



**T.C. İSTANBUL T CARET
ÜNİVERSİTESİ**

FEN B LİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN SOSYAL BOYUTUNUN ARAŞTIRILMASI:
K RAZLİTEPE MAHALLESİ ÖRNEĞİ**

Hatice YONTAN

**Danışman
Prof.Dr. İbrahim BAZ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
GAYR MENKUL GELİŞTİRME KENTSEL DÖNÜŞÜM VE PLANLAMA ANAB LİM
DALI
İSTANBUL - 2021**

KABUL VE ONAY SAYFASI

Hatice YONTAN tarafından hazırlanan "**Kentsel Dönüşümün Sosyal Boyutunun Araştırılması: Kirazlıtepe Mahallesi Örneği**" adlı tez çalışması 05/07/2021 tarihinde aşağıdaki jüri üyeleri önünde başarı ile savunularak, İstanbul Ticaret Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü **Gayrimenkul Geliştirme Kentsel Dönüşüm ve Planlama Anabilim Dalı**'nda **YÜKSEK LİSANS TEZİ** olarak kabul edilmiştir.

Danışman

Prof.Dr. İbrahim BAZ
İstanbul Ticaret Üniversitesi

Jüri Üyesi

Prof.Dr. Hamit Haluk SELİM
İstanbul Gelişim Üniversitesi

Jüri Üyesi

Dr.Öğr.Üyesi Burhan SATICI
İstanbul Ticaret Üniversitesi

Onay Tarihi : 29.07.2021

İstanbul Ticaret Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsünün 29.07.2021 tarih ve 2021/317 numaralı Yönetim Kurulu Kararının 2. maddesi gereğince, ders yüklerini ve tez yükümlülüğünü yerine getirdiği belirlenen "Hatice YONTAN" adlı öğrencinin mezun olmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Prof. Dr. Necip ŞİMŞEK
Enstitü Müdürü

AKADEMİK VE ETİK KURALLARA UYGUNLUK BEYANI

İstanbul Ticaret Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, tez yazım kurallarına uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmada,

- tez içindeki bütün bilgi ve belgeleri akademik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi,
- görsel, işitsel ve yazılı tüm bilgi ve sonuçları bilimsel ahlak kurallarına uygun olarak sunduğumu,
- başkalarının eserlerinden yararlanılması durumunda ilgili eserlere bilimsel normlara uygun olarak atıfta bulunduğumu,
- atıfta bulunduğum eserlerin tümünü kaynak olarak gösterdiğimi,
- kullanılan verilerde herhangi bir tahrifat yapmadığımı,
- ve bu tezin herhangi bir bölümünü bu üniversitede veya başka bir üniversitede başka bir tez çalışması olarak sunmadığımı

beyan ederim.

29/07/2021

Hatice YONTAN

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
İÇİNDEKİLER.....	i
ÖZET	ii
ABSTRACT	iii
TEŞEKKÜR.....	iv
ŞEKİLLER DİZİNİ	v
ÇİZELGELER DİZİNİ	viii
SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ.....	ix
1. GİRİŞ.....	1
1.1. Çalışmanın Amacı	4
1.2. Çalışmanın Kapsamı	5
1.3. Çalışmanın Yöntemi	5
2. LİTERATÜR ÖZETİ.....	7
3. KENTSEL DÖNÜŞÜM	9
3.1. Kentsel Dönüşüm Kavramları.....	9
3.2. Dünya’da Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi.....	12
3.2.1. Dünyada uygulanmış kentsel dönüşüm örnekleri.....	17
3.2.2. Darling Harbour – Avusturalya örneği.....	19
3.2.3. Hammarby Stöjstad – İsveç örneği	24
3.2.4. Singapur örneği.....	27
3.2.5. Rio de Jenerio – Brezilya örneği.....	31
3.2.6. Lübnan – Beyrut örneği	33
3.3. Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi	35
3.3.1. Türkiye’de uygulanmış kentsel dönüşüm örnekleri.....	45
3.3.2. Dikmen Vadisi – Ankara örneği	50
3.3.3. Tarlabası – İstanbul örneği.....	53
3.3.4. Zağnos Vadisi – Trabzon örneği.....	55
3.3.5. Bayraklı - İzmir örneği.....	58
3.3.6. Kale çevresi - Erzurum örneği.....	60
4. KIRAZLITEPE MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM ARAŞTIRMASI	63
4.1. Üsküdar Tarihçesi ve Konum Analizi.....	63
4.1.1. Coğrafi konum.....	64
4.1.2. Demografik yapısı	65
4.1.3. Eğitim ve Spor	69
4.1.4. Ulaşım.....	71
4.1.5. Turizm.....	71
4.1.6. Sağlık	72
4.1.7. Ekonomi.....	72
4.2. Kirazlıtepe Mahallesi Konum ve Nüfus Analizi	72
4.3. Kirazlıtepe Mahallesi Kentsel Dönüşüm Süreci	76
4.4. Kirazlıtepe Mahallesi Anket Verilerinin Analizi.....	84
4.5. Kirazlıtepe Mahallesi Anket Verilerinin Yorumu	106
5. SONUÇ VE ÖNERİLER.....	108
KAYNAKLAR	117
EKLER.....	124
ÖZGEÇMİŞ.....	132

ÖZET

Yüksek Lisans Tezi

KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN SOSYAL BOYUTUNUN ARAŞTIRILMASI: KIRAZLITEPE MAHALLESİ ÖRNEĞİ

Hatice YONTAN

İstanbul Ticaret Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Gayrimenkul Geliştirme Kentsel Dönüşüm ve Planlama Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. İbrahim BAZ
2021, 132 sayfa

1950’li yıllarda Türkiye’de yaşanan hızlı kentleşme süreci, kentlerin yapısal ve sosyal olarak hızla değişmesine sebep olmuştur. Kırdan kente yaşanan yoğun göç hareketleri, başta İstanbul, Ankara ve İzmir olmak üzere, yeterli konut alanlarının olmaması sonucunda gecekondulaşmalarının oluşumu ile sonuçlanmıştır.

Kentlerde oluşan çarpık yapılaşma zamanla sosyal, ekonomik ve çevresel açıdan çöküntü alanlarına sebep olmuştur. Kentlerin çöküntü alanlardan kurtulması, fiziki, sosyal, ekonomik ve çevresel bağlamda iyileştirilmesi, sürdürülebilirlik kavramı ile yeniden şekillenmesi amacıyla son yıllarda kentsel dönüşüm kapsamında yoğun çalışmalar yapılmaktadır. Avrupa ve ABD’de kentsel dönüşüm ilkeleri Türkiye’ye göre farklılık göstermektedir.

Türkiye’de kentlerde yaşanan hızlı nüfus artışı kent merkezlerinde fiziksel, ekonomik, sosyolojik ve çevresel sorunlar oluşturmıştır. Kırdan kente göç ile gelenlerin yapmış olduğu gecekondulara, konut yetersizliği sebebi ile müdahale edilmemiş, insan kaynağı ihtiyacının sağlanması adına kaçak yapılanmaya belirli bir dönem göz yumulmuştur.

İstanbul’da gecekondulaşmalar ile gelişen çarpık kentleşme sorunları 1999 yılında yaşanan, Marmara Bölgesinde ağır kayıplarla, yıkıcı etkilerle sonuçlanan Marmara Depremi sonrasında mevcut yapıların depreme karşı dayanıklılık testlerinin yapılması, gereken önlemlerin acil alınması gerektiği düşünülmüştür. Jeolojik yapısı ile deprem ülkesi olan Türkiye’de depreme karşı alınacak önlemlerle kentsel dönüşüm politikaları başlamıştır.

Bu çalışmada; İstanbul, Üsküdar ilçesine bağlı Kirazlıtepe Mahallesi’nde başlayan kentsel dönüşüm projesi incelenmiş, sosyal etkileri araştırılmış, dönüşümün tamamlanmasıyla oluşacak etkiler üzerine değerlendirmeler yapılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Kentsel dönüşüm, Kirazlıtepe, riskli alan, sosyoloji, yerinde dönüşüm.

ABSTRACT

M.Sc. Thesis

RESEARCH OF THE SOCIAL DIMENSION OF URBAN TRANSFORMATION: EXAMPLE OF KIRAZLITEPE DISTRICT

Hatice YONTAN

**Istanbul Commerce University
Graduate School of Applied and Natural Sciences
Department of Real Estate Development Urban Transformation and
Plannig Program**

**Supervisor: Prof. Dr. İbrahim BAZ
2021, 132 pages**

By the 1950's Turkey experienced rapid urbanization process, that led the city to the structural and social change as rapidly. Intense migration movements from rural to urban, as a result of the lack of adequate housing areas, especially in Istanbul, Ankara and Izmir, resulted in the formation of slums.

The skewed construction in the cities had led to social, economic and environmental collapse areas by the time. In recent years, intensive studies have been carried out within the scope of urban transformation, cities have been freed from collapse areas, improved in physical, social, economic and environmental context, and reshaped with the concept of sustainability. . The principles of urban transformation are different from Turkey.

Rapid urbanization and population growth has also created physical, economic, sociological and environmental problems. By the lack of housing, slums made by rural-urban migrants, had not been interfered and tolerated for a certain time because of provide human resources.

Slum structures and skewed urbanization problems led by Istanbul were experienced in 1999, with heavy losses in the Marmara Region, the devastating effects of the resulting Marmara Earthquake, performing durability tests against earthquakes of existing buildings after the earthquake urgently. Due to its geological structure, Turkey is a earthquake country, that has led to the beginning of urban transformation planning against earthquakes.

In this study; The urban transformation project, which started in Kirazlitepe District of Istanbul, Üsküdar district, was examined, its social effects were investigated, and the effects on the facts of the transformation would completed.

Keywords: Kirazlitepe, risky area, sociology, urban regeneration, urban transformation.

TEŞEKKÜR

Bu araştırma için beni yönlendiren, karşılaştığım zorlukları bilgi ve tecrübesi ile aşmamda yardımcı olan değerli Danışman Hocam Prof.Dr. İbrahim BAZ'a teşekkürlerimi sunarım.

Tezimin her aşamasında beni yalnız bırakmayan eşime ve oğullarıma sonsuz sevgi ve saygılarımı sunarım.

Hatice YONTAN
İSTANBUL, 2021



ŞEKİLLER

	Sayfa
Şekil 1.1. Yıllar itibariyle Türkiye ve Dünya’da kentsel nüfus oranları.....	2
Şekil 3.1. John Elkington’un üçlü P modeli.....	15
Şekil 3.2. Stuart Hart’ın güçlü sürdürülebilirlik modeli.....	15
Şekil 3.3. German Wuppertal Institue prizma modeli.....	16
Şekil 3.4. Eski Darlig Harbour Limanı.....	19
Şekil 3.5. Darlig Harbour Limanı konumu	20
Şekil 3.6. Darlig Harbour master plan	20
Şekil 3.7. Darlig Harbour proje 3D	21
Şekil 3.8. Darlig Harbour Limanı	21
Şekil 3.9. Milli Deniz Müzesi Sydney	22
Şekil 3.10. Darlig Harbour görünüş	22
Şekil 3.11. Darlig Harbour kütüphane	22
Şekil 3.12. Darlig Harbour Pyrmont Köprüsü.....	23
Şekil 3.13. Eski Hammarby Stöjstad.....	24
Şekil 3.14. Hammarby Stöjstad master plan	25
Şekil 3.15. Hammarby Stöjstad görünüm.....	25
Şekil 3.16. Hammarby Stöjstad konutlar	26
Şekil 3.17. Hammarby Stöjstad atık dönüştürme.....	26
Şekil 3.18. Singapur Nehri.....	27
Şekil 3.19. Boat Quay	28
Şekil 3.20. Clarke Quay	28
Şekil 3.21. Clarke Quay	29
Şekil 3.22. Robertson Quay	29
Şekil 3.23. Rio de Jenerio gecekondu	31
Şekil 3.24. Rio de Jenerio	32
Şekil 3.25. Savaş Sonrası Beyrut.....	33
Şekil 3.26. Beyrut master plan.....	34
Şekil 3.27. Beyrut görünüm	35
Şekil 3.28. Ankara imar planı 1932	36
Şekil 3.29. Türkiye nüfus projeksiyonu	47
Şekil 3.30. Türkiye nüfus piramidi.....	48
Şekil 3.31. Yıllara ve yaş grubuna göre nüfus.....	48
Şekil 3.32. Ankara Dikmen Vadisi eski vaziyet.....	50
Şekil 3.33. Ankara Dikmen Vadisi master plan	51
Şekil 3.34. Ankara Dikmen Vadisi yeni görünüm	52
Şekil 3.35. Ankara Dikmen Vadisi yeni görünüm	52
Şekil 3.36. Tarlabası.....	53
Şekil 3.37. Tarlabası parselizasyon.....	54
Şekil 3.38. Tarlabası yeni görünüş	54
Şekil 3.39. Zağnos Vadisi eski görünüm.....	56
Şekil 3.40. Zağnos Vadisi proje 3D	56
Şekil 3.41. Zağnos Vadisi görünüm.....	57
Şekil 3.42. Zağnos Vadisi görünüm.....	57
Şekil 3.43. Zağnos Vadisi görünüm.....	57
Şekil 3.44. Bayraklı kentsel dönüşüm alanı.....	58

Şekil 3.45. Bayraklı gecekondu görünüm.....	59
Şekil 3.46. Bayraklı proje alanı.....	59
Şekil 3.47. Bayraklı kentsel dönüşüm projesi.....	59
Şekil 3.48. Bayraklı kentsel dönüşüm projesi.....	60
Şekil 3.49. Kale çevresi dönüşüm alanı.....	60
Şekil 3.50. Kale çevresi dönüşüm çalışmaları.....	61
Şekil 3.51. Kale çevresi dönüşüm çalışmaları.....	61
Şekil 3.52. Kale çevresi dönüşüm planı.....	62
Şekil 3.53. Kale çevresi dönüşüm 3D görünüm.....	62
Şekil 4.1. Kirazlıtepe Mahallesi konum	63
Şekil 4.2. Tarihi Üsküdar görünümü	64
Şekil 4.3. Üsküdar haritası.....	65
Şekil 4.4 Yıllara göre üsküdar nüfus grafiği.....	66
Şekil 4.5. Mahalle bazlı Üsküdar nüfus verileri.....	67
Şekil 4.6. Altı yaş üzeri eğitim düzeyine göre nüfus dağılımı	67
Şekil 4.7. Nüfusa kayıtlı olunan illere göre nüfus dağılımı	68
Şekil 4.8. Üsküdar'da bulunan eğitim kurumları.....	70
Şekil 4.9. Kirazlıtepe manzarası	73
Şekil 4.10. Kirazlıtepe haritası.....	74
Şekil 4.11. Kirazlıtepe Mahallesi yıllara göre nüfus grafiği	75
Şekil 4.12. Kirazlıtepe Mahallesi yıllara göre nüfus	75
Şekil 4.13. Kirazlıtepe Mahallesi nüfus dağılımı	75
Şekil 4.14. Kirazlıtepe Boğaziçi Yaşam Merkezi	76
Şekil 4.15. Kirazlıtepe Şenol Güneş Parkı.....	77
Şekil 4.16. Kirazlıtepe Şenol Güneş Parkı.....	
Şekil 4.17. Kirazlıtepe 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı değişikliği.....	78
Şekil 4.18. Kirazlıtepe 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı lejant.....	79
Şekil 4.19. Kirazlıtepe 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği	80
Şekil 4.20. Kirazlıtepe 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı lejant.....	81
Şekil 4.21. Kirazlıtepe Mahallesi yıkım	82
Şekil 4.22. Kirazlıtepe Mahallesi yıkım	82
Şekil 4.23. Kirazlıtepe Mahallesi kentsel dönüşüm projesi.....	83
Şekil 4.24. Kirazlıtepe Mahallesi şantiye	83
Şekil 5.1. Kirazlıtepe kentsel dönüşüm ofisi	113
Şekil 5.2. Kirazlıtepe kentsel dönüşüm ofisi	114
Şekil 5.3. Kirazlıtepe kentsel dönüşüm ofisi	114
Şekil 5.4. Kirazlıtepe kentsel dönüşüm maketi	115
Şekil 5.5. Kirazlıtepe kentsel dönüşüm maketi	115
Şekil A.1. Anket anlatım metni.....	125
Şekil A.2. Anket formu sorular.....	126
Şekil A.3. Anket formu sorular.....	126
Şekil A.4. Anket formu sorular.....	127
Şekil A.5. Anket formu sorular.....	127
Şekil A.6. Anket formu sorular.....	128
Şekil A.7. Anket formu sorular.....	128

Şekil A.8. Anket formu sorular.....	129
Şekil A.9. Anket formu sorular.....	129
Şekil A.10. Anket formu sorular	130
Şekil A.11. Anket formu sorular	130
Şekil A.12. Anket formu sorular	131
Şekil A.13. Anket formu sorular	131



ÇİZELGELER

	Sayfa
Çizelge 4.1. Anket birinci soru cevap grafiği	85
Çizelge 4.2. Anket ikinci soru cevap grafiği	85
Çizelge 4.3. Anket üçüncü soru cevap grafiği.....	86
Çizelge 4.4. Anket dördüncü soru cevap grafiği.....	87
Çizelge 4.5. Anket beşinci soru cevap grafiği.....	88
Çizelge 4.6. Anket altıncı soru cevap grafiği.....	88
Çizelge 4.7. Anket yedinci soru cevap grafiği.....	89
Çizelge 4.8. Anket sekizinci soru cevap grafiği.....	90
Çizelge 4.9. Anket dokuzuncu soru cevap grafiği	90
Çizelge 4.10. Anket onuncu soru cevap grafiği.....	91
Çizelge 4.11. Anket on birinci soru cevap grafiği	92
Çizelge 4.12. Anket on ikinci soru cevap grafiği	92
Çizelge 4.13. Anket on üçüncü soru cevap grafiği.....	93
Çizelge 4.14. Anket on dördüncü soru cevap grafiği.....	94
Çizelge 4.15. Anket on beşinci soru cevap grafiği	94
Çizelge 4.16. Anket on altıncı soru cevap grafiği.....	95
Çizelge 4.17. Anket on yedinci soru cevap grafiği.....	96
Çizelge 4.18. Anket on sekizinci soru cevap grafiği.....	96
Çizelge 4.19. Anket on dokuzuncu soru cevap grafiği	97
Çizelge 4.20. Anket yirminci soru cevap grafiği.....	98
Çizelge 4.21. Anket yirmi birinci soru cevap grafiği	98
Çizelge 4.22. Anket yirmi ikinci soru cevap grafiği.....	99
Çizelge 4.23. Anket yirmi üçüncü soru cevap grafiği	100
Çizelge 4.24. Anket yirmi dördüncü soru cevap grafiği.....	101
Çizelge 4.25. Anket yirmi beşinci soru cevap grafiği	102
Çizelge 4.26. Anket yirmi altıncı soru cevap grafiği	103
Çizelge 4.27. Anket yirmi yedinci soru cevap grafiği	103
Çizelge 4.28. Anket yirmi sekizinci soru cevap grafiği.....	104
Çizelge 4.29. Anket yirmi dokuzuncu soru cevap grafiği	105
Çizelge 4.30. Anket otuzuncu soru cevap grafiği.....	105

SİMGELER VE KISALTMALAR

ABD	Amerika Birleşik Devletleri
AVM	Alış Veriş Merkezi
BM	Birleşmiş Milletler
m ²	Metre Kare
PTT	Posta Telefon Telgraf
STK	Sivil Toplum Kuruluşu
TOKİ	Toplu Konut İdaresi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
yy.	Yüz Yıl



1. GİRİŞ

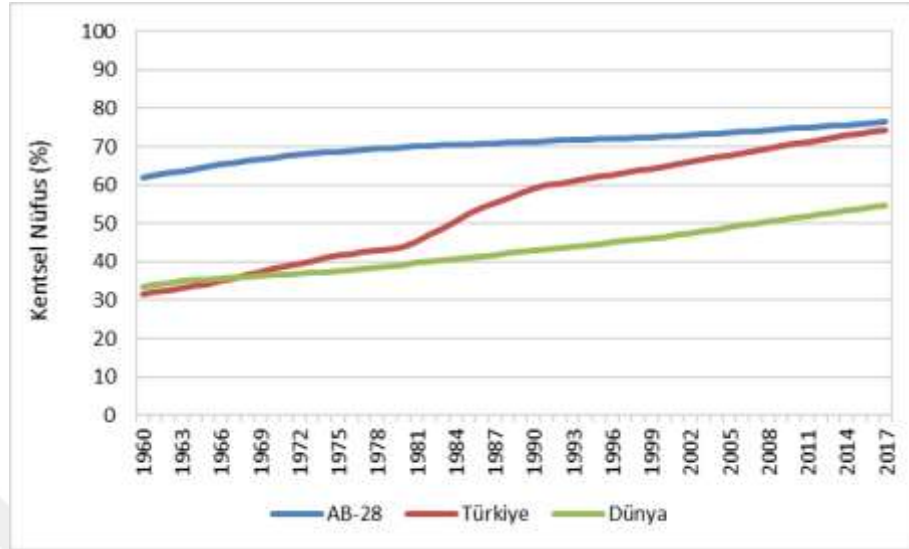
Kentsel dönüşüm kavramını son yıllarda sık sık duyulmakta ve uygulamaları görülmektedir. 19.yy Sanayi Devrimi ile başlayan süreç, tarım kentlerinden endüstri ve sanayi alanlarına göç ile başlamıştır. Sanayi Devrimi ile başlayan kırsaldan kente dönüşüm, yalnızca kentlerin fiziksel yapılanmalarını değil, ekonomik, sosyal ve çevresel yapının değişmesi ile birlikte yeni kent oluşum çarkını da döndürmeye başlamıştır.

II. Dünya savaşına kadar süren bu büyük değişim hareketi, savaş sonrasında büyük yıkımlar sonucuyla yeniden kent yapılanmalarını gerekli kılmıştır. Savaşta yara alan ülkeler savaşın ardından hızlı bir yeniden yapılanma sürecini başlatmıştır. Avrupa ve ABD merkezli kentsel alanda hızlı yapılanma, dünya genelinde de kentsel dönüşüm politikalarını hareketlendirmiştir. Her ülke farklı kentsel dönüşüm politikası benimsemiş ve uygulamıştır.

Türkiye'de kentsel dönüşüm,1999 yılında gerçekleşen Marmara Depremi ile birlikte mevcut yapıların depreme karşı ne durumda olduğunun bilinmesinin gerekliliği üzerine gündeme alınmıştır. 16.05.2012 tarihli 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi hakkındaki kanun ile resmi makamlarca planlanmaya başlanmıştır. Eş zamanlı olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bünyesinde Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü kurulmuştur. Riskli alanlar üzerinde çalışmalar başlatılmıştır. Türkiye'de kentsel dönüşüm genellikle yıkım-yeniden yapım veya güçlendirme olarak uygulanmaktadır.

