu tahsis belgeli gecekondular hak sahipleri için şu yol izlenecektir:

- Tapu tahsis belgesi bulunan gecekondular hak sahibi ile proje alanı içerisinde üretilecek 100 metrekare Tik hak sahibi konutlarından konut sözleşmesi yapılacaktır.
- Her 400 metrekare tapu tahsisli gecekondular malikine borçlanmaksızın 100 metrekare konut verilecektir.
- Tapu tahsisli tesis, müstemilat ve ağaçların kıymet takdir bedelleri Belediye Kıymet Takdir Komisyonunca belirlenecektir. Hak sahiplerine verilecek 100 metrekarelik

²⁵⁷ 2981 Sayılı yasa için bakınız Ek.3

konutlar 2007 yılı içerisinde inşaat maliyet bedeli olarak 1 metrekare/482.-TL. üzerinden hesaplanacak, inşaat maliyet bedelinden malikin tesisine ait %10 enkaz bedeli düşülecek geri kalan bedel sözleşme tarihinden itibaren bir sonraki aydan başlamak kaydı ile 72 ayda eşit taksitlerle ödenecektir. Bu işlemlerde faiz uygulanmayacaktır. 2981 sayılı yasa kapsamında geriye dönük arsa borcu olanların arsa borçları ödenmeden konut sözleşmesi yapılmaz. Bu borçlar arsa metrekaresi başına 30 TL olarak, Büyükşehir Belediyesi'ne 72 ayda, eşit taksitlerle ödenecektir. Tapu ve tapu tahsis müracaatı bulunmayan belgesiz yapı sahipleri için ise şu yöntem belirlenmiştir:

- Proje alanında, 14.01.2005 tarihinden önce yapılan belgesiz kaçak yapı niteliğindeki Gecekondu sahiplerine 5393 sayılı Belediye yasasının 69. maddesi kapsamında talepleri halinde Doğu Kent projesi mülkiyeti Belediyeye ait (A) tipi Konut parsellerinden (200-250 metrekare arası) 1 parsel arsa tahsisi ya da Yeni Mamak Proje alanı içerisinde, TOKİ vb. kurumlarca üretilecek alanlarda konut arzı yapılabilir. Gecekondu sahibinin gecekonduyunun tesis, müştemilat ve ağaçları, Belediyenin Kıymet Takdir Komisyonunca belirlenecek kıymet takdir bedelinin %10'u enkaz bedeli olarak hesaplanacaktır.
- Gecekonduya ait enkaz bedeli sözleşme ile hak sahibine verilecek arsanın Kıymet Takdir Komisyonunca belirlenecek bedelinden düşülecek, kalan bedel gecekondu sahibi tarafından Belediyeye 120 ayda eşit taksitlerle ödeyecektir.

Proje kapsamında belirlenen diğer hükümler ise şöyledir:

- Proje alanı içerisinde tesisi bulunan tapulu arsa maliki ile tapu tahsis belgesi bulunan hak sahipleri ile konut sözleşmesi yapıldıktan sonra gecekonducularını boş olarak Belediyeye teslim ettikleri tarihten itibaren aylık 250.- YTL. kira bedeli, Belediyece verilecek konutların teslim tarihine kadar ödenecektir. Kira artış bedelleri her yıl Belediye Encümenince belirlenecektir. Dileyen hak sahiplerinin taksit borçları, kira yardımı ile mahsup edilebilir.
- Konut sözleşmesi yapan hak sahipleri sözleşme tarihinden itibaren konut ve müştemilatlarını tahliye ederek 7 (yedi) gün içerisinde tesislerini yıkıp boşaltanlara yıkım karşılığı enkazları kendilerine verilecektir.
- Proje içerisindeki taşınmaz maliklerinin, verilen süre içerisinde uzlaşmaya gelmemeleri veya uzlaşmamaları halinde, bu taşınmazlar, 2942 Sayılı yasayla

değişik 4560 sayılı yasa kapsamında kamulaştırılacaktır. •Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi alanı içerisinde kalan Belediyemiz ile konut sözleşmesi yapamayan şahıslara ait taşınmazların 4560 sayılı kanunla değiştirilen 2942 sayılı kamulaştırma Kanunu kapsamında kamulaştırılması, Kamu kurum ve Kuruluşlara ait taşınmazların 30. maddeye göre satın alınması esastır²⁵⁸

4.3. Alana Çalışması Sonuçları

Bu alan çalışmasının amacı, Mamak'ta yaşayanların, Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi dolayısıyla, sosyo-kültürel yapılarında ve kent algılarında meydana gelen değişimleri incelemektir. Gecekondu yapısından ve kültüründen bambaşka bir yapı ve kültüre geçen bireylerin uyum ya da uyumsuzluk durumları analiz edilmeye çalışılmıştır. Konutlarının değişmesiyle, aile hayatları, geçim biçimleri, komşuluk ilişkileri, sosyal paylaşım alanları ve iletişim kanalları değişmiş ya da etkilenmiştir. Bu çalışmanın konusu bireylerin proje algı ve beklentileri, konut algıları ve kimlik algılarını tespit etmektir.

Proje kapsamında 14 mahalle vardır. Bu çalışmada 6 mahalle (Misket, Kusunlar, Üreğil, Büyük Kayaş, Köstence ve Boğaziçi) örneklem olarak seçilmiştir. Proje halen devam ettiği için, tüm mahalleler dönüşüme açılmadığından ve evrenin geniş kapsamlı olmasından dolayı evreni en iyi temsil edeceği düşünülen mahalleler örneklem olarak seçilmiştir. Burada dikkat edilen husus şudur; dönüşüm kapsamında gecekonduları yıkılmış ve şu an proje işbirliği ile TOKİ tarafında yapılan apartman dairelerinde oturanlar (Üreğil), yine dönüşüm kapsamında gecekonduları yıkılıp; tapusu olmadığı için farklı bir uygulama yapılan ve yine TOKİ apartman dairelerinde oturanlar (Kusunlar) ve gecekondu kiracı olup; gecekondu dönüşüm kapsamına girdiği için apartmana kiraya çıkmak sorun kalanlar (diğer mahalleler) örneklem olarak seçilmiştir.

Araştırmada söz konusu mahallelerde toplam 200 kişiye 38 sorudan oluşan birebir anket uygulanmıştır. Ankette yer alan ucu açık sorular sayesinde kimi anket derinlemesine mülakat tekniğine yaklaşmıştır. Ayrıca çalışmaya başlamadan önce

²⁵⁸ www.mamak.bel.tr/yeni-mamak-kentsel-donusum-projesi-uygulama-esaslari.aspx

Kusunlar, Üreğil ve Misket mahallelerinde pilot uygulama yapılmış; soruların anlaşılabilirlik derecesi ölçülmüştür. Pilot çalışmada söz konusu mahallelerde tespit edilen özel durumlar uygun olacak şekilde sorulara veya seçeneklere yansıtılmıştır. Anket uygulaması bittiğinde sonuçlar SPSS programında analiz edilmiştir. Sonuçlar yorumları ile birlikte ilerleyen alt başlıklarda sunulmuştur. Belirtilmesi gereken bir diğer husus ta şudur ki; frekans tabloları kısmında, tablolar nicel olarak kısaca ifade edilmiş, kısa yorumlarla tanıtılmıştır. Daha geniş ve bütüncül yorumlara ucu açık soruların yorumlarında ve Sonuç bölümünde yer verilmiştir.

4.3.1.Frenkans Tabloları

Tablo 4.1.Cinsiyet

Değer	Frekans	Yüzde (%)
Kadın	123	61,5
erkek	77	38,5
Toplam	200	100,0

Tablo 5.1.'de de görüleceği üzere anket, 123 kişi kadın, 77 kişi erkek katılımcı tarafından doldurulmuştur. Çalışmanın %61,5'ini kadınlar, %38,5'ini erkekler oluşturmaktadır. Uygulama yapılırken genellikle gündüz saatleri tercih edildiğinden ve çalışma bölgesinde kadınların anket uygulamasına daha ılımlı yaklaşmasından dolayı, sonuçlar kadın ağırlıklı çıkmıştır. Ancak sonuçların arasında çok büyük bir fark olmadığından diğer verileri olumsuz etkilemeyeceği düşünülmektedir.

Tablo 4.2. Yaş Aralıkları

Değer	Frekans	Yüzde (%)
15-20 arası	17	8,5
21-39 arası	67	33,5
40-49 arası	43	21,5
50 ve üzeri	73	36,5
Toplam	200	100,0

Yaş aralığı 15 yaştan başlayıp devam etmektedir. Daha önce gecekonduda yaşayıp kentsel dönüşüm dolayısıyla apartmana taşınan bireyler incelendiğinden, yaş aralığı sonlandırılmamıştır. 15 yaştan itibaren her yaş ile görüşülmeye çalışılmış, 50 yaş ve üzerine ağırlık verilmiştir. Görüldüğü gibi, anketin %8,5'i 15- 20 yaş, %33,5' 21-39

yaş, %21,5' 40-49 yaş ve %36,5'i 50 yaş ve üzeridir. Oranlar arasında ortalama bir dengeden bahsedilebilir.

Tablo 4.3. Eğitim Durumu

Değer	Frekans	Yüzde (%)
okuryazar değil	3	1,5
okur yazar	9	4,5
ilkokul	79	39,5
ortaokul	50	25,0
lise	52	26,0
üniversite	7	3,5
Toplam	200	100,0

Anketin %1,5'i okuryazar değil, %4,5'i okuryazar fakat tahsili yok, %39,5'i ilkokul mezunu, %25'i ortaokul mezunu, %26'sı lise mezunu, %3,5'i de üniversite mezunudur. Üniversite mezunu yüzdeleri düşük olmakla birlikte okuryazar olmama yüzdeleri de çok düşüktür. İlkokul, ortaokul ve lise mezuniyetinde bir denge olduğu söylenebilir. Bölgenin eğitim durumu yaş aralığı düştükçe iyiye gitmektedir. 50 yaş üstü katılımcıların okuma yazması olmasına rağmen okumakta çok zorluk çekmektedirler. Bu nedenle anket doldurmaktan imtina gösterenler olmuştur.

Tablo 4.4. Meslek Durumu

Değer	Frekans	Yüzde (%)
işçi	28	14,0
memur	6	3,0
emekli	27	13,5
esnaf	13	6,5
ev hanımı	106	53,0
işsiz	3	1,5
diğer	17	8,5
Toplam	200	100,0

Tablodan, %14 işçi, %3 memur, %13,5 emekli, %6,5 esnaf, %53 ev hanımı, %1,5 işsiz, %8,5'i diğer meslek ve iş gurubunda olduğu anlaşılmaktadır. İşsizlik oranı düşük olduğundan fakir bir bölge olmadığını söyleyebiliriz. Eğitim durumu ve cinsiyet

analizlerine bakıldığında ev hanımı ve işçi oranının yüksek çıkması birbirine paraleldir. Diğer gurubunu öğrenciler oluşturmaktadır. İşsizlik oranı düşük olmakla birlikte, gecekondu bölgelerin has olarak bilinen ‘marjinal işler’ de neredeyse hiç görülmemektedir. Bu açıdan Mamak Ankara’nın bir başka gecekondu bölgesi olan Altındağ’dan ayrılmaktadır. Altındağ’ da yapılan araştırmaya göre bölgenin %13,9’u seyyar satıcılık, işportacılık, gündelikçilik gibi işlerde çalışmaktadır. Ayrıca 10 yıldan daha fazla süredir çalışmayan (işsiz olan) erkek oranı %30 çıkmıştır.²⁵⁹ Görüldüğü gibi Ankara’nın gecekondu bölgeleri birbirinden farklı sosyo-kültürel ve ekonomik yapı göstermektedir. Her bölge kendi alt kültürü oluşturmuştur. Mekanın topluma etkisi açıkça ortadadır.

Tablo 4.5. Aylık Gelir Durumu

Değer	Frekans	Yüzde (%)
net bir gelirim yok	27	13,5
500tl-780tl arası	4	2,0
781tl-980tl arası	64	32,0
980tl	4	2,0
981tl-1500tl arası	71	35,5
1500tl üzeri	30	15,0
Toplam	200	100,0

Bölgenin hakim gelir durumu, %35,5’lik dilimle 981tl ile 1500tl arasındadır. Buna dayanarak asgari ücretin hakim olduğunu söyleyebiliriz.²⁶⁰ İkinci sırada gelen gelir düzeyi %32 ile 781TL - 980TL arasındadır. Anket çalışmaları boyunca, eşinin ne kadar maaş aldığı bilmeyen ya da gerçek miktarı söylemekten imtina eden ev hanımı katılımcılara rastladık. Diğer yüzdeler ise şöyledir; %13,5’i net bir gelire sahip değil (daha çok öğrenciler böyle cevap vermiştir), %2’i 500TL ile 780TL arası gelire sahiptir, %2’lik kısım 980TL gelir elde etmekte ve son olarak %15’lik kısım da 1500TL ve üzeri gelire sahip olmaktadır.

Gecekonduda kiracı olan ancak dönüşüm dolayısıyla apartmana taşınmak zorunda kalan ailelerin ciddi manada geçim sıkıntısı çektikleri gözlemlenmiştir. Ancak zaruri ihtiyaçlarını karşılayan aileler, gezme, eğlence ya da farklı aktiviteler için maddi

²⁵⁹ ERDEM, Tefik, a.g.e., s.169,170

²⁶⁰ Net asgari ücret 891,03 TL’dir. www.csgeb.gov.tr/csgebPortal/cgm.portal?page=asgari

imkanı bulamamaktadır. Bu aileler gecekonduda iken, bahçelerinde sebze ve meyve yetiştirebilmektedir. Yetiştirdiği fasulye, biber, patlıcan, domates ile hem günü geçirip hem de bir miktar kışlık hazırlayanlar bile vardır. Söz konusu hazırlıklar mahalle olarak hem birlikte yapılıyor ve bu sayede komşuluk, yardımlaşma gibi ilişkiler sürdürülüyordu. Şimdi bu gümleri özlemle ananlar uyum konusunda sıkıntı çekmektedir.

Tablo 4.6.Yaşadığı Mahallede Oturma Süresi

Değer	Frekans	Yüzde (%)
1-5 yıl	21	10,5
6- 10 yıl	25	12,5
11- 20 yıl	32	16,0
21 yıl ve üzeri	122	61,0
Toplam	200	100,0

Katılımcıların %10,5'i 1 ile 5 yıl arası, %12,5'i 6-10 yıl arası %16'sı 11 ile 20 yıl arası, %60,5'i ise 21 yıl ve daha fazla süredir yaşadığı mahallede ikamet etmektedir. Tabloya baktığımızda ankete katılan 122 kişinin (%60,5'ini oluşturmaktadır) 21 yıl ve daha fazla süredir söz konusu mahallede yaşadığı görülmektedir. Katılımcıların önemli bir kısmında konut değişikliği olmasına rağmen mekan değişikliği olmamıştır. Bu durum sosyal ilişkileri devam ettirme ve adaptasyon açısından son derece önemlidir.

Doğduğundan beri aynı mahallede yaşayan katılımcılar olduğu gibi 21 yıldan fazla aynı mahallede yaşayanlarda vardır. Bu süre, yaşadığı mekana değer yüklemek için son derece yeterli bir süredir. Gecekondu koşulları ne kadar zor olursa olsun, hayatının önemli bir kısmının geçirildiği mekan parçaları katılımcılar için önemli olmaktadır. Pek çoğu burada evlenmiş, çocuklarını burada evlendirmiş, onlarca bayram, ramazan vs. geçirmiştir. Yaşanmışlık mekanla duygusal bağ kurmuştur. Şimdi bu mekanların fiziksel olarak değişmesi ya da tamamen yıkılması psikolojik olarak da katılımcıları hüznlendirmektedir.

Gecekondu bölgesi, geçiş bölgesi gecekondu insanı da geçiş insanı olarak değerlendirilmektedir. Ancak durum gerçekte böyle olmamıştır. Gecekondulular

yaşadıkları mekanlarda kalıcı olmuşlar, pek çoğu başka bir yere gitmeyi düşünmemiştir. Bu durum benzer olarak Altındağ'da da böyledir. Bu bölgede de gecekonduda oturma süresi %42,8 olarak en fazla orana sahip olmuştur.²⁶¹

Tablo 4.7. Ankara'da Yaşama Süresi

Değer	Frekans	Yüzde (%)
5-10yıl	11	5,5
11-20 yıl	33	16,5
21 yıl ve üzeri	156	78,0
Toplam	200	100,0

200 katılımcıdan 156'sı (%78'i) 21 yıl ve daha fazla süredir Ankara'da yaşamaktadır. Bunların pek çoğu Ankaralı olmamasına rağmen doğduğundan beri Ankara'da yaşamaktadır. Bu durum katılımcıların kent kimliği bilincinde olabilesi için yeterli bir süredir. Bu nedenle kimliksel bir bilinç oluşturmuş olabilecekleri beklenmektedir. Geri kalan %16'i 11-20 yıldır ve %5,5'i ise 5-10 yıldır Ankara'dadır.

Bu tablo, Tablo 5.6. ile birlikte değerlendirildiğinde, pek çoğunun, Ankara'ya göç ettiğinde ilk geldiği yer olduğu anlaşılmaktadır. Yani köy hayatından kente geldiği ilk yerdir ve hayatına burada devam etmiştir. Bahçelerde görülen kümeslere, küçük sebze dikilmiş alanlara, iki- üç gecekondlu birleşik yapıda olup; akrabaların bir arada yaşamasına bakıldığında köy kültürünü devam ettirenler vardır. Ancak çok katlı ya da tek gecekondularda görülmüştür. Kente geldiklerinden bu yana oldukça zaman geçmesine rağmen, kentle bütünleşme sağlanamamış; köy kültürüne yakın olarak yeni bir kültür meydana gelmiştir.

Tablo 4.8. Ev sahibi ya da Kiracı Olma Durumu

Değer	Frekans	Yüzde (%)
ev sahibi	96	48,0
kiracı	104	52,0
Toplam	200	100,0

²⁶¹ ERDEM, Tefik, a.g.e., s.152

Anket uygulanan bireylerin ev sahibi mi yaksa kiracı mı olma durumları birbirine yakın çıkmıştır. Bununla birlikte 104 kişi (%52) kiracı, 96 kişi ev sahibidir (%48). Gecekondu sahibi olanların, bölgenin gecekondulaşma süreci boyunca gelir durumları düzelmiş ve başka konut ve mekanlara 2. bir göç meydana getirmişlerdir. Bu durumda gecekonducularını sahipsiz bırakmayarak kiraya verme yolunu seçmişlerdir. Gecekondu kiracı olanların durumu böyledir. Gecekondu kiracılık geleneği gecekondu bölgelerinin hiç boşalmamasına, el değiştirerek devam etmesine neden olmuştur.

Tablo 4.9. Konutunuzdan memnun musunuz?

Değer	Frekans	Yüzde (%)
Kesinlikle evet	38	19,0
evet	68	34,0
kısmen memnunuz	57	28,5
kısmen memnun değilim	16	8,0
memnun değilim	21	10,5
Toplam	200	100,0

Çalışma daha önce gecekonduya yaşayan ve kentsel dönüşüm dolayısıyla apartmana taşınan bireyleri kapsamaktadır. Dolayısıyla bu soruda baz alınan apartman tipi konuttur. Apartmandan memnun olma durumu; %34 evet, %19 kesinlikle evet, %28,5 ise kısmen memnundur. Memnuniyet oranı oldukça yüksektir. Kısmen memnun değilim diyenlerin yüzdesi %8, memnun değilim diyenlerin yüzdesi ise %10,5'tir. Apartmandan memnun olma durumunu anlamak için, çalışmanın yaşa aralığına bakmak gerekmektedir. Katılımcıların pek çoğu 50 yaş ve üzeridir. Pek çoğunu birden fazla kronik rahatsızlığı vardır ve artık gecekonduyun olumsuz yönleri (sobalı olması/ısınma sorunu, kışın suların donması, çatını akması vs.) onları çok yormaktadır. Artık daha rahat yaşamak istediklerini belirten katılımcılar, eski günlerini özlemle anırlar da hallerinden memnundurlar.

Tablo 4.10. Daha Önce Oturduğu Gecekonduya Ev Sahibi ya da Kiracı Olma Durumu

Değer	Frekans	Yüzde (%)
Gecekondu kiracı	88	44,0
Gecekondu sahibi	112	56,0
Toplam	200	100,0

Tablo 5.8. ile paralel olarak bu yüzdeler de birbirine yakın çıkmıştır. %44 gecekonduda kiracı iken %56'sı gecekondu sahibidir. Tablo 5.8. da fazla olan kiracı olma durumudur. Tablo 5.10 de fazla olan ise ev sahibi olma durumudur. Bunun sebebi projenin halen devam ediyor olmasıdır. Proje kapsamında evleri yapılanlar, evleri bitene kadar kirada oturmak durumundadır. Bir de azınlık ta olsa gecekondularını yazlık gibi kullananlarda vardır. Gecekonduluların bazıları zaman içinde gelir düzeyi yükseldiğinde ve daha rahat yaşamak amacıyla apartmana kiraya çıkmışlardır. Apartmanın olumsuz yönlerinden (gürültü, mahremiyet ihtiyacı vs.) sıkıldıklarında ise gecekondularına gidip 'kafa dinlemekte' dirler.

Tablo 4.11. Bugünkü Konut Tercihi?

Değer	Frekans	Yüzde (%)
Apartman Dairesi	114	57,0
Tek katlı gecekondu	20	10,0
Çok katlı gecekondu	1	,5
Müstakil imarlı ev	64	32,0
Diğer	1	,5
Toplam	200	100,0

Katılımcılara bugün konut değiştirme imkanları olsa hangi tip konutu tercih edeceklerini sorduk ve katılımcıların %57'si apartman dairesini tercih edecekleri yönünde cevap verdiler. Geri kalan %32 müstakil imarlı ev, %10 tek katlı gecekondu, %0,5 çok katlı gecekondu, %0,5 diğer konut tipi tercih etmiştir. Tablo 5.9. ile tutarlı sonuçlar çıkmıştır. Konutlarından memnun oldukları için konut değiştirme imkanları olsa bile yine apartmanı seçeceklerini belirtmişlerdir. Pek çoğunun gecekondudan apartmana geçmesi kendi tercihi olmamasına rağmen, şu an ki yaşamları zaruretten kabullenme değil, benimseme şeklinde değerlendirilebilir. Katılımcıların pek çoğunun ev hanımı olması da apartman dairelerinin temizlik ve düzen açısından daha fazla tercih edildiğini desteklemektedir.

Tablo 4.12. Komşularla Görüşme Sıklığı

Değer	Frekans	Yüzde (%)
Her gün	17	8,5
2 Günde bir	6	3,0
Haftada bir ya da birkaç kere	17	8,5
15 günde bir ya da birkaç kere	49	24,5
Ayda bir ya da birkaç kere	69	34,5
Fırsat buldukça	42	21,0
Toplam	200	100,0

Komşuları ile ayda bir ya da birkaç kez görüşme yüzdesi %34,5 olup en yüksek orandır. %24,5'lik kısım 15 günde bir ya da birkaç kez görüşmektedir. %21'i fırsat buldukça görüşmekte, %8,5'i her gün %8,5' haftada bir ya da birkaç kere, %3'ü ise 2 günde bir görüşmektedir.