Kentsel dönüşüm uygulamalarında ortaya çıkan farklılıklar kenti oluşturan birçok iç ve dış faktörler sebebiyle ortaya çıkmaktadır. Kentler tıpkı canlı organizmalar gibi farklı zamanlarda farklı çözümlere, farklı gelişmelere ihtiyaç duyabilmektedir. Tıpkı her insanın farklı ihtiyaçları olduğu gibi, kentlerdeki farklı ihtiyaçlar, dönüşüm projelerinin planlanmasını ve uygulamasını farklılaştırmaktadır. Demografik hareketler kentlerin yapısına ilk önce etkileyen faktörler olarak görülmektedir. Dünya Bankası'nın 2017 yılında yapmış olduğu

çalışmada AB-28 ülkelerinde kentli nüfus %76,4, Türkiye’de %74,4, Dünya genelinde ise ortalama nüfusun %54,3’ü kentlerde yaşamaktadır (Şekil 1.1.).



Şekil 1.1. Yıllar itibariyle Türkiye ve Dünya’da kentsel nüfus oranları (CBS, 2020)

Dünyada kuzey yarım küre ülkelerinde nüfus artış hızının düşmesi, güney yarım küre ülkelerinde ise nüfus artış hızının yüksek olması, güney yarım kürede hızlı nüfus artışı ile kentleşme oranının artması ve beraberinde plansız kentleşmeyi oluşturacağı öngörülmektedir. Nüfus artışı yaşayan kentlerin dönüşüme ihtiyaç duyduğu gibi tersine nüfus hareketleri yaşanan kentlerde de dönüşüme ihtiyaç duyabilmektedir. Göç sebebi ile bölgeyi terk eden nüfus ardında çöküntü alanına dönüşebilecek alanlar bırakmaktadır. Bu alanları yeniden canlandırma uygulamaları yapılmaktadır. Nüfus olarak büyüyen kentlerde yeni alanlara ihtiyaç duyulması, kullanıma açılan yeni alanlara ulaşım akslarının oluşturulması ile birlikte büyüme gerçekleşmektedir. Bölgenin gelişip büyümesi arsa değerlerinde artış olarak gözlenmektedir. Aynı zamanda bu gelişmeler bölgesel olarak farklı alanların gelişmesinde itici güç olarak büyümeyi tetiklemektedir.

Kentler işlevsel olarak da değişim sürecine girebilmektedir. Kentin ekonomik faaliyetlerinin değişmesi, sanayi devrimi ile başlayan sanayi kentini sanayi sonrası ya da postfordist olarak tanımlanan kentlere bırakırken, 1980’li yıllardan sonra küresel ekonomi şartları oluşmuş, çok fonksiyonlu üretim yönetim ile

biçimlenen kentlerde finansal sektörlerin pastadaki payı büyümüştür. İşlevlerini kaybeden kentleri tekrar canlandırmak üzere vizyon ve hedef çalışmaları yapılmaktadır. Canlandırma için en uygun olan plan doğrultusunda kentlere teknolojik, kültürel ve sanatsal, turizm, finans gibi yeni işlevsel faaliyetler yüklenmektedir.

Ulaştırma ve iletişim teknolojisi alanında gelişmeler kentler üzerinde değişim etkisi yaratmaktadır. Ulaşım ve iletişim ağlarının iyi kurgulanıp uygulandığı kentler, yatırımcı ve girişimcilerin öncelikli alanları olmaktadır. Bu şekilde yapılan kentlerde, kent faaliyetlerinin işleyişini mekanda sınırlamazken, iş yapıları ve konut yapılarının ortak alanlarda kullanılmasına imkan sağlamaktadır.

Fiziksel yıpranmalar, eskimeler, eskimeye dayalı işlevselliğini yitiren kentlerde köhneleşme meydana gelmektedir. Köhneleşme ile kullanıcıları tarafından terk edilen alanlar atıl bölgeler oluşturmaktadır. Bu gibi alanların yeniden faaliyet kazanımları için dönüşüm ve değişim gerekli olmaktadır. Fiziki durum Türkiye’de de kentsel dönüşüm gerekliliğinde ilk sırada yer almaktadır.

Kent kullanıcılarının sosyolojik değişim yaşaması kentlerin dönüşümünde etkindir. Toplumsal sınıf ve tabakalara göre kentin mekanlarının kullanım şekilleri, kent sakinlerinin yaşam biçimleri, konut ihtiyaç şekilleri değişiklik göstermektedir. Ekonomik yeterlilik, gelir düzeyleri gibi belirleyici parametreler ihtiyaçların nasıl ve ne şekilde çözüleceğini belirlemektedir.

Nüfus yoğunlukları kent dönüşümünü etkilemektedir. Ülkelerin politikalarına göre de nüfusa dayalı dönüşüm modelleri farklılık göstermektedir. Avrupa’da Londra ve Paris yoğun olarak şirket merkezlerinin konumlandığı kentler olarak bilinmektedir, ülke geneli eşit olmayan bir dağılımla yüz yüzedir. Almanya’da ise bu şekilde bir yapılanma görülmemektedir. Almanya’da iş gücü, mavi ve beyaz yakalıları şehirlere dengeli bir şekilde dağıtılmıştır. Hızlı ve dengesiz kentleşmeler varoşlara sebep olabilmektedir.

Ülkelerin yönetim sistemleri kentsel dönüşümü etkileyen faktörlerden biridir. Kamunun ön planda olduğu veya özel sektörün ön planda olduğu, kentli toplumun dönüşüme dair kararlara katıldığı yönetim uygulamaları olabilmektedir. Yine yönetim politikalarına göre proje bazlı bütün bir dönüşüm uygulanabilirken, parça parça yapılan uygulamalar da görülmektedir.

1.1. Çalışmanın Amacı

Kentler dinamik bir süreç yaşamaktadır. Dinamik değişim süreçleri değişim ve dönüşüme sebep olmaktadır. Farklı zaman diliminde gerçekleşen değişim ve dönüşümler kentlerin bazı bölgelerini cazibe merkezleri haline getirirken, cazibe alanlarına geçişler, geçişlerin yapıldığı bölgeleri çöküntü alanlarına dönüştürmektedir. Ülkeler kendi vizyon ve hedef politikaları öncülüğünde yeniden planlamalar ve uygulamalar gerçekleştirmektedir.

Türkiye’de 1950 yılları ile birlikte hızlı kentleşme sürecinin yoğun yaşandığı illerden biri İstanbul’dur. Kırdan kente yoğun iç göçün yaşandığı İstanbul hızlı ve yoğun dönüşüm süreci yaşamıştır. Kent alanlarının işlevlerinin ekonomik faaliyetler öncülüğünde değişmesi, hızlı nüfus artışı, kentte gecekondü alanlarına ve çöküntü alanlarına sebep olmaktadır. Tarihi dokusuyla birlikte, fiziksel eskimenin de görüldüğü İstanbul’un Kuzey Anadolu Fay Hattı üzerinde bulunması, 1999 yılında yaşanan Marmara Depremi ve yıkıcı sonuçları, mevcut yapıların deprem karşında dayanıklı olup olmadıkları sorusunu gündeme getirmiştir. Yapılan analizler birçok yapının yeniden yapımının ya da güçlendirme çalışmasına ihtiyaç duyduğu gerçeğini açığa çıkarmıştır.

İstanbul jeolojik konumu ve coğrafi yapısıyla, hızlı ve plansız kentleşmenin getirdiği birçok sorunu ağır olarak yaşamaktadır. Kentin işlevsel birçok fonksiyona sahip olması, ekonomik faaliyetler bakımından ülkenin baş aktörü olması, yeni konut ve iş faaliyet alanları gelişimine sebep olmakta, yeni gelişen alanlar ise kent içi köhneleşmelere, çevresel sorunlara sebep olmaktadır. Köhneleşmiş alanların planlanması, tarihi dokunun bozulmadan yaşatılması, yeni ulaşım akslarının planlanması, alt yapı hizmetlerinin ulaştırılması, çevre

koruması gibi birçok etkenin baş gösterdiği İstanbul'da kentsel dönüşümün çok kapsamlı bir planlama gerektirdiği görülmektedir.

Yapılan bu çalışmada öncelikli olarak deprem riski ile dönüşüme başlayan İstanbul ili, Üsküdar İlçesi; Kirazlıtepe Mahallesi'nin, dönüşüm sürecinin işleyişi, sosyolojik etkileri, yasal süreçlerin işleyişi araştırılmış, süreçle birlikte ortaya çıkan sorunlar ve çözüm önerileri geliştirilmesi amaçlanmıştır.

1.2. Çalışmanın Kapsamı

Kentsel dönüşümün sosyolojik boyutunun mahalle bazında incelendiği bu araştırmada; Kentsel dönüşüm uygulamalarına dair kavramların açıklamaları, dünyada uygulanan kentsel dönüşüm örnekleri araştırılmıştır. Türkiye'de gerçekleştirilmiş olan kentsel dönüşüm uygulamaları, yasal süreçler, sosyolojik etkileri araştırılmıştır.

H₁ Kentsel dönüşüm uygulamalarında idarelerce yapılan tanıtımın yeterliliği dönüşüme girecek mahalle sakinlerinin projeyi kabullenmesinde önemli etkiye sahiptir.

H₀ Kentsel dönüşüm uygulamalarında idarelerce yapılan tanıtımın yeterliliği dönüşüme girecek mahalle sakinlerinin projeyi kabullenmesinde etkili değildir.

Yapılan araştırmalar neticesinde, Kirazlıtepe Mahallesi sosyal dokusu, kentsel dönüşüm süreci araştırılmış, veriler doğrultusunda çıkan sonuçlar analiz edilmiş, hipotezlere cevap aranmıştır.

1.3. Çalışmanın Yöntemi

Çalışmada kentsel dönüşüm ve uygulamalarını açıklayan literatür araştırması yapılmıştır. Edinilen bilgiler neticesinde kentsel dönüşüme dair kavramlar açıklanmıştır. Yapılan uygulamalardaki farklılar açıklanmıştır.

Yurtdışında yapılan uygulamalar incelenmiş, hedef ve vizyonları doğrultusunda yapılan uygulamalar sonuçları ile birlikte değerlendirilmiştir.

Türkiye 'de kentsel dönüşüm süreci örnekleri ile incelenmiştir. Resmi kurumlar ile işleyen yasal süreç, sosyolojik ve ekonomik etkileri araştırılmıştır. Sonuçları değerlendirilmiştir.

Kirazlıtepe Mahallesi kentsel dönüşüm sürecini yaşayan mahalle sakinlerinin katılımları ile anket çalışması yapılmış, yöneltilen sorular ile uygulamada olan kentsel dönüşüme dair görüşleri, beklentileri, sosyolojik etkileri üzerine veri toplanmıştır. Yapılan anket çalışması sonuçlarıyla analiz yapılmıştır. Mahalle Muhtarı Nazmi Yamaç Bey ile birebir görüşme yapılmıştır. Ankete katılım sağlayan mahalle sakinlerinin, görüşme istekleri üzerine görüşmeler sağlamış, görüş ve önerileri olarak dikkate alınmıştır. Yapılan araştırma sonuçlarıyla birlikte değerlendirilerek, Türkiye'de yapılacak yeni kentsel dönüşüm uygulamalarında sosyolojik etkileri bakımından çözüm önerileri sunarak, analizler eşliğinde değerlendirmeler yapılmıştır.

2. LİTERATÜR ÖZETİ

Duman ve Coşkun (2015), kentsel dönüşümün çoklu boyutlarını inceleyerek araştırma yazıları yazmışlardır. Kentsel dönüşüme dair yapılan bilimsel çalışmalardan oluşan kitap derlemişlerdir. Çalışmaları doğrultusunda Türkiye’de ve Dünya’da yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarının sınıflandırılması ve sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda yorumlama kabiliyetine katkı sağlamıştır.

Yedekçi (2015), akademik alanda yaptığı çalışmalarının yanı sıra uygulama alanında faaliyetlerde bulunmuştur. Turuncu Bayrak önerisi ile Türkiye’de ilk kez bir alışveriş merkezinin engelli kullanımı için engelsiz yapan çalışmanın sahibidir. BM’de dahil olmak üzere uluslararası alanda çalışmalara katılmıştır. Araştırmaları, Uluslararası kabul gören ilkeleri kronolojik olarak sıralayarak, gelişim sürecini öğrenmeme, Türkiye’de ve Dünya’da yapılan kentsel dönüşüm örnekleri ile kentsel dönüşüm öncelik nedenlerinin ve finans boyutunun projelere olan etkilerini, tamalandığında oluşturduğu farklılıkları gözlemleme katkı sağlamıştır.

Erder (2014), İstanbul özelinde göç ve kentleşme üzerinde yaptığı araştırmaları, sosyolojik boyutlu incelemeleri mevcuttur. Göç olgusunun metropol bir kent olan İstanbul’da fiziksel karmaşaya sebep olduğu kadar, sosyal sorunlara kapı açtığını, tüm sorunlara karşı merkezi ve yerel yönetimlerin izlediği politikaların analizlerini yaparak, farklı bakış açılarına sahip olmama katkı sağlamıştır.

Erkilet (2017), kültürel miras, kentsel tabakalaşma ve kent yoksulluğuna dair sosyolojik araştırmalar ve değerlendirmeler yapmıştır. Tarihsel araştırmaları ve analizleri ile birlikte, güncel sorunların ortaya koyması, soyut ve somut kültürel mirasın muhafazasının önemini vurgulayarak, dikkate alınmayan detaylar konusunda uyarıcı etki sağlamıştır.

Harvey (2019), sosyal adalet ve şehir üzerine yazmış olduğu eserde sosyolojik açıdan farklı bakış açıları ile değerlendirmeler yapmıştır. Zıt kavramların

oluşumuna çözüm yolları, kentleşme sürecinde kapitalizm etkisi, kapitalizmin etkisi ile gelişen sınıfsal farklılıklara dair fikirleri ile önemli katkı sağlamıştır.

Park ve Burges (2018), kent ortamındaki insan davranışlarının araştırılması üzerine öneriler veren kitap yazmış ve araştırmalar yapmışlardır. Kent Sosyolojisi' nin öncüsü ABD Chicago Üniversitesi bünyesinde yapılmış, Sosyoloji bilimi çerçevesinde ilk ekolojik yaklaşım çalışmaları olması, organizmacı ve pozitivist normlar ile yaptıkları değerlendirmeler son derece kıymetlidir. Toplum yapısının, fiziksel yapıları oluşturmada ki etkisi, çevresel dönüşüm etkileri, kentlerin insan organizması gibi işlediği ön görüşleri, kent ve toplum ilişkilerine dair yapılan ilk çalışma olarak, kent sosyolojisini anlamada ve yorumlamada kıymetli katkılar sağlamıştır. 1925 yılına ait olmasına rağmen günümüz şartlarında geçerliliğini koruyan, kent sosyolojisi açısından kült çalışmalardan biridir.

3. KENTSEL DÖNÜŞÜM

Kentleşme, sanayileşme ve ekonomik gelişmeler doğrultusunda yaşanan süreçtir. Tarımda makineleşme, nüfus artış hızı, kentlerde istihdam ve nitelikli eğitim imkanları, ulaşım ağlarının gelişmesiyle ulaşımın daha kolay olmasıyla kentler ülke nüfuslarının büyük bölümünü barındırmaktadır. Hızlı büyüme ile oluşan çarpık kentleşme, savaş ve doğal afetlere dayalı yaşanan yıkımlar, sosyolojik ve ekonomik değişimler kentlerde dönüşme ve değişme uygulamalarının yapılmasını gerekli kılmaktadır. Farklı alanlarda, farklı amaçlara yönelik çeşitli değişim, dönüşüm, yenilenme uygulamaları görülmektedir.

3.1. Kentsel Dönüşüm Kavramları

Kentsel Yenileme (Urban Renewal): II. Dünya Savaşı öncesi fiziksel ve sosyolojik bozulmalara müdahale etmek üzere kentsel yenileme uygulamaları yapılmıştır. Kentlerin yaşanabilir alanlar olması için temizlik ve sağlığa uygunsuzluk sorunlarının çözülmesi amacıyla kentsel yenileme uygulamaları yapılmıştır. “Park Hareketi” ile kentte yeşil alanlar ve kamusal alanlar artırılarak, kent merkezlerinde geniş caddeler yapılmıştır. Paris’te 1850-1860 yılları arasında Haussmann tarafından çok büyük yıkımla kentsel yenilenme yapılmıştır. Kuzey Amerika’da aynı dönemde “Güzel Kent Hareketi” ile benzer uygulamalar yapılmıştır. “Modernist Hareket” akımının oluşmasıyla da birçok Avrupa kentinde büyük yıkımlar yapılarak, yenileme faaliyetleri ile kent trafiği ve nüfus yoğunluğunun dengelenmesi sağlanmış, kentler yenilenmiştir.

Yeniden Canlandırma (Urban Revitalization): 1950’li yıllarda banliyö ve çevrelerinin gelişmesi amacıyla yapılan iyileştirme uygulamaları yeniden canlandırma olarak tanımlanmaktadır. Bölgede bulunan yapıların el değiştirmeden iç ve dış kullanım şartlarının iyileştirilmesi amacı ile yapılan uygulamalarıdır.

Yeniden İnşa (Urban Reconstruction): II. Dünya Savaşı sonrası başlayan yeniden inşa uygulamaları, 1970’li yıllara kadar sürmüştür. Kentlerde savaşla birlikte

büyük yıkımlar olmuş, merkezi yönetimler öncelikli olarak yeniden inşa faaliyetlerine ağırlık vermişlerdir. Bu dönemde yeniden inşa hizmetlerinden halk eşit oranda faydalanamamış, ayrımcılık yapıldığı gerekçesi ile ırkçılık karşıtı ayaklanmalar yaşanmıştır.

Kentsel Yeniden Arazi Geliştirme (Urban Redevelopment): 1980'li yıllarda büyük projelerin planlamaya başlanması ile birlikte yeniden arazi ihtiyacı ortaya çıkmış, arazi geliştirme politikaları uygulanmaya başlanmıştır. Çöküntü liman bölgeleri, ekonomik büyüme odaklı uygulamalar sonucunda yatırımcılar için cazip alanlar uygulamalar ile oluşturulmuştur. Doğru uygulamaların yapıldığı kentlerde turizm ve yatırım faaliyetlerinde artış gerçekleşmiştir. Kentlerde soylulaştırma faaliyetleri de bu dönemde başlamış, düşük gelirli nüfus başka bölgelere nakledilerek, yenilenen bölgelere yüksek gelir sahibi nüfus yerleştirilmiştir.

Kentsel Yenileşme ve Yeniden Yapılandırma (Urban Regeneration): 1980 yılları ile uygulamaya başlanan kentsel dönüşüm projelerinin başarısız yönleri göz önüne alınarak, 1990-2000 yılları arasında yapılan uygulamalarda çözümler daha detaylı ve kent bütünlüğü içinde projelendirilip, geliştirilmesine sebep olmuştur. Ticari emlak geliştirme uygulamalarının yerine kent içi dengesizlikler giderilmeye, çöküntü alanları canlandırmaya, fiziksel şartları iyi olan yapılara dokunmadan, kötü yaşam koşullarına sebep olan yapıların yıkılıp yeniden projelendirilmesi, arazi kullanım durumunun değiştirilmesi gibi uygulamalar kentsel yenileşme ve yeniden yapılandırma uygulamaları olarak tanımlanmaktadır. Kamu yararının korunması, sosyal ve ekonomik açıdan geri ilerlemenin sağlanması, sağlık, eğitim, kültür, sanat ve sürdürülebilirlik ilkeleri öncelikli olarak çözülmesi gerektiği düşünülmüştür. Sürdürülebilir kent ve bölge uygulamaları gündeme gelmiştir. Kültür ve tarih miraslarının ekonomik gelişime katkısı, bu alanların korunması, yeniden canlandırılması gibi uygulamalar da hayata geçirilmiştir.

Soylulaştırma (Gentrification): Kent merkezinde çöküntüye uğramış alanların fiziksel yapılarının iyileştirilerek, mülkiyet değişimiyle düşük gelirli nüfus yerine

yüksek gelirli nüfusun getirilmesiyle sosyo-ekonomik değişimin amacıyla yapılan uygulama modelidir.

Sağlıklaştırma (Rehabilitation): Kentteki eskimiş veya çöküntü alanlarının kısmen iyileştirilmesi uygulamalarıdır.

Koruma (Preservation-Conservation): Kültürel varlıkların korunarak, iyileştirilerek, modern kent dokusuyla bütünleştirilerek, yeni ekonomik ve işlevsel fonksiyonların yüklenmesi uygulamasıdır.

Düzenleme (Improvement): Gelişi güzel büyümenin gelişmenin olmadığı, toplumun yararına düzenlenen, geleceği öngörerek yapılan uygulamalardır.

Temizleme (Clearance): Alt gelir grubunun yaşadığı konutların ve kullandıkları sosyal alanların sağlıklı kullanım şartlarına uygun hale getirmek amaçlı yapılan çalışmalardır.

Boşlukları Doldurarak Geliştirme (Infill Development): Mevcut kent yapılanmasına yeni işlevsel faaliyetleri olan yapıların ve alanlarının eklenerek canlandırma uygulamasıdır.

Tazeleme-Parlatma (Refurbishment): Tarihi bölgelere peyzaj planlaması yapılarak yeniden canlandırılma uygulamasıdır.

Kentsel dönüşüm kavramları, uygulanma amaçları ve şekillerine göre farklılaşmaktadır. “Kentsel Dönüşüm” kavramı tüm bu uygulamaları kapsayan genel bir kavramdır. Uygulamaların doğru ve zamanında yapılması, hedeflenen amaca yönelik projelendirilip gerçekleştirilmesi kuşkusuz başarı ile sonuçlanacaktır. Kentlerin çöküntü alanlarından kurtulması, fiziksel açıdan yenilenmesi, sosyolojik, ekonomik ve çevresel açıdan daha iyi yaşam koşullarının oluşturulmasını sağlamaktadır. Afet riski olan bölgelerde iyileştirme çalışmaları ya da bölgenin yeniden yapılandırılması, gerçekleşmesi muhtemel afet durumlarında zarar görme olasılığını minimize etmektedir. Sanayi ve ticaret

alanlarının kent dışına yeni faaliyet alanlarına yerleşmesiyle, kente kalan çöküntü alanlarının yeni işlevler yüklenerek dönüştürülmesi toplumsal faydaları artırarak ilerlemeyi sağlamaktadır.

Dünya’da Kentsel Dönüşüm uygulamaları ekonomik ve sosyolojik ve çevresel faktörlerin etkisiyle farklı yöntemler ile kentsel dönüşüm uygulamalarına sebep olmaktadır. Bazı bölgelerde dönüşüm yapılan bölge sakinleri yerlerinden kalarak dönüşüm gerçekleşmekteyken, bazı bölgelerde ise dönüşüm uygulamalarında yaşayan nüfusun kentin başka bir bölgesine taşıyarak gerçekleşmektedir. Yapılacak uygulamada belirlenen strateji, hedefe ulaştıracak doğru yöntemin seçilmesi, uygulamanın başarısını etkilemektedir.

Sürecin aşamaları seçilen dönüşüm bölgesine uygun stratejinin, hedefin, vizyonun belirlenmesi, hedef doğrultusunda uygun planlamanın yapılması, imar ve uygulama kararlarının alınması, yıkım faaliyetlerinin ardından yeniden inşa sürecinin başlaması olarak sıralanmaktadır. Süreç uygulama ve zaman açısından planlı yönetilip yürütüldüğünde, kentsel sorunların çözümünü sağlayan bir dönüşüm modeli gerçekleşmektedir.