Tablo 4.13. Daha Önce Komşularla Görüşme Sıklığı

Değer	Frekans	Yüzde (%)
Her gün	163	81,5
2 günde bir	17	8,5
Haftada bir ya da birkaç kere	11	5,5
Ayda bir ya da birkaç kere	1	,5
Fırsat Buldukça	8	4,0
Toplam	200	100,0

Tablodan görüleceği üzere çok baskın bir şekilde eskiden komşularla görüşme durumu daha fazladır. %81,5'lik kısım her gün görüşmektedir. Gecekondu mahallerinde, gecekondu bahçe içerisinde birbirine yakın ya da bitişik durumdadır. Evlerin kapısı bahçeye ya da sokağa açılmaktadır. Dolayısıyla insanlar her evlerinden çıktıklarında birbirlerini görebilmekte; ayaküstü sohbetler edebilmektedir. Pek çok katılımcı eski yardımlaşma ve komşuluk ilişkilerini özlemle anmaktadır. Günün çok önemli bir kısmını birlikte geçirdiklerini, temizliklerini bile birlikte yaptıklarını, birinin uzakta bir işi olsa çocuğunu kime bırakacağına dair hiçbir kaygı yaşamadığını, şehir dışına çıktığında evinin anahtarını gönül rahatlığı ile bırakacak komşuları olduğunu belirtmişlerdir. Bu tür ilişkilerin sürdürülmesinde yakınlık (hemen yan ev) çok önemli olmakla birlikte apartmanda kapı komşu aynı ilişkileri

kuramamaktadırlar. Apartmandaki mahremiyet duygusunun eksikliği, güven için zamana ihtiyaç olması, birlikte yaşamada ve ortak karar almada yaşanan sıkıntılar, gürültüye tahammül derecesi, yeni gelene yapılan yabancı muamelesi gibi sebepler yeni ilişkiler kurulmasını engellemektedir.

Tablo 4.14. Konut Edinme Çeşidi

Değer	Frekans	Yüzde (%)
Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında TOKİ ile	63	31,5
Müteahhite vererek	16	8,0
Kendi imkanlarımla	18	9,0
Miras yoluyla	4	2,0
Diğer (Belirtiniz:)	20	10,0
Toplam	121	60,5
Cevapsız	79	39,5
Toplam	200	100,0

Konut edinme şekli baskın olarak kentsel dönüşüm projesi ile olmuştur. Kentsel dönüşüm projesi ile konut elde eden %31,5'tir. %8'i müteahhite vererek,%9'u kendi imkanlarıyla, %2'si miras yoluyla, %10'u diğer yolla konut elde etmiştir. %39,'lik oranın cevapsız bırakması ise ev sahibi değil kiracı olmalarından kaynaklanmaktadır. Gecekondu kiracı iken, gecekondu sahibi, gecekonduğunu kentsel dönüşüm ile TOKİ kapsamına dahil ettiğinden apartmana kiraya gitmek zorunda kalmıştır.

Tablo 4.15.Dönüşüm sonrası konut/arsa değer durumu

Değer	Frekans	Yüzde (%)
Değerlendi. birden fazla ev sahibi oldum. Gelirim arttı.	21	10,5
Mevzuata yönelik aksaklıklardan dolayı değerinin altında kapattı.	5	2,5
Değerlendi. ancak ortaklıktan dolayı gelirimde kayda Yüzde bir artış olmadı.	10	5,0
Dönüşümden sonra konut konusunda çeşitli parasal sıkıntılar yaşadık.	20	10,0
Kalabalıklaşma ve çok kişiyle birlikte yaşama bizi olumsuz etkiledi.	22	11,0
Aynı apartmanda pek çok aile olmasına rağmen;konutum düzenli ve rahat	28	14,0
Değerlendi.Konut değişikliği sosyal hayatımıza olumlu yansıdı.	1	,5
Değerlendi; ancak hala ev tamamlanmadı bu yüzden kirada oturmak zorundayım.	12	6,0
Toplam	119	59,5
Cevapsız	81	40,5
Toplam	200	100,0

Dönüşüm projesi başladıktan sonra bireylerin konut durumlarındaki maddi manevi değişimleri anlamaya yönelik sorunu analizinde şöyle sonuçlar çıkmıştır; arsasının değerlendirilmesine rağmen proje devam ettiği için kirada oturmak zorunda olan 12 kişi (%6), arsasının değerlendirilip; konut değişikliğinin sosyal hayatına olumlu yansıdığını düşünen 1 kişi (%0,5), apartmanda yaşayıp konutunun düzenli ve rahat olmasından duyduğu memnuniyet ağır basan 28 kişi (%14), kalabalıklaşma ve birlikte yaşamadan olumsuz etkilenen 22 kişi (%11), dönüşümden sonra konut konusunda çeşitli parasal sıkıntılar yaşayan 20 kişi (%10), arsası değerlendirilen fakat ortaklıktan dolayı gelirinde

önemli bir artış olmayan 10 kişi (%5), mevzuata yönelik aksaklıklardan dolayı arsası değerinin altında kapatan 5 kişi (%2,5) son olarak arsasının değerlendirildiğini ve birden fazla ev sahibi olduğunu söyleyen 21 kişi (%10,5) vardır. Bu soruda katılımcılar birden fazla durumu bir arada yaşadıklarını belirtmişlerdir. Örneğin hem parasal sıkıntılar yaşayıp hem de konutlarını düzenli ve rahat olmasından memnuniyet duyduklarını dile getirmişlerdir. Bu nedenle bazı oralar birbirine yakın çıkmıştır. Konut sahibi olmayanların bir kısmı da soruyu boş bırakmayı tercih etmiştir.

Tablo 4.16. Size göre yaşadığınız konutun en önemli 3 sorunu nedir?

Değer	Frekans	Yüzde (%)
Komşuluk ilişkileri zayıf	103	51,5
Apartman içi gürültü,	44	22,0
Ev küçük, odalar dar, evimde düzen yok,	1	,5
Bina eski, fiziksel açıdan yetersiz,	2	1,0
Yeşil alan yok,	2	1,0
Konutun bulunduğu yerden ulaşım genel olarak zor,	1	,5
elverişsiz,		
Sobalı, ısınma problemi var,	1	,5
Ev kaloriferli fakat maddi imkanlardan ve bina ile ilgili nedenlerden dolayı yeterince ısınmıyor,	7	3,5
Hiçbir sorunu yok,	12	6,0
Toplam	173	86,5
Cevapsız	27	13,5
Toplam	200	100,0

Katılımcılara yaşadıkları konutta olduğunu düşündükleri en önemli 3 sorun sorulmuştur. Buna göre %51,5'lik kısım komşuluk ilişkilerinin zayıf olduğunu düşünmektedir. %22'lik kısım ise apartman içi gürültüden şikâyetçidir. Hiçbir sorun yoktur diyen kısım ise %6'dır. Soruda verilen diğer şıkları 1-2 kişi tercih ettiği için istisnai durumlar olduğunu düşünmekteyiz. Ev küçük, odalar dar ve evimde düzen yok seçeneğinin %0,5 oranında çıkması, apartmanın olumlu yönü olarak karşımıza çıkmakta, konuttan memnun olma ve bugünkü konut tercihi sonuçlarını

desteklemektedir. Yeşil alan yok diyen % 1 çıkmasının nedeni yeşil alanın mevcut olması değil, yeşil alan sıkıntısından ziyade daha önemli gördükleri sorunlarının olmasıdır. Zira tablo 5.20. 'de yeşil alanın azaldığını belirtmişlerdir. Komşuluk ilişkileri ve apartman içi gürültü yeşil alandan ağır basmıştır.

Tablo 4.17.Size göre yaşadığınız konutun en önemli 3 avantajı nedir?

Değer	Frekans	Yüzde (%)
Yeterince büyük,	12	6,0
Odalar birbirinden bağımsız ve düzenli,	94	47,0
Isıtma sistemi yeterli,	68	34,0
Bina yeni ve fiziksel olarak yeterli,	4	2,0
Konutun bulunduğu yerden ulaşım kolay,	8	4,0
Evin yerden yüksek ve balkonu var,	6	3,0
Toplam	192	96,0
Kayıp Sistem	8	4,0
Toplam	200	100,0

Katılımcılara konutlarının en önemli 3 olumlu özelliği sorulan bu soruda %47 oranında odalar birbirinden bağımsız ve düzenli olması cevabını aldık. Bir önceki soruda aynı şıkkı olumsuz şekilde sormuştuk ve tercih edilme oranı oldukça düşük çıkmıştı. Dolayısıyla cevaplar tutarlıdır. %34 oranında ısıtma sisteminin yeterli olması cevabı verilmiştir. Konutun bulunduğu yerden ulaşımın kolay olması %4, evin yerden yüksek ve balkonlu olması ise %3 oranında olumlu özellik olarak tercih edilmiştir. Apartman dairelerinin ev içi düzeni katılımcıların ortak görüşüdür. Apartmanda memnuniyet sebepleri belirtilirken de en çok bu düzen onları ikna etmiş gözükmemektedir. Ayrıca pek çok apartmanın kapıcısı olması, çöplerini bile kapıcını atması, onları konut çevresi temizliğinde kurtarmaları memnuniyetin önemli sebeplerindendir.

Tablo 4.18. Siz bir kentsel dönüşün projesinde yer alacak olsanız ne gibi katkılarda bulunurdunuz?

Değer	Frekans	Yüzde (%)
Daha az dairesi olan apartmanlar tercih ederdim.	11	5,5
Daha fazla yeşil alan tercih ederdim.	8	4,0
Daha fazla sosyal alan (park, piknik alanı, kültür merkezleri, spor merkezleri vb.)	118	59,0
Daha geniş ve çok odalı konutlar	1	,5
Fikrim yok	11	5,5
Proje yeterli, eklenecek bir şey yok.	25	12,5
Pazar yeri ile ilgili sorunları giderirdim.	2	1,0
Sosyal alanları ve diğer toplu kullanılan alanları (Sağlık ocağı, okul, otobüs durağı vb.) daha güvenli hale getirirdim	3	1,5
Toplam	179	89,5
Cevapsız	21	10,5
Toplam	200	100,0

Katılımcıların kentsel dönüşüm algı ve memnuniyetlerini ölçen bu soruda ankete katılanların 118 (%59)'u sosyal alan talep etmiştir. Konut ve çevresi ile birlikte daha iyi yaşanabilir bir alan meydana getirme kaygısı taşınması beklenen kentsel dönüşüm projelerinin bu yönünün eksik kaldığını anlıyoruz. %12,5'i ise projenin yeterli veya ekleyeceği bir şey olmadığını belirtmiştir. %5,5'i fikrinin olmadığını yine %5,5'i daha az dairesi olan apartmanlar tercih edeceğini belirtmiştir. Katılımcıları yalnızlık duygusu yaşadıkları, evlerinden çıktıklarında gidecek yer bulamamaları gibi nedenler dolayısıyla daha fazla sosyal alan tercih etmişlerdir. Daha önce evlerinden çıktıklarında, bahçelerde geçirilen zamanlar, kapı önlerinde çay içmeler gibi aktiviteleri şimdi yapmaları mümkün olmamaktadır. Kentsel olarak sunulan ya da sunulacak olan sosyal alanlar eskinin aynısı olmasa da bu ihtiyacı karşılayabileceği düşünülmektedir.

Tablo 4.19.Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesinin olumlu etkileri nelerdir?

Değer	Frekans	Yüzde (%)
Kent estetiği ve düzeni arttı.	18	9,0
İmar ve tapu sorunları çözüldü.	25	12,5
Altyapı sorunları çözüldü.	7	3,5
Ulaşım olanakları gelişti.	72	36,0
Şehir merkeziyle bağlantı arttı.	12	6,0
Konut sayısı arttı.	26	13,0
Konut nitelikleri gelişti.	24	12,0
Çevre daha yaşanılabilir hale geldi.	3	1,5
Kentsel hizmetler arttı.	1	,5
Mamak daha güvenli hale geldi.	1	,5
Toplam	189	94,5
Cevapsız	11	5,5
Toplam	200	100,0

Yine kentsel dönüşüm memnuniyetlerine yönelik soruda, ankete katılanlara kentsel dönüşümün olumlu etkileri sorulmuştur. Katılımcıları %36'sı ulaşım olanaklarının geliştiğini ifade etmektedir. Dönüşümden önce toplu ulaşım araçlarının çok az noktadan hareket ettiğini ve az miktarda olduğunu, dönüşümden sonra her mahalleden ve pek çok sokaktan araç geçtiğini belirtmektedirler. %13'ü konut sayısının arttığı yönünde cevap vermiştir. Konut sayısının artması bariz bir gerçekliktir. Ancak her katılımcı bunu olumlu olarak görmemektedir. %12'si konut niteliklerinin geliştiğini, %12,5'i imar ve tapu sorunlarının çözüldüğünü, %9'u ise kent estetiği ve düzeninin arttığını belirtmiştir. Kent estetiği ve düzeninin artması dönüşüm projesinden beklenen bir sonuçtur. Bu oranın bu kadar düşük olmasında projenin halen devam etmesinin etkisi olabilir. Pek çok katılımcı kendi özel durumuna göre kendisi için en öncelikli olanını tercih etmiştir. Mamak'ın daha güvenli hale geldiğine katılmamaktadırlar. Çünkü zaten Mamak onlar için güvenlidir.

Tablo 4.20. Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesinin olumsuz etkileri nelerdir?

Değer	Frekans	Yüzde (%)
Kentsel dönüşümden sonra sosyal alanlar azaldı.	14	7,0
Yeşil alan azaldı, betonlaşma çoğaldı.	153	76,5
Her proje birbirinin aynı, her yer birbirine benziyor, Ankara tek tipleşiyor.	4	2,0
Konut sayısının artması sosyal ilişkileri zayıflattı.	9	4,5
Konut nitelikleri zayıfladı	1	,5
Konut açısından mali sıkıntılar yaşandı/yaşanıyor.	2	1,0
Kent estetiği için yapılan mimariler (Şelale, kule, park vb.) kiralari artırdı.	2	1,0
Sosyal alanlar arttı fakat güvenli değil, ailem ve arkadaşarımla vakit geçiremiyorum.	2	1,0
Sosyal alanlar suç işlenen yerler olmaya başladı.	2	1,0
Toplam	189	94,5
Cevapsız	11	5,5
Toplam	200	100,0

Katılımcılara kentsel dönüşümün olumsuz etkileri sorulduğunda %76,5 oranında yeşil alanın azaldığını betonlaşmanın çoğaldığını söylemişlerdir. Bahçeli tek katlı gecekondulardan oluşan mahalleler pek çok apartmanın bir arada olduğu sitelere ya da sokaklara dönüşmektedir. Bu nedenle bu durumu olumsuz olarak değerlendirmektedirler. Kentsel dönüşümden sonra sosyal alanların azaldığını söyleyenler ise %7'dir. Bunların dışında, sosyal alanların suç işlenen yerler olmaya başlaması, sosyal alanların güvenli olmaması, kiralari artması gibi diğer cevaplar neredeyse hiç tercih edilmemiştir. Dönüşüm önce konutlarda başladığından, konut ve çevresinde meydana gelen bu değişim en fazla dikkati çeken konu olmaktadır. Evleri

ile bahçelerinin de yıkılması ciddi manada ağacın yok olmasına neden olmuştur. Yok edilen yeşil alanın yerine aynı hızla yenisini koymak mümkün olmamaktadır. Yeşil alanın azalmasıyla birlikte, yapılan apartmanlar dolayısıyla beton görüntü çoğalmaktadır. Yaşam alanlarını daha yaşanabilir olmasında yeşil alanın payı yadsınamaz. Bu nedenle, projenin sosyal yönünü geliştirmek için yeşil alan çalışmaları göz ardı edilmemelidir.

Tablo 4.21.Şehir Merkezine ya da şehrin diğer bölgelerine hangi sıklıkta gidersiniz?

Değer	Frekans	Yüzde (%)
Her gün	46	23,0
Haftada bir	12	6,0
15 günde bir	10	5,0
Ayda bir	42	21,0
Değişir, işim oldukça	82	41,0
Çok seyrek	8	4,0
Toplam	200	100,0

Mamak'ta yaşayanların yaşadıkları şehirdeki yer değiştirme hareketliliğine baktığımızda, %41 oranında; "değişir, işim oldukça" cevabını verdiklerini görüyoruz. Ankete katılanların %61,5'inin kadın ve kadınlarında %53'ünün ev hanımı olduğunu düşünürsek; cevabın bu oranda çıkması beklenen bir durumdur. Genelde hastane, ziyaret gibi nedenlerden dolayı yer değişikliği olmaktadır. %23'ü günlük yer değişikliği yaşamaktadır. Okul ve iş başta gelen sebepler arasındadır. %21'i ayda bir yer değiştirmektedir. %36,5 50 ve üzeri yaş aralığında olduğunda ayda bir düzenli olarak hastane kontrollerine gitmektedirler. Haftada bir yer değiştiren %6 ve 15 günde bir yer değiştiren %15 ki bu oranları genelde esnaflar oluşturmaktadır. Çok seyrek diyen ise %4'lük dilimi oluşturmaktadır. Bu tablodan anlaşılıyor ki Mamak'ta yaşayanların yer değiştirme oranı oldukça düşüktür. Dönüşümden sonra ulaşım olanaklarının daha elverişli olması duruma pek etki etmemiş görünmektedir.

Tablo 4.22. Kentsel dönüşümden sonra, Mamak'ta ailem ve arkadaşlarımla geçirebileceği sosyal alanlar arttı.

Değer	Frekans	Yüzde (%)
Kesinlikle katılmıyorum.	79	39,5
Kısmen katılmıyorum.	78	39,0
Kısmen katılıyorum.	25	12,5
Katılıyorum.	13	6,5
Kesinlikle katılıyorum.	2	1,0
Toplam	197	98,5
Cevapsız	3	1,5
Toplam	200	100,0

Kesinlikle katılmıyorum %39,5 kısmen katılmıyorum %39 oranında sonuçlanmıştır. Kesinlikle katılıyorum diyen sadece 2 kişi vardır. Gecekondu mahalle kültüründe, kapı önleri veya evlerinde bahçeleri paylaşım yapılan en önemli sosyal alandır. Parklar yapılmasına rağmen pek az kişinin gidip parklarda oturduğu gördük. Bu nedenle, sosyal alan sıkıntısı yaşanmaktadır. Kısmen katılıyorum diyen %12,5 kişi vardır. Tablo 5.18. 'e bakıldığında bu oranların çıkması son derece tutarlıdır. Sosyal alanların artmasının aksine azaldığı hatta paylaşım alanlarını yok olduğunu belirtenler vardır.

Tablo 4. 23. Size göre Ankara'nın şehir merkezi neresidir?

Değer	Frekans	Yüzde (%)
Ulus	86	43,0
Kızılay	103	51,5
Toplam	189	94,5
Cevapsız	11	5,5
Toplam	200	100,0

Mamak'ta Ankara'nın şehir merkezi Kızılay olarak görülmektedir. Ucu açık olarak sorulan bu soruda sadece iki yerde yoğunlaşmıştır: Ulus ve Kızılay. Kızılay cevabı %51,5 Ulus cevabı ise % 43'tür. Valilik, ilk meclis, Ankara Kale'si Ulus'ta olduğundan, Ankara'nın ilk yerleşim alanı olduğundan Ulus cevabı verilmiştir. Meclis Kızılay'da olduğunda, nispeten daha kalabalık olduğundan, ihtiyaçları olan pek şeyi Kızılay'da bulabildiklerin de Kızılay cevabını vermişlerdir. 50 yaş üstü genelde Ulus cevabı, diğer yaş aralıkları ve öğrenciler ise genellikle Kızılay'ı tercih etmişlerdir. "Eylemler

Kızılay’da olduğu için Kızılay.” Şeklinde verilen cevap ise ilginç yaklaşımlarda biridir. Bir diğer farklı yaklaşım ise “her yol Kızılay’a çıkar.” cevabıdır.

Tablo 4.24. Ankara’nın simgeleri nelerdir?

Değer	Frekans	Yüzde (%)
Anıtkabir	166	83,0
Kocatepe Camii	18	9,0
Sıhhiyedeki Geyik Heykeli	2	1,0
Tarihi Ulus Heykeli	6	3,0
Abdi İpekçi Parkı	2	1,0
Atakule	1	,5
Türkiye Büyük Millet Meclisi	3	1,5
Hacı Bayram Veli	2	1,0
Türbesi/Camii		
Toplam	200	100,0

Mamak halkı Ankara’ nın simgesi olarak Anıtkabir’i görmektedir. Anıtkabir cevabı %83 oranında tercih edilmiştir. İkinci sırada ise %9 oranında Kocatepe Cami gelmektedir. Bazı yerler ise hiç tercih edilmemiştir; Jullianus Sütunu²⁶², Tarihi Roma Hamamı²⁶³, August Tapınağı²⁶⁴ gibi. Atatürk’ e ve tarihimize olan saygı verilen cevaplardan hemen anlaşılmaktadır. “Ankara deyince akla Atatürk gelir ve gelmelidir.” , “Her Türk vatandaşı Anıtkabir ziyaret etmelidir.” Gibi cevaplar bunlardan bazılarıdır. Birden fazla seçenek tercih edebilecekleri halde sadece Anıtkabir’i tercih edenler oldukça yüksektir. Bu durum diğer seçenekleri ‘simge’ olarak değerlendiremedikleri şeklinde yorumlanabilir. Her yerde cami, türbe, park vs. yapılar vardır ancak; Anıtkabir bir tanedir, şeklinde düşünülmektedir.

²⁶² M.S. 362, Roma İmparatoru Jullian’ın şu an Ankaranın bulunduğu coğrafyaya teşrifi onuruna dikilmiş sütundur. Ulus’ta Ankara Valilik Binası önünde bulunur. Detaylar için: tr.wikipedia.org/wiki/Jülian_Sütunu

²⁶³ Ankara Ulus Meydanı’ndan Yıldırım Beyazıt Meydanı’na uzanan Çankırı Caddesi üzerinde bulunmaktadır. Detaylar için: www.anadolumedeniyetlerimuzesi.gov.tr/TR,77792/ankara-roma-hamami.html

²⁶⁴ Ankara- Ulus’ta Hacıbayram Camii’nin bitişiğinde yer almaktadır. Roma dönemine aittir. Detayla için: www.anadolumedeniyetlerimuzesi.gov.tr/TR,77835/augustus-tapinagi.html

Tablo 4.25. Şehir merkezine ya da şehrin diğer bölgelerine daha çok ne amaçla gidersiniz?

Değer	Frekans	Yüzde (%)
Alışveriş	64	32,0
Gezme/Eğlence	40	20,0
Hastane	65	32,5
Eğitim(Üniversite, okul, kurs vb.)	3	1,5
Ziyaret	6	3,0
Kamusal İşler	1	,5
İş	9	4,5
Toplam	188	94,0
Cevapsız	12	6,0
Toplam	200	100,0

Katılımcıların %32,5'i sağlık işleri için yer değiştirmektedir. Anketin yaş ortalaması (50 ve üzeri %36) ve ayda bir yer değiştirme sıklığı (%21) düşünüldüğünde; bu oranla örtüşmektedir. Yapılan çalışmada bu orana dahil olan kişilerin düzenli olarak, Hacettepe Üniversitesi Tıp Fakültesi, Numune Hastanesi, İbn-i Sina Hastanesi gibi hastanelere gittiklerini; hastaneye hemen her gidişlerinde Ulus gezisi yaptıklarını tespit ettik. Bu hayat tarzı ve alışkanlık, Ankara'nın kent merkezinin Ulus olarak görülmesiyle de örtüşmektedir. Gezme ve alışveriş oranı da kayda değer ölçüde çıkmıştır. Tablo 5.27. 'de alışveriş merkezi tercihlerini sorduğumuzda hiçbirini kullanmama oranının yüksek olduğu gördük. Anket uygulamaları esnasında göze çarptığı üzere Samanpazarı alışveriş için daha fazla tercih edilmektedir. Gezem ve eğlence konusunda Kızılay, Ulus tercih edilmektedir. Gecekondu kültürüne sahip olanların Kocatepe Camii'ni, Hacı Bayram Veli Türbesini, ilk meclisi görmeleri kimlik algısı açısından önemlidir. En azından buraları hiç görmeyen yoktur, yaşadıkları kentten o kadar kopuk değildirler.

Tablo 4.26. Şehir dışından bir misafiriniz gelse onu Ankara’da nerelere götürürsünüz?

Değer	Frekans	Yüzde (%)
Anıtkabir	39	19,5
Kızılay	41	20,5
Hacı Bayram Veli Camii/Ulus	88	44,0
Kocatepe Camii	4	2,0
Mavi Göl	15	7,5
Göksu Parkı	1	,5
Dikmen Vadisi	1	,5
Hamamönü	1	,5
Toplam	190	95,0
Cevapsız	10	5,0
Toplam	200	100,0

Ankara’nın simgesini Anıtkabir olarak düşünülmesine rağmen, bu soruda %44 oranında Hacı Bayram Veli Camii/Türbesi cevabı verilmiştir. Anıtkabir ise %19,5 oranında cevap almıştır. %20,5’lik kısım ise misafirlerini Kızılay’a götürmektedir. Kimlik algısını tespit etmek için sorulmuş bu soruda Kızılay’ın Ankara kimliğinde önemli bir yeri olduğunu görmekteyiz. Burada ilginç bir tespitte bulunulmuştur. Mamak dolmuş ve halk otobüsleri, Kızılay ve Ulustan geçmektedir. Ancak -özellikle halk otobüslerine- Kızılay’daki otobüs duraklarında binildiğinde, oturma şansı daha yüksek olduğundan, buradaki duraklar tercih edilmektedir. Bu da Mamak halkının Kızılay’da daha sık bulunmasına ve daha fazla zaman geçirmesine neden olmaktadır. Bilindiği gibi Ankara denilince akla gelen yerlerden biri de (belki de ilk sıradakilerden) Kızılay’dır. Dolayısıyla bu durum kimlik algısında gelişmeye neden olmuştur.

Tablo 4. 27.Daha çok hangi AVM'leri kullanıyorsunuz?

Değer	Frekans	Yüzde (%)
ARMADA	11	5,5
ANKAMALL	21	10,5
ANTRESS	2	1,0
NATA VEGA(IKEA)	67	33,5
KIZILAY AVM	5	2,5
OPTİMUM	1	,5
GORDİON	1	,5
HİÇBİRİ	85	42,5
DİĞER	3	1,5
Toplam	196	98,0
Cevapsız	4	2,0
Toplam	200	100,0

Ankara, Türkiye'nin en önemli ticaret merkezlerinden birisidir. Aktif olarak kullanılan 24 tane (bu sayı kabul edilen AVM standardına göre küçük alışveriş merkezlerinin ilavesine göre +4 olabilir) alışveriş merkezi bulunmaktadır.²⁶⁵ Biz bu soruda Mamak'a en yakın ve en uzak AVM'leri de kapsayacak şekilde 7 tanesine yer verdik. Ancak hiçbirinin kullanılmama oranı en fazla çıktı (%42,5). AVM kullanmama alışkanlığı son yıllarda tekrarlanan AVM FEST (alışveriş festivalleri)'e rağmen değişmemektedir. Nata Vega 'ya giden katılımcı sayısı ise %33,5'tir. Nata Vega Mamak'ta olduğu için kullanıma oranı diğer AVM'lerden yüksektir. Ancak pek çok katılımcı buranın adını Nata Vega olarak değil, IKEA olarak bilmektedir. Bu soruyu sorduğumuzda "sadece IKEA'yı kullanıyorum" diyenler oldukça yüksektir.

5.3.2. Ucu Açık Soruların Yorumları

5.3.2.1. "Gecekonduyan Apartman Dairesine Taşınmak Sizde ve Ailenizde Ne Gibi Değişikliklere Neden Oldu?" Sorusu

i. Tamamen Olumsuz Cevap Verenler

200 kişiye uygulanan ankette sadece 29 kişi tamamen olumsuz cevap vermiştir. Bu cevapların pek çoğu Kusunlar bölgesinde yaşamaktadır. Yani hem mahalleleri hem de konut biçimleri değişmiştir. Buna ek olarak yaşadıkları bölgede ciddi ulaşım

²⁶⁵ www.nerede-adresi-haritasi.com/avm/ankarada-kac-tane-avm-var-ankara-avm-listesi.html

sorunları bulunmakta; şehir ile bağlantı kopma noktasına gelmiştir. Ulaşım zorlukları günlük iş ve okul dolayısıyla yer değiştirenleri çok fazla etkilemiştir. Sosyal alanlara ve tanıdık/akrabalara ulaşımında yaşanan sıkıntı yalnızlık duygusunu tetiklemektedir. Daha önce çocukları ile birlikte iki aile yaşayan aileler şimdi ayrılmışlar ve bunun özlemini çekmektedir. Bunu destekleyecek bir cevap şöyledir:

“Yapayalnız kaldık. Çocuklarımı torunlarımı göremiyorum. Eskiden hep birlikteydik.”

Mahalle faktörü ile birlikte yaşanan bir diğer sıkıntı şöyle dile getirilmektedir:

“Alıştığımız mahalleden taşındık. Dağın başında yalnız kaldık. Çok sorunlar var, ev soğuk, su yok, gecekondunun gözünü seveyim.”

Ulaşım sıkıntısı yaşayan bir başkası şöyle cevap vermiştir:

“Çok kötü, otobüs yok, yollar kötü, ev ısınmıyor, sular her an gidecek gibi, rezillik çekiyoruz.”

Bu ailelerin sıkıntıları memnuniyetlerini bastırmaktadır. Beklenen şekilde, söz konusu durumdan tamamen şikayetçi olan aileler C.1 sorusuna gecekondularının yıkılması ve yaşadıkları yerden koparıldıkları şeklinde cevaplar vermişlerdir. Şöyle örnek verilebilir:

“Ancak gecekondularımızı yıkıp apartman yaptılar başka bir şey göremedim.”

“Gecekonduların yıkılması TOKİ evlerinin yapılması başka bir şey göremedik.”

“Beton yığını.”

“Düzenleme diyorlar ama bizim düzenimizi bozdular.”

“Yalnızlık.”

Uygulama yapılan mahallerin tamamı değerlendirildiğinde, dönüşüm ve apartmandan şikayetçi olmanın sebeplerini öncelik sırasına göre şöyle sıralayabiliriz²⁶⁶:

- **Bahçe, yeşil alan özlemi.** Dönüşüm kapsamında yapılan park ve yeşil alan çalışmaları bura sakinlerin tatmin etmemektedir; ortak parklar mülk duygusunu

²⁶⁶ Öncelik sıralaması en fazla verilen cevaptan en az verilenen göre yapılmıştır.

karşılamamaktadır. Daha önce meyve ağalarının olduğu, sebze ekip dikebildikleri bahçelerini özlemle anmaktadırlar. Ayrıca yaz aylarında geç saatlere kadar vakit geçirdikleri bahçelerinin yerini park ve piknik alanları tutmamaktadır. Doğal yaşam ve doğal beslenme en çok özledikleri şey oluyor. Ayaklarının topraktan kesildiğinden dem vurup; apartmanın bunaltıcı olduğunu belirtiyorlar.

“Bahçem gitti yavrum. Yeşillikler ekiyordum bahçeme, meyve ağaçları vardı. Gelin, oğlan birlikte yaşıyorduk. Şimdi yalnız kaldık komşuluk kalmadı.”

-Komşuluk ilişkilerinin bozulması, yeni ilişkiler kurmakta yaşanan zorluk.

Geçmişin gecekondü şimdinin apartman sakinlerinin yalnızlık duygusuna kapıldıkları hemen göze çarpmaktadır. Evin kapısından çıktığında bahçesine geçen ve hemen yanda komşusunu görebilen aileler, apartmanda bu samimi ve birincil ilişkileri bulamamaktadır. Gecekondüdayken ilişki kurmakta zorluk çekmeyen, çoğu zaman kendiliğinden gelişen ilişkiler şimdi güven problemi yaşamaktadır. Bu ikili ilişkiler sayesinde güçlü bir mahalle duygusu ve aitlik oluşmuştur. Fakat apartmanda aynı duygu birliğine rastlanmamakta, insanlar birbirlerine güvenmeme konusunda aynı fikirde olmaktadır. Burada apartman içi gürültü de daha önce son derece sağlam olan mahremiyete engel olmaktadır. Aile içi kavga ve tartışmalar işitilmektedir. Dahası komşunun hangi programı seyrettiği, kaçta yattığı ve kaçta kalktığı gibi durumlar hiç konuşulmadan herkesin malumu olmaktadır. Bu durumda aileler kendilerini her zaman dikkatli yaşamak zorunda hissetmekte, gürültüden rahatsız olmaktadır. Tüm bunlar aynı çatı altında yaşayan apartman sakinlerinin birbirlerine yaklaşmalarını engellemektedir.

“Bahçemiz yıkıldı. Bağımsız yaşıyorduk şimdi birlikte yaşıyoruz ama yalnızız.”

“Yapayalnız kaldık. Komşuluk, yardımlaşma kalmadı, apartmana alışamadık, rahatlığı batsın.”

“Komşuluk öldü. Yardımlaşma yok oldu. Eskiden çoluk çocuk hep birlikte mutluyduk şimdi yalnız kaldık.”

“Komşuluk ilişkileri tükendi. Kapı önlerinde oturma kalmadı.”

“Aslında hapishaneye döndük, mekan ve yer değişti çok sıkıntı oldu.”

-Geçim sıkıntısına neden olma. Dönüşüm, gecekondü sahibi olanların kar; gecekonduda kiracı olanların ise zarar etmesine neden olmuştur. Gecekondü 100-200TL arasında değişen kiralar apartmanlarda 250-400TL yi bulmuş hatta bazı yerlerde aşmıştır. Gelirinde hiçbir değişiklik olmayan ailelerin giderleri artmıştır. Kış aylarında uygulama yapmamıza rağmen pek çok evde kalorifer yanmadığını gördük. Bu durumda konuttaki ısıtma sisteminin yeterli olması, evin ısınmasına yetmemektedir.

“Gelirimizde değişiklik olmadı ama kirası fazla.”

“Geçim sıkıntısı çekiyoruz, kira fazla, doğalgaz pahalı..”

Gecekondunun dış mekanına yönelik bir özlem söz konusudur. Bu durumdaki uyum sağlanamamıştır.

ii. Tamamen Olumlu Cevap Verenler

Gecekondunun iç mekanına yönelik itici faktörlerin apartmanda olmaması başlıca memnuniyet sebebidir. Memnuniyet sebeplerini öncelik sırasına göre şöyle sıralayabiliriz:

-Gecekondunun itici faktörleri: Gecekondunun sobalı olması, belli başlı konut niteliklerinin pek çoğunu taşınamaması, sıcak suyunun olmaması, malzeme çeşidi ve müteahhitlik gibi konulardan yoksun olması nedeniyle sürekli tamir gerektiren sorunların çıkması, fare böcek gibi haşerelerle mücadelede başarısız olması gibi durumlardan dolayı apartman dairesi çekici gelmektedir. Doğduğundan beri doğalgaz evde oturmayan, musluktan sıcak su akmasını en büyük nimet sayan aileler tespit edilmiştir. Bu sıkıntılardan sonra büyük bir rahatlığa kavuştuklarını söyleyen aileler, diğer sorunların gözlerine görünmediklerini ifade etmişlerdir. (Bakınız: Tablo 5.17.)

“Temizlik açısından iyi, Sıcaklık yönünden iyi, apartman dairesi daha rahat.”

“Çok rahatladık çünkü gecekonduda her yer akıyor ve böcek doluydu sağlık yönünden hayvanlardan zarar görüyorduk, daire temiz ve düzenli”

“ Daha rahat ve kolay bir yaşama sebebi oldu.”

“Binadan daha çok memnunum sıcaklık ve temizlik açısından rahatlık açısından.”

“Gecekonduda kışları çok soğuk ve soba derdi oluyordu dairede böyle bir sorunumuz yok.”

“Çook çok rahatım. Artık evimde fare yok, çatım akıyor, sıcak su musluktan akıyor, kaloriferli, camlardan soğuk üflemiyor, çok memnunum, çok rahatım.”

-Ev düzeni: Gecekondularda genellikle, dış kapı bir koridora açılır. Bu koridorda tuvalet banyo bulunur. Koridor kapısı salona açılır, diğer tüm odalara -mutfak dahil- salondan geçilmektedir. Yani odalar birbirinden bağımsız değildir, aile bireylerinin kişisel alanları çok dardır. Gecekondular sobalı olduğundan bu alan kışları daha da daralmakta kimi durumlarda hiç olmamaktadır. Birlikte yaşayan aileler için daha fazla sorun teşkil etmektedir. Apartmanda daire mimarisi ile gelen bir düzen söz konusudur. Evin tüm odalarının ısınabiliyor olması bu düzene devamlılık katmaktadır.

“Herkesin kendine ait bir odası var.”

“Daha kaliteli bir yaşam, çocuklarımin kendine ait odası olması, ısınma en büyük etken.”

“Daha düzenli ve sıcak bir evimiz oldu.”

“Çok rahat ettik sıcak suyu var, banyosu ayrı saray gibi.”

“Ayrı odam var, ev sıcak, sıcak su var, ulaşım kolay, iyiki apartmandayız.”

“Apartmanın kapıcısı var, temizlikçisi var, kaloriferli, odalar, mutfak, tuvalet, banyo düzenli, kullanışlı, sıcak su var. Hayatı kolaylaştırıyor. Zamanımız genişledi.”

“Boşuna çile çekmişiz, sobası ayrı dert çamuru ayrı dert, şimdi çok rahatım.”

“Çöpü bile kapıcı atıyor, çok rahat.”

-Güvenlikli sitelerin çekiciliği: Üreğil mahallesinde dönüşüm kapsamında TOKİ bünyesinde yapılan sitelere gittik, büyük bir çoğunluğu boş olan daireler hızla kiralanıyordu. Site girişlerinde güvenlik kabini ve iki güvenlik görevlisi vardı. Derdimizi

anlatmak için uzun bir sorgula çekilmemiz gerekti. Nihayetinde yine de apartmanların içerisine giremedik. Çünkü satıcı ve anketörlerin girmesi yasakmış. Site bahçesinde bulunanlara anket uygulayabildik. Kısacası evlerinin çok güzel olmasının yanı sıra giriş çıkışların böylesine güvenlik tedbirli olmasından pek memnunar. Bu sitelerin haricinde diğer apartmanlarında hemen hepsinin girişinde güvenlik kamerası ve apartman sorumlusu vardı.

“Daha güvenli hissediyoruz.”

“Çocuklar daha güvenli, güvenlikler arıyor birisi gelince.”

“Apartmanda güvenlik var, kapıcı var, ev kaloriferli, burada yaşam çok daha kolay, pratik. Eskiden annem çok yoruluyordu, gecekondur iş hiç bitmiyordu.”

Tamamen olumlu yönde cevap verenlerin, tam bir uyum sağladığını söylemek çok zor. Bu aileler maddi durum, gecekondur yapısı ve mülk durumlarına göre uyum sağlama konusunda diğerlerinden farklı bir yapı göstermektedir. Gecekondur sahibi olanlar, maddi açıdan bir fark yaşamamaktadır. İki durumda da kira ödemiyorken, şimdi daha güzel ve konforlu bir evde oturmak olası sorunlarla (komşuluk, yalnızlık, gürültü vs.) baş etme veya görmezden gelme gücünü artırmaktadır.

Bir başka açıdan, gecekonduda kirada oturanlar, yine aynı muhitte apartmana taşındıklarında komşuluk ilişkilerini sürdürebilmektedir. Bu da yalnızlık duygusunu bastırmaktadır.

Tamamen olumlu cevap verenlerin dönüşüm sorusuna verdikleri cevaplarda olumlu olmaktadır.

“Gecekondudan apartmana geçiş.”

“Kentın güzel görüntüsü.”

“Park alanlarının olması, yeşil alanların olması, çocukların sosyal etkinliklere katılması.”

“Konut, yeşil alan, sosyal alan.”

iii. Hem Olumlu Hem Olumsuz Cevap Verenler:

Tam geçiş aşamasında olanlar, hem gecekondunun çekici yönlerini hem de apartmanın çekici yönlerini belirtenler. Burada hangi tarafa daha yatkın olduklarını tespit etmek için konut tipi tercihlerine bakmamız gerekmektedir. 200 kişiye uygulanan ankette 87 kişi hem olumlu hem olumsuz cevap vermiştir.

5.3.2.2.Kentsel Dönüşümle İle İlgili Sorular²⁶⁷

Uygulanan ankette 124 kişi “Kentsel dönüşüm denilince ne anlıyorsunuz?” sorusuna sadece konut bazında cevap vermiştir. Uygulama bölgesinin dönüşüm algısı gecekondun yıkımı ve apartman inşasına odaklıdır. Söz konusu alanda yapılan diğerk değışiklikler konusunda farkındalık ifade edilmemiştir. Gecekondun sahiplerini ya da kiracılarını birinci dereceden ilgilendiren konu konut değışimi olduğundan bu algı normal karşılanmaktadır. Ancak bir sonraki soru olan, “Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesinden Beklentileriniz Nelerdir?” sorusuna verilen cevaplar konutun dış mekanına yöneliktir. Buradan dönüşüm algısının kent mekanının tümü bazında değışlendirildiğini anlıyoruz. Proje halen devam ettiğı için ilk etki konut konusunda devam eden etkiler ise konut çevresi ve kent mekanı konusunda olmaktadır. Yine proje devam ettiğinden, “şimdiye kadar geline aşamada proje beklentilerinizi karşıladı mı? Neden?” sorusuna genellikle olumsuz cevap verilmiştir. Birkaç rnek vermek gerekirse;

“C.1. Gecekonduların yerine apartmanların yapılması.”

“C.2.Ulaşım sorununun çözülmesi.”

“C.3.Hayır. Ulaşım sorunu hala sürüyor.”

Başka bir katılımcı ise;

“C.1.Gecekonduların yıkılması TOKİ’lerin yapılması.”

“C.2. Otobüs, cami, market, banka, sağıık ocağı, yol, park-bahçe.”

“C.3. Hayır.”

²⁶⁷ Bakınız Ek.1., C.1., C.2., C.3 soruları.

Konut odaklı bir başka cevapta şöyledir:

“C.1. Gecekonduların yıkılıp; TOKİ’leri yapılması.”

“C.2.Evimin bitmesi.”

“C.3.Hayır.”

Başka bir katılımcı;

“C.1.Betonlaşma.”

“C.2.Güzel bahçeler, temiz parklar.”

“C.3.Hayır. Ulaşım Sorunu var.”

Bir diğeri;

“C.1.Gecekonduların yıkılması, binaları yapılması.”

“C.2.Yaşlılar için park.”

“C.3.Hayır.

SONUÇ

Son yıllarda kentler yeni bir kavramla karşılaşmıştır; 'kentsel dönüşüm'. Bu kavrama pek çok açıdan yaklaşılabılır. Hukuki açıdan kentsel dönüşüm, iktisadi açıdan kentsel dönüşüm, sosyal açıdan kentsel dönüşüm gibi. Yaklaşım çeşitleri çoğaldıkça, kavram gelişmekte ve yeni sorunsallar meydana getirmektedir.

Toplumların şekillendiği mekan birimlerinde toplum ve mekan arasında çift yönlü bir ilişki mevcuttur. Toplumlar mekanları biçimlendirebilir, orada iz bırakabilir. Bu izler devam eden toplumlara ulaşır ve 'kültür' oluşur. Konutların, sokak ve mahallerin, şehirlerin tarihsel gelişimine baktığımızda değişen kültürlerin mekana etkisini görürüz. Mağaralarda başlayan barınma edimi bugün lüks konutlar dönüşmüştür. Dar ve geçit vermeyen sokaklar, geniş meydanlar, şehirlerdeki yol ağları hep daha öncekileri benzerleridir; fakat aynısı değildir. Böylelikle süregelen bir aktarım söz konusudur.

Bugün kentler için yazılıp çizilen bir başka husus ise kentlerin 'kimlik'leridir. Kentler; var olan potansiyelleri, süregelen kültürleri, sahip olduğu tarihsel değerleri ile diğer kentlerden ayrılan özellikler taşırlar. Bu özellikler, bugünkü mimari yapıları, coğrafi özellikleri dinamik aktivite ve etkinlikleri ya da 'kusur'ları ile birleştğinde ortaya o kentin kimliği çıkmaktadır.

Ankara çok uzun yıllar (1945'ten itibaren) gecekondu mahallerini bünyesinde taşımıştır. Başlangıçta kent çevresinde çoğalan gecekondu, nüfusun yoğunlaşması, kentin genişlemesi, kentteki boş alanların dolması gibi nedenlerle kent merkezine yaklaşmıştır. Ancak son yıllarda artan bir dizi kentsel dönüşüm projeleri öncelikle gecekondu bölgelerini hedef almaktadır. Bu alanlar kentte 'çöküntü alanı' olarak değerlendirilmekte; kente entegre etmek için kentsel dönüşüm çalışmaları yapılmaktadır. Gecekondu, kent içerisinde ve kentin kimlikli öğeleri arasında bir 'kusur' ya da 'çarpıklık' olarak görülmektedir. Yani kimlik sadece olumlu özellik ya da fiziksel güzelliklerle değil; olumsuz özellik veya olumsuz coğrafi şartlar ile de oluşabilmektedir. Kentsel dönüşüm çalışmaları, hiç amaçlamasa bile kent kimliğine etki etmektedir. Önceden gecekondu mahalleleri ile ün salan şehirler, bugün büyük ve lüks siteleri, kentsel dönüşüm projeleri, gecekondu yıkımları ile adından söz ettirmektedir.