3.2. Dünya’da Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişim

19.yy’ da Avrupa’da başlayan Sanayi Devrimi ile beraber kentler üretim alanları olmuştur. O dönemde fabrikalarda çalışan işçi sınıfları üretim alanlarının etrafında yapılmış olan işçi konutlarında yaşamaktaydılar. Sanayi alanlarının içinde konumlandırılmış yaşam alanları sağlıklı, düşük kaliteli yaşam biçimlerine sebep olmuştur. Toplumsal sorunlar büyüyerek çevresel sorunları da beraberinde getirmiştir.

1910- 1940 yılları arasında bu bölgelerin daha iyi yaşam koşullarına ulaştırmak amacıyla yapılan iyileştirme çalışmalarına kentsel dönüşüm uygulamalarının başlangıç uygulamaları denilmektedir.

1940-1950'li tarihlerde II. Dünya Savaşı'nın ağır tahribatı altında yıkılan kentlerde köklü bir dönüşüm mecburiyeti söz konusu olmuştur. Bu dönemde bitişik nizamda inşa edilmiş işçi konutları yıkılarak toplu konut uygulamaları yapılmıştır. Toplu konut uygulamaları ile alt yapı sorunlarının çözüldüğü, rutubetsiz, daha çok gün ışığından faydalanan, daha sağlıklı yaşam koşullarının sağlanmaya çalışıldığı yapılar yapılmıştır.

1960'lı yıllarda finansal açıdan daha ekonomik uygulamalar yapılmıştır. Sanayi bölgelerine sağlıklaştırma çalışmaları yapılmıştır. Yapısal olarak problemlili olan yapılara, minimum harcamalar ile kısmi iyileştirme projeleri uygulanmıştır.

1980'ler Dünya'da Kentsel Dönüşüm farklı görülmeye başlamasına sebep olan gelişmelerin yaşandığı dönemdir. Neoliberal politikalar kentsel sorunlara sebep olurken, kent toprağının gelir kaynağı olarak kabul edilmiştir. Merkezi yönetimler yatırımcı çekme politikalarını ön plana çıkarmışlardır. Bu gelişmeler kentsel dönüşüm planlama politikalarında ekonomik boyutu öncelikli konuma getirmiştir. Ekonomik faktörlerin, sosyal etkenlerle bir bütün içerisinde çözümlemeye çalışan kentsel dönüşüm uygulamaları yapılmıştır.

Dünya'da kentsel dönüşüm uygulamalarında ülkelere göre farklılıklar olduğu gibi, ülkelerin kentsel dönüşüm uygulamalarını kurumsallaştırması farklı zaman dilimlerinde gerçekleşmiştir. 1949 yılında ABD'de kurumsallaşan kentsel dönüşüm konut yasasını beraberinde uygulamaya geçmesine sebep olmuştur. ABD'nin ardından 1960'da Avrupa ülkelerinde, 1969'da İngiltere'de, 1970 yılında Hollanda benzer uygulamalar başlatılmıştır. Kent hükümetleri kurarak, toplumun da değişim faaliyetlerine katılabildiği kurumsallaşmış uygulamalara başlanmıştır. Fransa 1970 yılında farklı bir uygulamayı hayata geçirerek, küçük bölgelerin gelişim bölgeleri olabilmesine imkan sağlayan bir düzenleme ile kurumsallaşma sürecini devam ettirmiştir (Yedekçi, 2015).

1970-1980 yıllarında İngiltere'de ve batı Avrupa'da artan işsizlik, kentsel yoksunluk sürecini başlatmıştır. Kentsel politikaların gelişmesinde öncülük etmek üzere "The Green Paper On The Urban Environment" toplantısı yapılmıştır (Yedekçi, 2015). Kentlerin toplumsal ilgi çekici alanlar olabilmesi, çevresel

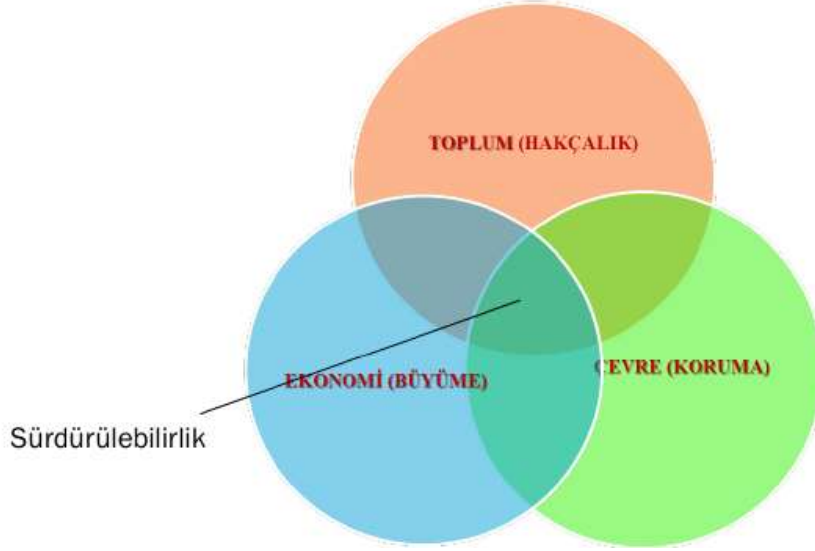
düzenlemelerin yapılması ve kullanımının sağlanarak aktif gelişim stratejileri belirlenmiştir.

Uygulamaların sonucunda, zaman geçtikçe sadece fiziki yenileme çalışmalarının kalıcı çözüm olmadığı anlaşılmıştır. Kentsel Dönüşüm uygulamalarının işsizlik gibi ekonomik boyutlu sorunlara da çözüm üretmesi gerektiği anlaşılmıştır. Meslek eğitimleri, istihdam oluşturma gibi kent toplumunun yaşamsal faaliyetlerini kaliteli düzeyde devamını sağlayacak çevresel çözümler üretmenin gerekliliği ortaya çıkmıştır.

1983 yılında “Birleşmiş Milletler Çevre ve Gelişme Komisyonu” kurulmuştur. Komisyonun kurucusu olan Norveç Başkanı G.H.Bruntland, 1987 yılında BM Genel Kuruluna “ortak Geleceğimiz” başlığı altında rapor hazırlamıştır. Komisyon tarafından kabul edilen raporda kentsel sorunlar için üretilen çözümlerin bugünü ve gelecek kuşaklarında yaşam faaliyetlerinin çözümü olmak üzere planlamanın gerekliliği anlatılmıştır.

Raporda kuzey ve güney toplumları arasındaki dengesiz üretim, tüketim ve ihtiyaç durumu açıkça ifade edilmiştir. 3-14 Haziran 1992 tarihlerinde, Brezilya’da gerçekleşen “Birleşmiş Milletler Çevre ve Kalkınma Konferansı” neticesinde “Çevreye rağmen kalkınmanın sağlanamayacağı, kalkınmanın ihmal edilmesi ile çevrenin korunamayacağı” görüşü bildirilmiştir (Yedekçi, 2015).

Sürdürülebilir kalkınma, sürekliliği sağlanan ekonomik büyüme, sosyal ve çevresel koşullar ile uyum ve denge halinde ilerlemesi olarak ifade edilmektedir. Sürdürülebilir kent oluşumları için farklı görüşler bulunmaktadır. Sürdürülebilirlik Ajansı kurucusu olan John Elkington üç sütunlu modelde toplumsal, ekonomik ve çevresel gelişmelerin birbirleriyle bağlı olarak hareket etmesi sonucunda gerçek manada sürdürülebilirlikten söz edilebileceğini görüşündedir (Duman, 2020), (Şekil 3.1.).



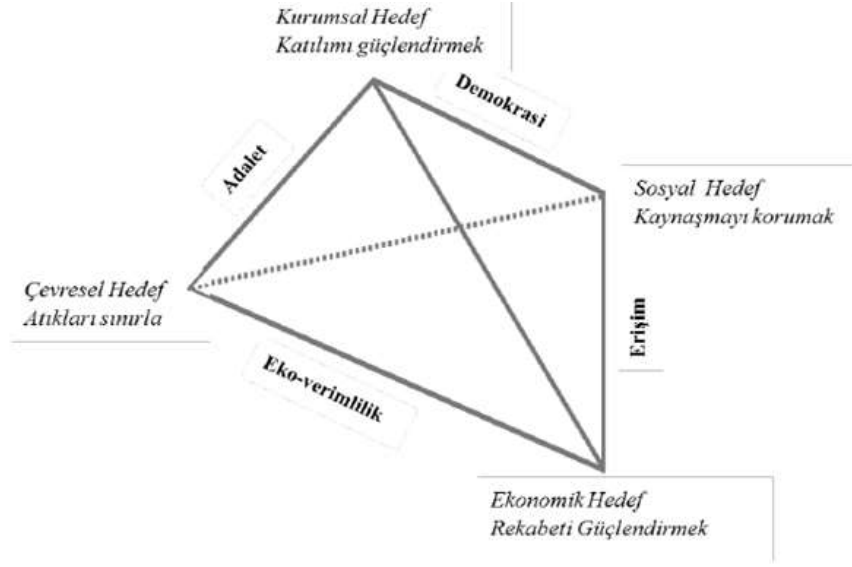
Şekil 3.1. John Elkington'un Üçlü P modeli (Duman, 2020)

Stuart L. Hart'a göre ekonominin merkeze alındığı, sosyo-ekonominin değişimi ve güçlenmesi ile çevrenin korunabileceğini, sürdürülebilirliğin bu şekilde gerçekleşebileceğini savunmaktadır (Duman, 2020), (Şekil 3.2.).



Şekil 3.2. Stuart L. Hart'ın Güçlü Sürdürülebilirlik modeli (Duman, 2020)

Alman çevre araştırma enstitüsü, German Wuppertal Institute'un oluşturduğu prizma sürdürülebilirlik modeli, dördüncü etken olarak yönetim boyutunun eklenmesinden oluşmaktadır. Yönetim boyutunun eklenmesiyle, ekonomik, çevresel, sosyal ve kurumsal olarak rekabet gücüne sahip sürdürülebilirliğin gerçekleşebileceğini savunmaktadırlar (Duman, 2020), (Şekil 3.3.).



Şekil 3.3. German Wuppertal Institute Prizma modeli (Duman,2020)

Dünya’da kent nüfus artışı ve bölgesel yoğunluğuna bağlı olarak kent ve kent toplumu yeni sorunlarla yüz yüze kalmaktadır. Kontrolsüz büyüme, kontrolsüz çevre kullanımı, kontrolsüz doğal kaynakların kullanımı sonucunda çevresel sorunlar ortaya çıkmıştır. Kontrolsüz büyümeler toplum yapısında sosyal ve ekonomik dengesizliklere sebep olmuştur. Sürdürülebilir kent uygulamaları ile sosyal adaletin, temiz ve sürdürülebilir doğanın, sürdürülebilir ekonomik faaliyetlerinin gerçekleşmesi, mevcut sorunları bugünün ve yarınların sorunları olmaktan çıkaracağı düşünülmektedir. 20.yy’ın kentsel dönüşüm organizasyonları, sürdürülebilir kent gelişimi üzerine yapılmaktadır.

Kentlerde istihdam olanakları sosyal refahı ve kentsel eşitliği sağlamaktadır. Sosyal eşitlik ile sosyal katılım gerçekleşmektedir. Sosyal katılımın sağlanması ile kentsel yenilenme ve çevre koruma konularında kent yönetimini harekete geçirici güç oluşmaktadır. Yönetimler uygulamalarını bir bütün içinde planlayarak ve uygulayarak sürdürülebilirliğin devamını sağlayabilmektedirler. Avrupa Çevre Ajansı sürdürülebilir kent hedeflerini beş madde halinde sıralamıştır (Duman, 2020).

- Kent alanının ve doğal kaynaklarının minimum tüketimini sağlamak
- Kentsel akış yönetimi

- Kent sağlığının korunması
- Kent kaynaklarına ve hizmetlerinde fırsat eşitliği
- Kent kùltürünün ve sosyal yapı çeşitliliğini korunarak devamlılığının sağlanması

Dünya’da yaşanan tarihsel süreçler ve sonuçları neticesinde kentler, dönemine ve sorunun çözümüne uygun şekilde dönüşüm uygulamaları yaşamıştır. Sadece ekonomik faaliyetlerin iyileştirilmesi sosyal refahı sağlayamamıştır. Sosyal refahın sağlanması kontrolsüz kullanılan doğal kaynak tüketiminin önüne geçememiştir. Çevresel sorunlara da çözüm olamamıştır. Günümüzde doğal kaynakların kontrollü ve etkin kullanımı ile sürdürülebilirliği, sosyal refah ve adalet dengesinin oturduğu, fırsat eşitliğinin sağlandığı, ekonomik sürdürülebilirliğin birlikte planlandığı kent yapılanmaları için çalışılmaktadır. Sürdürülebilirlik çalışmaları ile yeşil kent, akıllı kent, dayanıklı kent gibi yeni kent modelleri oluşturmaya başlanmıştır (Duman, 2020).

3.2.1. Dünyada uygulanmış kentsel dönüşüm örnekleri

Dünyada sanayi şehirlerinden kaynaklanan kötü yaşam koşullarını iyileştirmek için 1950’li yıllardan sonra kentlerde kentsel dönüşüm sürecini başlatılmıştır. Kentsel dönüşüm uygulamaları öncelikle kamu tarafından yapılan yatırımlarla yapılmıştır. 1960’lı yıllar ile birlikte yeniden canlandırma uygulamalarına özel sektör de katılarak kamu ile birlikte çalışmıştır. 1970’lerde projeler uygulama alanlarının önemine göre daha çok özel sektör katılımı ile yapılmıştır. 1990’larda ise sürdürülebilirlik çerçevesinde uygulamaların gerçekleştirilmesi için toplumun etkisi göz önüne alınarak kamu ve özel sektör ortaklığı ile yapılan projeler daha başarılı olmuştur.

Günümüzde yapılan uygulamalar sosyolojik, ekonomik ve çevresel ilkler doğrutusunda sürdürülebilirlik idealini gerçekleştirebilmek için yapılmaktadır. Aynı zamanda sadece ekonomik getiri amacıyla yapılan uygulamalarda görölmektedir. Bu tür uygulamalar çevresel ve toplumsal değerleri göz ardı ettiği için sürdürülebilirlik normlarına uymamaktadır. Bununla birlikte çöküntü alanı

olmuş sanayi, ticaret ve liman bölgeleri yeniden canlandırılmak üzere ekonomik ve sosyal etkenler birlikte ele alınarak yapıldığına, istihdam yaratan alanlara dönüşebilmektedir. Bu şekilde dönüşümü sağlanan alanlar kentle bütünleşip çevresel faktörler fiziki açıdan dikkate alındığında sürdürülebilirlik hedefine ulaşmakta başarılı olabilmektedir.

II. Dünya savaşı sonrası köhneleşen alanlar eski sanayi bölgeleri ve eski ticaret limanları kent merkezleri ile bütünleştirilerek, aynı zamanda tarihi dokunun ve sosyal yaşamın korunarak, çevreci mimari ile de fiziksel olarak dönüştürülmeye başlanmıştır.

Dönüşüm sürecinde planlamalarda toplum görüşü alınmış, toplumun şeffaf olarak dönüşüm sürecini takip edebilmesi ve gerekli gördüğünde toplumun itiraz edebilme hakkı sağlanmıştır. Halktan gelen bildirimler doğrultusunda geri adımlar atılmıştır. Toplumun ekonomik ve sosyal yaşam şartlarının daha iyi olmasını hedefleyen projeler geliştirilmiştir. Toplumsal sınıflaşmayı ve ayrışmayı önleyici, toplumu birleştiren proje uygulamalarının yapıldığı görülmektedir.

Dönüşüm projelerinde dönüşümden etkilenecek olan kent sakinlerinin hakları farklı finans modelleri geliştirilerek korunmuştur. Yapılan dönüşüm projeleri, dönüşüm sonrası yaşamını sürdürecekt olan bölge sakinlerinin sosyo-ekonomik açıdan gelişmesine olanak sağlayacak projeler olmasına önem verilmiştir. Dönüşüm projeleri aynı zamanda dönüşümün yapıldığı bölgenin cazibesini de arttırarak potansiyel yatırımcı çekme, yatırım fırsat alanları olarak da planlanmaktadır.

Merkezi yönetimler ve yerel yönetimler iş birliği ile dönüşüm projelerinde koordinasyonu sağlamak üzere proje yönetim ekibi oluşturmaktadır. Merkezi yönetim ve yerel yönetimin koordineli çalışmasının yanı sıra dönüşüm projelerinde kamu ve özel sektör ortaklığı da sağlanarak finansal çözümler bulunmaktadır.

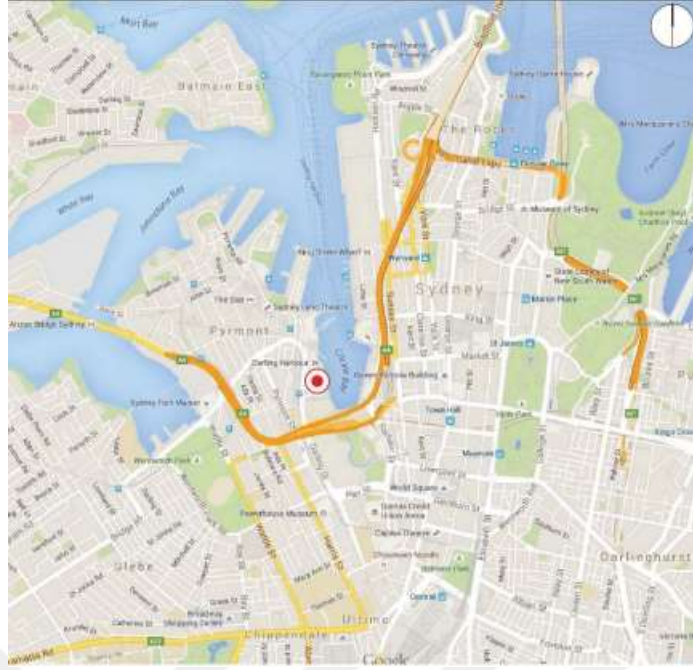
3.2.2. Darling Harbour - Avusturalya örneği

19.yy. sonu ve 20.yy. başlarında yoğun ticaret faaliyetlerinin yapıldığı liman 1929 yılında yaşanan ekonomik buhran neticesinde düşük gelirli insanların yaşadığı bir alan olmuştur (Şekil 3.4.) 1960 ve 1970 yıllarında yapılan yenileme çalışmaları yetersiz kalmıştır. Zamanla çöküntü alanı olmasının önüne geçilmesi için yeterli canlandırmayı sağlayamamıştır. Çöküntü alanına dönüşen liman, şehre yakın konumuyla uygun bir dönüşüm projesi ile birlikte şehrin cazibe merkezlerinden olma potansiyelini taşımakta olduğundan tekrar dönüşüm projesi için çalışmalara başlanmıştır.

1984 yılında, New South Wales yerel yönetimi çöküntü liman alanını geliştirmek amacıyla yeniden yapılanma projesi hazırlamıştır. 60 hektarlık alanı kapsayan proje için finansman sağlanmıştır (Şekil 3.5.). Yine aynı yıl “Darling Harbour act.” Yasası onaylanarak “Darling Harbour Otoritesi” kurulmuştur. Kamu ve özel sektörün ortaklaşa çalıştığı projede finansman ve yönetim şekli belirlenince süreç hızlı ve doğru adımlar ile ilerlemiştir (Şekil 3.6.).



Şekil 3.4. Eski Darling Harbour Limanı (Visit Sydney Australia, 2020)



Şekil 3.5. Darling Harbour Liman konumu (Final Harbourside HIS, 2020)



Şekil 3.6. Darling Harbour master plan (Design Build-Network, 2020)



Şekil 3.7. Darling Harbour proje 3D (Bates Smart, 2020)

Projede bulunan Sydney eğlence merkezi ve Enerji Müzesinin inşası ile eski liman alanının bölgesinde bulunan birçok yapı yapılmamak üzere yıkılarak tamamen kaldırılmıştır (Şekil 3.7.). 1980-1988 yıllarında ekonomik faaliyetleri artırmak adına kongre merkezi, sergi alanları, sahil şeridi ve temel peyzaj projeleri, pazar alanları yapılmıştır. 1998 ile 2000 yılları arasında AVM, sinemalar yapılmıştır.

Büyük bir akvaryum, Darling Park, Cackle Bay rıhtımı, Milli Deniz Müzesi, ek kongre binası, fuar alanı ve su sporları merkezi yapılarak çok yönlü bir yenile projesi başarı ile gerçekleşmiştir (Yedekçi, 2015), (Şekil 3.8; Şekil 3.9; Şekil 3.10; Şekil 3.11.) .



Şekil 3.8. Darling Harbour Limanı (Sydney, 2020)



Şekil 3.9. Darling Harbour Milli Deniz Müzesi (Sea Museum, 2020)



Şekil 3.10. Darling Harbour görünüş (Loyalty Lobby, 2020)



Şekil 3.11. Darling Harbour kütüphane (F Concrete Playground, 2020)

Darling Harbour'un iyi planlanmış ulaşım aksları, yaya yürüyüş alanları, rekreasyon ve açık park alanları, eski liman döneminde araçların kullanımına ait olan Pyrmont Köprüsü'nün yaya kullanımı için dönüştürülmesi, su sporları ve eğlence merkezinin yapımı ile birlikte kültür sanat faaliyetlerinin sergilenmesi ve sahnelenebilmesi için fuar, kongre alanları, sinema salonları, Milli Deniz müzesi, amfi tiyatrunun yapılmasının yanı sıra çocuk oyun alanlarının ve marinanın yapılarak çok geniş bir kesimin farkı amaçlarına ve ihtiyaçlarına hizmet eden bir alan haline dönüştürülmüştür (Şekil 3.12.).



Şekil 3.12. Darling Harbour Pyrmont Köprüsü (Trip101, 2020)

Proje başladıktan sonra Master planın açıklanması, konut alanlarından eski limanın bölgesinin tamamen temizlenmesi halk tarafından tepki ile karşılanmıştır. Proje süreci bu aşamada şeffaf yürütülmediği gerekçesi ile engellenmek istenmiştir. Ancak bu girişimler başarısız olmuştur. Eski ticaret merkezi olan liman ekonomik problemler sonucu çöküntü alanı olmuştur. Bu çöküntü alanı yenilenme projesi ile yeniden hayat bulmuş, şehrin cazibe merkezlerinden birisi haline gelmesini sağlamıştır. Deniz kenarı konumu ile kent sakinlerini buraya çekebilecek farklı fonksiyonlar ve aktiviteler ile donatarak sürekli canlı yaşayan bir merkez haline getirilmesi sağlanmıştır. Bu hareketli ve canlı merkez aynı zamanda özel sektörün yatırım faaliyetlerine çekici güç oluşturmuş, yatırımcıların tercih bölgelerinden olmuştur. Ekonomik gelişme bölgenin sosyo-ekonomik gelişimine büyük ölçüce katkı sağlamıştır.