Kentsel dönüşümde, unutulmaması gereken en önemli nokta; bunun bir süreç olduğudur. Gecekonduları yıkıp; yerine apartman daireleri yapmakla, orada halkın bir anda kültürel ve toplumsal bir değişim geçirmesini beklemek boşuna olacaktır. Toplumlari değiştirmek mekanları değiştirmek kadar kolay değildir. Ancak kentsel dönüşüm ile konutları ve mekanları değişen bireylerin, bu değişime uyum sağlaması kolaylaştırılabilir. Bu da kentsel dönüşüm projelerinin sosyal yönünün göz ardı edilmeden oluşturulması ve uygulanması ile mümkündür. En başta gecekondu mahallesinde oluşturulan mahalle ruhu ve komşuluk ilişkileri apartmanlarda devam ettirilememektedir. Bu ilişkilerin sürdürüldüğü, paylaşım alanları (kapı önleri, bahçeler, sokak araları) kaybolmuştur. (Tablo 5.12. ve Tablo 5.13.) Gecekondu iken, iki ya da fazla aile bir arada yaşarken, apartmana geçişte her aile kendi konutuna çıkmıştır. Hatta anne, baba ve çocuk aynı odada uyurken, apartmanda ayrı oda sahibi olmuşlardır. Dolayısıyla, zaten hayatlarında uyum sağlamak zorunda oldukları önemli değişiklikler olmuştur.

Mamak özelinde yapılan anket çalışması genel olarak değerlendirildiğinde; uyum ve uyumsuzluk arasında keskin bir fark olmadığı tespit edilmiştir. Bölge tam bir geçiş sürecindedir. Hem apartmandan memnun (Tablo 5.9.), hem binaların çoğalmasında şikayetçidir. Dönüşüm projesi kapsamında pek çok park yapılmasına ve yapılacak olmasına rağmen yeşil alanın olmadığını ya da azaldığı (Tablo 5.20.) düşünmektedir. Bunun iki nedeni vardır. İlki, önceden yeşil alan herkesin kendi bahçesindeydi ve bir aitlik vardı. Şimdi parklara aitlik hissetmek ve kendi bahçeleri ile aynı rahatlıkla kullanmak mümkün olmamaktadır. İkincisi, önceden yeşil alanlar evlerin bahçesinde olduğundan, yaygın ve daha yeşil bir görüntü oluşturuyordu. Şimdi ise parklar ve kimi yerlerde yol kenarlarında daha toplu ve daha seyrek bir görüntü oluşturmaktadır. Belki ilerleyen zamanda apartman etraflarında da olacaktır ama; binalar yeni olduğundan/oluştduğundan bitki ve ağaçların oluşması için zamana ihtiyaç vardır. Bunların yanında, katılımcıları ortak görüşü apartman dairelerinin daha düzenli ve hayatlarının da daha düzenli olduğunu (Tablo 5.17. ve 5.3.2.1 birlikte değerlendirildiğinde) düşünmektedir. Odaların birbirinden bağımsız ve düzenli olması, tuvalet banyonun ayrı ve kullanışlı olması, ısıtma sisteminin yeterli olması, binaların yeterli olması gibi özelliklerle apartmanda memnuniyet söz konusudur. Ancak pek çok aile ile birlikte yaşanması, apartman içi gürültü, yeşil alan azlığı gibi nedenler dolayısıyla da (Tablo 5.16.) gecekondu özlemi çekilmektedir.

Mamak Ankara'nın hemen her yeri gecekondundan oluşan, kendi içine bir alt kültür oluşturmuş ilçelerinden biridir. İlkın, imar ve tapu sorunlarının çözülmesi şimdilerde ise kentsel dönüşüm projesi dolayısıyla konut ve sokak tipinde değişim meydana gelmektedir. Mamaklılar, Mamak'ı değerlendirdiğinde, zamanla gelişeceğini, 'çöplük' imajının değişeceğini, onların ifadeleri ile 'en güzel ilçelerinden biri' olacağını ifade etmektedirler. "Mamak Ankara'da nasıl bir yere sahiptir?" sorusuna verilen cevaplar bu yöndedir. Birkaç örnek vermek gerekirse;

"Yatırım yapılan"

"Çöplük olarak biliniyor ama değişecek"

"Yavaş yavaş gelişen"

"Gelişmekte olan"

"Geri kalmış ama gelişiyor"

"Ankara'nın merkezidir bence. Merkezi olmasa bile, merkez olan yerlere çok yakındır. Yine de geri kalmış. Ama gelişiyor."

Örneklerden de anlaşılacağı üzere, Mamak'ta yaşayan insanlar bu değişimin farkında ve desteklemektedirler. Elbette uygulama kapsamının tamamı değişimden memnun değildir. Bu değişimin yabancılaşmayı artırdığını söyleyenlerde vardır; ancak azınlıktadır. Aynı soruya verilen bu yöndeki cevaplar ise şöyledir:

"Yabancı çoğaldı"

"Yabancılaşma oldu"

"Kalabalıklaşma oldu, hiçbir şey eskisi gibi değil."

Tüm anketler birlikte değerlendirildiğinde, uygulama bölgesinde kente yönelik aitlik duygusunun geliştiğini fakat kimlik algısının gelişmediğini görüyoruz. Pek çok kişi Ankara'nın simgesi olarak Anıtkabir'i görmekte fakat aynı oranda dışından bir misafir geldiğinde onu Anıtkabir'e götürmeyi tercih etmemektedir (Tablo 5.24. ve Tablo 5.26.). Yine benzer şekilde pek çok kişi şehir dışında bir misafir geldiğinde onu Ulus/Hacı Bayram Türbesi'ne götürmeyi tercih etmekte ama kimse Jullianus

Sütunu'nu, August Tapınağını veya Tarihi Roma Hamamı'nın bilmemektedir. Anket uygulama esnasında adını bile duymadıklarını ifade etmişlerdir.

Kentsel dönüşüm projesinin devam ettiğinden, katılımcılar beklentilerinin karşılanacağını düşünmektedir. Bu da uyum sağlamak zorunda oldukları yeni mekan ve konutlarının itici taraflarını katlanılmaz hale gelmekten kurtarmaktadır. Bazı mahallelerde (Üreğil) apartman konutlarının, onların ifadesi ile 'çok güzel' olması, diğer itici nedenleri (apartman içi gürültü, pek çok aile ile birlikte yaşam vb.) çekilebilir hale getirmekte, apartmanın cazibesini artırmaktadır. Ancak konutu ile birlikte mahallesi de değişen (Kusunlar) bireylerde tam bir uyumsuzluk ve hoşnutsuzluk vardır.

Zamanla gecekondularda kiracılık da oluşmuştur. İlk gecekonduda oturan aileler, gelir durumlarında iyileşme olduğunda ya da farklı sebeplerden dolayı başka yerlere taşınmışlardır. Bu durumda gecekondularını kiraya vermişlerdir. Şimdi bu 'ev sahipleri' müteahhit ve ya kentsel dönüşüm ile gecekondularını yatırıma dönüştürmek istemektedir. Bu durumda gecekonduda kirada oturanlar başka bir konuta kiraya çıkmak durumundadır. Bu tarz ailelerin uyun süreci daha uzun olabilmektedir. Özetle, uygulama yapılan mahallerin dönüşüm tepkileri içinde bulundukları özel durumlar nedeniyle farklı olmuştur.

Bir kentte dönüşümün süreç gerektirdiğine değinmiştik. Aslında kentler oluşumlarından itibaren bir dönüşüm ve değişim geçirmektedir. Ancak yoğunluk dereceleri her zaman aynı olmamaktadır. Bu devingenlik toplum mekan ilişkisi bağlamında kentleri içinde/özünde vardır. Her değişim bir öncekinin izini ve bir sonrakinin alt yapısını taşımaktadır. Dolayısıyla kentlerin değişimleri belli bir doygunluğa ulaştığında dönüşüm söz konusu olmaktadır. Bu durum konuta yansımaktadır, ancak bu cümleyi böylece bırakmak eksik olacaktır. Dönüşüm konuta yansımaktadır evet; fakat aynı zamanda konut tipi dönüşüm alt yapı öğelerinden biridir. Çift yönlü ilişki vardır.

Dönüşümün süreç olması, etkilerinin kısa ve uzun vadede değerlendirilmesi gerekliliğini doğurmaktadır. Mamak'ta devam eden kentsel dönüşüm projesinde önemli ölçüde alan yıkılmakta, 'dönüşüme hazır' hale getirilmektedir. Bu alanlara elbette yeşil alanlarda dâhildir. Yeniden yapılan alanlara, binalarla birlikte

ağaçlandırma çalışmaları da yapıldığında uzun vadede daha 'yaşanabilir' bir mekan birimi sağlanmış olacaktır. Yine site şeklinde geliştirilen apartman alanlarına çardak tarzı paylaşım alanları oluşturulabilir. Bununla komşuluk ilişkileri eskisinin aynısı olmasa da, devam ettirilebilir nitelikte olmaktadır. Mamak'ın şehrin diğer bölgeleri ile iletişim ve ulaşım kanallarının aktif olması, buradaki kent algısının gelişmesi için şarttır. Mamak Çöplüğü son yıllarda yaptığı projelerle (organik tarım gibi) dikkat çekmektedir. Bu, Mamak'ın var olan potansiyelidir. Bahsedilen iletişim ve ulaşım ağları için bir fırsattır.

KAYNAKÇA

1. Akın, E., (1997) **Konut Gereksinimi=Sayısal Konut Açığı (mı)?**, Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi, cilt:6
2. Alkışer, Y., Yürekli, H., (2004), **Türkiye’de ‘Devlet Konut’unun Dünü, Bugünü, Yarını**, İTÜ Dergisi, cilt:3
3. Aktay, A.,(2012), **Bir Kentsel Ayrışma Modeli Olarak Osmanlı İstanbul’u**, Hece Aylık Edebiyat Dergisi (Medeniyet Özel Sayısı), Ankara
4. Aktüre, S., (1997), **Anadolu’da Broz Çağı Kentleri**, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı Yayını, İstanbul
5. Alkan, A., Duru, B., **Türkiye’de Kent Çalışmalarının İzinden Giderken, Toplumsal Adalet, Eşitsizlik ve İktidar Nereye Düşer?**
[acikarsiv.ankara.edu.tr>Gözet>2677/3467.pdf](http://acikarsiv.ankara.edu.tr/Gözet/2677/3467.pdf) (20.12.2013)
6. Alpar, İ., Yener, S., (1991), **Gecekondü Araştırması**, DPT Sosyal Planlama Başkanlığı
7. Alver, K., (2007), **Siteril Hayatlar**, Hece Yayınları, Ankara
8. Ataöv, A., Osmay, S., (2007) **Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım**, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi, Cilt:2, Ankara
9. Arıcan, F. A., (2010), **Türkiye’de Konut Sorunu ve Toplu Konut Uygulamaları: Eskişehir Örneği**, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Anabilim Dalı Kentleşme ve Çevre Sorunları Bilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Ankara
10. Ayrıçay, Y., Yıldırım, U., (2007), **İpoteğe Dayalı Konut Finansman Sistemi ve Son Düzenlemeler ışığında Sitemin Türkiye’de İşleyişi**, Selçuk Üniversitesi Karaman İ.İ.B.F. Dergisi, Sayı:12, Konya

11. Aslanoğlu, R., (1998), **Kent, Kimlik ve Küreselleşme**, Ezgi Kitabevi, Bursa
12. Ayata, S., Ayata, A. G., (1996), **Konut Komşuluk ve Kent Kültürü**, Toki Konut Araştırmaları Dizisi 10, Ankara
13. Bağlı, M., Binici, A., (2005), **Kentleşme Tarihi ve Diyarbakır Kentsel Gelişimi**, Bilim Adamı Yayınları, Ankara
14. Balcı, Y., **Türkiye’de Konut Sorunu**, (1988), İktisat Fakültesi Mecmuası, cilt:46
15. Behar, D., İslam, T., (2006), **İstanbul’da Soylulaştırma**, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul
16. Berberoğlu, M. G., Teker, S., (2005), **Konut Finansmanı ve Türkiye’ye Uygun Bir Model Önerisi**, İTÜ Dergisi, Cilt:2, Sayı:1
17. Bilgiç, E., (1998), **Cumhuriyet Sonrası Türkiye’de, Konut Mimarisinde Kullanıcı İstekleri, ile Tasarım İlkelerinin Karşılaştırılması**, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Ankara
18. Bingöl, A., (2004), **Ankara’nın Farklı Mekanlarında Kent Kimliği**, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler enstitüsü Kentleşme ve Çevre Sorunları Bilim Dalı Yüksek Lisans Tezi
19. Birol, G., (2007), **Bir Kentin Kimliği ve Kervansaray Oteli Üzerine Bir Değerlendirme**, Arkitekt Dergisi, sayı:514
20. Bookchin, M., (1999) **Kentsiz Kentleşme**, Ayrıntı Yayınları, İstanbul
21. Bumin, K., (1998), **Demokrasi Arayışında Kent**, İz Yayıncılık, İstanbul
22. Can, N., (1999), **Kent Kimliği**, Gazi Üniversitesi Kamu Yönetimi Anabilim Dalı Yönetim Bilimi Bilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Ankara

23. Ceritli, İ., (2003), **Kentleşme Sürecinin Ekonomi-Politiği ve Bir Türkiye Uygulaması**, Yargı Yayınevi, Ankara
24. Çakıroğlu, N., (1981), **Kentsel Yaşam Ve Kent Sevgisi**, İtü Matbaası, İstanbul
25. Çatalbaş, F., (2011), **Kentsel Dönüşüm Projelerinin Mekansal Ve Sosyo-Ekonomik Etkileri: Diyarbakır İli Suriçi Bölgesi Örneği**, Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, Ankara
26. Çetin, İ., (2010), **Gecekonduunun Kentle Bütünleşme Sürecinde Alan-Mekan Faktörü: İzmir Örneği**, Ege Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Sosyoloji Anabilim Dalı Uygulamalı Sosyoloji Bilim Dalı Doktora Tezi, İzmir
27. Çiçek, Z., (2010), **Kentsel Dönüşüm Ve Kentsel Yoksulluk: Denizli Örneği**, Pamukkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Genel Sosyoloji Ve Metodoloji Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Denizli
28. Demirel, S., (1993), **Türkiye’de Konut Sorunu, Konut Politikaları Ve Belediyeler, Ankara Büyük Şehir Belediyesi Örneği**, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Bölümü Yüksek Lisans Tezi, Ankara
29. Demirkıran, S., (2008), **Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü: Bursa Büyükşehir Belediyesi Örneği**, Trakya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Edirne
30. Demirsoy, M. S., (2006), **Kentsel Dönüşüm Projelerinin Kent Kimliği Üzerine Etkisi (Lübnan- Beyrut- Solidere Kentsel Dönüşüm Projesi Örnek Alan İncelemesi)**, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir Bölge Planlama Anabilim Dalı Kentsel Tasarım Yüksek Lisans Tezi, İstanbul

- 31.Doğan, İ., (2012), **Korumacılığın Geleneksel Kent Kültüründen Çıkarması Gereken Dersler**, Anakara Üniversitesi Eğitim Bilimleri Dergisi, Sayı:1-2, Ankara
- 32.Engels, F., (2003), **Konut Sorunu**, Eriş Yayınları, [Www.Antikapitalist.Net/Kutuphane/Acik-Kitaplik/Marxengels/Kapital3.Pdf](http://www.Antikapitalist.Net/Kutuphane/Acik-Kitaplik/Marxengels/Kapital3.Pdf) (04.06.2014)
- 33.Emür, S. H., Onsekiz, D., (2007), **Kentsel Yaşam Kalitesi Bileşenleri Arasında Açık Ve Yeşil Alanların Önemi- Kayseri/ Kocasinan İlçesi Park Alanları Analizi** Erciyes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, Sayı:22
- 34.Erdem, T. (Proje Yöneticisi), (2011), **Altındağ'ın Sosyo-Kültürel Dokusu**, Ankara Kalkınma Ajansı Projesi, Ankara
- 35.Erdoğan E., (2006), **Çevre Ve Kent Estetiği**, Zkü Bartın Orman Fakültesi Dergisi, Sayı:9
- 36.Erdönmez, E., Akı, A., (2005),**Açık Kamusal Kent Mekanlarının Toplum İlişkilerindeki Etkileri**, Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi Dergisi, Cilt:1 Sayı:1
- 37.Erkan, R., (2004), **Kentleşme Ve Sosyal Değişme**, Bilimadamı Yayınları, Ankara
- 38.Ertaş, M., (2011), **Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Sosyal Boyutun İncelenmesi, Ankara Ve Londra Örnekleri**, Selçuk Üniversitesi Teknik Bilimler Meslek Yüksekokulu, Teknik Dergi Cilt 10, Sayı:1
- 39.Es, M., (2007), **Kent Üzerine Düşünceler**, Okutan Yayıncılık

40. Göncü, N., (2007), **Kent Öğelerinin Kent Kimliği Üzerindeki Etkileri**, Marmara Üniversitesi Güzel Sanatlar Enstitüsü Endüstri Ürünleri Anasanat Dalı Yüksek Lisans Tezi, İstanbul
41. Görmez, K., (2003), **Çevre Sorunları Ve Türkiye**, Gazi Kitabevi, Ankara
42. Göz, A. C., (2008), **Kentsel Dönüşümün Esasları Ve İskoçya 'Whitfield' Örneği**, Yerel Siyaset Dergisi, Temmuz Sayısı, İstanbul
43. Gül, M., (2001), **İslam Şehrinin Doğuşu**, Balıkesir Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, Sayı:6, Balıkesir
44. Gülmez, B. (Editör), (2012), **Kültür Tarihi**, Anadolu Üniversitesi Yayınları, Eskişehir
45. Hacıgökmen, M. A., (2011), **Ankaralı Ahi Mamak Hakkında Bir Araştırma**, Uluslararası Tarih Ve Sosyal Araştırmalar Dergisi, Sayı:5
46. Huot, J. L., Thalmann, J.P., Dominique, V., (2000), **Kentlerin Doğuşu**, İmge Kitabevi, Ankara
47. İçli, G., (2011), **Kentsel Dönüşüme İlişkin Sosyolojik Bir Değerlendirme-Denizli Örneği**, Sosyal Ve Beşeri Bilimler Dergisi Cilt 3, No1
48. İlgar, E., (2008), **Kent Kimliği Ve Kentsel Değişimin Kent Kimliği Boyutu: Eskişehir Örneği**, Anadolu Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Eskişehir
49. Kara, M., Palabıyık, H, **1980 Sonrası Türkiye'de Konut Politikaları: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (Toki) Gecekondü Dönüşüm Uygulamaları**, [Acikarsiv.Atilim.Edu.Tr>Browse/621/448462.Pdf](http://Acikarsiv.Atilim.Edu.Tr/Browse/621/448462.Pdf) (20.03.2014)

50. Karasu, M. A., (2005), ***Türkiye’de Konut Sorunun Çözümünde Farklı Bir Yaklaşım;Belediye-Toplu Konut İdaresi- Konut Kooperatifleri İşbirliği Modeli***, Ekonomik Ve Sosyal Araştırmalar Dergisi, Sayı:1
51. Kavrakoğlu, İ., Kaylan, A. R., Özekici, S., Tamer, G., (1983), **Konut Sorunu Ve Çözün İçin Öneriler**, Iso Yayınları, İstanbul
52. Kaya, E., (2003), **Kentleşme Ve Kentlileşme**, İlke Yayıncılık
53. Kaypak, Ş., (2010), **Kentsel Dönüşüm Faaliyetlerine Etik Ve Sosyal Sorumluluk Temelli Bir Yaklaşım**, Niğde Üniversitesi İ.İ.B.F Dergisi, Cilt:3, Sayı:2
54. Keleş, R., (2000)**Kentleşme Politikası**, İmge Yayınevi, Ankara,
55. Kılıçbay, M. A., (2000), **Şehirler Ve Kentler**, İmge Kitabevi, Ankara
56. **Konut-Kent İşletmeciliği**, (1987), 1987 Dünya Konut Yılı Dolayısıyla Kent-Koop/Ica İşbirliği İle Düzenlenen Seminer Bildirileri, (Bölüm Yazarı, Kürşat Bumin), Ankara,
57. Kütük İnce, E., (2006), **Kentsel Dönüşümde Yeni Politika, Yasa Ve Eğilimlerin Değerlendirilmesi “Kuzey Ankara Girişi (Protokol Yolu) Kentsel Dönüşüm Projesi”**, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir Bölge Planlama Yüksek Lisans Tezi, Ankara,
58. Laborit, H. (Çev. Bertan Onaran), (1990), **İnsan Ve Kent**, Payel Yayınları, İstanbul
59. Mumford, L., (2007), **Tarih Boyunca Kent**, Ayrıntı Yayınları

60. Mutlu, S., (2007), **Türkiye’de Yaşanan Gecekondulaşma Süreci Ve Çözüm Arayışları: Ankara Örneği**, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Ve Siyaset Bilimi (Kent Ve Çevre Bilimleri) Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Ankara
61. Owens E.J. (Çev. Canan Bilsel), (2000), **Yunan Ve Roma Dünyasında Kent**, Homer Yayınları
62. Özcan, K., (2005), **Orta Asya- Türk Kent Modelleri Üzerine Bir Tipoloji Denemesi (VIII. Yüzyıldan XIII. Yüzyıla Kadar)**, Gazi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi, Cilt:20, Sayı:2, Ankara
63. Özcan, K., (2006), **Anadolu Türk Kent Tarihinden Bir Kesit: Selçuklu Döneminde Anadolu Türk Kent Model(Ler)İ**, Bilig Dergisi, Sayı:38, Ankara
64. Özer, M. N. (1998), **Planlı Ve Tasarlı Yaşam Alanlarının Kent Kimliği Üzerindeki Etkileri Antalya Örneği**, Gazi Üniversitesi Şehir Bölge Planlama Anabilim Dalı, Ankara
65. Özden, M., (2003), **Cumhuriyet Dönemi Göçmen Konut Politikaları Ve Ankara Varlık Mahallesi Örneği**, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, Ankara
66. Özdeş, G., (1972), **Şehirciliğe Giriş Ve Toplum Ölçeği**, İtü Matbaası, İstanbul
67. Özmen, A., (1995), **1920 Sonrası Ankara’da Apartman Konut Gelişimi Ve Sosyal Değişim İle Etkileşimi Üzerine Bir Araştırma**, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Bölümü Doktora Tezi, Ankara
68. Özyurt, C., (2007), **20.Yy Sosyolojisinde Kentsel Yaşam**, Balıkesir Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, Cilt:10, Sayı:18, Balıkesir