3.2.3. Hammarby Stöjstad - İsveç örneği

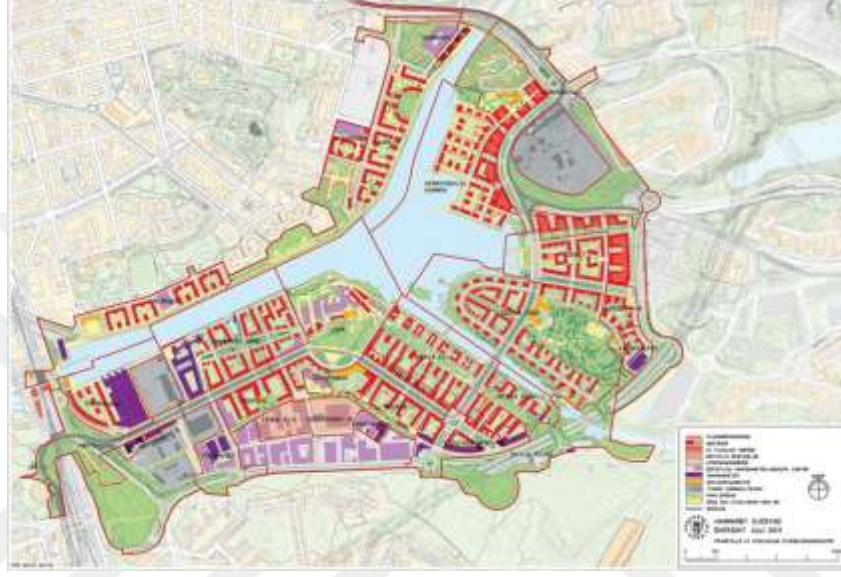
Hammarby Stöjstad, 1972’de BM çevre konferansına ev sahipliği yapmış bir kettir (Şekil 3.13.). 2010 yılında ise Avrupa’nın ekolojik baş kenti seçilmiştir. Göl kenarında yapılanan eski liman ve sanayi bölgesi dönüşüm projesi ile birlikte ekolojik yaşama imkan sağlayan bir bölge olarak projelendirilmiş ve kentsel dönüşüm uygulaması hayata geçirilmiştir (Şekil 3.14.). Su ve atık su arıtma, atık yönetimi ile enerji kaynaklarının kullanımın planlanması, sürdürülebilirlik kıstaslarına uygun bir örnek projedir.



Şekil 3.13. Eski Hammarby Stöjstad (Amazon Aws, 2020)

1990’lı yıllarda sürdürülebilirlik ilkeleri ile Avrupa’da yapılmaya başlanan projelerde; fosil enerji kaynaklarının kullanılmaması, yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımına başlanmıştır. Hammarby Stöjstad’da fosil enerji kaynakları başarılı dönüşüm projesi sonucunda kullanılmamaktadır. 1997’de bölgede oluşan nüfus artışı ile yeni konut alanları yapılmaya başlanmıştır. Yeni yapılan alanlar şehir merkezi ile bütünlük sağlayacak şekilde projelendirilmiştir. 2000 senesinde proje tamamlanmış, 1000 kişiye yeni iş imkanı sunmuştur (Şekil 3.15.).

Kent 2004 Yaz Olimpiyat Oyunları'na ev sahipliği yapmak istemiştir. 2004 Yaz Olimpiyatları'na ev sahipliği yapamamıştır. Ev sahibi kent olamaması başarılı uygulamayı gölgelememiştir. proje bakımından çevreye duyarlılığı ile ekolojik kente dönüşümü yapılacak olimpiyat ev sahibi kent planlamaları için örnek olarak gösterilmesini sağlamıştır. Yoğun konut talebinin olduğu bölgeye yeni çevre dostu konut projeleri yapılmaya başlanacaktır.



Şekil 3.14. Hammarby Stöjstad master plan (Urban Green Blue Grids, 2020)



Şekil 3.15. Hammarby Stöjstad görünüm (Pinterest, 2020)

Yenilenecek bölgelerin projelerinde parklar ve yeşil alanlar mevcuttur, çevre kirliliğinin minimize edilmesi adına toplu taşıma ile bisiklet kullanımı teşvik edilmektedir. Mimari malzeme olarak yapılarda çelik, ahşap ve cam gibi dönüştürülebilir malzemeler kullanılmaktadır, konutlarda 3 kat cam kullanılmaktadır. Aynı zamanda mimari olarak günlük ortalama 4-5 saat güneş ışığı alan avlu bahçeler oluşturulmuştur (Şekil 3.16.). Çevredeki kullanılmayan alanların merkez ile bütünlük içinde dönüştürülmesi amacı ile toplu taşıma sistemleri yapılması planlanmaktadır. Yapılarda bulunan güneş panelleri temiz enerji sağlarken kentin küresel ısınmaya katkı oranını oldukça azaltmıştır.



Şekil 3.16. Hammarby Stöjstad konutları (Urban Green Blue Grids, 2020)



Şekil 3.17. Hammarby Stöjstad atık dönüştürme (Re Cycling Portal, 2020)

Projenin finansmanı özel sektör ve yerel yönetim ortak girişimi ile çözümlenmiştir. Ekolojik kent planlamasında örnek olan Stöjstad'da evsel atıklardan organik gübre, diğer atıklardan ısınmak üzere enerji üretimi sağlanmaktadır. Yerin altında toplanan atıklar ve kanalizasyon suyundan bio gaz üretilmektedir (Şekil 3.17.). Üretilen gaz toplu taşıma araçlarında yakıt ihtiyacını karşılamak üzere kullanılmaktadır. Doğal çevre koruma amaçlı geliştirilen bu projeler ile karbon dioksit salınım değerlerini minimum seviyelere çekmeyi başarabilen ekolojik ve sürdürülebilir bir kentsel dönüşüm uygulamasıdır (Yedekçi, 2015).

3.2.4. Singapur örneği

Kültür ve tarihi odaklı dönüşüm amaçlanan projede, Singapur nehri kıyısında bulunan tarihi limanın korunarak, yeni kullanımlara uyumlu hale getirilmek üzere kentsel dönüşüm projesi yapılmıştır. Kamu özel sektör iş birliği ile finansmanı sağlanan projede etaplar halinde dönüşüm gerçekleşmiştir. Eski zamanlardan kalma konut, ticaret, depolama ve geleneksel pazar alanı büyük oranda yıkılarak konut, ticaret, ofis, eğlence ve yaşam alanlarının bir araya getirilerek dönüşüm sağlamıştır (Şekil 3.18.). Kentin diğer bölgeleri ile ulaşım kolaylığı oluşturulmuş, gece hayatı turizm hareketliliği sağlanmıştır.



Şekil 3.18. Singapur Nehri (Wikipedia, 2020)

96000 m² alanı kapsayan Singapur tarihi kıyı bölgesi, mimari niteliklerine göre üç bölgeye ayrılmıştır (Ercan, 2015).

- Boat Quay
- Clarke Quay
- Robertson Quay

Bölgeler farklı fonksiyonlar ile yeni ve eskinin bir bütün olarak planlanıp, uygulanan projeler ile dönüştürülmüştür.



Şekil 3.19. Boat Quay (Wikipedia, 2020)

Boat Quay 19.yy ortalarında 2-3 katlı yapıların bulunduğu girişlerin mağaza ve dükkan, üst katların ise konut olarak kullanıldığı alçak katlı yapılardan oluşmaktadır. Bar ve restoranlar ile birlikte küçük ofis yerleşimlerinin olduğu bir alan olarak dönüşümünü tamamlamıştır (Şekil 3.19.). Özel mülk sahipleri, kendi mülklerini restore ederek dönüşüme katkı sağlamışlardır.



Şekil 3.20. Clarke Quay (Capitaland, 2020)

Clarke Quay ise ekonomik fonksiyon yüklenerek özel sektöre 99 yıllığına alışveriş eğlence dinlenme kültür sanat faaliyetlerinin gerçekleştirildiği rıhtım proje olması koşulu ile ihale edilmiştir (Şekil 3.21.), (Şekil 3.22.). Firma 130 milyon Singapur doları harcayarak 3,5 yıl gibi bir süre içerisinde restorasyon projelerini bitirerek dönüşümü tamamlamıştır (Ercan, 2015), (Şekil 3.20.).



Şekil 3.21. Clarke Quay (Istock, 2020)



Şekil 3.22. Robertson Quay (Dreamstime, 2020)

Robertson Quay, tarihi binaların restorasyonu ile ve yeni oteller yapılmıştır. Aynı zamanda nehir boyunca yapılan konut projeleri ile de dönüşümü sağlanmıştır. Bu bölgede yeni binalar, yeni yapılar ile tarihi binalar bir arada bulunmaktadır. Mülk sahiplerine kendi binalarını restore etmeleri için 3 yıl süre verilmiş, yapıların tarihi cephe özelliklerine sadık kalarak tarihi mirasın korunması amaçlanmıştır. Ayrıca tarihi yapıları korumayı teşvik etmek için vergi muafiyeti, vergi indirimi, nakit hibe gibi uygulamalar gerçekleştirilmiştir.

Singapur nehir kıyısının dönüşüm projesi neo liberal politikalar izlenerek, ekonomi odaklı bir dönüşümü kamu, özel sektör iş birliği yaparak yatırımcılar için cazip alanlar oluşturması planlanmıştır. Bu bağlamda hükümet nehrin temizlenmesi ve ulaşım ağlarının oluşturulması, kamusal alanların geliştirilmesi için özel çaba sarf etmiştir. Rıhtım duvarlarını güçlendirme, sokakları yayalaştırma, kıyı bandında yaya yolu oluşturma, yaya yolları ile bağlantılı yaya köprülerinin yapılması, kamu alanlarını geliştirme amacı ile yapılan stratejik planlamalardır. Aynı zamanda Singapur hükümeti mülk sahiplerine ve yatırımcılara yatırım danışmanlığı yaparak güvence ve destek sağlamıştır.

Karma kullanım ve hizmetlerin bir arada planlandığı ve uygulandığı projede; rıhtım, kültür, sanat, alışveriş merkezleri, ticaret alanları, turizm işletmeleri, yüksek konut kuleleri, eğlence merkezleri ile yüksek gelir gruplarının tüketim merkezi olurken, alt gelir gruplarının çalışma imkanı bulduğu böylece farklı sınıfların ortak yaşam alanı olmuştur. Ekonomik ve fiziksel dönüşümün amaç olduğu bu dönüşüm projesinde; tarihi dokuyu korumanın ise araç olduğu, kentin tarihi bağlamından koparılması ile anlaşılmıştır. Singapur örneğinde kent geleceğinin planlaması ve kültürel mirasın korunması fikri ulusal kimlik modernleşme bağlamında çelişkiye düşmüştür. Kent kimliği bu çelişkili uygulama neticesinde kentsel tarihi koruma ile kentsel dönüşüm arasında tercih yapmıştır.

3.2.5. Rio de Janeiro – Brezilya örneği

Rio de Janeiro kenti 6 milyonu geçen nüfusu ile sosyal sınıflar arasında ciddi farklılıkların olduğu bir kenttir (Şekil 3.23.). Milyonlarca insan istihdam fırsatı ve sosyal şartlarını iyileştirmek adına Brezilya'nın kırsal kesiminden kente göç etmektedir. Brezilyanın ikinci büyük kenti olan Rio de Janeiro'da 1980 yılında hızla artan göç, yoğun gecekondulaşmalarına sebep olmuştur.



Şekil 3.23. Rio de Janeiro gecekondulaşması (Nbc News, 2020)

Yoğun göç ve gecekondulaşmaları alt yapı sistemlerinin olmadığı sağlıksız yaşam mahallerinin oluşması ile sonuçlanmıştır. Altyapı sistemlerinin bulunmadığı gecekondulaşmalarında elektrik, su gibi yerel hizmetler sağlanamamıştır. Çöpler toplanamamakta salgın hastalıklar ve ciddi güvenlik sorunları bulunmaktaydı. Kötü yaşam koşulları, suç oranlarının yüksek olması, bölgede yaşayan genç ve çocukların eğitimden yeteri kadar faydalanamaması kentsel dönüşüm planlamasını zorunlu kılmıştır.



Şekil 3.24. Rio de Jenerio (Good News Network, 2020)

Yapılan çalışmada altyapı sistemleri yenilenmiş veya yeniden yapılarak hizmet götürülmüştür. Ulaşım akslarının oluşturulması, eğitim ve spor faaliyetlerinin bulunduğu yapıların inşası planlanmıştır. Aynı zamanda bölgede heyelan riski altında bulunan gecekondu sakinlerin başka bölgeye tasfiye edilerek daha güvenli yaşam koşullarına ulaşmaları sağlanmıştır. Yeniden yapılan bölgelerde atölyeler ve işyerleri inşa edilerek bölge halkına yeni iş fırsatları sunulmuştur. Merkezi yönetim tarafından bölge halkına konut sahibi olmaları için kredi imkanları sunulmuştur. Halkın sosyo-ekonomik seviyesinin yükseltilmesi planlanmıştır. Yapılan proje kamu ve yerel halkın iştiraki ile uygulamaya geçirilmiştir. Halka sağlanan krediler ile kendi yaşam mahallerinin yeniden yapılması amaçlanmıştır.

Proje üç dönemde tamamlanmıştır. 1994 – 1998 yıllarında 62 yerleşim alanı yenilerek ilk aşama tamamlanmış 250 bin kişinin sosyal yaşam şartları iyileştirilmiştir. İkinci aşamaya 1998 yılında başlanmış, 106 yerleşim alanı yenilenerek 350 bin bölge sakininin sosyal yaşam koşulları iyileştirilmiş olarak 2005 yılında tamamlanmıştır. Halen devam etmekte olan proje tamamlandığında 1milyona varan bölge sakininin sosyal ekonomik refah düzeyi yükseltilerek yaşam koşullarının iyileştirilmesi planlanmıştır (Şekil 3.24.).

3.2.6. Beyrut - Lübnan örneği

1975 ila 1990 yıllarında gerçekleşmiş olan savaş sonucunda yaşanan yıkım 20 bin kişinin Beyrut'ta evsiz kalması ile sonuçlanmıştır (Şekil 3.25.). Savaştan çıkan Lübnan hükümeti ekonomik zorluklar sebebiyle yeniden inşa etme imkanlarına sahip değildir.



Şekil 3.25. Savaş sonrası Beyrut (Yapı, 2020)

Merkezi yönetim, özel sektör ile anlaşarak kentsel yenilenme projesi planlamaya başlamıştır (Şekil 3.26.). Proje 2 etaptan oluşmaktadır. Beş bin yıllık tarihe sahip olan kentte, tarihi kent dokusunu bozmadan, kent merkezine sosyal alanların yapılması planlanmıştır. Kent planlanırken bölgelere ayrılarak yapısal ve donatı niteliklerine göre ayrı dönüşüm uygulamaları yapılmıştır. Tarihi anıt niteliği taşıyan yapılar restore edilmiştir. Yeni kamusal yapılar yapılmıştır. Arkeolojik çalışma alanları bölümlendirilmiştir. Pazar yeri ve meydanlar inşa edilmiştir. Savaş sebebi ile yıkılan binaların molozları ile sahil şeridinde yayalaşma çalışmaları yapılmıştır.

Farklı din ve kültürlerin bir arada yaşadığı kentte farklılıklara göre bölge ayrışmaları mevcuttur, merkezi yönetim bölgesel ayrılıkları ortadan kaldırıp halkın kaynaşmasını hedefleyerek kent merkezinden doğu ve batı bölgelerin bağlayacak ortak sosyal ve kültürel aktivitelerin yapılabileceği alanlar yapmayı planlamıştır. Kentin dönüşümü için yerel mimarlar ve tasarımcılar destek vermişlerdir.



Şekil 3.26. Beyrut master plan (Yapı, 2020)

Otopark ihtiyacı yeraltında alınarak sorun giderilmiş, park alanları geliştirilmiştir. Kanada'nın Toronto kentinin kıyı şeridi aşınmayı önleme formülü örnek alınarak kıyı şeridini deniz aşındırmasından korumak amacıyla, denize dolgu toprak işlemleri yapılmıştır. Kıyı bandında kamusal alanlar, seyir terasları ve yürüyüş yolları planlanmıştır.

Kentteki tarihi yapıların korunma ilkesi ile hareket edilen projede yeni dönüşüm alanlarında yeni yapılacak ve mevcut yapıların deniz görebilirliği ön planda tutulmuştur. Mevcut geleneksel yapılar korunarak, yeni modern yapılarla birlikte kültür eğlence ve işyeri fonksiyonlarına sahip yerleşkeler inşa edilmiştir (Şekil 3.27.).



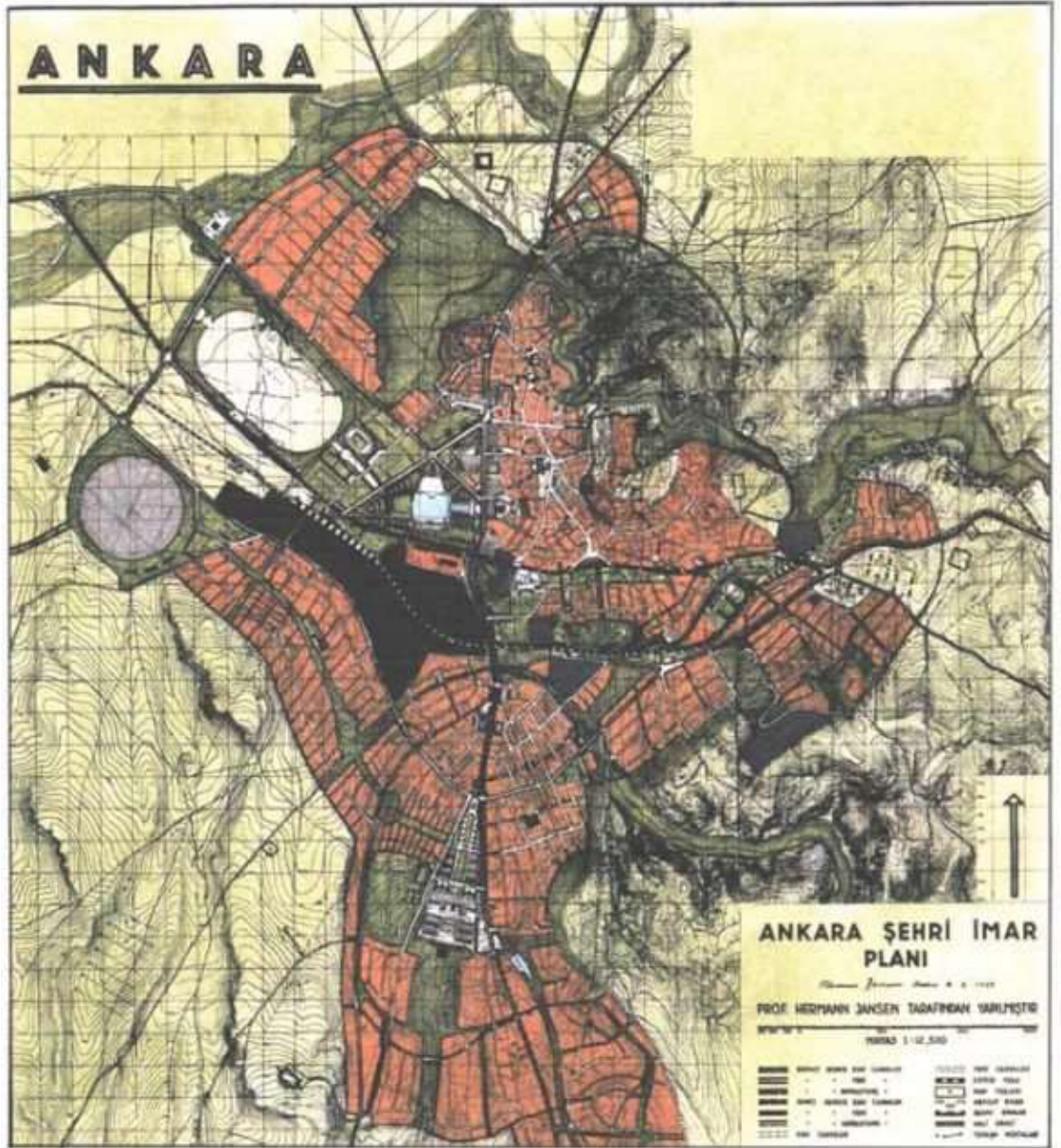
Şekil 3.27. Beyrut görünümü (Yapı, 2020)

Kültürel farklılıkların minimuma indirildiği, gece ve gündüz hareket halinde olan bir kent oluşturulmuştur. 191 hektar alan üzerinde planlanan projenin ilk etabı 2004 yılında tamamlanmış, ikinci etabı ise 2005 yılında başlayarak 2020 yılında tamamlanması planlanmıştır. Tamamlanan etap ile tarihi kent ve yeni liman bölgesi birbirine bağlanarak finansal faaliyetlerin de yürütüldüğü bir bölge olmuştur. Proje tamamlandığında kentin savaşa birlikte kaybolan yüzü tekrar sürdürülmek üzere kazanılması hedeflenmiştir.

3.3. Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi

Türkiye’de kentleşme süreci 19.yy başından II. Dünya Savaşı’nın bitimine kadar yavaş ilerlemiş olduğu bilinmektedir. Osmanlı döneminde Batı’ya hammadde temini için tarımsal faaliyetlerin düzenlenmesi ihtiyacı ile 1838 yılında Ticaret Anlaşması, 1839 yılında Tanzimat Fermanı, 1859 yılında Islahat Fermanı, 1858 yılında Arazi Kanunnamesi çıkarılarak mülkiyet düzenlemeleri yapılmıştır.

Cumhuriyet'in ilanından kısa bir süre önce başkent olarak ilan edilen Ankara yaklaşık 25 bin nüfuslu bir ildi. Başkent olması sebebi ile planlı gelişmesine öncelik verilmiş, en iyi planlamayı seçebilmek adına Nazım İmar Planı Yarışması yapılmıştır. Yapılan yarışmada Alman şehir planlancısı Prof. Dr. Hermann Jansen birinci olmuştur. Prof. Dr. Hermann Jansen hazırladığı imar planı 1932 yılında yürürlüğe girmiştir (Şekil 3.28.).



Şekil 3.28. Ankara imar planı 1932 (Arkitektuel, 2020)

Prof. Dr. Hermann Jansen tarafından hazırlanan planlarla, Ankara'nın planlı yapılanması için ön koşullardan oluşturulmuştur. Ancak Prof. Dr. Herman Jansen'in planları tam manasıyla uygulanamamıştır. 1935 yılında planların üzerinde tekrar çalışılmıştır. Kamusal alanlar, bazı devlet binaları, parklar ve meydanlar bu plan doğrultusunda yapılmıştır.

Bu dönemde yoğun göç alan Ankara'da gecekondu yapılmaya başlanmıştır. Geçici olarak göçmenlerin konut sorununa çözüm getirebilmek adına, 1948 yılında "Ankara'da Belediye ve Devlete Ait Arsaların Mesken Yapacaklara Tahsisi Hakkında 5218 Sayılı Kanun" çıkarılmış sorunlar kısmi hafifletilmeye çalışılmıştır. Prof. Dr. Hermann Jansen hazırladığı planlarda, gecekondu geçici bir sorun olarak görülmüş ve planlar o yönde hazırlanmıştır. Alman şehir plancısı tarafından hazırlanan, Ankara Şehir İmar Planına göre yapılan kentsel gelişim uygulamaları, diğer kentlerin kurulum ve gelişim aşamalarında örnek teşkil etmiştir. 1950'li yıllara kadar da bu plan Ankara'nın gelişmesinde öncülük etmiştir.

1950 yılında yapılan Marshall Yardımları sonucunda sanayileşme hızlanmış ve tarımda makineleşme dönemi başlamıştır. Bu ekonomik hamleler sonucunda kentlere hızlı göç hareketleri oluşmuştur. Sanayileşme hızı ve kontrolsüz hızlı büyüme Ankara, İstanbul, İzmir başta olmak üzere konut ihtiyacını karşılayacak konut bulunmaması gecekondu yapılanmaları yayılarak genişletmiştir. Önlem almak amacıyla 1959 yılında "7367 sayılı Kanun" ile hazine arsalarının karşılıksız belediyelere geçmesine karar verilmiştir.

İstanbul ve Ankara başta olmak üzere hızlı göç, çarpık kentleşmenin temel sebebi olarak bilinmektedir. Göç alan kentlerdeki mevcut konut kapasitesinin gelen göçmenlere cevap verememesi ve aynı zamanda göçmen kesimin ekonomik koşulları gecekondu mahallerinin oluşumuna sebep olmuştur. Yoğun gecekondulaşma, alt yapı yetersizlikleri, çevresel sorunlar ve sağlıksız yaşam şartlarına zemin oluşturmaktadır. Kontrolsüz kaçak yapı yapımı kentsel sorun haline gelmiştir. Alt yapı sorunlarının baş gösterdiği büyük kentlerde sorunu çözmek ve gecekondu mahallelerine kamusal hizmetleri ulaştırmak için 1963

yılında “327 Sayılı Kanun” çıkarılmıştır. Kanunun 18. Maddesi gereğince izinsiz yapılan yapılara bir kereye mahsus olmak üzere kamusal hizmetlerin götürülmesi kararı alınmıştır.

Ankara’da gecekondü mahalleleri genişleyerek mevcut kent yapıları ile sınır halini alınca, 1965 yılından itibaren birçok yeni düzenlemeler yapılarak İkili İmar Düzenine geçilmiştir. Uygunluk şartları sağlandığı takdirde “634 Sayılı Kat Mülkiyet Kanunu” ile yapı üstüne kat yapımına izin verilmiştir. 1966 yılında ise “775 sayılı Gecekondü Kanunu” çıkarılmasıyla, “6785 Sayılı Eski İmar Kanunu” haricinde bir uygulama ile “İkili İmar Düzeni” resmileştirilmiştir. Yapılan bu girişimler yeni gecekondü inşasının önüne geçememiştir. Kentte yaşanan bu sorun mevcut koşulları bozmaya devam ederken, yeni alanlara ulaşım yollarının sağlanması ve özel araç sahipliğinin artmasıyla yüksek gelire sahip kent sakinleri, kent merkezinden uzaklaşıp banliyö yerleşim alanlarını tercih etmişlerdir. Kent çevresinde yeni konut alanlarının oluşmasına talep olmuştur. Bu yeni konut alanları ile eş zamanlı olarak kent çevresine organize sanayi bölgeleri kurulmuştur. Üretim faaliyetlerinin kent merkezinden uzaklaşması, 1970’li yıllarda kent merkezlerinde iş merkezleri ihtiyacına sebep olmuştur. Gelen taleplerin karşılanması için kent merkezlerinde ticari kullanıma hizmet projeler yapılmıştır.

1980 yılları sonrası politik değişimler sonucu dış ticaret serbestleşmiştir. Ekonomik gelişme ile üretici firmalar ihracata yönelik çalışmış, sanayi de gelişmiştir. Gelişen sanayi ile gecekondü yapımında artış olmuştur. İhracata dayalı ekonomik kalkınma planları ile Türkiye küresel pazardan pay almak istemiştir. Türkiye’de yaşanan ekonomik ve politik gelişmeler, küresel ekonomi ihtiyaçlarına cevap verebilecek kent planlama politikalarına yön vermiştir. KOBİ teşvik ve destek hedefleri hayata geçirilmiştir. 1980 sonrası gelişen ekonomik gelişmeler rekabetçi sanayileşmeyi hızlandırmıştır. Yatırım teşvikleri ile birlikte hizmet sektörü ve alt yapı çalışmalarında yapılan yenilikler küreselleşme ve gelişme adına atılan adımlar olmuştur.

1980 yılları sonrasında, Marmara Bölgesinde İstanbul başlı başına kent bölge durumuna gelmiş, Bursa, Sakarya, Kocaeli, Tekirdağ gibi yeni sanayi alanları olmuştur. Eş zamanlı olarak Anadolu'da da yeni sanayi alanları olarak oluşmaya başlamıştır. Denizli, Kayseri, Kahramanmaraş ve Gaziantep'te öne çıkan sanayileşme ve iş imkanlarıyla Anadolu'da göç alan kentler olmuşlardır. Batı ve Güney kıyılarında büyük turizm tesisleri yapılmıştır. Turizm sektörü de gelişmiştir. Tatil beldelerinde yapılan tesisler yaz döneminde turistik hizmetler verirken, kış döneminde ise kongre turizmi hizmeti vermeye başlamışlardır. 1980 sonrası yaşanan büyük gelişmeler ile yerel yönetimlere imar yetkisi verilmiştir. İmar yetkisi alan yerel yönetimlerle yasallaşma süreçlerinin hızlanmış ve imar affı uygulamaları yapılmıştır. Ruhsatsız yapılan yapılara dair 1983 yılı ve sonrasında çıkarılan af yasası düzenlemeleri, gecekondu bölgelerinin mülkiyet sorununu çözerek bu yapıların çok katlı apartman modeli yapılara dönüşümünü hedeflenmiştir. 1984 yılında "3030 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu", "2985 sayılı Toplu Konut Kanunu", 1985 yılında "3194 sayılı İmar Kanunu" çıkarılarak yetkiler belediyelere devredilmiş, büyük kentlerde planlama ve imar çalışmaları başlatılmıştır. Kentsel dönüşümü etkileyen bu üç kanunun kabulü devletin konut politikasını değiştirmiştir. Devlet gecekondu alanlarını imar affı ve tapu ile dönüştürürken, TOKİ ve Arsa Ofisi ile arsa üretimi, alt yapı ve ulaşım hizmetlerine imkan sağlamıştır. Bu gelişmeler uluslararası emlak geliştirme uzmanlarının Türkiye'ye yönelmesine katkı sağlamıştır.

Kamu ve özel sektör ortaklıklarının yaygınlaşması büyük projelerin yapımını başlatmıştır. Ekonomik değişimler, demografik değişimlere, demografik değişimler ise metropoliten kent oluşumları ile konut dışı yapılanmaları yaygınlaştırmıştır. Şehirlerarası ana ulaşım hatlarının yapılması, dünyada başlayan sanayisizleşme süreci ile kentler üretim alanlarından, tüketim alanlarına dönüşmeye başlamıştır. Bu süreç ile üretim alanları kent dışına kayarken, kent merkezlerinde de konut, finans, ticari, teknolojik merkezler yapılmıştır.

1999 yılında Marmara Bölgesinde yaşanan deprem ciddi yıkıma ve can kaybına sebep olmuştur. Hazırlıksız yakalanan bölge, 2000'li yıllarda yapılan yasal

düzenlemeler ile kentsel dönüşüm çalışmalarının yapılmasının gerekli olduğunu göstermiştir. 2004 yılında “Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanun Tasarısı” ile eski alan ve yapıların, nitelikli alan ve yapılara dönüştürülmesini, tarihi ve kültürel dokunun korunarak yenilenmesi ve dengeli kullanımını hedefleyen tasarı sunulmuştur. Daha sonra tasarı dönüşüm alanlarını sit alanları ile sınırlandırılarak, sadece dönüşüm alanı tanımını kullanılarak “Eskiye Kent Dokularının Korunması ve Kullanılması Hakkında Kanun Tasarısı” olarak yeniden yapılmıştır. 2005 yılında ise “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun” adı ile yürürlüğe girmiştir.

2012 yılında kentsel dönüşümün sadece İstanbul özelinde bir uygulama olmaması gerektiği tüm ülkede uygulanması gerektiği gerçeği ile daha kapsamlı bir yasa çıkarılmıştır. 31 Mayıs 2012 tarihinde 6306 sayılı “Afet Yasası” yürürlüğe girmiştir. Afet Yasası, Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun olarak da tanımlanmaktadır. Afet Yasası ile kent merkezlerinde kent değerini artıracak uygulamaların yapılabilir olması için de 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 73. maddesinde değişiklik yapılmıştır. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri, afet riski bulunan alanların dönüşüm ve yenilenme projelerinin uygulamalarında il özel idareleri, belediyeler ve lisanlı kurumlar ile çalışmak üzere yetkilendirilmişlerdir. 6306 Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun öncesinde yapılmış kısmen de yetersiz kalmış olan düzenlemeler tarihsel olarak sırasıyla;

- 442 sayılı Köy Kanunu - 18 Mart 1924
- 1580 sayılı Belediye Kanunu – 3 Nisan 1930
- 2510 sayılı İskan Kanunu – 14 Haziran 1934
- 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun – 15 Mayıs 1959
- 775 sayılı Gecekondu Kanunu - 20 Temmuz 1966
- 1163 sayılı Kooperatif Kanunu – 24 Nisan 1969
- 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu – 4 Kasım 1982

- 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler Hakkında Kanun – 24 Şubat 1984
- 3194 sayılı İmar Kanunu – 3 Mayıs 1985
- 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu – 4 Ocak 2002
- 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu – 5 Ocak 2002
- 4966 sayılı Bazı Kanunlarda ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname – 31 Temmuz 2003
- 4999 sayılı Orman Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun – 5 Kasım 2003
- 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu – 10 Aralık 2003
- 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu – 15 Ocak 2004
- 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu – 4 Mart 2004
- 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu – 10 Temmuz 2004
- 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu – 22 Şubat 2005
- 5393 sayılı Belediye Kanunu – 3 Temmuz 2005
- 5543 sayılı İskan Kanunu – 19 Eylül 2006
- 5983 sayılı Kooperatifler Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun – 3 Haziran 2010 tarihinde yürürlüğe girmiştir (Oy, 2016).

Yapılan bu düzenlemelerin bazıları kentsel dönüşümün uygulanabilir olması açısından daha önemlidir (Oy, 2016).

- 775 sayılı Gece Kondu Kanunu
- 2985 sayılı Toplu Konut kanunu
- 5104 sayılı kuzey Ankara kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu, Tapu tahsis Belgesi,
- 5392 sayılı Belediye kanunu
- 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun

- 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlere Yapılacak Yardımlara Dair Kanun

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’a göre gerçekleştirilecek kentsel dönüşüm projelerinde yeni bir yerleşim alanı kullanılacaksa bu yerleşim alanı rezerv yapı alanı olarak tanımlanmaktadır. Rezerv yapı alanı, Toplu Konut İdaresi (TOKİ) veya İdarenin tebliğine göre ya da resen ilan edilen alandır. Rezerv yapı alanı ilan edilmeden önce Maliye Bakanlığınca onaylanmaktadır (Oy, 2016).

Jeolojik zemin etütlerine göre zemin yapısı bozuk alanlar üzerinde yapılaşmaların olduğu alanlar can ve mal kayıplarına sebep olmaktadır. Deprem kuşağında bulunan Türkiye’de bu tür yanlış zemin üzerine oluşturmuş yaşam alanları mevcuttur. Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşleriyle, Bakanlık veya İdare tarafından riskli alanlar tespit edilmektedir. Tespit edilen riskli alanlar Bakanlar Kurulu tarafından da onaylanmaktadır. Rezerv yapı alanları, riskli alan durumlarında da devreye girmektedir. Riskli alanlar veya riskli yapılarda yaşayan kent sakinleri için rezerv alanlarda konut ve iş yeri yapılabilmektedir. Bu şartlar altında bulunmayan kişiler rezerv yapı alanlarına yapılan konut ve iş yerlerinden satın alma hakkına sahiptir (Oy, 2016).

2013 yılında Resmi Gazete’de ilan edilen “ Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslar” doğrultusunda riskli yapı tespitleri yapılmaya başlanmıştır. Lisanlı Kurumlarca yapılan risk tespit süreci;

- Risk tespitinin teknik inceleme ile yapılması
- Raporun hazırlanması
- Raporun incelenmesi
- Raporun onaylanması
- Onaylı raporun tapuya bildirilmesi
- Maliklere tebliğ ile bildirme aşamalarından oluşmaktadır.

Rapora itiraz olduğu takdirde rapor Belediye tarafından lisanlı kuruma gönderilerek 30 gün içinde tekrar incelenmesi istenmektedir. Hatalar varsa

düzeltilme ve düzenlemeler yapılarak hazırlanan rapor tekrar Belediye'ye iletilmektedir. İnceleme neticesinde sırasıyla;

- Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'ne bildirilmesi
- Tapu Müdürlüğü tarafından "Riskli Yapı" şerhi konulması
- Maliklere tebliğ ile bildirilmesi
- 15 gün içinde maliklerin itiraz haklarını kullanması
- İtiraz dilekçeleri ile teknik raporun heyet tarafından tekrar incelenmesi
- Risksiz ise itirazın kabulü kararı verilerek "Riskli Yapı" şerhinin kaldırılması
- Riskli ise itirazın reddedilerek ve yapı yıkımı sürecinin başlatılması
- Yıkım sonrası anlaşıma
- Açık artırma ve benzeri şeklinde uygulamalar ile süreç sonlandırılmaktadır.

Afetlerde can kaybının artış oranı riskli yapılarda yaşam oranı ile doğru orantılıdır. Toplum sağlığı ve yaşamın devamı için alınması gereken önlemler yerel yönetimlerce yapılmak zorundadır. Merkezi yönetim ve yerel yönetimler tedbirlerden sorumludur. Merkezi yönetim ve yerel yönetimler en az zaman kaybı ve en az can kaybı hedefine ulaşmak için kamu ve özel sektörlerle işbirliği yapmaktadır. Dönüşüm süreçleri çevresel, sosyolojik ve ekonomik yeni sorunlara sebep olmaktadır. Ancak çarpık kentleşme ve ruhsatsız yapılaşma toplum sağlığını ve kent geleceğini tehdit etmektedir. Kentsel dönüşüm ile yapılan yeni fiziki mekanlar veya mevcut fiziki mekanın iyileştirme, güçlendirme çalışmaları sonucunda toplumsal yaşam kalitesinde artış olduğu bilinmektedir. Çevresel şartların iyileştirilmesi ile toplumsal yaşam kalitesinde artış, ekonomik gelişmeyi de olumlu yönde etkilemektedir.

Riskli alanların tamamen tasfiyesi ile oluşturulan yeni yerleşim gelişim alanları ise çevresel, ekonomik ve sosyolojik farklı sorunlara sebep olmaktadır. Türkiye'de kentsel dönüşüm uygulamalarına bakıldığında dört farklı uygulama yöntemi görülmektedir.

- Yenileme ve kentsel dönüşüm projeleriyle yapılan dönüşüm
- Metropoliten projelerle gerçekleşen kentsel dönüşüm
- Büyük sermaye yatırımları ile kentsel dönüşüm
- Planlarla gerçekleşen kentsel dönüşüm

İstanbul Sulukule, Tarlabası, Fener-Balat, Ayvansaray, Ayazma, Başibüyük gibi resmi ve gayri resmi yapılarla oluşan mahallelerin dönüşümleri merkezi ve yerel yönetimlerin plan ve projeleri ile yapılmaktadır. Alt gelir gruplarının yaşadığı bu alanlar zamanla bakımsızlık nedeni ile çöküntü alanlarına dönüşmüştür. Bu bölgelerde nüfus yoğunluğunu azaltıcı sebepler ile ikamet edenlerin mahalle dışına taşınmaları, mahallelerde yeni projeler yapılarak, üst düzey hizmet sektörüne uygun projeler yapılmaktadır. Bu tarz uygulamalara plan ve proje ile gerçekleşen dönüşümler denilmektedir.

Metropoliten projeler ise büyük ulaşım projeleri gibi kente prestij katacak projeler olarak planlanan ve uygulanan projelerdir. İstanbul Park Formula 1 Pisti'nin yapılması, Sabiha Gökçen Havaalanı, metro ulaşım hatları, Marmaray hattı, ikinci ve üçüncü boğaz köprüleri, köprülerle bağlantı sağlayan çevre yolları ve köprüler, Avrasya tüneli, Ataşehir Finans Merkezi, İstanbul Havalimanı, Kanal İstanbul projesi, Şehir Hastaneleri, Millet Bahçeleri gibi projeler kentin metropoliten olması yönünde yapılan projelerdir. Bu projelerin yapımının başlanması ile çevresi de gelişmeye başlayarak, dönüşüme zemin oluşturmaktadır.

AVM binaları, holding binaları, rezidanslar, plazalar, büyük sermaye yatırımları ile gerçekleşen kentsel dönüşüm projeleridir. Kent merkezine yapılan bu projeler, kent merkezlerinde nüfus yoğunluğunu arttırmaktadır. Bu sebeple nüfus yoğunluğunun artması bazı kent sakinlerinin yoğunluktan uzak ama kente yakın bir yaşam tarzı talep etmesine sebep olmaktadır. Yüksek gelirli nüfus kent çevresinde doğal ile iç içe müstakil konutlar veya az katlı konutlardan oluşan sitelerde yaşamlarını sürdürmeye başlamışlardır. Kentsel dönüşümün bu şekilde hem dönüşüm başlatıcı hem de dönüşüme itici güç oluşturmaktadır.

Planlarla gerekleŖen dönüşüme bakıldığında 1/100.000 ölçekli evre Düzeni Planı kararları ile planlanan dönüşüm uygulamaları zamana yayılsa da, ileri tarihlerde dönüşme potansiyeli olan bölgelerin tespit edilmesini sağlamaktadır. 1/1000 ve 1/5000 imar planlarında bağımsız planlar ve plan tadilatlarını görmek, planlamaların ne Ŗekilde, ne sebeple ve nasıl müdahalelerin edileceğini görebilmek mümkündür.

3.3.1. Türkiye’de uygulanmış kentsel dönüşüm örnekleri

Türkiye son yıllarda yoğun olarak kentsel dönüşüm süreci yaşanmaktadır. Deprem ülkesi olmasının yanı sıra, mevcut yapıların eski ve depreme karşı dayanıksız oluşu, gecekondur yapılanmaları kurulan mahalleler ile oluşan çarpık kentleşme, dere yataklarına kurulan mahalleler gibi pek çok plansız ve düzensiz yapılaşmaların getirdiği sorunlar kentsel dönüşüm uygulamalarını gerekli kılmaktadır. İstanbul başta olmak üzere, kentsel dönüşüm uygulamaları, birçok büyük kentte şantiye alanları oluşmuştur. Yoğun kentsel dönüşümün uygulandığı illerde sosyal, ekonomik, çevresel ve siyasal yeni sorunlar ortaya çıkmaktadır.

Kentsel dönüşüm uygulamalarında evre ve şehircilik Bakanlığı birinci dereceden yetkili kurumdur. Büyük şehir belediyeleri, mücavir alan dahilinde bulunan belediyeler, yetki verildiği takdirde büyük şehir belediyesi sınırları içinde bulunan ilçe belediyeleri idare olarak kentsel dönüşümünde yetkili kurumlardır. TOKİ kentsel dönüşüm uygulamalarında yetkili kurumdur (Oy, 2016). TOKİ afet konutu, alt gelir grubu konutları, altyapı ve sosyal donatı projeleri, bakım ve onarım uygulamaları, idare konut uygulaması, kamu hizmet binalarının inşası, kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri, konut ve sosyal donatı alanları yapımı, restorasyon, tarım köy uygulamaları, millet bahçesi uygulamaları, stadyum inşaatları yapmaktadır. TOKİ tarafından yapılan gecekondur bölgelerinin kentsel dönüşüm uygulamalarında iki farklı formül kullanmaktadır;

- Kentsel dönüşüm yapılacak bölge sakinlerinin, mevcut mülk haklarına denk gelen başka bir yerleşim alanına taşınmaları gerçekleştirilir. Bu

uygulamada; tapu, tapu tahsis belgesi veya gecekondusu bulunan sakinler jeolojik etütleri yapılmış devlet veya belediye arazisinde bulunan boş konutlara yerleştirilmektedir. TOKİ boşaltılan alana kent kimliğine uygun proje yapmaktadır. Yeni yerleşim alanı yapılacak bölge meskun alan olarak planlanmaktadır. İstanbul Küçükçekmece Ayazma, Denizli ve Erzincan projeleri meskun alan projeleridir. Dönüştürülecek alan turizm kültür ve ticaret faaliyetleri gibi konut dışı dönüşüm uygulaması için uygunsa, uygun proje TOKİ tarafından hazırlanmaktadır. İstanbul Küçükçekmece Tepeüstü konuttan ticaret alanına dönüşüme örnektir. Dönüşüm projeleri yerleşim için alan uygun olmadığında park, rekreasyon alanı olarak ta dönüşüm projesi hazırlanmaktadır. İzmir Kadifekale, Trabzon Zağnos projeleri bu şekilde gerçekleşmiştir.

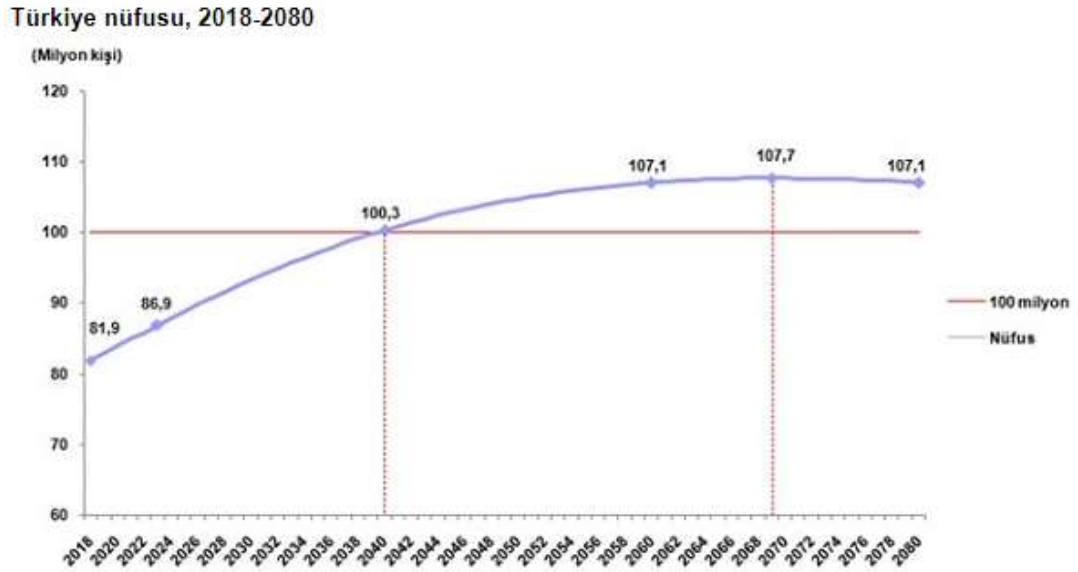
- TOKİ dönüşüm arazisini tamamen tasfiye edip, aynı amaçla yeni bir proje de inşa edebilmektedir. Karabük Cevizlidere, Bursa Osmangazi projeleri bu şekilde gerçekleştirilmiştir.