69. Pirenne, H., (1982), **Ortaçağ Kentleri**, Dost Kitabevi, Ankara
70. Polat, S., Dostoğlu, N., **Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine: Bursa'da Kükürtlü Ve Mudanya Örnekleri**, Uludağ Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi
71. Rich, J. (Çev. Suna Güven, Ertuğrul Güven), (1999), **Geç Antik Çağ'da Kent**, Homer Kitabevi, İstanbul
72. Rich, J., Hadrill, A.W., (Çev. Lale Özgenel), (2000), **Antik Dünya'da Kent**, Homer Kitabevi, İstanbul
73. Şahin, Y., (2013), **Kentleşme Politikası**, Ekin Yayınları, Bursa
74. Şen, H., (1999), **Büyükşehirlerdeki Toplu Konut Alanlarının Mahalle Kavramı Açısından İrdelenmesi Ve Konutun Eryaman Örneğinde Ortaya Konulması**, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir Bölge Planlama Yüksek Lisans Tezi, Ankara
75. Şentürk, Ü., (1999), **Göç Ve Kentleşme (Malatya Örneği)**, İnönü Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Sosyoloji Anabilim Dalı, Malatya
76. Şenyapılı, T., (2004), **"Baraka" Dan Gecekonduya: Ankara'da Kentsel Mekanın Dönüşümü: 1923-1960**, İletişim Yayınları, Ankara
77. Şişman, A., Kibaroglu, D. , (2009), **Dünyada Ve Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları**, Tmmob Harita Ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel Ve Teknik Kurultayı 1115, Ankara
78. Tekeli, İ., (2010), **Gündelik Yaşam, Yaşam Kalitesi Ve Yerellik Yazıları**, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul

79. Tekeli, İ., (2011), **Tasarım, Mimarlık Ve Mimarlar**, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul
80. Tekeli, İ., (1996), **Türkiye’de Yaşamda Ve Yazında Konut Sorununun Gelişimi**, Toki Başkanlığı Konut Araştırmaları Dizisi 2, Ankara
81. Tolanlar, M., (2007), **Kentsel Dönüşüm Proje Ve Toplumsal Yansımaları**, Afyon Kocatepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, Afyonkarahisar
82. Topal, K., (2004), **Kavramsal Olarak Kent Nedir Ve Türkiye’de Kent Neresidir?**, Dokuz Eylül Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, Cilt:6 Sayı:1
83. Tümtaş, M.S., (2012), **Kent, Mekan Ve Ayrışma**, Detay Yayıncılık, Ankara
84. Türkdoğan, O. , (2002), **Gecekondu İnsan Ve Kültür**, Genar Yayınevi, Önsöz
85. Uğurlu, Ö., Pınarcıoğlu, N. Ş., Özdemir, E., Öktem, B., Köksal, G., Erman, T., Dervişoğlu, E., (2010), **Kent Sosyoloji Çalışmaları**, Örgün Yayınevi, İstanbul
86. Uludağ, S.(Hazırlayan), (2012), **İbn Haldun Mukaddime 1**, Dergah Yayınları, İstanbul
87. Uzun, B., Çete, M., (2005), **Gelişmekte Olan Ülkelerdeki Yasadışı Yerleşim Sorunlarının Çözümü İçin Bir Model Yaklaşımı Önerisi**, Jeodazi, Jeoinformasyon Ve Arazi Yönetimi Dergisi, Sayı:93
88. Uzun, N., **Yeni Yasal Düzenlemeler Ve Kentsel Dönüşüme Etkileri**, Spo.Org.Tr>Resimler/Ekler/B0250793549726d_Ek.Pdf (13.01.2014)

- 89.Üstündağ, N., (2012), **Osmanlı'da Şehir Ve Geliştiren Unsurlardan Biri Olarak Ayanlar: Vidin Ve Ruscuk Örneği (18. Yüzyıl)**, Hacettepe Üniversitesi Türkiyat Araştırmaları Enstitüsü Dergisi, Sayı:2, Ankara
- 90.Yaman, M., (2012), **Türkiye'de Kentsel Dönüş(Tür)Me Uygulamaları**, Mkm Yayınları, Bursa
- 91.Yıldırım, A., (2000), **Türkiye'de Konut Politikaları Ve Uygulamaları (1923-2000)**, Gazi Üniversitesi Uluslararası İktisat Bilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Ankara
- 92.Yıldırım, S., (1996), **Kentsel & Mekansal Yapı Çözümlemesi**, Gazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Yayını, Ankara
- 93.Yörükan, A., (2006), **Şehir Sosyolojisinin Ve İnsan Ekolojisinin Teorik Temelleri**, Nobel Yayıncılık, Ankara

İNTERNET KAYNAKLARI

www.bilgiustam.com/maslowun- ihtiyaclar-teorisi/ (27.05.2014)

http://e-imo.imo.org.tr/Portal/Web/new/uploads/file/menu/KONUT_RAPORU.pdf
(15.12.2013)

<http://www.ekonomikpusula.com/sedat-yalcin/toki-ve-toplu-konut-politikalarimiz>
(20.01.2014)

www.csqb.gov.tr/csqbPortal/cgm.portal?page=asgari (11.05.2014)

http://www.antmimod.org.tr/dosyalar/raporlar/TOK_%20RAPORU-.doc (15.12.2013)

<http://www.ankararehberi.com/mamak-tarihcesi.html> (09.05.2014)

<http://www.yayed.org/uploads/yuklemeler/inceleme-40.doc> (11.12.2013)

www.mamak.bel.tr/mamak-kultur-merkezi.aspx (09.05.2014)

www.mamak.bel.tr/yeni-mamak-kentsel-donusum-projesi-uygulama-esaslari.aspx

<http://www.mamak.nerededir.com/> (09.05.2014)

<http://melihgokcek.com/proje-detay/yeni-mamak-kentsel-donusum-7.html>

(09.05.2014)

www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2985.pdf (03.05.2014)

www.milliyet.com.tr/ankara-nin-ilcelerinin-isimleri-nereden-geliyor-/gundem/gundemdetay/29.08.2011/1432593 (09.05.2014)

www.nerede-adresi-haritasi.com/avm/ankarada-kac-tane-avm-var-ankara-avm-listesi.html (10.05.2014)

<http://www.toki.gov.tr/TR/Genel/BelgeGoster.aspx> (02.05.2014)

<http://tr.wikipedia.org/wiki/Mamak> (10.05.2014)

EKLER**Ek 1. Anket Formları****A.KİŞİSEL BİLGİLER****A.1. Cinsiyetiniz nedir?**

- a. Kadın
- b. Erkek

A.2. Kaç yaşındasınız?

- a. 15-20 arası
- b. 21-39 arası
- c. 40-49 arası
- d. 50 ve üzeri

A.3.Eğitim durumunuz nedir?

- a. Okuryazar değil
- b. Okuryazar
- c. İlkokul
- d. Ortaokul
- e. Lise
- f. Yüksek okul
- g. Üniversite
- ğ. Yüksek Lisans/Doktora

A.4.Yaptığınız iş ya da mesleğiniz nedir?

- a. İşçi
- b. Memur
- c. Emekli
- d. Esnaf
- e. Ev hanımı
- f. İşsiz
- g. Diğer

A.5.Aylık geliriniz hangi aralıktadır?

- a. Net bir gelirim yok
- b. 500TL-780TL arası
- c. 781TL-980TL arası
- d. 978,60TL
- e. 978,60 -1500TL
- f. 1500TL üzeri

A.6.Kaç yıldır bu mahallede oturuyorsunuz?

- a. 5-10 yıl
- b. 11-20 yıl
- c. 21 yıl ve üzeri

A.7.Kaç yıldır Ankara'da oturuyorsunuz?

- a. 5-10 yıl
- b. 11-20 yıl
- c. 21 yıl ve üzeri

A.8.Ev sahibi misiniz, kiracı mı?

- a. Ev sahibi
- b. Kiracı

B. KONUTLA İLGİLİ SORULAR

B.1.Konutunuzdan memnun musunuz?

- 1.() Kesinlikle evet
- 2.() Evet.
- 3.() Kısmen Memnunum.
- 4.() Kısmen Memnun Değilim.
- 5.() Memnun Değilim.
- 6.() Kesinlikle Memnun Değilim.

B.2.Daha önce oturduğunuz gecekonduda ev sahibi miydiniz, kiracı mı?

- a. Gecekonduda kiracı
- b. Gecekonduda sahibi

B.3. Bugün konut değiştirme imkanınız olsa hangi tip konut tercih ederdingiz?

- a. Apartman Dairesi
- b. Tek Katlı Gecekonduda
- c. Çok Katlı Gecekonduda
- d. Müstakil İmarlı Ev

e. Diğer (Belirtiniz:)

B.4.Gecekonudan apartman dairesine taşınmak, sizde ve ailenizde ne gibi değişikliklere neden oldu?

B.5.Komşularınızla ile ne sıklıkta görüşüyorsunuz?

- a. Her gün
- b. 2 Günde bir
- c. Haftada bir ya da birkaç kere
- d.15 günde bir ya da birkaç kere
- e. Ayda bir ya da birkaç kere
- f. Fırsat buldukça

B.6.Eskiden komşularınızla ne sıklıkta görüşüyordunuz?

- a. Her gün
- b. 2 günde bir
- c. Haftada bir ya da birkaç kere
- d.15 günde bir ya da birkaç kere
- e. Ayda Bir ya da birkaç kere
- f.Fırsatbuldukça

B.7. Konutunuzu nasıl edindiniz?(Eğer A.8'e cevabınız 'ev sahibi' ise)

- a. Kentsel Dönüşüm Projesi Kapsamında TOKİ ile
- b. Müteahhite vererek
- c. Kendi imkanlarımla
- d. Miras yoluyla
- e. Diğer (Belirtiniz:)

B.8.Dönüşüm ile arsanız değerlendirildi mi? Bu durumun size etkileri nelerdir?

- 1.() Değerlendirildi. Birden fazla ev sahibi oldum. Gelirim arttı.
- 2.() Mevzuata yönelik aksaklıklardan dolayı değerinin altında kapattı.
- 3.() Değerlendirildi ancak ortaklıktan dolayı gelirimde kayda değer bir artış olmadı.
- 4.() Dönüşümden sonra konut konusunda çeşitli parasal sıkıntılar yaşadık.
- 5.() Değerlendirildi. Daha önce bir ya da birkaç ailenin oturduğu alandan çok daha fazla aile oturuyor.Kalabalıklaşma ve çok kişiyle birlikte yaşama bizi olumsuz etkiledi.
- 6.() Değerlendirildi. Aynı apartmanda pek çok aile olmasına rağmen; konutum düzenli ve daha rahat.
- 7.() Değerlendirildi. Dönüşüm sonrasında konutumuz değişti. Bu durum sosyal hayatımıza olumlu yansıdı.

8.() Değerlendi ancak hala ev tamamlanmadı, bu yüzden kirada oturmak zorundayım.

9.() Değerlendi ancak dönüşüm süreci çok uzun bu durum bize maddi yük oldu.

B.9.Size göre yaşadığınız konutun en önemli 3 sorunu nedir?

1.() Komşuluk ilişkileri zayıf,

2.() Apartman içi gürültü,

3.() Ev küçük, odalar dar, evimde düzen yok,

4.() Bina eski, fiziksel açıdan yetersiz,

5.() Yeşil alan yok,

6.() Konutun bulunduğu yerden ulaşım genel olarak zor, elverişsiz,

7.() Sobalı, ısınma problemi var,

8.() Bina diğer binalardan bağımsız değil, çok sıkışık,

9.()Kirası fazla,

10.()Ev kaloriferli fakat maddi imkanlardan ve bina ile ilgili nedenlerden dolayı yeterince ısınmıyor,

11.() Hiçbir sorunu yok,

B.10.Size göre yaşadığınız konutun en önemli 3 avantajı nedir?

1.() Yeterince büyük,

2.() Odalar birbirinden bağımsız ve düzenli,

3.() Isıtma sistemi yeterli,

4.() Bol güneşli ve ferah,

5.() Bina yeni ve fiziksel olarak yeterli,

6.() Konutun bulunduğu yerden ulaşım kolay,

7.() Yeşil alan var,

8.() Evim yerden yüksek ve balkonu var,

9.() Manzarası güzel,

10.()Bahçesi var, komşularım ve ailemle vakit geçirebiliyorum,

11.() Apartman korunaklı ve güvenli

12.() Tuvalet banyo ayrı ve kullanışlı,

C.KENTSEL DÖNÜŞÜMLE İLGİLİ SORULAR

C.1.Kentsel dönüşüm denilince ne anlıyorsunuz?

C.2.Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesinden beklentileriniz nelerdir?

C.3.Şimdiye kadar gelinen aşamada proje beklentilerinizi karşıladı mı? Neden?

C.4.Siz bir kentsel dönüşüm projesinde yer alacak olsanız ne gibi katkılarda bulunurdunuz?

- 1.() Daha az daireli olan apartmanlar tercih ederdim.
- 2.() Daha fazla yeşil alan tercih ederdim.
- 3.() Daha fazla sosyal alan (park, piknik alanı, kültür merkezleri, spor merkezleri vb.)
- 4.() Daha geniş ve çok odalı konutlar
- 5.() Fikrim yok
- 6.() Proje yeterli, eklenecek bir şey yok.
- 7.() Pazar yeri ile ilgili sorunları giderirdim.
- 8.() Sosyal alanları ve diğer toplu kullanılan alanları (Sağlık ocağı, okul, otobüs durağı vb.) daha güvenli hale getirirdim.

C.5.Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesinin olumlu etkileri nelerdir?

- 1.() Kent estetiği ve düzeni arttı.
- 2.() İmar ve tapu sorunları çözüldü.
- 3.() Altyapı sorunları çözüldü.
- 4.() Ulaşım olanakları gelişti.
- 5.() Şehir merkeziyle bağlantı arttı.
- 6.() Konut sayısı arttı.
- 7.() Konut nitelikleri gelişti.
- 8.() Çevre daha yaşanılabilir hale geldi.
- 9.() Sosyal alanlar arttı/gelişti.
- 10.() Kentsel hizmetler arttı.
- 11.() Mamak daha güvenli hale geldi.

C.6 Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesinin olumsuz etkileri nelerdir?

- 1.() Kentsel dönüşümden sonra sosyal alanlar azaldı.
- 2.() Yeşil alan azaldı, betonlaşma çoğaldı.
- 3.() Her proje birbirinin aynı, her yer birbirine benziyor, Ankara tek tipleşiyor.
- 4.() Konut sayısının artması sosyal ilişkileri zayıflattı.
- 5.() Konut nitelikleri zayıfladı
- 6.() Konut açısından mali sıkıntılar yaşandı/yaşanıyor.
- 7.() Kent estetiği için yapılan mimariler (Şelale, kule, park vb.) kiralari artırdı.

8.() Sosyal alanlar arttı fakat güvenli değil, ailem ve arkadaşlarımla vakit geçiremiyorum.

9.() Sosyal alanlar suç işlenen yerler olmaya başladı.

C.7.Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesinden yeterince bilgilendirildiniz mi?

1.() Kesinlikle hayır, hiçbir fikrim yok.

2.() Sadece afiş ve reklamları gördüm.

3.() Etraftan duyduklarım kadar biliyorum.

4.() Sadece kapıya bırakılan tanıtım broşüründe yazarlardan haberdarım.

5.() Bu konuda ilçemde yapılan bir bilgilendirme konferansına katıldım, yeterince bilgiliyim.

6.() Bu konuda belediyenin resmi sitesinden bilgiler edindim.

C.8.Şehir Merkezine ya da şehrin diğer bölgelerine hangi sıklıkta gidersiniz?

1.() Her gün

2.() Haftada bir

3.() 15 günde bir

4.() Ayda bir

5.() Değişir, işim oldukça

6.() Çok seyrek

C.9.Size göre Mamak'ın en önemli 3 eksiklik ya da sorunu nedir?

C.10.Kentsel dönüşümden sonra, Mamak'ta ailem ve arkadaşlarımla geçirebileceği sosyal alanlar arttı.

1.()Kesinlikle katılmıyorum.

2.()Kısmen katılmıyorum.

3.()Kısmen katılıyorum.

4.()Katılıyorum.

5.()Kesinlikle katılıyorum.

D.KENT KİMLİĞİ İLE İLGİLİ SORULAR

D.1. Size göre Ankara'nın şehir merkezi neresidir? (Lütfen tek cevap veriniz.)

D.2. Ankara'yı 3 cümle/kelime ile tanımlayınız.

D.3.Ankara'nın simgeleri nelerdir? (En fazla 3 şık işaretleyiniz.)

1.() Anıtkabir

- 2.() Kocatepe Camii
- 3.() Sıhhiye'deki Geyik Heykeli
- 4.() Tarihi Ulus Heykeli
- 5.() Apdi İpekçi Parkı
- 6.() Ankara Kalesi
- 7.() Atakule
- 8.() Türkiye Büyük Millet Meclisi
- 9.() Tarihi Roma Hamamı
- 10.() August Tapınağı
- 11.() Julianus Sutünü
- 12.() Hacı Bayram Veli Türbesi/Camisi

D.4.Şehir merkezine ya da şehrin diğer bölgelerine daha çok ne amaçla gidersiniz?

- 1.() Alışveriş
- 2.() Gezme/Eğlence
- 3.() Hastane
- 4.() Eğitim (Üniveriste, okul, kurs, dersane)
- 5.() Ziyaret
- 6.() Kamusal İşler
- 7.() İş

D.5.Daha çok hangi AVM'leri kullanıyorsunuz?

- 1.() ARMADA
- 2.() ANKAMALL
- 3.() ANTRESS
- 4.() ATLANTİS CİTY
- 5.() NATA VEGA(IKEA)
- 6.() ACİTY
- 7.() KIZILAY AVM
- 8.() OPTİMUM
- 9.() GORDİON
- 10.() Hiçbiri
- 11.() Diğer (Belirtiniz:)

D.6.Şehir dışından bir misafiriniz gelse onu Ankara'da nerelere götürürsünüz?(Lütfen en önemli 3 tanesini belirtiniz)

- 1.()Anıtkabir
- 2.()Kızılay
- 3.()Hacı Bayram Veli Camii/Ulus
- 4.()Kocatepe Camii
- 5.()Mavi Göl
- 6.()Göksu Parkı
- 7.()Dikmen Vadisi
- 8.()Beypazarı
- 9.()Hamamönü
- 10.()Mogan Gölü
- 11.()AVM 'ler
- 12.()Estergon Kalesi
- 13.()Götürececek yer bulmakta sıkıntı yaşıyorum.
- 14.()50.Yıl Parkı

D.9.Mamak'ta yaşadığınız süre boyunca ne gibi değişiklikler oldu? Bu değişimi neye bağlıyorsunuz?

D.10.Sizce Mamak Ankara'da nasıl bir yere sahiptir? Neden?

Ek. 2 Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Resmi Kararı

T.C

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

BELEDİYE MECLİSİ

Karar no:1811

14.07.2008-07-21

KARAR

Yeni MAMAK kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanında hak sahipleri ile yapılacak işlemlere ilişkin Başkanlık yazısı BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 14.07.2008 tarihli toplantısında olundu.

Konunun komisyona gönderilmeden görüşülüp karara bağlanmasını isteyen meclis 1.Başkan vekili SEYFİ SALTOĞLU 'nun şifahi önerisinin kabulü ile konu üzerinde yapılan görüşmelerden sonra; Belediyemiz Meclisinin 14.01.2005 tarih sayılı kararı ile 5272 sayılı kanunun 73. maddesi gereği ilan edilen” Hatip Çayı Samsun Yolu Koridoru Kentsel Gelişim Ve Dönüşüm Projesi” kararı, ilgili kanunun Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilmesi nedeni ile ANKARA 10. idare mahkemesinin 30.11.2005 tarih p:2005/542 k:2005/1982 sayılı kararı ile iptal edilmiş bu meclis kararı dayanak gösterilerek alınan Mamak Belediye Meclisinin 07.10.2007 tarih 641 sayılı kararı ve bu kararın onanmasına ilişkin Belediyemiz Meclisinin 15.10.2007 tarih 2555 sayılı ve ek 12.05.2008 tarih 1271 sayılı kararında ANKARA Bölge İdari Mahkemesinin 04.06.2008 tarih Y.D itiraz 2008/2410 sayılı kararı ile yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir.

İptal ve yürütmenin durdurulmasına gerekçe olan eksiklikler giderilerek yeniden Kentsel Gelişim Ve Dönüşüm projesi ilen edilen ” Yeni MAMAK Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Projesi ”alanında başlatılacak uygulama ile Başkent ANKARA’ mızın en eski yerleş kelerinden olduğu , ıslah planlarının bulunmasına rağmen sağlıklı olarak yapılaşmasını tamamlayamayan ve her ne nedenle olursa olsun geliştirilmesi ihmal edilmiş olan bu bölgede; yapı yasaklı alanda işgale konumundaki gecekondü sahipleri, müracaatta bulunduğu halde 2981 sayılı yasa kapsamında bu güne kadar tapu tahsis haklarından yararlanamayan yüzlerce vatandaşımızın durumunun belirsizlikten kurtarılarak konut sahibi yapılması, kaçak gecekondü yapılaşmaların

mülkiyet sorunlarının bu proje kapsamında çözüme kavuşturulması, bölgenin 21. yüzyıla yakışır şehircilik anlayışına uygun olarak planlı yapılaşma ile %50'nin yeşil ve rekreasyon alanına dönüştürülerek çarpık yapılaşmadan kurtarılması, çevre görüntüsünün geliştirilmesi, güzelleştirilmesi, mevcut tüm altyapı hizmetlerinden kesintisiz yararlandırılması, daha sağlıklı ve huzurlu bir yerleşim düzenini sağlanması, bölgede oluşturulacak yeni iş sahalarında bölge halkının istihdamının sağlanması ile kentsel yaşam ve refah düzeyinin yükseltilmesi amaçlanmaktadır. Büyükşehir ve Mamak Belediye Başkanlıklarının birlikte yürüteceği projedeki yükümlülüklerinin yerine getirilmesi ve projenin amacına uygun gerçekleştirilmesine yönelik olarak alınan Belediyemiz Meclisinin 15.10.2007 tarih 2555 sayılı ve ek 12.05.2008 tarih 1271 sayılı kararlarının iptal edilerek, proje içerisindeki hak sahipleri ile yapılacak protokol, taahhütname, sözleşme, kira ödemesi, trampa, tahsis, tapu devri ve tapu tescili gibi uygulamaya yönelik usul ve esaslarının belirlenerek yeniden karara bağlanması gerekmektedir.

UYGULAMA ESASLARI

MADDE1:TAPULU TAŞINMANIZI VE TAPULU ARSASI ÜZERİNDE TESİSLERİ BULUNAN HAK SAHİPLERİ İÇİN UYGULANACAK ESASLAR:

A: Proje sınırları içerisinde kalan ve üzerinde yapısı bulunan tüm tapulu taşınmaz sahipleri ile arsa miktarına bakılmaksızın konut sözleşmesi yapılacaktır.