Kentsel dönüşüm sürecinin aşamaları sırasıyla (Ülger, 2010);

- Kentsel dönüşüm alanının belirlenmesi ve ilanı
- Mevcut gayrimenkullerin durumunun tespiti
- Hak sahipliğinin belirlenmesi ve katılım değerinin tespit edilmesi
- Kentsel tasarım projelerinin ve kentsel dönüşüm imar planlarının hazırlanması
- Teknik alt yapı projelerinin hazırlanması
- Mimari uygulama projelerinin hazırlanması
- Proje değer analizinin yapılması
- Fizibilite analizlerinin yapılması
- Dönüşüm imar planının kesinleşmesi
- Proje dağıtım değerinin kesin kararı
- Proje dağıtım
- Dönüşüm imar planının uygulanması
- Meclis ve Encümen tarafından onaylanması
- Tapu tescil ile yeni mülkiyet oluşturulması

- Yıkıma sürecinin başlaması
- Moloz temizliğinin yapılması
- Yapım ve inşaya başlanmasıdır.

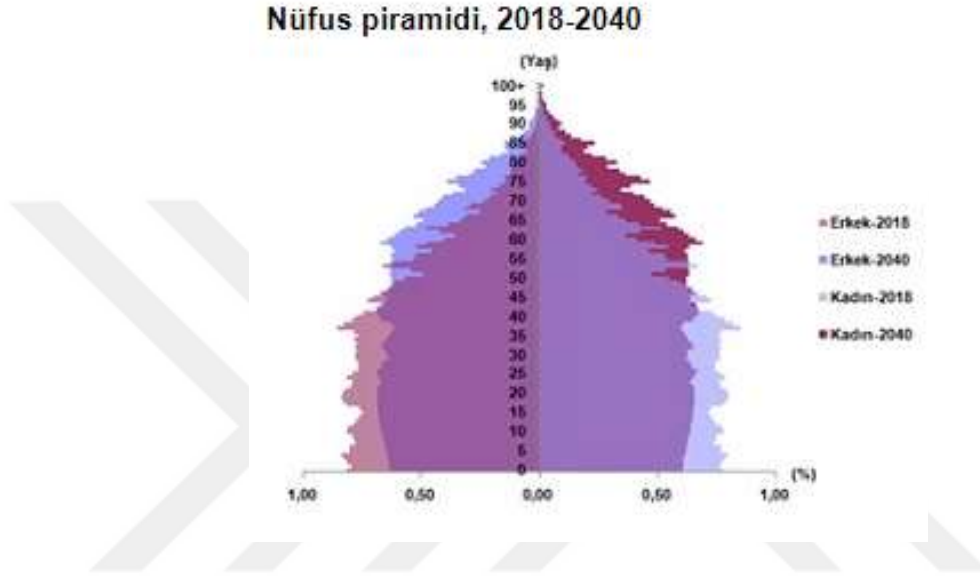
2020 yılı TOKİ verilerine göre Türkiye genelinde ihalesi sürecinde ve yapım aşamasında olan 231 adet kentsel dönüşüm ve gelişim projesi vardır. 110 adet afet projesi, 102 adet alt gelir grubuna yönelik konut yapım projesi, 901 adet alt yapı ve sosyal donatı projesi, 16 adet bakım ve onarım projesi, 135 adet kamu hizmet binası projesi, 15 adet restorasyon projesi, 45 adet tarım köy projesi ve 39 adet çevresel düzenlemeleri kapsayan Millet Bahçesi projesi bulunmaktadır. Türkiye İstatistik Kurumu'nun yapmış olduğu 2018 yılında yenilenen nüfus projeksiyonlarına göre; Türkiye nüfusunun 2040 yılında 100 milyonu geçmesi ön görülmektedir. Hali hazırda bulunan eğilimlerin devam etmesiyle 2023 yılında Türkiye nüfusunun 87 milyona yaklaşması beklenmektedir (Şekil 3.29.).



Şekil 3.29. Türkiye nüfus projeksiyonu (TÜİK , 2020)

2023 dair TÜİK hesaplamalarına göre İstanbul 16,3 milyon, Ankara 6,1 milyon, İzmir 4,6 milyon, Bursa 3,2 milyon ve Antalya 2,7 milyon nüfusa sahip olacağı ön görülmektedir. Hesaplanan nüfus artışları ile birlikte Türkiye'nin nüfusunun yaşlanmaya devam edeceği görüşü devam etmektedir. 65 yaş ve üzeri kişilerin nüfusa oranları, 2018 yılında %8,7 iken, 2023 yılında %10,2, 2040 yılında %16,3

olacağı hesaplanmıştır. Nüfus yaşlanmasına bağlı olarak çalışan nüfus oranında düşüş gözleneceği gerçeği ortaya çıkmaktadır (Şekil 3.30.). 15-65 yaş arası nüfus 2018 yılında %67,8 oranında iken, 2023 yılında %67,2 oranında, 2040 yılında ise %64,4 oranına inerek azalması beklenmektedir. Çocuk nüfus olarak tanımlanan 0-14 yaş grubu, 2018 yılında %23,5 iken, 2023 yılında %22,6, 2040 yılında ise %19,3 oranında olacağı hesaplanmıştır (Şekil 3.31.).



Şekil 3.30. Türkiye nüfus piramidi (TUIK, 2020)

Yıllara ve yaş grubuna göre nüfus, 2018, 2023, 2040, 2060, 2080

Yıl	Toplam	0-14	15-64	65+	Oran (%)		
					0-14	15-64	65+
2018	81 867 223	19 203 792	55 500 077	7 163 354	23,5	67,8	8,7
2023	86 907 367	19 601 384	58 438 033	8 867 951	22,6	67,2	10,2
2040	100 331 233	19 333 893	64 623 369	16 373 971	19,3	64,4	16,3
2060	107 095 998	18 126 086	64 727 126	24 242 787	16,9	60,4	22,6
2080	107 100 904	16 813 783	62 873 761	27 413 359	15,7	58,7	25,6

Tablodaki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

Şekil 3.31. Yıllara ve yaş grubuna göre nüfus (TUIK, 2020)

Kentsel dönüşüm uygulamaları planlanırken ülkenin ve kentlerin demografik değişimleri göz önüne alarak planlanmalıdır. Sürdürülebilir kent oluşturmak için yaşayanların sosyal yaşam biçimlerinin, ekonomik şartlarının, çevresel ihtiyaçlarının nasıl olacağını ön görerek projeler geliştirmek gerekmektedir.

Kentsel dönüşüm afet riskleri ile mücadele açısından Türkiye şartlarında farklı bir sebeple öncelik konumundadır. Türkiye'nin yaşam alanlarının %66'sı deprem riski altında olan alanlarda bulunmaktadır. Ülke nüfusunun büyük kesimi ise deprem riski altında olan bölgelerde ikamet etmektedir. Türkiye'de kentsel dönüşümün öncelikli hedefi can ve mal güvenliğini sağlamaktır. Eylül 2019 Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın verilerine göre 730 bin binanın denetimi yapılmıştır. 53 ilde başlatılmış çalışmalar ile 1 milyon 166 bin bağımsız birimin projelerine başlanmıştır. Tamamlanan projeler hak sahiplerine teslim edilmiştir. Devam eden projelerde ise kira ve taşınma yardımları yapılmıştır. 22 milyon kişinin depreme dayanıklı konutlarda yaşamaya başlanması sağlanmıştır. Devam etmekte olan projelerin bitimiyle 35 milyon kişi depreme dayanıklı konutlarda ikamet etmeye başlamış olacaktır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı kentsel dönüşüm eylem planını;

Deprem riski altındaki yapıların ve alanların dönüşümü

- Sel ve heyelan riski altındaki alanların dönüşümü
- Tarihi kent merkezleri ve meydanların dönüşümü
- Sanayi alanlarının taşınması ve dönüşümü olarak 2019 yılında açıklamıştır.

19 Şubat 2019 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından valiliklere ve belediyelere genelge gönderilmiştir. Gönderilen genelgede, hazırlanan strateji belgesi kapsamında, her kentin kendine özgü dönüşüm anayasası ve planı olacağı ilan edilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, belirlenen dönüşüm alanının kentin kültürel ve geleneksel dokusuna uygun yapılacağını, kente ait risk hesaplamalarının yapılacağını, bununla birlikte kent sakinin beklentilerinin dikkate alınacağını, finansal analizler ile birlikte konut ve iş yeri ihtiyaçlarının çevresel faktörler dikkate alınarak yürütülecektir. Bu çerçeveler doğrultusunda 81 ilde imara ve mevzuata aykırı yapılmış tüm yapıların da yıkımı planlanmaktadır. Tarihi kent merkezleri ve meydanlarının dönüşümü ile kentlerde cazibe alanları oluşturmak, köhneleşmiş sanayi alanlarını dönüştürmek ülke çapında yapılacak kentsel dönüşüm projelerinin hedefleri

olacaktır. Yeni yapılacak projelerde enerji verimliliği oranına göre hibe yapılarak finansal destek ve enerji tasarrufuna teşvik politikası yürütülecektir. Emlak Katılım Bankası'nın tekrar hizmete girmesiyle kentsel dönüşüm projelerinde finansal destek olarak teşvik ve kredi imkanları devam edecektir. Mevcut yapılarda yapıya ilave artış ve kullanım alanı oluşturmada yapı kayıt belgesi alınarak, güçlendirme ruhsatı alınmaktadır. Güçlendirme ruhsatı ile yılda 50 bin konutun güçlendirilerek kullanımına devam edilmesi öngörülmektedir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın kentsel dönüşüm hedeflerinin başarıya ulaşması ve marka kentlerin oluşturulması için halkın katılımı, teşvik etmesi ve de rızası önem arz etmektedir.

3.3.2. Dikmen Vadisi – Ankara örneği

Ankara'da bulunan Dikmen vadisi “Yeşil Koridor” olarak adlandırılmaktadır. Türkiye’de yapılan kentsel dönüşüm uygulamasının ilk örneğidir. Çevresinde TBMM, parlamenter lojmanları, diplomatik site gibi önemli yerleşimler bulunmaktadır (Şekil 3.33.). 250 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Uygulama Projesi olarak, Ankara Büyükşehir Belediyesi ve ilçe belediyelerinin ortaklaşa özel bir şirket ile 5 etapta tamamlamıştır. Bir kentsel dönüşüm projesidir (Şekil 3.32.). Proje kapsamında; 185.819 m²'lik birinci etapta 408 gecekondur, 350.718m²'lik ikinci etapta 810 gecekondur 172.069 m²'lik üçüncü etapta 233 gecekondur, 144.935m²'lik dördüncü etapta 122 gecekondur ve 304.183 m²'lik beşinci etapta 712 gecekondur kentsel dönüşüm kapsamında dönüştürülmüştür.



Şekil 3.32. Ankara Dikmen Vadisi eski vaziyet (İnsaat Deryası, 2020)



Şekil 3.33. Ankara Dikmen Vadisi master plan (Mimarlar Odası Ankara, 2020)

1986 yılında yeşil alan olarak projelendirilen vadi, 1990 yılında Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Nazım ve Uygulama İmar Planlarına göre, konut ve sosyal donatılardan oluşan bir uygulama alanı olarak planlanmıştır (Şekil 3.34.). Ankara'nın hava kirliliği açısından rüzgar koridoru olan vadi, rekreasyon alanları açısından önemliyen gecekondu yapılaşmaları bakımından bölge sakinlerinin konut ihtiyacını da gidermek amacıyla dönüşüm projesine imkan sağlamamıştır. Başlangıç aşamasında bölge sakinleri ile anlaşma amacıyla bir kooperatif kurulmuş ve vadi sakinleri ile kooperatif aracılığıyla iletişim kurularak anlaşma sağlanmıştır. Yeni yapılacak konutlardan hak sahibi olanların yararlanması, yeni verilecek konutlar için mevcut arsa ve gecekondu büyüklüğünün dikkate alınarak hesaplanmasına karar verilmiştir.



Şekil 3.34. Ankara Dikmen Vadisi yeni görünüm (T.C. Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2020)

Yeni konutlar yapılana kadar hak sahiplerine kira yardımı yapılmasına, her bir hak sahibinin bir konuta sahip olması yönünde anlaşma sağlanmıştır. Projede hesaplamaların 80m² ölçüsünün temel alınarak yapılması, bu ölçünün altında kalan hak sahiplerinin ek bedel ödemesi gerekmiş, 80m²'nin üzerinde olan hak sahiplerine ise projeden karşılığı tutarında bedel almaları sağlanmıştır. Tamamlanan projede 2 büyük kule, konut ve ofis alanlarından oluşmaktadır. İki kuleyi birbirine bağlayan Kültür Köprüsü ve göletin de bulunduğu vadiye, yeşil alanlar yapılmış, kültür sanat faaliyetleri sergilemekte kullanılacak alanlar düzenlenmiştir.



Şekil 3.35. Ankara Dikmen Vadisi yeni görünüm (T.C. Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2020)

Vadi yamaç alanlarında gecekondular hak sahiplerine verilen konutların bulunduğu 4 ile 5 katlı konut yapıları bulunmaktadır (Şekil 3.35.). Proje yapımında karşılaşılan finansman çözüm modelleri, hak sahiplerinin de katılımını sağlamak amacıyla oluşturulan kurulun olması, Türkiye’de uygulanan ilk kentsel dönüşüm örneklerinden biri olarak da dikkat çekmektedir. Proje ve uygulama aşamasında karşılaşılan olumlu ve olumsuz durumlar uygulanacak yeni projelere de ışık tutmuştur.

3.3.3. Tarlabası – İstanbul örneği

5366 sayılı yasa gereğince 20 Şubat 2006 tarihinde Tarlabası, bakanlar kurulu kararı ile yenilenme alanı ilan edilmiştir. Beyoğlu belediyesinin hazırladığı proje doğrultusunda 2008 yılında hak sahipleri ile görüşmelere başlanmıştır (Şekil 3.36.).

Birinci etapta büyük kısmı boş olan, 9 ada içerisindeki 269 binanın dönüştürülmesine başlanmıştır. Kötü çevre şartlarından ötürü yatırımcı desteğinin alınamadığı projede bulunan boş alanın da canlandırılması hedeflenmiştir. Kentsel dönüşüm alanında yaşayanların %75’i kiracı, %20 oranında kesim hak sahibi ve %5’i ise bedelsiz ikamet edenlerden oluşmaktaydı. Parsellerin küçük olması, mülkiyetlerin kat irtifakı ya da kat mülkiyetli olması önemli bir sorun teşkil etmiştir (Şekil 3.37.). 5366 sayılı “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun” doğrultusunda bölgenin çöküntü alanı konumundan çıkarılarak sosyal yaşam koşullarının iyileştirilmesi amaçlanmıştır.



Şekil 3.36. Tarlabası (Bianet, 2020)



Şekil 3.37. Tarlabası parselizasyon (Bianet, 2020)



Şekil 3.38. Tarlabası yeni görünüm (Hafele Concept, 2020)

Kültür, turizm, ticaret ve yaşam alanlarının bir arada projelendirildiği Tarlabası Kentsel Dönüşüm Uygulaması ile sosyolojik ve ekonomik canlanma gerçekleştirilmek istenmiştir. İhaleyi kazanan inşaat şirketi bölge aktörleriyle toplantılar yaparak anlaşma yoluna gitmek istemiştir. Bölge sakinleri toplanarak dernek kurmuştur. Yapılacak olan kentsel dönüşüm projesine karşı birlikte hareket ederek kentsel dönüşüm projesinin uygulanmaması yönünde hem fikir olmuşlardır.

Proje uygulama süreci boyunca halk direnişleri ile karşı karşıya kalmıştır. Hukuki süreçler devam ederken bazı hak sahipleri de inşaat şirketi ile anlaşma yolunu seçmiştir. Mülk sahiplerinin Tarlabası'nda yaşamaması, kiracıların bölgeyi terk etmek istememeleri sonucunda kiracılara Haziran 2010 tarihine kadar kira ödemedi konutlarda yaşamlarına devam etmeleri ve birikim yapma fırsatı sağlanmıştır. Aynı zamanda taşınmak isteyenlere inşaat şirketi tarafından taşınma desteği verilmiştir. Alternatif olarak da kiracılara TOKİ kayabaşı konutlarından konut satın almaları durumunda öncelik hakkı tanınmıştır. İki yıl süren uzlaşma sürecinde hak sahiplerinin %65'i ile anlaşmaya varılmış, kalan %35'lik kısım için Beyoğlu Belediyesi kamulaştırma kararı yetkisini kullanarak uygulamıştır. Projenin 2022 yılında tamamlanması planlanmaktadır (Şekil 3.38.).

3.3.4. Zağnos Vadisi – Trabzon örneği

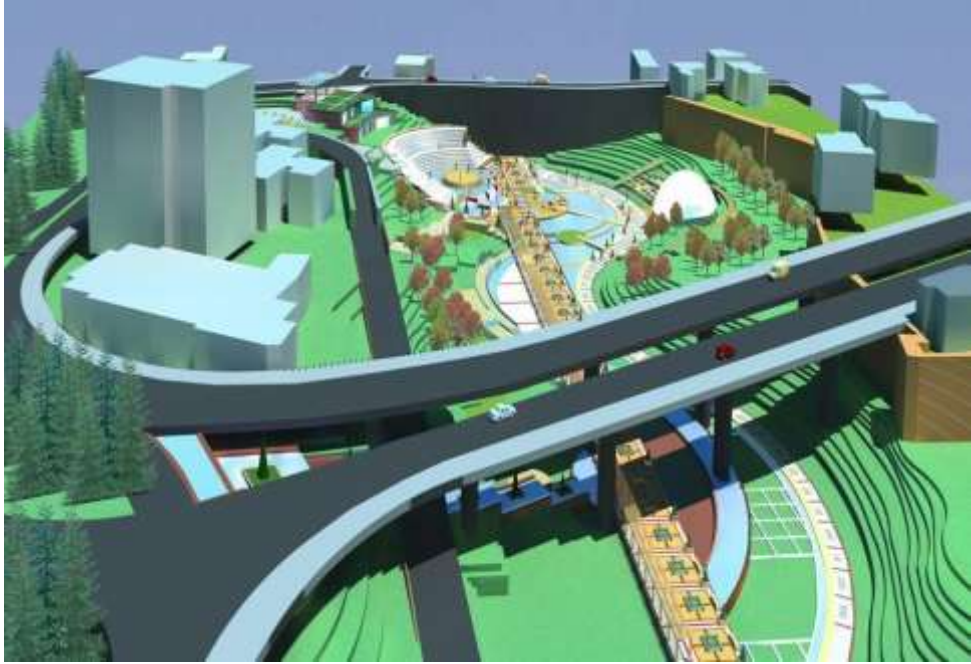
Trabzon Belediye Başkanlığı, kent merkezinde bulunan vadinin kaçak gecekonduların yapılanmalarından dolayı kentsel dönüşüm projesi uygulamıştır. Sağlıksız yaşam koşullarına ve kent görünümüne sebep olan gecekondular alanı yıkılıp, yeşil alan ve sosyal yaşam faaliyetlerinin sürdürülebileceği düzenlemelerin yapılarak kente kazandırılması kararını almıştır (Şekil 3.39.). 2002 yılında kabul edilen Trabzon Revizyon Planı ile özel planlama statüsü verilerek çalışmalara başlanmıştır.

Sağlıksız yaşam koşullarına sahip bölgenin kentsel dönüşüm projesine TOKİ ve Trabzon Belediye Başkanlığı ortaklığı ile başlanmıştır. Etaplar haline yapılacak projede, ilk etap çevre düzenlenmesi, sosyal donatı alanlarının oluşturulması ve gölet yapımını içermektedir.



Şekil 3.39. Zağnos Vadisi eski görünüm (Emlakta Son Dakika, 2012)

Projenin ikinci etabında, geleneksel el sanatları faaliyetlerinin yapımına ve yaşatılmasına imkan sağlayan atölyeler, yöresel yemeklerin yapıldığı restoran ve yiyecek alanları, sergi alanları ve yürüyüş yolları yapılmıştır. Zağnos Vadisi dönüşüm projesinin üçüncü etabında ise, yarı açık oturma alanları bulunan kafeler, çocuk oyun parkları, seyir platosu, fiziksel aktivite alanları ve otopark yapımı tamamlanmıştır (Bogenç. 2009), (Şekil 3.40.).



Şekil 3.40. Zağnos Vadisi proje 3D (Bogenç, 2009)

Orta Hisar Surları'nın ve Zağnos Burcu'nun da bulunduğu alan tarihi sit alan niteliğindedir. Zağnos Vadisi yapılan çalışmalar ile temiz, kullanılabilir sosyal yeşil alan olarak büyük oranda dönüştürülmüştür (Şekil 3.41.).



Şekil 3.41. Zağnos Vadisi görünüm (Emlak Eki, 2015)

Zağnos Vadisi dönüşüm projesi etaplar halinde devam etmektedir. Proje 2015 yılında Ortahisar Belediyesi'ne devredilerek, kalan son etapların tamamlanmasında yetkilendirilmiştir. Kamulaştırma çalışmaları ile ilerleyen proje kentin tarihi dokusunu koruma amacıyla gecekondu ve kötü çevre koşullarından arındırılmıştır (Şekil 3.42.). Yeni yapılacak alanların tarihi doku ile bir bütünlük sağlaması hedeflenmiştir (Şekil 3.43.).



Şekil 3.42. Zağnos Vadisi görünüm (Nerede Kal, 2020)



Şekil 3.43. Zağnos Vadisi görünüm (Aslan Peysaj, 2020)

3.3.5. Bayraklı – İzmir örneği

Tarihi köklü kent kimliğine sahip İzmir, Türkiye'nin en kalabalık üçüncü kentidir. 1950 yıllarında başlayan göç hareketinden etkilenen İzmir, 1990 yılları ile birlikte metropole dönüşmüştür. Hızlı artış gösteren gecekondu yapılanmaları kentin sağlıklı gelişimini tehdit etmiş, gecekondu alanlarının dönüşümünü zorunlu kılmıştır. Bayraklı en yoğun gecekondu yapılanmasının bulunduğu bölgelerden biri olarak bilinmektedir (Şekil 3.44.).



Şekil 3.44. Bayraklı kentsel dönüşüm alanı (Aliriza İlgezdi, 2020)

Karşıyaka ilçesine bağlı olan Bayraklı, 2008 yılında ilçe olmuştur (Karadağ, Mirioğlu, 2012). İzmir körfezine yakın konumu ve sağlıklı gecekondu yaşıntısı ve görüntüsü ile kentsel dönüşüm kararı alınmıştır (Şekil 3.45.).

İzmir'in Bayraklı kentsel dönüşüm projesi yerinde dönüşüm olup, kooperatif yöntemi ile uygulanması planlanmaktadır. Proje çalışmalarının tamamlandığı, fakat uzlaşma görüşmelerinin devam ettiği projede 60 hektar alanda dönüşüm gerçekleşecektir (Şekil 3.46.). Mevcut bağımsız birim sayısının 5.813 adet olduğu, 24 bin kişinin kentsel dönüşüm alanında yaşadığı İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından ilan edilmiştir. Yeşil koridor olarak planlanan projede yeşil alanlar yoğunlaştırılarak, kent meydanları ve seyir terasları yapımı planlanmıştır (Şekil 3.47). Yaya yürüyüş alanlarına güneş panelleri yerleştirilerek temiz enerji üretimi, yağmur sularının toplanıp kamusal yeşil alan sulama işlerini gerçekleştirmek hedeflenmektedir (Şekil 3.48.).



Şekil 3.45. Bayraklı gecekondu görünüm (Mimdap, 2012)



Şekil 3.46. Bayraklı proje alanı (Aliriza İlgezdi, 2020)



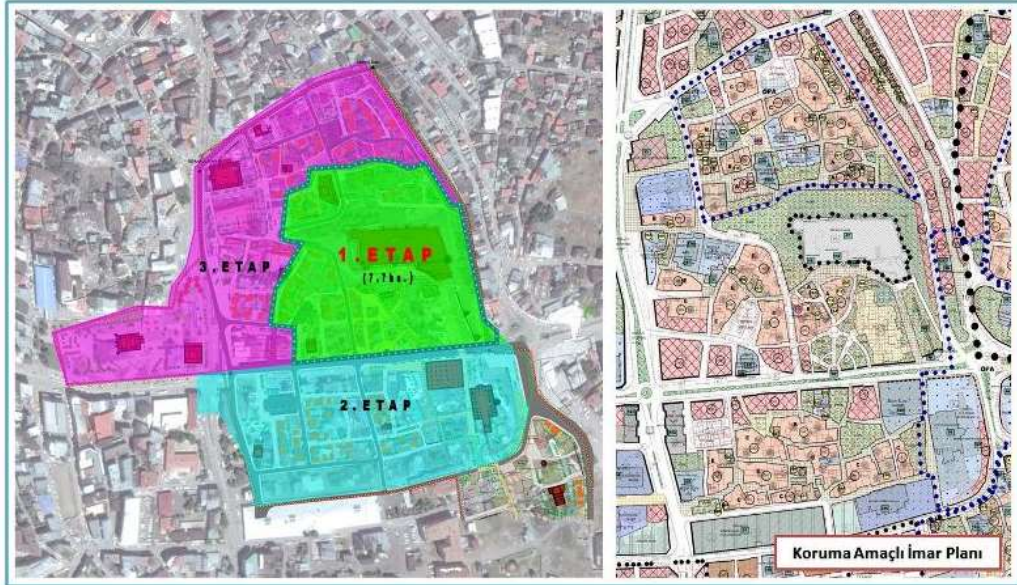
Şekil 3.47. Bayraklı kentsel dönüşüm projesi (Uğur, 2012)



Şekil 3.48. Bayraklı kentsel dönüşüm projesi (Emlak Sayfası, 2016)

3.3.6. Kale çevresi – Erzurum örneği

Erzurum tarihi boyunca birçok medeniyete ev sahipliği yapmıştır. Tarihi ve kültürel miras zengini Erzurum’da, “Korunan tarih, dönüşen şehir” sloganı ile uygulamaya geçirmek üzere kentsel dönüşüm projeleri hazırlanmıştır. 1950 yılından itibaren Erzurum’da göç dalgasına maruz kalmış, süreç çarpık kentleşmeye sebep olmuştur.



Şekil 3.49. Kale çevresi dönüşüm alanı (Erzurum Belediyesi, 2020)

Doğu Roma döneminden kalan bu tarihi yapı ve çevresi 5366 sayılı kanun kapsamında projelendirilmiştir. Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun'a göre korunarak ve dönüştürülerek cazibe alanı dönüşüm projesi başlatılmıştır (Şekil 3.49.).

2019 yılında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yapılan açıklamada, Kale çevresinde planlanan Kültür Yolu Proje alanının büyüklüğü 21 bin m² alan olduğu bildirilmiştir. 14 milyon liralık maliyeti olan projeye 5 milyon hibenin ise İller Bankası tarafından yapılacağı bildirilmiştir. Üç etapta yapılacak projenin ilk etap aşamasında kamulaştırma işlemleri gerçekleştirilmiştir (Şekil 3.50.), (Şekil 3.51).

Alanda 29 adet tescilli binanın projeleri hazırlanarak Anıtlar Kurulu'na sunulmuştur (Şekil 3.52) . Onaylanan projelerin ihale süreçleri başlamış, tescilli 7 yapının ihale süreci tamamlanarak restorasyon çalışmalarına başlanmıştır. Kale projesi tamamlandığında, Ulu Cami ve Çifte Minareli Medrese arasındaki alan halkın kullanımına açık rekreasyon alanı ve meydan olarak hizmete girecektir (Şekil 3.53.).



Şekil 3.50. Kale çevresi dönüşüm çalışmaları (Erzurum Belediyesi, 2020)



Şekil 3.51. Kale çevresi dönüşüm çalışmaları (Erzurum Belediyesi, 2020)



Şekil 3.52. Kale çevresi dönüşüm planı (Erzurum Belediyesi, 2020)



Şekil 3.53. Kale çevresi dönüşüm 3D görünüş (Erzurum Belediyesi,2020)

4. KIRAZLITEPE MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM ARAŞTIRMASI



Şekil 4.1. Kirazlıtepe Mahallesi konum (Google, 2020)

4.1. Üsküdar Tarihçesi ve Konum Analizi

Kirazlıtepe Mahallesi İstanbul İli'nin, Üsküdar İlçesinde bulunan 33 mahalleden biridir (Şekil 4.1.). Üsküdar Antik Çağlardan başlayarak Asya ve Avrupa Kıtası ulaşım sağlayan Boğaziçi ulaşım noktalarından olmuştur. Coğrafi konumu sebebiyle Üsküdar geçmişten günümüze cazibe merkezi olma sıfatını korumuştur.

Üsküdar Salacak'ta Fenikeliler döneminde ticari iskeleler ve tersaneler kurulduğu bilinmektedir. Akarlar, Persler, Atinalılar, Romalılar ve Bizanslılar tarafından yerleşim alanı olarak kullanılmıştır. 1071 Malazgirt Zaferi ile ilk kalıcı Türk izlerinin görüldüğü Üsküdar, 1348'de Büyük ve Küçük Çamlıca'dan Doğancılara kadar olan bölgede hakimiyet sağlanması ile Türklerin olmuştur. Osmanlı Döneminde, Yıldırım Bayezid tarafından yaptırılan Güzelce Hisar (Anadolu Hisarı) ile birlikte Rumeli'ye geçişte askeri yol ve güvenlik alanı olmuştur. 1453 İstanbul'un Fethi ile Anadolu kasaba yerleşkesi olan Üsküdar

gelişerek kent yerleşkesi olma yolunda ilerlemiştir. Fatih Sultan Mehmet tarafından Salacak'ta yaptırılan mescit ile Klasik Osmanlı dokusuna bürünmeye başlamıştır. Göçe tabi tutulan Anadolu halkının bir kısmı Üsküdar'a yerleştirilmiştir (Şekil 4.2.).



Şekil 4.2. Tarihi Üsküdar görünümü (Üsküdar Belediyesi,2020)

Günümüzde İskele Meydanı olarak kullanılan alana bedesten yapılarak ticari gelişime hızlı bir yön verilmiştir. Camiler, mescitler, tekkeler, hamamlar, kervansaraylar, imaretler, medreseler, çeşmeler, iskeleler, darüşşifalar, sıbyan mektepleri, kütüphaneler, sebiller, yalılar ve köşkler 16. Yy. itibari ile Üsküdar'da inşa edilmiş yapılardır. Kendi kendine yetebilen bir kent yapılanması ile donatılmıştır. Bizans döneminden kalan tarihi eser Kız Kulesi ile birlikte, kilise, sinagog ve camileriyle, cumbalı ahşap yapıları ve yalılarıyla Üsküdar çok kültürlü tarihi bir yerleşim alanıdır.

4.1.1. Coğrafi konum

Üsküdar, tarihi yarımada olarak tanımlanan, bu gün Fatih Belediyesi bölgesi olarak bilinen İstanbul'un Avrupa yakasının tam karşısında, Asya topraklarının başladığı alanda bulunmaktadır. Kuzeyinde Beykoz, kuzeydoğusunda Ümraniye, doğuda Ataşehir, güneyde Kadıköy ilçeleri batıda da ise İstanbul Boğazı ile komşudur. 12 km İstanbul boğazı sahil hattına sahiptir. Harem, Salacak, Üsküdar, Kuzguncuk, Beylerbeyi, Çengelköy, Vanıköy, Kandilli iskeleleri ile İstanbul halkına deniz ulaşım hizmeti sağlamaktadır (Şekil 4.3.). 268 metre yükseklik ile en yüksek noktası Büyük Çamlıca Tepesi'dir. 227 metre yükseklik ile ikinci en

yüksek noktası Küçük Çamlıca Tepesi'dir. Akarsu olarak Küçüksu Deresi, sel suları ile birleşerek Göksu Çayırı'ndan denize ulaşır. Kısıklı'dan çıkan İstavroz Deresi ise yapılaşma sonucu yok olmuştur.



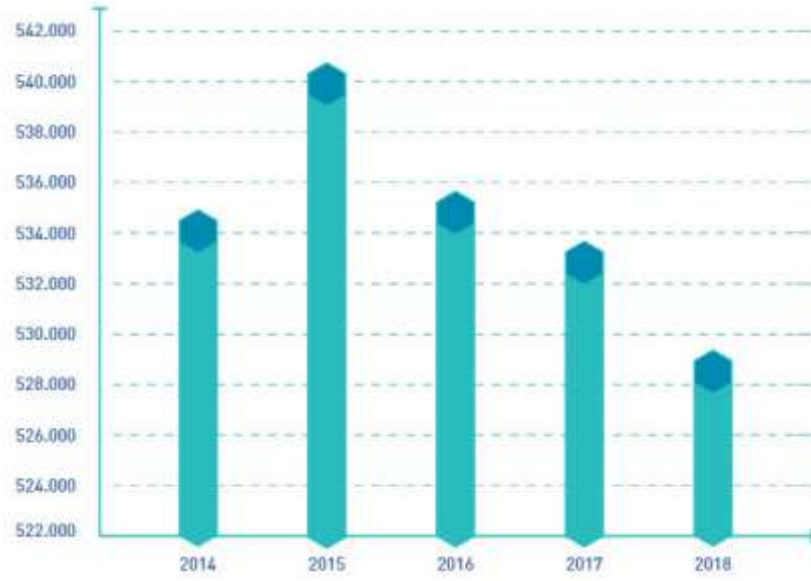
Şekil 4.3. Üsküdar haritası (Üsküdar Belediyesi,2020)

4.1.2. Demografik yapısı

1984 yılında Üsküdar Belediyesi'nin kurulmasının ardından yapılan ilk 1985 Genel Nüfus Sayımı verilerine göre 490.185 kişi olan ilçe nüfusu, 1988 tarihinde Ümraniye'nin ilçe vasfını alıp ayrılmasıyla, 395.623 kişi olarak nüfusu

belirlenmiştir. Başlangıçta 54 mahalleden oluşan Üsküdar ilçesi, birleşen mahalleler sonucunda 33 mahalle olarak düzenlenmiştir.

TÜİK verilerine göre; 2014 yılında 534.970 kişi olan nüfusu, 2015 yılında 540.617 kişi, 2016 yılında 535.537 kişi, 2017 yılında 533.570 kişi olarak saptanmıştır. 2018 yılı verilerine bakıldığında; ilçenin kadın nüfusu 271.314 kişidir. İlçe erkek nüfusu 257.831 olarak belirlenmiştir. 2018 yılı toplam Üsküdar nüfus sayısı 529.145 olarak açıklanmıştır(Şekil 4.4.)



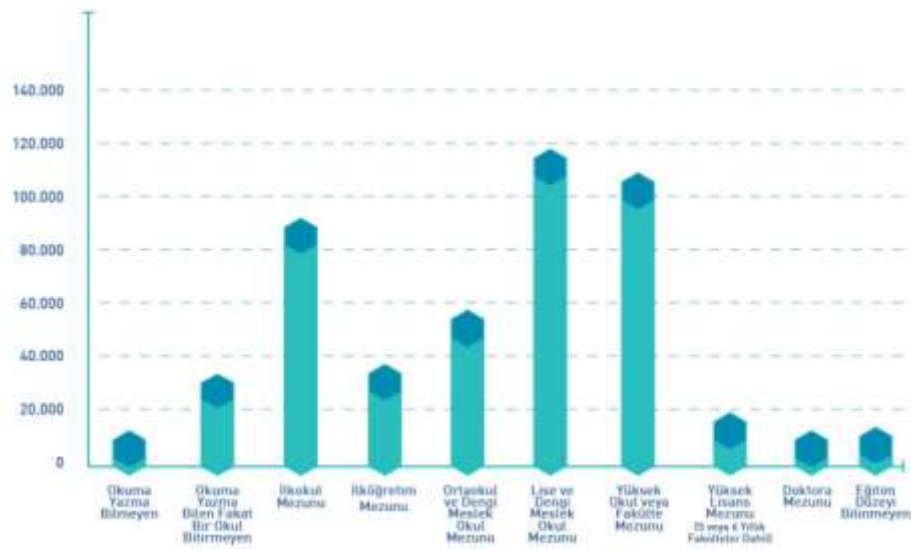
Şekil 4.4. Yıllara göre Üsküdar nüfus grafiği (Üsküdar Belediyesi,2020)

Üsküdar ilçesi mahalle nüfus yoğunluğuna bakıldığında TÜİK verilerine göre en kalabalık nüfusun 37.216 kişi ile Cumhuriyet Mahallesi olduğu görülmüştür. 1.722 kişi nüfus rakamıyla en az nüfusa sahip mahalle Kandilli Mahallesidir (Şekil 4.5.).

Üsküdar nüfusun okuryazarlık oranlarına bakıldığında 7.784 kişi okuma ve yama bilmemektedir. Okula gitmediği halde okuma yazma bilen kişi sayısı 32.379 olarak belirlenmiştir. İlkokul mezunu 90.771 kişi, ilköğretim mezunu 33.358 kişi, ortaokul ve dengi öğretim kurumu mezunu 57.680 kişi, lise ve dengi okul mezunu 119.624 kişi, yüksekokul ve fakülte mezunu 114.894 kişi, yüksek lisans mezunu 18.943 kişi, doktora mezunu 4.162 kişi olarak belirlenmiştir. 4.487 kişinin eğitim düzeyi hakkında bir bilgi edinilememiştir (Şekil 4.6.).

MAHALLE ADI	NÜFUS
Acıbadem Mahallesi	24.507
Ahmediye Mahallesi	9.349
Altunizade Mahallesi	13.715
Aziz Mahmut Hüdayi Mahallesi	8.755
Bahçelievler Mahallesi	21.719
Barbaros Mahallesi	17.799
Beylerbeyi Mahallesi	5.502
Bulgurlu Mahallesi	31.194
Burhaniye Mahallesi	16.762
Çengelköy Mahallesi	14.146
Cumhuriyet Mahallesi	37.216
Ferah Mahallesi	20.647
Güzeltepe Mahallesi	13.330
İcadiye Mahallesi	16.923
Kandilli Mahallesi	1.722
Kirazlıtepe Mahallesi	11.025
Kısıklı Mahallesi	19.935
Küçük Çamlıca Mahallesi	10.818
Küçüksu Mahallesi	19.394
Kuleli Mahallesi	2.244
Küplüce Mahallesi	17.596
Kuzguncuk Mahallesi	4.336
Mehmet Akif Ersoy Mahallesi	20.558
Mimar Sinan Mahallesi	11.917
Murat Reis Mahallesi	13.872
Salacak Mahallesi	9.452
Selami Ali Mahallesi	13.228
Selimiye Mahallesi	8.837
Sultantepe Mahallesi	11.200
Ünalan Mahallesi	33.843
Valide-i Atik Mahallesi	21.336
Yavuztürk Mahallesi	33.871
Zeynep Kamil Mahallesi	12.397

Şekil 4.5. Mahalle bazlı Üsküdar nüfus verileri (Üsküdar Belediyesi,2020)



Şekil 4.6. Altı Yaş üzeri eğitim düzeyine göre nüfus dağılımı (Üsküdar Belediyesi, 2020)

Üsküdar kütük verileri TÜİK tarafından incelendiğinde, nüfusa kayıtlı olan iller sıralamasında 97.309 kişi İstanbul, 29.202 kişi Rize, 27.858 kişi Sivas illerine kayıtlı olup Üsküdar'da ikamet etmektedir (Şekil 4.7.).

İL	NÜFUS	İL	NÜFUS	İL	NÜFUS
İstanbul	97.309	Diyarbakır	4.564	Eskişehir	2.265
Rize	29.202	Van	4.242	Düzce	2.258
Sivas	27.858	Artvin	4.080	Bayburt	2.251
Giresun	26.688	Yozgat	3.853	Ağrı	2.190
Kastamonu	25.265	Amasya	3.783	Manisa	2.172
Trabzon	24.743	Adana	3.719	Bartın	2.107
Ordu	16.202	Mersin	3.537	Kırklareli	1.920
Erzincan	14.288	Kocaeli	3.507	Edirne	1.842
Malatya	11.183	Bolu	3.323	Denizli	1.830
Tokat	9.216	İzmir	3.322	Aksaray	1.824
Sinop	9.128	Kahramanmaraş	3.301	Tunceli	1.580
Samsun	8.845	Hatay	3.235	Aydın	1.544
Erzurum	8.701	Gümüşhane	3.203	Bilecik	1.416
Kayseri	8.637	Niğde	3.135	Kırşehir	1.271
Bingöl	8.157	Isparta	3.121	Osmaniye	1.267
Kars	7.462	Bitlis	3.105	Muş	1.162
Çorum	7.397	Zonguldak	3.031	Karaman	1.120
Elazığ	6.926	Gaziantep	2.674	Yalova	1.074
Çankırı	6.814	Şanlıurfa	2.670	Mugla	1.023
Sakarya	6.046	Mardin	2.618	Batman	976
Konya	6.030	Çanakkale	2.572	Kırıkkale	968
Siirt	5.639	Kütahya	2.526	İğdır	861
Adıyaman	5.368	Tekirdağ	2.445	Kilis	805
Balıkesir	5.331	Karabük	2.427	Uşak	804
Ankara	5.056	Nevşehir	2.417	Burdur	629
Bursa	4.840	Antalya	2.337	Şırnak	494
Ardahan	4.775	Afyonkarahisar	2.315	Hakkâri	260

Şekil 4.7. Nüfusa kayıtlı olunan illere göre nüfus dağılımı (Üsküdar Belediyesi,2020)

4.1.3. Eğitim ve spor

Üsküdar tarihi boyunca eğitim kurumları açısından önemli bir merkez halinde olmuştur. İyi eğitilmiş gelecek yetiştirmek adına Üsküdar Belediyesi'nin ilave olarak yürüttüğü eğitim faaliyetleri de ilçede bulunmaktadır. Milli Eğitim Bakanlığı'ndan alınan verilere göre Üsküdar'da 230 eğitim ve öğretim kurumu bulunmaktadır (Şekil 4.8.).

- Üsküdar Bilgi Evleri ve Çocuk Akademeleri
- Üsküdar Çocuk Üniversitesi – 2 Kampüs
- Üsküdar Gençlik Akademisi
- Üsküdar Genç Enderun
- Barbaros Güzel Sanatlar Akademisi
- Yedi Güzel Adam ve Öncüler Kütüphanesi
- Üsküdar Fikir Sanat Merkezi
- Üsküdar Medeniyet Okulu
- Nevmekan Sahil - Nevmekan Bağlarbaşı
- Üsküdar Bilim Merkezi

Üsküdar'da kamuya ve özel işletmelere ait spor merkezleri bulunurken koruları ve sahil bandında bulunan yürüyüş parkurları da mevcuttur. Belediye tarafından hizmet veren spor merkezlerinde tüm yaş grupları spor faaliyetlerinden yararlanabilmektedir. Üsküdar Belediye'si kamu kurumları ve STK'lar ile yerel, ulusal ve uluslararası turnuva ve organizasyonlar düzenlemektedir. Amatör spor kulüplerini destekleyen çalışmalar da Üsküdar Belediyesi tarafından yapılmaktadır.

- Üsküdar Gençlik Merkezi Spor Bölümleri
- Mehmet Çakır Kültür ve Spor Merkezi
- Boğaziçi Yaşam Merkezi ve Spor Bölümleri
- Çamlıca Spor Okulu
- Çavuşdere Spor Sarayı
- Ünalın Muhsin Yazıcıoğlu Spor Sarayı

- Üsküdar Belediyesi Vakıfbank Spor Sarayı
- Zeynep Kamil Sağlıklı Yaşam Merkezi
- Nakkaştepe Millet Bahçesi

EĞİTİM KURUMU	ADET
Anadolu İmam Hatip Lisesi	9
Anadolu Lisesi	10
Anaokulu	3
Çocuk Evi	1
Denizcilik Anadolu Meslek Lisesi	1
Görme Engelliler Okulu	1
Halk Eğitim Merkezi	1
İlkokul	39
İmam Hatip Lisesi	1
Mesleki Eğitim Merkezi	1
Olgunlaşma Enstitüsü	1
Ortaokul	33
Özel Akşam Lisesi	2
Özel Anadolu Lisesi	8
Özel Anaokulu	45
Özel Fen Lisesi	4
Özel Güzel Sanatlar Lisesi	1
Özel İlkokul	23
Özel Ortaokul	8
Özel Eğitim İş Uygulama Merkezi	4
Özel Temel Lise	7
Özel Uluslararası Okul	2
Rehberlik Araştırma Merkezi	1
Teknik Anadolu Lisesi	12
Temel Lise	1
Üniversite	11

Şekil 4.8. Üsküdar’da bulunan eğitim kurumları (Üsküdar Belediyesi, 2020)

4.1.4. Ulaşım

Dünyanın en kalabalık şehirlerinden olan İstanbul'un, Anadolu yakası ve Avrupa yakası ulaşım hattının en yoğun merkezi Üsküdar'dır. Boğaz köprülerine olan ulaşım ve bağlantı yolları ile kara ulaşımını, Eminönü, Beşiktaş ve Kabataş güzergahlarına deniz ulaşımını, 2013 yılında hizmete giren Marmaray hattı ile deniz tüp geçidi ile metro ulaşımını sağlamaktadır.

Üsküdar, Harem - Yenikapı arasında yapılan deniz altı tünel ile trafik yoğunluğu yükünün azaltılmasında aktif rol oynamaktadır. 16 adet metro durağına sahip olan Üsküdar'da 3 adet Metrobüs durağı bulunmaktadır. Üsküdar gerek kendi ilçe sakinleri, gerek İstanbullular, yerli ve yabancı turistler açısından önemli ulaşım transfer merkezidir.

Sahil bandında yapılan 25.000 m²'lik meydan çalışması ile yürüyüş yolları yapılmıştır. 10.000 m²'lik bölümü kesintisiz ve engelsiz alan olarak yapılmış geri kalan 16.000 m²'lik alan ise yeşil alan olarak düzenlenecektir.

4.1.5. Turizm

Üsküdar tarihi ve kültürel zenginlikleri çok olan, bu değerleri koruyarak ve yaşatarak günümüze kadar getirmeyi başaran bir ilçedir. Mimari ve doğal güzelliklere sahip Üsküdar'ın sembolü M.Ö. 2475 yılına ait Kız Kulesi başta gelmektedir. III: Selim tarafından inşa ettirilen Selimiye Kışlası ve Beylerbeyi Sarayı, Küçüksu Kasrı başta olmak üzere külliye, camiler, türbeler, sebiller, hamamlar, kilise ve sinagoglar, Üsküdar'ın Tarihi ve Kültür varlıkları listesinde bulunmaktadır.