B: Tapulu imarlı taşınmaz sahiplerinin;

Her 200 m2 arsası için 1 adet 80 m2 konut

Her 250 m2 arsası için 1 adet 100 m2 konut

Her 300 m2 arsası için 1 adet 120 m2 konut verilecektir.

C: Tapulu imarsız taşınmaz sahiplerinin;

Her 333,30 m2 arsası için 1 adet 80 m2 konut

Her 416,60 m2 arsası için 1 adet 100 m2 konut

Her 500 m2 arsası için 1 adet 120 m2 konut verilecektir.

D: İmarlı 100 m2 ve imarsız 167 m2nin altında kalan hisseler ile konut karşılığı sözleşme yapılmayacaktır. Ancak küçük hisse sahipleri aralarında anlaşarak yeterli arsa büyüklüğünü sağlamaları halinde hissedar adedine bakılmaksızın ortak konut ve işyeri sözleşmesi yapabileceklerdir.

E: Proje sınırları içerisinde Samsun yoluna cepheli taşınmaz sahiplerinin talep etmeleri halinde Samsun yolu cepheli ticaret merkezlerinden, önceki imar planlarında ticaret parsellerinde tapusu olan taşınmaz sahipleri ile herhangi bir kullanımda tapusu

olup bölgede halen esnaf olarak faaliyet gösteren hak sahiplerine, istemeleri halinde bölgesel ticaret merkezlerinden imarlı 200, imarsız 333,30 m² hisse için 40 m² işyeri verilmek üzere sözleşme imzalanacaktır. Eksik kalan imarlı hisseler için 120. YTL/m², imarsız hisseler için 72 YTL/m² bedel üzerinden borçlanma yapılacaktır.

F: Konut artışına neden olacak şekilde bu Meclis Karar tarihinden sonra yapılan tapu bölünmesi satışı ile oluşan işyeri taşınmaz sahipleri ile konut sözleşmesi yapılmayacaktır.

G: Tapulu arsa sahiplerinin borçlanma sureti ile ikinci konutu almak istemeleri halinde borçlanılacak konutun karşılığı arsanın en az yarısının hak sahibinin mülkiyetinde olması şartı aranacaktır.

H: Sözleşme şartlarını yerine getiren tüm hak sahiplerine proje alanı içerisinde üretilecek konulardan kura sureti ile verilecektir.

I: Proje alanı içerisinde kalan arsa ve arazilerini uzlaşarak Belediyeye satmak isteyen hak sahiplerine imarlı arsaları için 200 YTL/m², imarsız arsaları için 120YTL/m² bedel peşin olarak ödenecektir.

J: Tapulu arsa sahiplerinin hisselerine karşılık gelecek konutun bir üst konutu ile sözleşme yapmak istemeleri durumunda iki konutun arasındaki arsa m²sinin en az %51 ve üzerinde olanlar ile sözleşme yapılacaktır. Bu oranın altında kalan artık hisseler ile yeni bir konut sözleşmesi yapılmayacak, artan arsa miktarının bedeli Belediye tarafından arsa sahibine peşin olarak ödenerek satın alınacaktır.

K: Birden fazla konut sözleşmesi yapan hak sahiplerinin Belediyeye borçlanması durumunda, borç miktarı uzlaşma komisyon kararı kabul tarihinden sonra gelen ilk ay içerisinde peşin olarak Belediyeye ödenecektir.

L: Tapulu arsa sahipleri ile yapılan konut sözleşmelerinde eksik ve fazlaya ilişkin hususlarda, eksik imarlı arsanın her 1 m²sine 120 YTL imarsız arsanın her 1 m²sine 72 YTL üzerinden borçlandırılarak Belediyeye 48 ayda eşit taksitlerde ödenecektir. İmarlı fazla arsanın 1 m²sine 200 YTL, imarsız arsanın her 1 m²sine 120 YTL üzerinden hesaplanan tutarlar belediye tarafından hak sahibine peşin olarak ödenecektir.

M: Yapılan sözleşme gereği belediyeye borcu olan hak sahiplerinin borçlarını ödememeleri durumunda konut sözleşmesi belediye tarafından tek taraflı olarak fethedilecektir.

N: Arsası üzerinde tesisi bulunan hak sahiplerinin tesisleri için, Bayındırlık Bakanlığınca yayınlanan birim fiyatları üzerinden Kıymet Takdir Komisyonları

tarafından belirlenen bedeller , Belediyece verilecek konutların maliyet bedellerinden düşülecektir.Fark hesabında maliklerin alacağıın olması durumunda alacak miktarı Belediye tarafından peşin olarak ödenecektir.

O: Konut sözleşmesi yapılan yapı malikleri taşınmazının tapusunu ANKARA Büyükşehir Belediyesine devredecek anlaşmaya konu gecekondusunu Belediye tarafından ilan edilen tarih içerisinde elektrik,su,doğalgaz ve emlak vergi borçlarını kapatarak tesisi boş olarak Belediyeye teslim edeceklerdir.

MADDE 2: 2981 SAYILI YASAYA TABİ TAPU TAHSİS BELGELİ HAK SAHİPLERİ İÇİN UYGULANACAK ESASLAR

A: Tapu tahsis belgesi bulunan gecekondur hak sahiplerine, 320 m2tahsis karşılığında 80 m2 yada 400 m2 tapu tahsis miktarı karşılığında proje alanı içerisinde inşa edilecek 100 m2lik hak sahibi konutlarından sözleşme yapılacak 1 adet konut verilecektir.

B: Tapu tahsis belgesindeki tahsis miktarı 400 m2den az olan hak sahiplerinin eksik tahsis miktarları konut sözleşmesi ile verilecek 80 m2 konut inşaat maliyet bedeli tutan 482 YTL/m2 üzerinden hesaplanacak Kıymet Takdir Komisyonu tarafından tesis için belirlenen %10 enkaz bedeli borçtan düşülecek ve kalan borç tutarı sözleşme tarihinden sonraki ayları başlayarak belediyeye 72 ayda eşit taksitlerle ödenecektir.

C: 2981 sayılı yasa kapsamında geriye dönük borcu olanların arsa borçları 30 YTL/m2 üzerinden Belediyeye 72 ayda eşit taksitlerle ödenecektir.

D:2981 sayılı yasaya tabi tapu tahsis belgeli gecekondur sahiplerinin tahsis haklarını ve tahsislerini Belediyeye bedeli karşılığında vermek istemeleri durumunda tesislerinin %10 enkaz bedeline ilave tahsisli hakkın 1(bir)m2'si için 20 YTL' den hesaplanacak miktar peşin olarak hak sahibine ödenecektir

MADDE 3: BELGESİZ VE KAÇAK GECEKONDULARA UYGULANACAK ESASLAR

A:Proje alanı içerisinde kalan,2981 sayılı kanun ve bu kanunun bazı maddelerini değiştiren 3290 ve3366 sayılı kanunlardan yararlanmayan gecekondur sahipleri tesislerin "Hatip Çayı Samsun Yolu Koridoru Kentsel Gelişim Ve Dönüşüm Projesi" ilan tarihi olan 14.01.2005 tarihinden önce emlak vergisi ve numarataj kayıtları ile belgeleyerek başvuru yapmaları durumunda gerek Başbakanlık Toplu Konut İdaresi(TOKİ) gerek ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI ya da

MAMAK BELEDİYE BAŞKANLIĞI TARAFINDAN belirlenecek bölgelerden konut yada arsa tahsisi yapılacaktır.

B: Kıymet Takdir Komisyonu tarafından tesis için belirlenen bedelin &10 enkaz bedeli hesaplanarak tahsis edilen taşınmaz için takdir edilen bedelden düşülecek ve kalan borç tutarı sözleşme tarihinden sonraki aydan başlayarak ilgili kurumu belirleyeceği şartlar çerçevesinde taksitlerle ödenecektir:

DİĞER HÜKÜMLER:

MADDE4:Proje içerisinde yapısı bulunan tapulu ya da tapu tahsis belgeli tüm hak sahiplerine yapılarını tahliye ettikleri tarihten sonraki ay başlamak üzere aylık 250 YTL kira yardımı yapılacak kira yardımı sözleşme gereği verilecek konutların teslimine kadar devam edecektir. Kira artışı her yıl Belediye Encümeni tarafından belirlenecektir.

MADDE5: Tesis maliklerine yapılacak kira yardımına mahsuben talepleri halinde yapılan sözleşme gereği konutların teslim edilinceye kadar Belediyemize ait lojmanlar geçici olarak iskan amaçlı tahsis edilebilir.

MADDE6: Belediyemiz ile konut karşılığı sözleşme imzalayan hissedarların herhangi bir sebepten dolayı(satın alma, verasetin intikal vb.) adına tescil edilen taşınmazlarından dolayı ayrıca konut sözleşmesi imzalanmayacak, bu taşınmazlar ya rızılı satış yolu ile yada daha önce yapılan konut sözleşmesine ilave edilmek üzere Belediye adına tescil edilecektir.

MADDE7: 15 gün içerisinde elektrik,su,doğalgaz ve emlak vergi borçlarını kapatmak tesisini boşaltanların talepleri halinde tesislerini boşaltanların yapılarının enkazları kendilerine verilecektir.

MADDE8: Proje içerisinde arsası bulunan hissedarlar ile Belediye Encümeni tarafından uygun görülmesi halinde proje alanı dışındaki Belediyelere ait taşınmazlar ile takas yapılabilecektir.

MADDE9: Kentsel Dönüşüm Projelerinde Belediyemizin yaptıracığı konutlardan hak sahibi olabilmek için proje alanlarına ait Belediye Meclisinin almış olduğu sınır ödeme tarihinde söz konusu bölgede taşınmazları bulunan ve Belediyemizle anlaşma yapılmasının gerektiği, Meclis Karar tarihinden geçerli olmak üzere yapılan satışlar ile el değiştiren taşınmazlar için konut sözleşmesi imzalanmayacağı ve el değiştiren bu taşınmazların Büyükşehir Belediyesi tarafından kamulaştırılacağına dair alınan 14.05.2008 tarih 1349 belediye meclisinin kararı projede mülkiyet çözümünü

güçleştireceğinden Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesinde uygulanmayacaktır.

MADDE 10: Proje içerisinde arsa veya tesis özelliklerinin Belediye tarafından belirlenen uygulama esasları doğrultusunda ve kendilerine verilen süre içerisinde uzlaşmaya gelmemeleri halinde bu taşınmazların 2942 sayılı yasada değişiklik yapan 4650 sayılı kanun hükümlerine göre kamulaştırılacaktır.

MADDE 11: Belediyemiz Meclisinin 15.10.2007 tarih 2555 sayılı ve ek 12.05.2008 tarih 1271 sayılı kararları ile daha önce Belediyemiz ile konut karşılığı sözleşme imzalayan hak sahiplerinin sözleşmeleri, uygulama esasları değişmediği için yenilenmesine gerek duyulmadan aynen devam edecektir.

MADDE 12: “Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi” için belirlenen esasları uygulamaya yetkili birim Ankara Büyükşehir Belediyesi Emlak İstimlak Daire Başkanlığıdır. Projenin yürütülmesi esnasında araç, alet, ekipman, makine personel vb. konularda ihtiyaç duyulması halinde Mamak Belediye Başkanlığı destek hizmetinde bulunacaktır.

Yukarıda belirlenen değişiklikleri ve ek maddeleri hak sahipleri ile yapılacak işlemlerde esas alınmasına ilişkin teklif oylanarak oy çokluğuyla kabul edildi.

Meclis 1. Başkan

V.Katip

Katip

Seyfi SALTOĞLU

S.Hilal ALIÇ

Yusuf YALÇINKAYA

Ek 3. 2981 Sayılı İmar Affı Kanunu

2981 İMAR AFFI KANUNU

Kabul Tarihi: 24/02/1984

Yayımlandığı Resmi Gazete Tarihi: 08/03/1984

Yayımlandığı Resmi Gazete Sayısı: 18335

BİRİNCİ KISIM: GENEL HÜKÜMLER

BİRİNCİ BÖLÜM: AMAÇ, KAPSAM VE İSTİSNALAR

AMAÇ:

Madde 1 - Bu Kanunun amacı; imar ve gecekondü mevzuatına aykırı olarak inşa edilmiş ve inşa halindeki bütün yapılar hakkında uygulanacak işlemleri düzenlemek ve bu işlemlere dair müracaat, tespit, değerlendirme, uygulama ve duyuru esaslarını ve ilgili diğer hususları belirlemektir,

KAPSAM:

Madde 2 - Bu Kanun; imar ve gecekondü mevzuatına aykırı olarak inşa edilen aşağıda belirtilen yerlerdeki bütün yapıları kapsar;

- a) Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki yapılar,
- b) 6785 sayılı Kanuna 1605 sayılı Kanunla eklenen Ek 7 ve 8 inci maddeler gereğince çıkarılan yönetmeliğin 1.03 maddesi kapsamına giren alanlardaki yapılar,
- c) (b) bendi dışında kalan sanayi, depolama, turistik ve tarımsal yapılar.

İSTİSNALAR:

Madde 3 - İstanbul ve Çanakkale (Özel kanun çıkarılıncaya kadar) Boğazları ile 2862 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenmiş ve belirlenecek yerlerde, Askeri Yasak Bölgeleri ve Güvenlik Bölgelerinde, Türk Silahlı

Kuvvetlerine ait hareket, eğitim ve savunma amaçlı yapılarda bu Kanun hükümleri uygulanmaz.

İKİNCİ BÖLÜM: GENEL ESASLAR

TASNİF:

Madde 4 - İmar mevzuatına aykırı inşa edilmiş ve edilmekte olan yapılarla gecekondular, tabi tutulacakları işleme göre aşağıdaki gibi tasnif edilir:

- a) Muhafaza edilecekler,
- b) İslah edilerek muhafaza edilecekler,
- c) Bu Kanunun hükümlerinden yararlanamayacak olanlar,

Bu Kanunda belirlenen esaslara göre, muhafaza edilecek veya ıslah edilerek muhafaza edilecek yapılara bu Kanundaki mükellefiyetlerin yerine getirilmesi kaydı ile ruhsat ve kullanma izni verilir.

GÖREVLİ İDARELERCE ALINACAK TEDBİRLER:

Madde 5 - Valilik, belediye ve diğer ilgili kuruluşlarca; her tür ve ölçekte imar planlarının ve uygulamalarının vatandaşların inşaat işlemlerini güçleştirmeyecek, düzensiz uygulamalara zorlamayacak şekilde ve zamanında yapılmasına; ayrıca ruhsat verme işlemlerinde müracaatların birikmesine ve gecikmesine sebep olan engellerin kaldırılmasına, işlemlerin süratle yürütülmesine dair gerekli tertip ve tedbirler alınır.

ESKİ ESERLER İLE KORUMA ALANLARI VE SİT BÖLGELERİNİN YENİDEN DEĞERLENDİRİLMESİ:

Madde 6 - Şimdiye kadar karar verilmiş eski eserler ile bunların koruma alanları ve SİT bölgelerine ilişkin kararlar, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca, Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten başlamak üzere en geç 2 yıl içinde yeniden Kültür ve Turizm Bakanlığınca belirlenir ve ilan edilir.

İKİNCİ KISIM: UYGULAMA HÜKÜMLERİ

BİRİNCİ BÖLÜM: MÜRACAAT İŞLERİ

Madde 7 - İmar mevzuatına aykırı yapılar ve gecekondu için yapının bulunduğu yerin valilik veya belediyelerine aşağıdaki esaslara göre müracaat edilir.

Bu Kanun kapsamına giren bütün yapılardan tek maliki olanların sahibi, apartmanların müteahhitleri veya yöneticileri veya kat maliklerinin herhangi biri veya bunların vekilleri form dilekçe ile Belediye ve mücavir alan sınırları içinde Belediyelere; Belediye ve mücavir alan sınırları dışında ise valiliğe bizzat müracaat ederler. Müracaat iadeli taahhütlü olarak posta ile de yapılabilir. Posta ile yapılan müracaatlarda dilekçenin postaya verildiği tarih müracaat tarihi sayılır.

Müracaat; Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca tespit edilip, valilik ve belediyelerce; dış temsilcilikler için de Dışişleri Bakanlığınca çoğaltılacak form dilekçe ile yapılır. Form dilekçeye Madde 8'de belirlenen tespit ve değerlendirme belgeleri eklenir.

Müracaat; bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç 6 ay içinde yapılır. Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte yurt dışında çalışan işçiler ile daimi görevde bulunanlar ve görevi yurt dışında üç aydan fazla devam edenler için müracaat süresi 12 aydır. Üzerinde yapı yapılmak suretiyle arsa ve arazisi, tecavüz veya işgal edilen malikler de ilgili idarelere yardımcı olmak üzere arazi ve arsalarının ada ve parselini, tecavüz ve işgallerin zaman ve miktarı hakkındaki mevcut bilgileri havi bir form dilekçe ile müracaat masrafını ödemedi müracaat edebilirler.

16/03/1983 tarihli ve 2805 sayılı Kanun gereğince yapılmış olan müracaat işlemleri ayrıca bir ücret alınmadan geçerli olup, hak sahipleri bu Kanuna göre istenilecek belgeleri dosyalarına ilave ederler.

Ancak yeni yapılacak müracaatlar için belediye veya il özel idareler hesabına milli bir bankaya 2.000 TL. müracaat masrafı olarak yatırılır. Banka şubesi bulunmayan belediyelerde bu bedel belediyeye yatırılır.

(Değişik fıkra: 18/05/1987 - 3366/1 md.) Süresi içinde belediye veya valiliğe müracaat etmeyen kişilere ait yapıların belediye veya valiliklerce, elektrik, su, kaçak inşaat zaptı veya benzeri kayıtlar veya haritadan incelenerek, ayrıca mahallinde araştırılarak tespit ve değerlendirme işlemleri tamamlanır. Ancak bu gibi hallerde 18 inci maddeye göre alınacak harçlar ve ekli cetvele göre tahakkuk ettirilecek harç beş kat ve peşin alınır.

(Değişik fıkra: 18/05/1987 - 3366/1 md.) Süresi içinde belediye veya valiliğe müracaat eden fakat 2981 sayılı Kanuna göre kurulan yeminli özel teknik bürolara başvurmayan kişilere ait yapıların belediye veya valilikçe tespit ve değerlendirme işlemleri tamamlanır. Ancak bu gibi hallerde 18 inci maddeye göre alınacak harçlar ve ekli cetvele göre tahakkuk ettirilecek harç iki kat peşin alınır.

(Ek fıkra: 18/05/1987 - 3366/1 md.) 2981 sayılı Kanuna göre kurulan yeminli özel teknik bürolar, kendilerine intikal eden müracatlara ilişkin tespit ve değerlendirme işlemlerine ait dosyaları en geç 7 Eylül 1987 tarihine kadar tamamlayarak sonuçlandırması için belediye, hazine, özel idare veya vakıflar idaresine teslim etmekle ve bu idareler de, kendilerine intikal eden dosyaları, intikal tarihinden itibaren en geç 3 ay içinde sonuçlandırmakla görevli ve sorumludurlar.

Yukarıda belirtilen müracaatların usulüne uygun yapılmasını temin için valilik veya belediyelerce yeterli bürolar kurulur ve gerekli her türlü tertip ve tedbirler alınır.

İKİNCİ BÖLÜM: ÇEŞİTLİ İŞLEMLER VE TAPU VERME

TESPİT VE DEĞERLENDİRME İŞLEMLERİ:

Madde 8 - İmar mevzuatına aykırı yapılarla gecekondu için tespit işlemlerinde; Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca hazırlanacak ve valilik veya belediyelerce bastırılacak standart form kullanılır.

(Değişik fıkra: 22/05/1986 - 3290/2 md.) Bu tespit kapsamına, temel inşaatı tamamlanmış veya sömel betonları dökülmüş olmak kaydı ile hazine, belediye, il özel

idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare etmekte olduğu arsa veya arazilerdeki inşaatına Kanunun 14 üncü maddesinin (f) fıkrasındaki tarihlerden önce başlanmış mesken, kısmen işyeri ve konut olarak kullanılan veya evvelce konut olarak kullanılıp sonra işyerine çevrilen gecekondular ile imar mevzuatına, ruhsat ve eklerine aykırı tüm yapılar dahildir.

Tespit formları düzenlenerek başvuru formlarına tespit belgesi olarak eklenir.

(Değişik fıkra: 18/05/1987 - 3366/2 md.) Değerlendirme belgesi, 4 üncü maddede bahsi geçen tasnif durumunu, yapının bu Kanunun 18 inci maddesine göre hesaplanacak bina inşaat ve iskan harcını ve bu Kanuna göre hesaplanacak munzam harcını, fenni sorumluluğu üstlenilmiş röleve planını, Kanuna göre belirlenen otopark bedelini, kamu kurum ve kuruluşlarına ait olan veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan alanlarda yapılmış yapılar için bu Kanunda belirtilen esaslara göre tespit edilecek arsa bedelini ihtiva edecek şekilde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanmış formun doldurulmasıyla elde edilir.

Tespit ve değerlendirme belgeleri müracaat sahibince yeminli özel teknik bürolara doldurtturulur. Bu büroların kuruluş, görev, yetki, sorumluluk ve ücret tarifeleri Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca, Kanunun yürürlüğe girmesinden itibaren (1) ay içinde hazırlanacak yönetmelikle tespit edilir.

16/03/1983 tarihli 2805 sayılı Kanun gereğince başvurmuş bulunan müracaat sahipleri, tespit ve değerlendirme belgelerini yeminli özel teknik bürolara hazırlatarak daha önceki müracaat formlarına eklerler.

UYGULAMA İŞLEMLERİ:

Madde 9 - (Değişik madde: 22/05/1986 - 3290/3 md.)

a) Müstakilen kendisine ait arsa üzerinde imar mevzuatına aykırı yapı yapılmış ise;

1. Yapı, korunacak durumda ise, müracaat dilekçesine ekli tespit ve değerlendirme belgelerine göre gerekli harçlar tahsil edilmek suretiyle hemen,
2. Yapı, ıslah edilerek korunacak durumda ise, ıslah edildikten sonra hemen, Yapı ruhsatı veya kullanma izni verilir.

Daha önce, imar mevzuatına aykırı olarak ruhsat verilip, bu ruhsata ve eklerine göre inşa edilen veya inşa halindeki yapılarla, her ne sebeple olursa olsun ruhsat ve kullanma izni iptal edilen yapılar için, tehlike arz edenler ve 14 üncü madde kapsamında kalanlar hariç, daha önce verilen ruhsat ve kullanma izinleri kazanılmış hak kabul edilir. Bu gibi yapılardan ayrıca harç ve para cezası alınmaz. Köy muhtarlarından alınan her türlü izin, ruhsat ve iskan bu Kanun kapsamında olup, ruhsatlı ve iskanlı yapılar sayılır. Yalnız konutlar hariç, iş yeri, imalathane ve fabrikalar bu Kanuna göre hesap edilecek bina inşaat harcı ve ekli cetvele göre tahakkuk edecek harcı ödemek zorundadır.

Ruhsat alınarak inşaatına başlanmış, ancak ruhsat ve eklerine aykırı olması nedeniyle mühürlenerek (5) yıllık ruhsat müddeti içinde tamamlanmamış yapılara, binanın biten kısımları için, fenni sorumluluğu üstlenmiş röleve planı esas alınarak imar planındaki gabarisine göre yeniden ruhsat verilmek suretiyle yapının tamamlanmasına izin verilir.

b) Hazine, belediye, il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa veya arazileri üzerine yapılmış gecekondular (a) fıkrasındaki hükümlere tabi olup, arsa bedeli ilgili kuruluşa peşin veya en geç 4 yıl içinde oniki eşit taksitle, bu Kanun hükümlerince çıkarılacak Yönetmelikte belirtilen esaslara göre ödenir. Ancak, Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa veya arazileri üzerine yapılmış gecekondulardan alınan arsa bedelinin %60'ı Vakıflar Genel Müdürlüğü idaresindeki Akar Toprak Fonuna, %40'ı da bu Kanunun fon hesabına yatırılır.

(Ek fıkra: 18/05/1987 - 3366/3 md.) 775 sayılı Gecekondular Kanununa göre sağlanan ve bu Kanun uygulamasında kullanılan arazilerin arsa bedelleri de, Kanun uyarınca kurulan ilgili fon hesabına yatırılır.

Tahakkuk ettirilmiş, ancak henüz tahsil edilmemiş olanlar için de bu hüküm uyarınca işlem yapılır.

(Ek fıkra: 18/05/1987 - 3366/3 md.) 775 sayılı Gecekondu Kanununa göre sağlanan veya Gecekondu önleme Bölgelerinde olup da, haksahiplerine tahsis edilen arsa ve konutlardan, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar, noterler vasıtası ile düzenlenen harici satış veya satış vaadi senediyle başkalarına yapılan satış ve devir işlemleri geçerlidir. Daha önce bedeli tamamen ödenen arsa veya konutlar, satış veya devri yapılanlar adına valilik veya belediyelerin talebi üzerine tapuda tescil edilir. Bedelin ödenmeyen kısmı için 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.

(Ek fıkra: 18/05/1987 - 3366/3 md.) Bedelden ödeme yapılmamış ise, 775 sayılı Gecekondu Kanununun 06/06/1984 tarih ve 3016 sayılı Kanunla değişik 26 ncı maddesi uyarınca tespit edilecek bedel tahsil edilmek suretiyle yeni sahibi adına tapuya tescil edilir.

Arsa tahsis edilecek kişilere 400 m²'den fazla arazi için tahsis işlemi yapılmaz. Bu gibi fazlalıklar öncelikle ıslah imar planlarına göre değerlendirilir. ıslah imar planına göre başka türlü değerlendirilmesi mümkün olmayan fazlalıklar, rayiç değer üzerinden tahsis yapılan gecekondu sahibine devir ve adına tescil edilir.

c) Başkasının arsa veya arazisi üzerine yapılmış gecekondu hakkında aşağıdaki hükümler uygulanır:

Arsa veya arazi sahibi ile üzerinde gecekondu bulunan kişilerin anlaşmaları ve bu Kanundan yararlanmak için süresi içinde belediye veya valiliğe müracaat ettiklerinin tespiti halinde, varsa ıslah imar planı, yoksa binanın konumu dikate alınarak ifrazen veya hisse olarak gecekondu sahibine devir, temlik ve adına tescil edilir

Arsa veya arazi sahibi, yerinin gecekondu sahibine devrini isterse müracaatı üzerine, mahkemece rayiç değer takdiri yaptırılarak bedelin ödenmesini talep edebilir. Gecekondu sahibi bu bedeli peşin veya

anlaşmaları halinde taksitle öderse adına devir ve tescil yapılır. Gecekondu sahibi ödemeye yanaşmaz ise, arsa veya arazi sahibi Türk Medeni Kanununun 649 uncu maddesinin son fıkrası gereğince işlem yapılmasını mahkemeden isteyebilir.

(Değişik fıkra: 18/05/1987 - 3366/3 md.) Lüzum görülen hallerde, yukarıdaki fıkraların uygulanması beklenilmeksizin, üzerinde bir yerleşme alanı ya da yapı topluluğu niteliğinde gecekondu bulunan arsa veya araziler, belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelerce, dışında ise valiliklerce kamulaştırılır. Kamulaştırılması kararlaştırılan ve sınırı belirlenen arsa veya araziler üzerinde bulunan gecekonduların işgal ettiği alan dikkate alınarak, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre tespit edilen bedel, gecekondu sahiplerinden tahsil edilir. Gerektiğinde, kamulaştırma bedeli sonradan gecekondu sahiplerinden tahsil edilip iade edilmek üzere, Toplu Konut Fonu, belediye veya valilik kaynaklarından da karşılanabilir.

(Değişik fıkra: 18/05/1987 - 3366/3 md.) Kamulaştırma işleminin sonuçlandırılmasından sonra, gecekondu sahibinden tahsil edilen arsa bedeli, ıslah imar planına göre yapılacak parselasyon planı sonucu oluşacak parsellerin miktarına, kanunun 10 uncu maddesinin (c) bendine göre belirlenen düzenleme ortaklık payı oranı da eklenmek suretiyle belirlenir. Arsa bedelinin eksik veya fazla olması durumuna göre gerekli mahsup işlemi yapılır.

TAPU VERME

Madde 10 - (Değişik madde: 22/05/1986 - 3290/4 md.)

a) Bu Kanun hükümlerine göre hazine, belediye, il özel idaresine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa veya araziler üzerinde, gecekondu sahiplerince yapılmış yapılar, 12 nci madde hükümlerine göre tespit ettirildikten sonra, kayıt maliki kamu kuruluşunca bu yer hak sahibine tahsis edilir ve bu tahsisin yapıldığı tapu sicilinin beyanlar hanesinde gösterilerek ilgisine "Tapu Tahsis Belgesi" verilir.

Tapu tahsis belgesi, ıslah imar planı veya kadastro planları yapıldıktan sonra hak sahiplerine verilecek tapuya esas teşkil eder.

(Ek fıkra: 18/05/1987 - 3366/4 md.) Ancak ıslah imar planı veya kadastro planları ile belirlenen alanlarda tapu tahsis belgesi yerine hak sahiplerine doğrudan tapuları verilebilir.

b) Üzerinde imar mevzuatına aykırı olarak toplu binalar inşa edilmiş hisseli veya özel parselasyona dayalı arsa veya arazilerde, kişilerin hisse miktarları ve fiili kullanma durumları dikkate alınarak valilik veya belediyelerin talebi üzerine:

1. Henüz kadastrosu yapılmamış yerlerde, kadastro müdürlüklerince bu Kanunda belirtilen mülkiyet tespitine dair hükümler de uygulanarak,

2. Kadastrosu veya tapulaması tamamlanmış yerlerde ise bu Kanunla verilen yetkiler kadastro müdürlüklerince kullanılarak,

Islah imar planlarının yapılıp yapılmadığına bakılmaksızın: onayların alınmasına ve ilanların yapılmasına (askı ilanları hariç), komisyonların kurulmasına lüzum kalmaksızın 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri veya 766 sayılı Tapulama Kanunu hükümlerine göre hak sahipleri tespit veya yeniden tayin edilerek adlarına tescil edilir.

Bu tespit sırasında özel parselasyon planında görülen veya hisseli satışlar sonucu fiilen oluşan yol, meydan, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha vs hizmetlere ayrılan yerler ile bunlara ilişkin hisseler bedelsiz olarak resen tapudan terkin; okul, ibadet yeri {*} ve benzer kamu hizmetlerine ayrılan yerler ise, bedelsiz olarak ilgili idareler adına tespit ve tescil edilir.

Hazine, belediye veya il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa veya arazileri üzerinde yapıldığı tespit edilen gecekondular hakkında da yukarıdaki fıkralar hükümleri uygulanır.

(Ek fıkra: 18/05/1987 - 3366/4 md.) Belediye, hazine, özel idare veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa ve araziler üzerine gecekondular yapıldıktan sonra tespit edilerek kira kontratı düzenlenmiş gecekondular hak sahiplerine tapu tahsis belgesi ve tapuları verilir.

Hak sahibi olmadığı halde tapu verilen kişilerin tapuları resen iptal edilir.

c) İmar mevzuatına aykırı bina yapılmış, hisseli arsa ve araziler veya özel parselasyona dayalı arazilerde, imar adası veya parseli olabilecek büyüklükteki alanlarda, binalı veya binasız arsa ve arazileri birbirleriyle, yol fazlalarıyla veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerle birleştirmeye bunları yeniden ada ve parsellere ayırmaya, yapılara yeniden doğan imar ada veya parseli içinde kalanları yapı sahiplerine, yapı olmayanları diğer hisse sahiplerine müstakil veya hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre vermeye, bunlar adına tescil ettirmeye ve tescil işlemi dışında kalanların hisselerini 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre tespit edilecek bedeli peşin ödenmek veya parsel sahipleri aleyhine kanuni ipotek tesis edilerek, tapu sicilinden terkin ettirmeye belediye veya valilikler resen yetkilidir. Belediye veya valiliklerin talebi halinde bu yetkiler kadastro müdürlüklerince de kullanılır.

Bu gibi arazilerde hisse sahiplerinin malik olduğu hisse üzerindeki temlik tasarruflar ve bunlarla ilgili takyitler 11/06/1945 tarih ve 4753, 19/07/1943 tarih ve 4486 sayılı Kanunlar, 775 sayılı Gecekondu Kanunundaki hükümler dahil, uygulamayı durdurmaz. Bu gibi işlemlerde takyitler hisse sahibine isabet edecek müstakil parsel aynen nakledilir ve yapılan işlem Medeni Kanunun 927 nci maddesine göre hak sahibine bildirilir. İslah imar planı ile düzenlemeye tabi tutulan arsa ve arazilerin yeni sahiplerine verilmesinde valilik veya belediyelerce arsa ve arazilerin durumuna göre düzenleme ortaklık payı alınabilir.

Bu gibi yerlere ait yapılmış olan özel parselasyon planı, ıslah imar planı olabilecek nitelikte olduğu belediye veya valiliklerce uygun görüldüğü takdirde aynen kabul edilerek tescil edilir.

Üzerinde yapılanma bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler valiliğin talebi üzerine, belediye veya özel idareler adına resen tapuya tescil edilir. İslah imar planlarında genel bütçeye dahil dairelerin ihtiyaçlarını karşılamak üzere ayrılan veya ayrılacak olan veya bir kamu hizmeti için lüzumlu görülen arsa veya araziler eski sahibi kamu idarelerine veya o işe tahsil edilmek üzere hazineye aynı şartlarla geri verilir.

İslah imar planı yapılmış ve yapılacak bölgelerde bu Kanun kapsamına giren ve tapu tahsis belgesi verilen hazine arsa ve arazileri, iktisap tarihine bakılmaksızın aynı amaçta kullanılmak üzere ilgili belediyelere devredilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM: DEĞERLENDİRME ESASLARI

MUHAFAZASI MÜMKÜN YAPILARA RUHSAT VE KULLANMA İZNİ VERİLMESİ:

Madde 11 - Değerlendirmelerle aynen veya ıslah edilerek muhafazası mümkün olan yapılardan, komşu parselde çıkmalar da dahil tecavüzlü olarak yapılanlara, tecavüze uğrayan arsa ve arazi sahibi ile anlaştıklarını belgelemek ve tapu işlemlerini tamamlamak kaydı ile ruhsat ve kullanma izni verilir. Tarafların anlaşması mümkün olmadığında yargı yoluna başvurulur.

İSLAH EDİLEREK MUHAFAZA EDİLECEK YAPILAR:

Madde 12 - a) Emlak sahibinin beyanına göre değerlendirme sonucu kendi parseli içinde olan imar mevzuatına aykırı yapıların; yola veya imar yoluna veya kıyı kenar çizgisine veya 14 (g) maddede belirtilen karayolları yaklaşma sınırına tecavüz durumları, yapının tecavüzlü durumları giderildikten ve ayrıca komşu parselde tecavüzü olanların taraflar arasında anlaşma sağlanarak gerekli işlemleri tamamlandıktan sonra belirtilen durumlarına göre muhafazalarına karar verilir.

b) Kıyı tanımına giren yerlerde ve Devletin hüküm ve tasarrufunda olan diğer yerlerde; kişilere veya özel hukuk tüzelkişilerine ait olan liman, iskele, rıhtım, balıkçı barınağı ve dayanma duvarlarında valilik veya belediyelerce muhafazasında milli ekonomiye katkısı veya kamu yararı olduğu kararlaştırılan Sanayi ve Turizm tesislerinin bulunduğu arsa ve araziler Maliye Bakanlığınca kullananlara ve tesis sahiplerine kiraya verilebilir.

c) İmar yoluna tecavüzlü yapılara, imar yolunun uygulanmasının 5 yıl içinde gerçekleşmeyeceğine belediye encümenince karar verilmesi halinde belediye encümeni kararıyla 5 yıllık geçici ruhsat verilir. 5 yıl sonunda imar yolunun uygulamasına geçilmeyeceğine belediye encümenince karar verildiği takdirde 5 yıllık geçici ruhsat tekrarlanır.

d) (Ek bent: 22/05/1986 - 3290/5 md.) Yapıların, bu Kanunda belirtilen tecavüzlü durumları veya aykırı kısımları, tebliğ tarihinden itibaren (6) ay içinde yapı sahiplerince giderilir.

Bu süre içerisinde ıslah işlemleri sahiplerince yerine getirilmeyen yapıların tecavüzlü durumları veya aykırılıkları ilgili mevzuat hükümlerine göre belediyeler veya valiliklerce giderilir.

TAPU TAHSİS BELGESİ VERİLEN GECEKONDULAR:

Madde 13 - Tapu tahsis belgesi verilen gecekondular hakkında aşağıdaki uygulamalar yapılır.

a) (Değişik bent: 22/05/1986 - 3290/6 md.) Bu Kanun gereğince arsa tahsis edilecek kimselerin; kendisinin veya eşinin veya reşit olmayan çocuğunun oturduğu belediye ve mücavir alan sınırı içinde ev yapmaya müsait arsaya veya bir eve veya apartmanın bağımsız bir bölümüne veya bir bölümü iş yeri olarak kullanılan bir yapıya sahip bulunmaması gerekir.

b) (Değişik bent: 22/05/1986 - 3290/6 md.) Hazine, belediye, il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idaresinde olan veya bu Kanun uyarınca mülkiyetlerine geçen arsa veya araziler üzerinde, ıslah imar planları ile meydana getirilen imar parselleri içinde hak sahiplerine, yapılarının işgal ettiği arazi de dikkate alınarak ıslah imar planında getirilen ölçülere uygun şekilde arsa veya hisse tahsis edilir. Gecekondusu muhafaza edilemeyen hak sahiplerine aynı bölgede veya diğer gecekondulu ıslah veya önleme bölgesinde başka bir arsa veya hisse verilir. Tahsis edilen arsa veya hissenin bedeli 04/11/1983 tarih ve 2942 sayılı Kanun veya 06/06/1984 tarih ve 3016 sayılı Kanuna göre tespit edilir.

(Ek fıkra: 18/05/1987 - 3366/5 md.) 14 üncü maddenin a, b, c, d, e, g, h ve i bentleri kapsamında kalmaları nedeniyle, bulundukları yerde korunamayan gecekondulu sahiplerinden hak sahibi sıfatı taşıyanlarına, bir gecekondulu önleme veya ıslah bölgesinde veya yakın bölgelerde yapılmış ıslah imar planları içinde meydana gelen boş imar parselleri müstakil, hisseli veya

katmülkiyeti esasına göre verilir. Bu gibi hallerde gecekondlu sahibine ayrıca enkaz bedeli bu Kanunla kurulan fondan belediye veya valilikçe ödenir.

(Ek fıkra: 18/05/1987 - 3366/5 md.) İslah imar planları sonucu, bu Kanun kapsamında kalan gecekondlu hak sahiplerine yapılan tahsis işlemlerinden sonra arta kalan belediye veya valiliğe ait boş imar parselleri arsa bedeli 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre tespit edilerek, 775 sayılı Gecekondlu Kanunu uyarınca belirlenen hak sahiplerine valilik veya belediyelerce tahsis edilir.

c) (Değişik bent: 22/05/1986 - 3290/6 md.) İslah imar planları belediye veya valiliklerce mümkün olduğu kadar fiili durum dikkate alınarak ve yapılanma şartları da belirlenerek yapılır veya belediye veya valiliklerce Yeminli Özel Teknik Bürolara yaptırılır. En geç (1) ay içinde belediye meclislerince kabul edilenler belediye meclislerince, büyük şehir yönetiminde ilçe belediye meclislerince Kabul edilenler ilçe belediye meclislerince, il idare kurullarınca kabul edilenler valilikçe tasdik edilerek yürürlüğe girer. Bu planların tescili de (1) ay içinde ivedilik ve öncelikle yapılır.

İmar planı olan yerlerde mevcut imar planları gerektiği takdirde ıslah imar planları şeklinde yeniden düzenlenir.

d) Daha önce gecekonduları yıkılanlar bu Kanunun uygulanmasında hiçbir hak talep edemezler.

BU KANUN HÜKÜMLERİNDEN YARARLANAMAYACAK OLANLAR:

Madde 14 - Aşağıdaki durumlara uyan yapılar bu Kanun hükümlerinden yararlanamazlar:

a) Her ölçekte imar planında başka maksatla tahsis edilmiş alanlardaki sınai kuruluşlara ait olmayan tehlikeli madde depoları ile imar planında tehlikeli madde depoları için ayrılmış yerlerde bu depolar dışındaki her türlü ruhsatsız yapılar,

b) 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanununun yapı yasağı koyduğu alanlarda veya Milli Savunma Bakanlığına tahsisli olan veya tahsisli olarak Milli Savunma Bakanlığınca kullanılmakta olan arsa ve araziler üzerinde inşa edilen yapılardan; bu Kanunun yürürlüğe giriş tarihinden itibaren 1 yıl içinde askeri makamlardan muhafazası için izin alınamayan yapılar,

c) 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş bulunan "Turizm Alanlarında" ve "Turizm Merkezlerinde" imar mevzuatına aykırı inşa edilmiş veya inşaatı devam eden ancak bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içerisinde yürürlükteki çeşitli ölçekli imar planlarıyla getirilmiş bulunan kararlara uygun hale getirilmeyen yapılar,

d) 5 Haziran 1945 tarih ve 4749 sayılı Kanunla onaylanmış bulunan Sivil Havacılık Anlaşması'nın 14 sayılı teknik mania esaslarına uymayan ve havaalanları civarında uygulanmak üzere 7 Ağustos 1978 tarih ve 7/16130 sayılı Kararnameye göre, Ulaştırma Bakanlığınca 1/1000 ölçekli harita üzerinde sınırları belirlenecek saha içinde bulunup da yapımcı veya yapı sahibine yapılan tebliğden itibaren 1 yıllık süre içinde tebliğ esaslarına uygun hale getirilmeyen yapılar,

e) İçme ve kullanma suyu temin edilen ve edilecek olan baraj, göl, gölet gibi sathda bulunan su kaynaklarının mutlak ve kısa mesafeli koruma alanı ve içme ve kullanma suyu temin edilen yeraltı su kaynakları etrafında bırakılan koruma alanı içerisindeki yapılar,

f) (Değişik bent: 22/05/1986 - 3290/7 md.) 10 Kasım 1985 tarihinden sonra yapılan gecekondular ile inşaatına başlanan imar mevzuatına, ruhsat ve eklerine aykırı yapılar ve (...) Çanakkale Boğazında 2 Haziran 1981 tarihinden sonra yapılan gecekondular ile 1 Ekim 1983 tarihinden sonra inşaatına başlanan imar mevzuatına, ruhsat ve eklerine aykırı yapılar,

g) Karayolları kamulaştırma sınırına tecavüz edilen ve konut olarak kullanılan yapılarla kamulaştırma sınırına 10 m.'den daha yakın olan ve konut dışı maksatlarla kullanılan yapılar, (Bu Kanunun yürürlüğe girdiği

tarihten itibaren 6 ay içinde mal sahiplerine tebliğ edilmesinden en geç onsekiz ay içinde tecavüz durumları giderilmeyen yapılar bu Kanunun 4 üncü maddesinin (c) bendi kapsamına girer.)

h) TCDD Genel Müdürlüğü mülkiyetinde bulunan gar, istasyon, lojman, liman sahalarıyla demiryolu güzergahları üzerinde TCDD Genel Müdürlüğünün izni alınmadan yapılan yapılar,

i) Kıyı tanımına giren yerlerde gerçek kişilere veya hukuk tüzel kişilerine ait yapılar.

YAPI RUHSATI VE KULLANMA İZNİ BELGELERİ:

Madde 15 - Kullanılan veya kullanılmaya hazır duruma getirilmiş yapılara, ruhsat ve kullanma izni, müracaat sahibine, 8 inci maddede istenen evrakların tamamlanması halinde hemen verilir. Bilahare bunların doğruluğu valilik ve belediyelerce kontrol edilir.

(Ek fıkra: 22/05/1986 - 3290/8 md.) Temel inşaatı tamamlanmış veya sömel betonları dökülmüş olmak kaydı ile hazine, belediye il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idaresindeki arsa veya araziler üzerine inşaatına bu Kanunun 14 üncü maddesinin (f) fıkrasındaki tarihlerden önce başlanmış gecekondular ile kendi arsa veya arazisi üzerinde imar mevzuatına, ruhsat ve eklerine aykırı yapı ya da yapı bölümlerinin kendi katı içinde tamamlanması için "ruhsat" ve bitimini tevsikan da "kullanma izni belgesi" düzenlenir. Kat kolonları dökülmüş olan binalar da aynı hükme tabidir.

KAT MÜLKİYETİ TESİSİ:

Madde 16 - Bu Kanunun uygulama alanına giren yapılarda kat mülkiyetine geçişte, bu Kanunun 8 inci maddesindeki belgelere dayanılır. Kat mülkiyeti kurulmasında ortak maliklerden birinin talebi ile yetinilir.

Diğer ortaklar bu işleme itiraz edemeyecekleri gibi binanın giderlerine katılmaktan ve yönetim planı yapmaktan kaçınamazlar. Kaçınmaları halinde 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun hakim mülkiyetini gerektiren 33 üncü maddesi hükmü uygulanır.

Arsa payına bağlanmamış ve imar mevzuatına aykırı olarak inşa edilmiş bağımsız bölümlerde, arsanın tamamı için beyan edilen değerden, bu bağımsız bölüm için tespit edilecek değer oranı, diğer kat maliklerinin arsa payları oranında kendilerine peşin veya en geç 1 yıl içerisinde ödenmesi halinde yapı yeniden kat mülkiyetine dönüştürülür.

Arsa bedeli için ödenmesi gereken miktarda alacaklılar kanuni ipotek hakkını kullanabilirler.

(Ek fıkra: 22/05/1986 - 3290/9 md.) Daha önce kat irtifakı kurulmuş binalarda bu Kanundan istifade ile bağımsız bölüm kazanılmış ise, arsa payına bağlanmamış bağımsız bölüm sahibi, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 44 üncü maddesi gereğince kat maliklerinin ittifakını sağlayamıyorsa, bu Kanuna göre bağımsız bölümüne ait tasdik edilmiş yapı ruhsatı ve kullanma izni belgesi ile arsa payına karşılık hesap edilen değeri, hak sahibi kat malikleri adına bir milli bankaya bloke ettikten sonra sulh mahkemesinden kendisine ait bağımsız bölüm için arsa payı ayrılarak tescilini ister. Mahkeme, mevcut belgelere dayanarak diğer kat maliklerinin muvafakatını aramaksızın arsa payını tespit ederek ilave bağımsız bölümün tesciline karar verir. Tescil ilamı gereğince her kat malikinin arsa paylarında resen düzeltme yapılır. Daha önce düzenlenmiş yönetim planı ve diğer belgeler yeni bağımsız bölüm malikini de bağlar. Bu işlemlerden sadece bağımsız bölümün kayıtlı değeri üzerinden tapu tashih harcı alınır.

DUYURU İŞLEMLERİ:

Madde 17 - İmar mevzuatına aykırı yapılarla gecekondulara ait değerlendirme sonuçları değerlendirme işlemleri tamamlandıça valilik veya belediyelerce umumi mahallere asılır ve bu belgelerin birer örneği mahalle veya köy muhtarlıklarına verilir.

Ayrıca 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine bağlı kalmaksızın; güvenlik kuvvetleri vasıtasıyla da mal sahibine veya binayı yapana veya fenni mesullerine tebliğ edilir. Güvenlik kuvvetlerince yapılacak tebligat 15 gün içinde tamamlanır. Tebliğin bu şekilde yapılması mümkün olmadığı takdirde yapı mahallinde görülebilecek bir yere onbeş gün müddetle asılır ve bu durum bir zabıta tevsik edilir.

ÜÇÜNCÜ KISIM: MALİ HÜKÜMLER

HARÇLAR, ARSA BEDELLERİ, PAYLAR:

Madde 18 - a) Harçlar;

İmar mevzuatına aykırı yapı hangi seviyede olursa olsun, belediye ve mücavir alan sınırları içinde imar mevzuatına veya ruhsatlı ise ruhsat ve eklerine, aykırılık şekline ve derecesine bağlı olarak iki kat bina inşaat harcı alınır. Belediye ve mücavir alan sınırları dışında ise söz konusu harcın yarısı alınır.

(Değişik fıkra: 22/05/1986 - 3290/10 md.) Bir kat ve bir bağımsız bölümden oluşan gecekondulara ekli cetvele göre harç tahakkuk ettirilemez ve alınamaz.

Söz konusu yapının tamamı ruhsatsız ise bütün maliklerin hisseleri oranında, ruhsatlı olup da, ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılan veya kullanılan bölümlerde ise, kazanılan veya kullanılan bölümlerin sahipleri adına kazanılan alan miktarı kadar ekli cetvele göre tahakkuk eden harç ayrıca alınır.

b) (Değişik bent: 22/05/1986 - 3290/10 md.) Arsa bedelleri;

Arsa bedellerinin tespitinde hak sahiplerinin beyan edeceği değer esas alınır. Ancak belediye veya valiliklerce gerekli görüldüğü takdirde 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre bedel tespiti yaptırılır.

Beyan edilen bedel, tespit edilen bedelin 2/3'ünden az değilse beyan edilen bedel; şayet beyan edilen bedel, tespit edilen bedelin 2/3'ünden az ise tespit edilen bedel esas alınır.

c) (Değişik bent: 22/05/1986 - 3290/10 md.) Düzenleme ortaklık payı;

İslah imar planı uygulamaları gereği gecekondular ve imar mevzuatına aykırı yapılmış sahalarda arsanın %35'ine kadar düzenleme ortaklık payı alınabilir.

d) (Değişik bent: 22/05/1986 - 3290/10 md.) Bu Kanun kapsamında kalan gecekondulara, ecrimisil ve arsa kullanım bedeli tahakkuk ettirilmez ve alınmaz.

Tahakkuk ettirilen veya tahakkuk ettirilip tahsil edilen ecrimisiller ve arsa kullanım bedeli, arsa bedeline dönüşür.

e) Birinci ve İkinci fıkra mülga: 18/05/1987 - 3366/6 md.)

(Ek fıkra : 18/05/1987 - 3366/6 md.) Kanun kapsamında, kalan yapıların otopark ihtiyacının parselinde karşılanamaması halinde, Bölgeleme esasına göre belirlenecek otopark bedelinin 1/4'i tahsil edilir.

(Ek fıkra : 18/05/1987 - 3366/6 md.) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde yer alan kanun kapsamındaki gecekondular ve imar mevzuatına aykırı yapılardan alınacak arsa bedelleri, harçlar ve düzenleme ortaklık payı karşılığı bedeller, belediyeler, büyükşehirlerde ilçe belediyelerince oluşturulacak fon hesabına; belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan Kanun kapsamındaki gecekondular ve imar mevzuatına aykırı yapılardan alınacak arsa bedelleri, harçlar ve düzenleme ortaklık payı karşılığı bedeller, valilikler emrinde kullanılmak üzere oluşturulan fon hesabına yatırılır. Bu kanun uyarınca belediyeler ve valilikler emrinde kurulan fonlardan yapılacak harcamalar Muhasebe Umumiye Kanununa, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa ve 832 sayılı Sayıştay Kanununa tabi değildir.

(Ek fıkra : 18/05/1987 - 3366/6 md.) Fon hesabının gelirleri, Kanunun kapsadığı ve öngördüğü amaçların süratli bir şekilde gerçekleşmesi için kullanılır. İta amiri vali veya belediye başkanıdır.

(Ek fıkra : 18/05/1987 - 3366/6 md.) Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten evvel, belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalan gecekonduların arsa bedelleri ile 10 uncu maddesinin (c) bendi uyarınca yapılan düzenleme işlemleri sonucu belirlenen düzenleme ortaklık payı karşılığı bedellerden, tahsil edilerek fon hesabına yatırılan meblağdan her belediye için sarfedilen kısım mahsup edilmek suretiyle bakiyesi, belediyeler emrinde kurulan fon hesabına devredilir.

(Ek fıkra: 22/05/1986 - 3290/10 md.) Ruhsat ve iskan harcını, ilave harcı, arsa bedelleri ve düzenleme ortaklık payı karşılığı olan bedelleri bu Kanunda belirtilen

esaslara göre ödemeyenler hakkında, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.

MUAFLIKLAR:

Madde 19 - Bu Kanuna göre ruhsat ve kullanma izni verilen yapılara 6785 sayılı İmar Kanununun 18 ve 20 nci maddelerine göre ceza tahakkuk ettirilemez ve tahakkuk ettirilmiş cezalar terkin edilir. Bu Kanun kapsamına giren ve inşaatı tamamlanmış yapılara Sosyal Sigortalar Kurumu prim ve cezaları uygulanmaz. Ancak ödenmiş olan primler iade edilmez. Müteahhit veya taşeron vasıtasıyla yaptırılan kamu inşaatları için bu madde hükümleri uygulanmaz.

(Ek bent: 22/05/1986 - 3290/11 md.) Ayrıca;

a) İnşaat giderleri genel ve katma bütçeler ile, İl Özel İdareleri ve Belediye bütçelerinden karşılanan her türlü binalardan,

b) Hastane, prevantoryum, sanatoryum, dispanser ve benzeri sağlık kuruluşları, okullar ve öğrenci yurtları ve ibadet yeri {*}, mescit, Kur'an kursu gibi dini hizmetlerin mahsus ve umuma açık bulunan ibadethaneler ile bunların müstemilatından ve hayır cemiyetlerinin yaptığı binalardan,

c) Her türlü hayvancılık ve tarımsal tesislerden,

d) 775 sayılı Kanun ve Kanuna ait uygulama yönetmeliğine uygun olarak yapılan yapılardan,

e) 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanuna istinaden inşa edilmiş olan yapı ve tesislerden;

(Değişik fıkra: 18/05/1987 - 3366/7 md.) Bu Kanunun öngördüğü bina inşaat harcı ve iskan harcı ile ekli cetvele göre tahakkuk ettirilen ilave harç alınmaz.

(Değişik fıkra: 18/05/1987 - 3366/7 md.) Her türlü fabrika, marangoz, mobilyacı, keresteci, değirmen, sinai nitelikli imalathaneler ve tersaneler ile organize sanayi bölgeleri ve küçük sanayi sitelerinde yapılmış

yapılardan yürürlükteki mevzuata göre belirlenecek bina inşaat harcı miktarının 1/4'i ile iskan harcı tahsil edilir. Ekli cetvele göre belirlenecek harç alınmaz.

(Ek fıkra: 18/05/1987-3366/7 md.) Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce tahsil edilmiş olanlar iade edilmez. Ancak tahakkuk ettirilip de tahsil edilmeyenler terkin edilir.

(Ek fıkra: 18/05/1987 - 3366/7 md.) Konut inşaatı ve kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımlarda vergi, resim ve harç istisna ve muafıkları tanınması hakkındaki 2982 sayılı Kanun ile getirilen muafiyetler, bu Kanun kapsamında kalan yapılara uygulanmaz.

(Değişik fıkra: 22/05/1986 - 3290/11 md.) Muafiyet hükümlerinden yararlanmayan yapılara ait bina inşaat harcı ile ekli cetvele göre tahakkuk ettirilen ilave harç bedelleri, 18 ay içinde aylık eşit taksitlerle alınır.

DÖRDÜNCÜ KISIM: ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

UYGULAMALARIN ÖRNEK TEŞKİL ETMEMESİ:

Madde 20 - Bu Kanunda yer alan ruhsat ve kullanma izni hakkındaki işlemler bir defaya mahsus olmak üzere uygulanır. Bu işlemler, bundan sonraki uygulamalara örnek teşkil etmez. Bu Kanuna göre ruhsat ve kullanma izni verilen, yapıların her hangi bir sebeple yıkılmaları halinde, bu alanlarda yeniden yapılacak yapılar için yürürlükteki plan ve mevzuat hükümleri ile gecekondular için ıslah imar planlarını geliştiren imar planları uygulanır.

(Ek fıkra: 22/05/1986 - 3290/12 md.) Ancak zorunlu hallerde ve süratle gecekondulaşma ve kaçak yapılaşma istidadı gösteren alanlarda belediye veya valiliklerin yaptıracakları ıslah imar planı niteliğinde o bölgedeki yapılaşmanın şekil ve şartlarını gösteren planlara göre uygulama yapılabilir. Bu durumu tespiti belediye veya valilikler yetkilidir. Böyle zorunlu hallerde ve uygulama yapma zarureti olan bölgelerde yapılacak planlarda 3194 sayılı İmar Kanununun imar planı yapma şartları ve standartları aranmaz. Ancak, buralarda yapılacak binaların irtifai azami H = 1250 m. olacaktır.

Madde 21 - (6785 sayılı İmar Kanununun ek - 9 uncu maddesinin değiştirilmesine ilişkin olup, ilgili kanun 03/05/1985 tarih ve 3194 sayılı kanunun 43. maddesi ile yürürlükten kaldırılmıştır.)

DEVAM ETMEKTE OLAN İŞLEMLERE AİT HÜKÜMLER:

Madde 22 - a) Boğaziçi Kanunundaki 16/03/1983 tarih ve 2805 sayılı Kanunla ilgili hükümler yerine bu Kanun hükümleri uygulanır.

b) (Değişik bent: 22/05/1986 - 3290/13 md.) Bu Kanun kapsamına giren yapılarla ilgili yargı mercilerinde açılmış davalar durdurulur, durdurulan bu davalar ile evvelce haklarında yıkım kararı alınmış ve kesinleşmiş olan yıkım işlemleri, bu Kanunda belirtilen tesbit ve değerlendirme sonucuna göre işleme tabi tutulur.

Ancak, gerçek ve özel hukuk tüzelkişilerinin arsa veya arazileri üzerine yapılmış yapılar için anlaşma sağlanamıyorsa kesinleşmiş yargı kararları yerine getirilir.

c) 16/03/1983 tarih ve 2805 sayılı Kanunun uygulanması nedeni ile mühürlenmiş inşaa halinde veya yapımı bitmiş tüm binalar bu Kanunun hükümleri uygulanmak üzere mühürlenmemiş sayılır.

YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILAN KANUNLAR:

Madde 23 - a) 2805 sayılı Kanun yürürlükten kaldırılmıştır.

b) 11/01/1963 tarihli ve 141 sayılı Kanun ve diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri yürürlükten kaldırılmıştır.

YÖNETMELİK:

Madde 24 - Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç üç ay içinde Kanunun uygulanması ile ilgili yönetmelik ile tesis edilecek fonların harcama esaslarını düzenleyen yönetmelik ve uygulama ile ilgili diğer yönetmelikler Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca hazırlanır ve uygulanır.

Ayrıca bu Kanunda geçen terimler, Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca düzenlenecek ilgili yönetmeliklerde tanımlanır.

EK VE GEÇİCİ MADDELER:

Ek Madde 1 - (Ek madde: 22/05/1986 - 3290/15 md.)

İmar planı olan yerlerde, 09/05/1985 tarih ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesi gereğince arsa ve arazi düzenlemelerinde, binalı veya binasız arsa ve arazilere bu Kanundan önce özel parselasyona dayalı veya hisse karşılığı satın alınan yerler dikkate alınarak müstakil, hisseli parselleri veya üzerinde yapılacak binaların daire miktarları gözönünde bulundurularak kat mülkiyeti esasına göre arsa paylarını sahipleri adlarına resen tescil ettirmeye valilik veya belediyeler yetkilidir.

Ek Madde 2 - (Ek madde: 22/05/1986 - 3290/15 md.)

Bu Kanuna göre yapılacak ifraz işlemlerinde, sadece ayrılan kısmın beyan edilen değeri üzerinden ifraz harcı tahsil olunur.

Ek Madde 3 - (Ek madde: 22/05/1986 - 3290/15 md.)

İbadet yeri{*}, mescit, türbe gibi yerlerin sınırları içinde kalan veya bu yerlerin sınırları içinde kalmamakla beraber eserlerin bütünlüğünü bozan yapılar korunamayacak yapılar olup, bunlara tapu veya tapu tahsis belgesi verilmez. Ancak, bu hak sahiplerine başka yerden öncelikle arsa tahsis edilir.

Ek Madde 4 - (Değişik madde: 18/05/1987 - 3366/9 md.)

Bu Kanunla Tapu ve Kadastro İdarelerince yapılan görevlerin gerektirdiği her türlü giderleri ve alımları karşılamak maksadıyla, Toplu Konut Fonundan veya bu Kanunla kurulmuş fonlardan veya valilik veya belediyelerin bütçelerinden yeterli ödenek Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü adına T.C. Ziraat Bankasında açılan bir hesaba aktarılabilir. Sarf ve tahsis şekli Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün bağlı olduğu Bakanlıkça tespit edilir.

Ek Madde 5 -

Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç bir ay içinde, 2981 sayılı Kanunun değişen hükümleri ile ilgili yönetmelik değişiklikleri Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca yapılır.

Geçici Madde 1 - İmar mevzuatına uygun inşa edilerek kullanma izni alınmış yapılarda; 1 Ekim 1983 tarihinden önce yapılan, kendi bağımsız bölümlerine ait ve fen ve sağlık kurallarına aykırı olmayan ve yapının dış görünümünü bozmayan, yapı kat planının dış hatları içerisinde ve taşıyıcı elemanlarını etkilemeyen değişiklikler sahibinin, durumu belirtilen iki nüsha dilekçe ile müracaatı üzerine kanunda öngörülen işlemler yapılmaksızın muhafazasına karar verilmiş sayılır. Dilekçe yapının dosyasına konur. Bu maksatla yapılacak müracaat süresi 1 yıldır. Bu dilekçelere sadece 2.000 TL. müracaat masraflarının ödendiğini gösteren banka makbuzu eklenir.

Geçici Madde 2 - Aşağıda belirtilen yapılar imar mevzuatına uygun inşa edilerek kullanma izni alınmış yapılar olarak kabul edilir. Yapılış tarihine bakılmaksızın gecekondular bu hükmün dışındadır.

a) 6785 sayılı İmar Kanununun yürürlüğe girdiği 17 Ocak 1957 tarihinden önce yapılmış yapılar,

b) 6785 sayılı İmar Kanununun ek madde 8 kapsamına giren alanlarda 10 Ocak 1975 tarihinden önce yapılmış yapılar,

c) 2565 sayılı, Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamına giren veya Milli Savunma Bakanlığına tahsisli olan veya tahsisli olarak Milli Savunma Bakanlığınca kullanılmakta olan arsa ve araziler üzerindeki Milli Savunma Bakanlığına veya Türk Silahlı Kuvvetlerine ait yapılar,

d) (Değişik bent: 18/05/1987 - 3366/8 md.) Belediye ve mücavir alan sınırları dışında 6785 sayılı İmar Kanununun Ek 8 inci maddesi gereğince çıkarılan Yönetmeliğin 1.03. maddesi kapsamı dışında kalan köy ve mezralar ve dağınık yerleşik alanlarda sanayi, depolama, turistik ve tarımsal yapılar dışında kalan imar mevzuatına aykırı yapılar,

Bu alanlarda Hazine, Özel İdare, Belediye ve Köy Tüzelkişiliğine alt veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa ve arazilerde bulunan yapılar, Tescil dışı yerlerden olup üzerinde yapılaşma bulunması nedeniyle Valiliğin talebi üzerine Hazine adına tescil edildikten sonra bu alanlardaki yapılar,

Ancak, yukarıda belirtilen idarelere ait arsa veya arazilerde bulunan yapı sahiplerinden, bu Kanunun 18 inci maddesine göre tespit edilen arsa bedelleri tahsil edilerek gerekli tapu işlemleri tamamlanır.

Kıyıda kalan alanlar bu hükmün dışındadır.

e) (Değişik bent: 22/05/1986 - 3290/14 md.; İptal bend: Anayasa Mah. 27/09/1995 tarih ve E. 1995/13, K. 1995/51)

Geçici Madde 3 - (1605 sayılı Kanunla değişik 6785 sayılı Kanunla bağımlı bir madde olup 6785 sayılı Kanun 03/05/1985 tarih ve 3194 sayılı Kanunun 43 üncü maddesiyle yürürlükten kaldırılmış olduğundan metne alınmamıştır.)

Geçici Madde 4 - Bu Kanunun uygulanmasında çıkabilecek sorunların çözülmesi ve uygulamanın eksiksiz gerçekleştirilmesinin temini amacı ile gerektiğinde bu Kanunda öngörülen sürelerin bir misline kadar uzatılmasına Bakanlar Kurulu yetkilidir.

Geçici Madde 5 - (Ek madde: 03/07/2003 - 4916 S.K./36. md.)

08/03/1984 tarihinde, tapu kütüğünde malik hanesi açık ve itirazlı olup da daha sonra Hazine adına tescil edilen taşınmazlar, bu Kanun hükümlerine istinaden değerlendirilmek üzere belediyelere bedelsiz devredilir.

YÜRÜRLÜK:

Madde 25 - Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

YÜRÜTME:

Madde 26 - Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

KANUNA İŞLENEMEYEN GEÇİCİ MADDELER

22/05/1986 TARİHLİ VE 3290 SAYILI KANUNUN GEÇİCİ MADDELERİ

Geçici Madde 1 - Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç 1 ay içinde 2981 sayılı Kanunun değişen hükümleri ile ilgili yönetmelik, Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca çıkarılır.

Geçici Madde 2 - 775 sayılı Gecekondu Kanununa göre sağlanan veya belediyenin mülkiyetinde olupta bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar Bayındırlık ve İskan Bakanlığından izin alınmaksızın belediyelerce satılmış veya tahsis edilmiş arsalar ile ilgili satış ve tahsis işlemleri geçerlidir, daha önceden bedeli tahsil edilen yerler, tahsisi yapılanlar adına tapuda tescil edilir, bedeli tahsil edilmeyenler ise 775 sayılı Gecekondu Kanununun 3016 sayılı Kanunla değiştirilen 26 ncı maddesi uyarınca tespit edilecek arsa bedeli üzerinden tahsil olunur.

Geçici Madde 3 - 2981 sayılı Kanun ve bu Kanun gereği hak sahibi olupta çeşitli nedenlerden dolayı bu hakkını kullanmak üzere müracaat etmeyenler bu Kanunun yayımı tarihinden itibaren en geç (6) ay içinde yeni müracaat hakkına sahiptir. Bu süreler, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte yurt dışında çalışan işçiler ile daimi görevde bulunanlar ve görevi yurt dışında üç aydan fazla devam edenler için (12) aydır. Bu sürelerle Yeminli Özel Teknik Bürolara yapılacak başvuru süresi de dahil olup müracaat 24/02/1984 tarih ve 2931 sayılı Kanunun 7 nci maddesindeki esaslara göre yapılır. (...). Çanakkale Boğazlarında 2981 sayılı Kanun ve bu Kanun hükümlerinden istifade edecek yapılar da tavan beton veya betonları dökülmüş olmak şartı ile bu hükme tabidir. Ancak, bu alanlarda affa giren yapılardan (5) kat bina inşaat harcı ve ekli cetvele göre tahakkuk ettirilen ilave harç ayrıca alınır. Bu alanlardaki yapıların tespit ve değerlendirme işlemleri, yetkili belediyeleri veya valiliğince yapılır ve en geç (1) yıl içinde tamamlanarak sonuçlandırılır.

Geçici Madde 4 - 2981 sayılı kanuna göre işlemini tamamlayarak arsa taksitlerini ödemeye başlamış olanlar için 18 inci maddenin (b) bendi hükümleri uygulanmaz. Taksitlendirilen veya tamamı ödenen arsa bedeli esas alınır.

ÖZGEÇMİŞ

Kişisel Bilgiler

Soyadı, adı : Armağan, Vildan
 Uyruğu : Türkiye Cumhuriyeti
 Doğum tarihi ve yeri : 19.03.1988 ANKARA
 Medeni hali : Evli
 Telefon : 05075693014
 Faks : -
 e-mail : yldrm.vildan@gmail.com

Eğitim

Derece	Eğitim Birimi	Mezuniyet tarihi
Yüksek lisans	Gazi Üniversitesi/Kamu Yönetimi	Devam Ediyor
Lisans	Gazi Üniversitesi/Kamu Yönetimi	2011
Lise	Elmadağ Lisesi	2005

İş Deneyimi

Yıl	Yer	Görev
2014-Devam Ediyor	Aksaray Üniversitesi	Araştırma Görevlisi

Yabancı Dil

İngilizce

Yayınlar

-

Hobiler

Resim, çiçek yetiştirme, kitap okuma.



GAZİ GELECEKTİR...