Tarihi ahşap ve kagir yapıların bulunduğu mahaller günümüze kadar ulaşmışken, tarihi yapıların restorasyon çalışmaları da devam etmektedir. Bitki örtüsü ve koruları ile doğal flora ve faunaya sahip Üsküdar hizmet veren müzeleri ve sosyal yaşam faaliyetleri, rehberli boğaz turları ile tam bir turizm merkezidir.

4.1.6. Sağlık

Kamu ve Özel Hastaneler açısından Üsküdar sağlık bakımından önemli merkezdir. Önemli ve büyük devlet hastanelerinin bulunduğu ilçede, alanında başarılı özel kurumlar bulunmaktadır. Üsküdar Belediyesi tarafından Evde Sağlık Hizmeti verilmektedir. Üsküdar Belediyesi Engelsiz Yaşam projesi ile engelli bireylere destek olmakta, Tebessüm Kahvesini hizmete açarak, toplumla bütünleştirme ve kazandırma çalışmalarını yürütmektedir. Kadın ve yaşlılara, çocuklara Alzheimer hastalarına yönelik farklı uygulamalar ve merkezler kurmuştur. Hayvan sağlığı hizmetlerinde de bir çok girişimde bulunan Üsküdar Belediyesi ambulans, cerrahi ve klinik hizmetlerin sunulduğu birimleri Üsküdar Belediyesi bünyesinde hayata geçirmiştir.

4.1.7. Ekonomi

Üsküdar yoğun ticari faaliyetlerin yapıldığı merkez konumundadır. Türkiye'nin lider konumunda bulunun bulun kurumların merkezi yönetimleri Üsküdar'da bulunmaktadır. Altunizade bölgesinde birçok plaza ve banka ve şirket merkezleri, hastaneler ve alışveriş merkezi bulunmaktadır. Önemli ticari alanların yanı sıra esnaf ve sanatkarlar da faaliyet göstermektedir. Su ürünleri kooperatifinin bulunduğu ilçede Haydarpaşa Limanı da bulunmaktadır. Kentleşme ile tarımsal faaliyetlerin yapıldığı üretim alanları bulunmamaktadır. Eski yerleşim yeri olması ile emekli nüfusa da sahiptir.

4.2. Kirazlıtepe Mahallesi Konum ve Nüfus Analizi

İstanbul, Üsküdar ilçesinde bulunan 33 mahalleden biri olan Kirazlıtepe Mahallesi, Beylerbeyi Mahallesi sınırları içinde bulunurken, 1974 yılında ayrı bir mahalle olarak ayrılmıştır. Kuzeyinde Çengelköy Mahallesi, kuzeydoğusunda Güzeltepe Mahallesi, güneyinde Küplüce Mahallesi, güneydoğusunda Ferah Mahallesi, batısında Beylerbeyi Mahallesi, Doğusunda Mehmet Akif Ersoy Mahallesi bulunmaktadır (Şekil 4.9; Şekil 4.10).

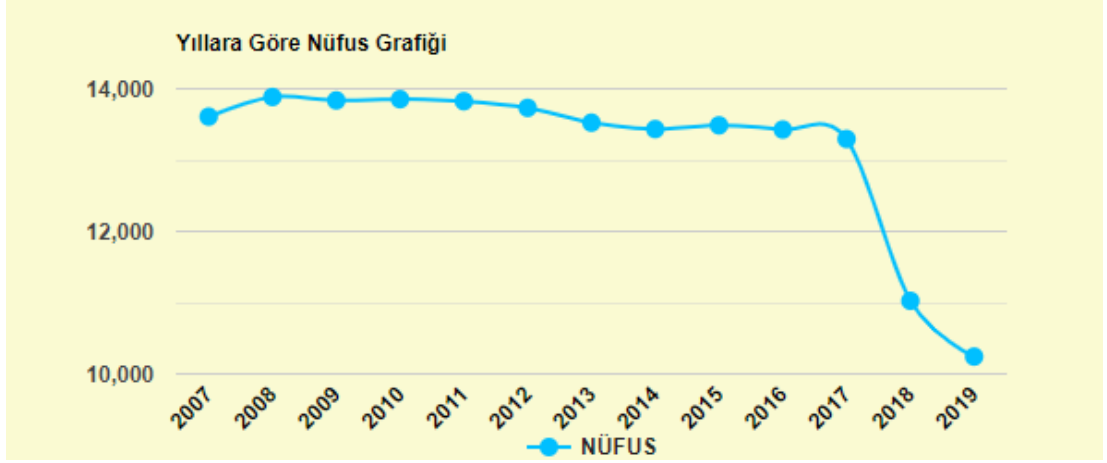


Şekil 4.9. Kirazlıtepe manzarası (Net Fotoğraf,2010)

Mahalle nüfusu, Üsküdar Belediyesi'nin TÜİK'den elde ettiği verilere göre 2018 yılında 11.025 kişi olarak bildirilmiştir. 2019 yılında, TÜİK verilerine göre Kirazlıtepe Mahalle nüfusu 10.243 kişidir (Şekil 4.11; Şekil 4.12.). Nüfusun cinsiyete göre dağılımı incelendiğinde, %49.82'si kadınlardan oluşmaktadır. Mahalle nüfusunun %50.18'i ise erkeklerden oluşmaktadır (Şekil 4.13.). Nüfusun yaşlara göre dağılımı incelendiğinde, %37.21'i genç nüfus, %52.27'si orta yaş, %10.52'si yaşlı nüfus olarak dağılmaktadır (Şekil 4.13.).



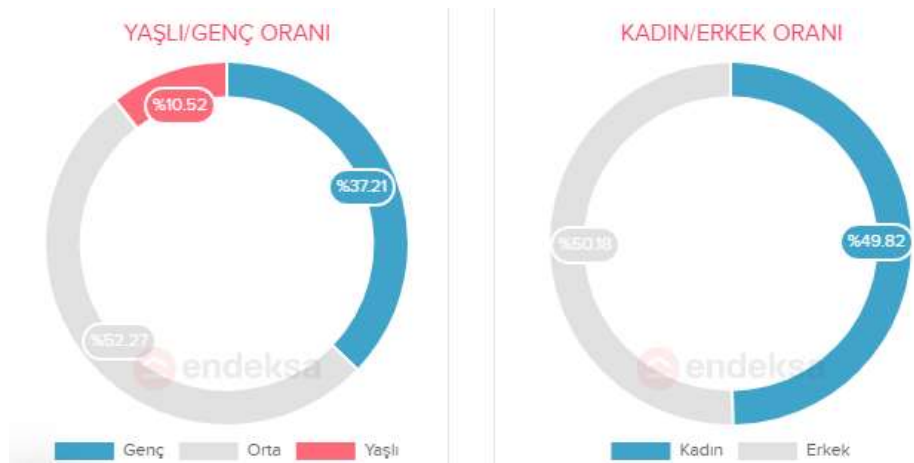
Şekil 4.10. Kırazlıtepe haritası (Üsküdar Belediyesi,2020)



Şekil 4.11. Kirazlıtepe Mahallesi yıllara göre nüfus grafiği (Nüfusune, 2020)

YIL	MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUSU
2019	KIRAZLITEPE MAHALLESİ	10.343
2018	KIRAZLITEPE MAHALLESİ	11.025
2017	KIRAZLITEPE MAHALLESİ	13.296
2016	KIRAZLITEPE MAHALLESİ	13.428
2015	KIRAZLITEPE MAHALLESİ	13.467
2014	KIRAZLITEPE MAHALLESİ	13.433
2013	KIRAZLITEPE MAHALLESİ	13.525
2012	KIRAZLITEPE MAHALLESİ	13.712
2011	KIRAZLITEPE MAHALLESİ	13.823
2010	KIRAZLITEPE MAHALLESİ	13.834
2009	KIRAZLITEPE MAHALLESİ	13.817
2008	KIRAZLITEPE MAHALLESİ	13.883
2007	KIRAZLITEPE MAHALLESİ	13.609

Şekil 4.12. Kirazlıtepe Mahallesi yıllara göre nüfus (Nüfusune, 2020)



Şekil 4.13. Kirazlıtepe Mahallesi nüfus dağılımı (Endeksa, 2020)

Kirazlıtepe Mahalle'si göç alımı yaptığı iller sıralamasına bakıldığında Trabzon – Şalpazarı başta gelmektedir. Diğer göç alan iller ise yoğunluk sırasına göre Giresun, Siirt ve Sivas illeri olduğu görülmektedir.

Kirazlıtepe Mahallesi'nde eğitimi sağlayan Orhan Seyfi Orhon İlköğretim Okulu bulunmaktadır. Mahallede iki adet sağlık ocağı hizmet vermektedir. 1 adet posta hizmetlerinin sağlandığı PTT hizmet birimi, dört adet de cami bulunmaktadır.

4.3. Kirazlıtepe Mahallesi Kentsel Dönüşüm Süreci

1970 yılları itibari ile göç almaya başlayan Kirazlıtepe Mahallesi, göç ile birlikte gecekondularının inşa edilmeye başladığı bir alan olarak çarpık kentleşme ile yüz yüze kalmıştır. Mahalle oluşumu daha çok Karadeniz Bölgesinden akrabalık ve hemşehrilik bağları ile daha çok göç alarak, yakın sosyal ilişkilerin olduğu, geleneksel mahalle kültürünün yaşandığı yerleşim birimlerinden biri olmuştur. Mahalle nüfusunun artışı, gece kondu yapılarının yayılması ile devam ederken mahalle şartlarında yaşamın daha sağlıklı şartlarda sürmesine sebep olmuştur.

Üsküdar Belediyesi'nin ilçe bazında yaptığı iyileştirme ve hizmet çalışmaları kapsamında 2012 yılında temeli atılan, 2013 yılında hizmete giren, Kirazlıtepe Boğaziçi Yaşam Merkezi yapılmıştır (Şekil 4.14). Merkez mahalle sakinlerine bir çok sosyal, eğitim, kültür ve fiziksel aktivite imkanı sunmaktadır.



Şekil 4.14. Kirazlıtepe Boğaziçi yaşam merkezi (Üsküdar Belediyesi, 2020)

Yaşam merkezinde öğrencilere yönelik etüt merkezi, iki havuz, spor salonu, el sanatları eğitim ve satış alanı, 150 m² düğün ve davet organizasyonları amacı ile de kullanılabilecek 600 kişi kapasiteli restoran, 365 m² manzaraya hakim teras, ve açık - kapalı otopark bulunmaktadır. Tesiste engelli girişleri bulunmaktadır.

Üsküdar Belediyesi'nin yapmış olduğu kentsel dönüşüm projelerinden bir diğeri yine Kirazlıtepe Mahallesi'nde yapılan Şenol Güneş Parkı'dır. Park, mahalleye yeni bir çehre katarak, mahalle sakinleri için de açık sosyal alan olma niteliği taşımaktadır (Şekil 4.15.). 2017 yılında hizmete giren Şenol Güneş Park'ı, eğimli arazi yapısının verimli kullanılmasıyla 250 araçlık bir kapalı otoparka sahiptir. Otopark katında aynı zamanda 30 bin kişilik yemek hazırlama kapasiteli mutfak bulunmaktadır. Park'ın üst yapısı eğimli arazi kullanılarak katmalar halinde planlanmış, oturma alanları, çocuk oyun parkı, seyir terasları ve park kahvesinin de bulunduğu birçok kesime hitap edecek şekilde projelendirilmiştir (Şekil 4.16.).



Şekil 4.15. Kirazlıtepe Şenol Güneş Parkı (Üsküdar Belediyesi, 2020)

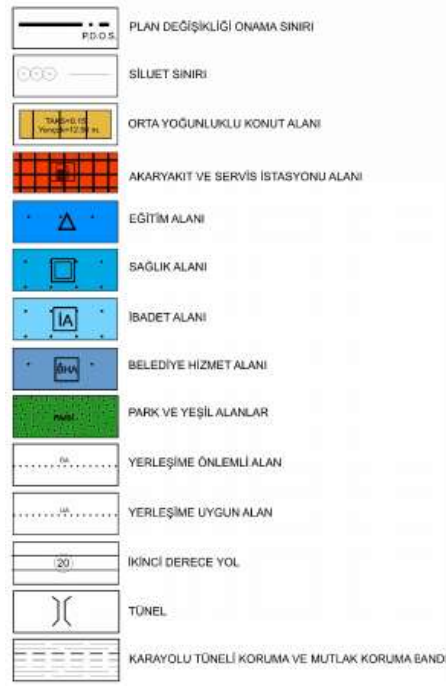


Şekil 4.16. Kirazlıtepe Şenol Güneş Parkı (Üsküdar Belediyesi, 2020)

Kirazlıtepe Mahallesi'nin dönüşüm süreci konut alanlarında da devam etmesiyle yeni bir oluşum içine girmeye başlamıştır. Geçmişinde, Kirazlıtepe Mahallesi oluşurken, yapılar parselizasyon çalışmalarının yapılmadığı, hisseli parseller üzerine yapılmış, %60 oranla ruhsatsız yapılardan oluşmaktadır. Ruhsatsız ve gecekonduların bulunduğu bölgelerde bu oran riskli alan olması için yeterli veridir. 07.11.2016 tarihinde, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. Maddesine göre riskli alan ilan edilerek Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı olarak ilan edilmiştir (Şekil 4.17.), (Şekil 4.18.). Ocak 2018 tarihinde Bakanlar Kurulu onayı ve Cumhurbaşkanı imzası ile onaylanmıştır. 180.550 m² olan proje alanında, 566 bina ve 785 adet hak sahibi bulunmaktadır.



Şekil 4.17. Kirazlıtepe 1/5000 Ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı değişikliği (Üsküdar Belediyesi, 2020)



Şekil 4.18. Kirazlıtepe 1/5000 Ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı değişikliği lejantı (Üsküdar Belediyesi, 2020)

Proje sahibi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve TOKİ'dir. Proje alanında jeolojik zemin etütleri yapılmıştır (Şekil 4.19.), (Şekil 4.20.) . Üsküdar Belediyesi tapu devir işlemlerini yaparak projede görev almıştır. Yüklenici inşaat firmasının inşaatı yapması ile de görev dağılımı yapılarak gerçekleştirilmeye başlanan proje iki etap halinde gerçekleşecektir. Projede yerinde dönüşüm ilkesi baz alınmıştır. Mahallede oturan hak sahiplerinin, yapılacak yeni konutlar ile mahallede yaşamaya devam etmeleri sağlanacak şekilde proje dağılım oranları hesaplanmıştır. Proje ile birlikte mahalle sakinlerince dernek kurulmuştur. Farklı protesto gösterileri bu süreçte düzenlenmiştir. Devam eden hukuki süreçler vardır. Üçte iki oranının sağlanması ile projenin ilk etabına başlanmıştır (Şekil 4.21.), (Şekil 4.22.).

Hak sahiplerine 1.500 TL kira yardımı yapılarak bu süreçte kiralık evde oturmaları, 36 ay sınırlaması olmadan, proje tamamlanıp yeni yapılan konutlarına geçinceye kadar da bu haktan yararlanmaları teminat altına alınmıştır. 173 hak sahibi de proje tamamlanana kadar yakın civarda bulunan TOKİ evlerine geçici olarak yerleştirilmiştir.



Şekil 4.19. Kirazlıtepe 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği (Üsküdar Belediyesi, 2020)



Şekil 4.20. Kirazlıtepe 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği lejantı (Üsküdar Belediyesi, 2020)



Şekil 4.21. Kirazlıtepe Mahallesi yıkımı (Fikirtepe Haber,2020)



Şekil 4.22. Kirazlıtepe Mahallesi yıkımı (Fikirtepe Haber,2020)

2020 yılsonunda bitmesi planlanan, ancak COVID-19 küresel pandemi sebebi ile aksamalar yaşanan proje, 2021 yılı ilk aylarında tamamlanmak ve de teslim edilmek üzere devam etmektedir. 2 etap için hak sahipleri ile anlaşmalar sağlanarak yıkımlar başlamış ve de devam etmektedir. Eylül 2020 tarihinde yüklenici firma belirlenmek üzere ihale sürecinin başlaması planlanmaktadır. İkinci etabın ihale sürecinin tamamlanıp başlaması, bu etabın da 2 yıl kadar sürmesi beklenmektedir.



Şekil 4.23. Kirazlıtepe Mahallesi kentsel dönüşüm projesi (İnşaat Deryası, 2020)

Çamlıca Cami etrafı yenileme projesi ile de eş zamanlı uygulanan projede, Boğaziçi Yasası gereğince de, İstanbul silüet normları da dikkate alınarak inşa edilmektedir. Depreme dayanıklı yapıların yapıldığı, uygulama aşamasında olan projede, dört ve beş katlı olan yapılar yapılmaktadır (Şekil 4.23.). Site yaşam tarzının olmayacağı, mahalle yaşamının süreceği projede bazı bloklar kapalı otopark yapımı nedeniyle eksi kotlarda ortak alana sahip olacaktır. 6 parseli kapsayan ilk etap projede 140 adet iş yeri, dükkan sahibi ile de anlaşmalar yapılarak, bedeli ödenmek kaydıyla veya m²'ye m² olmak üzere yeni dükkanlar verilmek üzere anlaşmalar sağlanmıştır.

Mart 2019 tarihinde başlamış olan birinci etap proje uygulaması bittiği zaman, tamamı hak sahiplerine verilmek 1867 konut inşası tamamlanmış olacaktır. Yatay mimari hedefleri çerçevesinde uygulanan proje ile Kirazlıtepe Mahalle sakinlerine daha sağlıklı ve depreme dayanıklı yapılar, yeşil alan düzenlemeleri, temiz ve modern yaşam alanlarının sağlanması, mahalle yaşamının devam ettirilmesi hedeflenmektedir (Şekil 4.24.).



Şekil 4.24. Kirazlıtepe Mahallesi şantiye (Fikirtepe Haber, 2020)

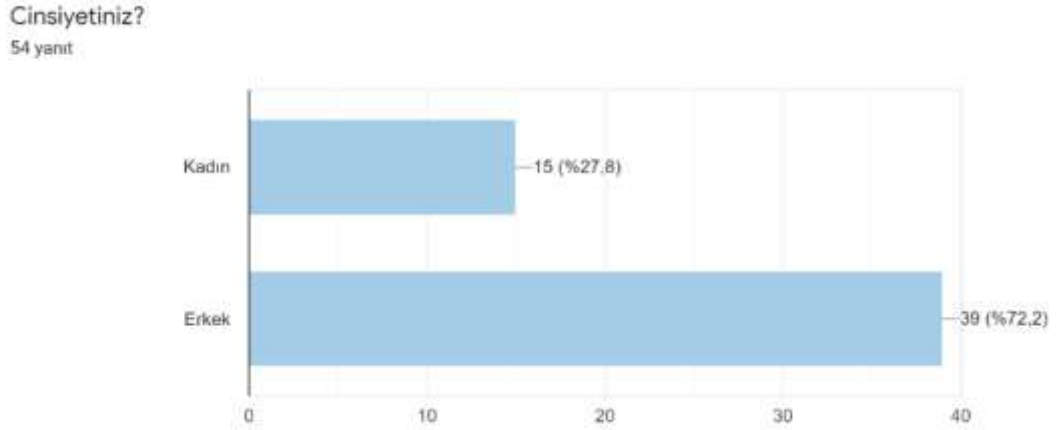
4.4. Kirazlıtepe Mahallesi Anket Verilerinin Analizi

Kirazlıtepe Mahallesi sakinleri ile anket süreci, anket sorularının belirlenerek, Mart 2020 tarihi ile uygulamalara başlanmıştır. 17 Mart 2020 tarihinde Dünya Sağlık Örgütü tarafından Covid19 küresel pandemi ilanı ile birlikte birebir yapılan anket çalışmalarına son verilmiştir. Sosyal mecralar aracılığı ile hedef kitleye ulaşma araştırmaları yapılarak, kentsel dönüşüme dair mahallede kurulan dernek yönetimi tarafından oluşturulmuş iki sosyal medya grubu tespit edilmiştir. Grup başkanlarının onayı ile sosyal medya grup platformlarında dijital olarak hazırlanan anket soruları, direk hedef kitleye ulaştırılmıştır. 56 kişinin katılımı sağlanarak anket süreci tamamlanmıştır.

Covid19 küresel pandemi ilanından evvel birebir yapılan anket verileri, mükerrer olmaması için dijital anket verilerine eklenmemiştir. Araştırma sadece hedef kitleye uygulanan dijital anket verileri ile değerlendirilmiştir. Kentsel dönüşüm sürecini yaşayan mahalle sakinlerinin, kentsel dönüşüm sürecinden sosyolojik olarak nasıl etkilendikleri, kentsel dönüşüm uygulamalarına nasıl baktıkları, kentsel dönüşümden ne beklediklerine ve idarenin süreci yönetmesine dair fikirlerinin belirlenmesi yönünde yapılan çalışmaların sonuçları, sorulara verilen cevaplara dair grafiksel sonuç verileri aşağıda açıklanmaktadır. Anket soruları ekler bölümünde bulunmaktadır.

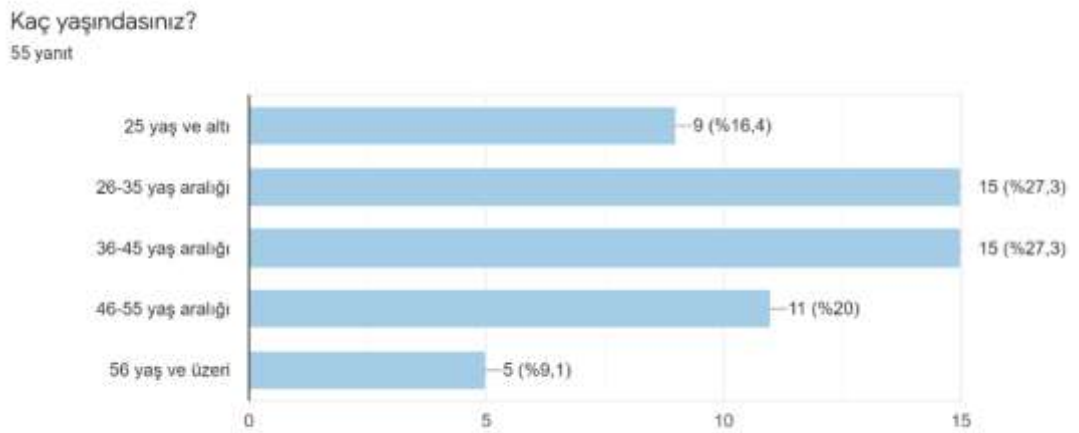
Katılımcılara yöneltilen ilk soru kadın ve erkek katılımını belirlemek üzere yöneltilmiştir. Ankete katılan kişilerin 39 'u erkek, 15'i kadın katılımcılardan oluşurken 2 kişi soruya yanıt vermeme hakkını kullanmıştır. Erkek mahalle sakinlerinin kentsel dönüşüme dair fikirlerini beyan etmede daha istekli oldukları görülmektedir (Çizelge 4.1.).

Çizelge 4.1. Anket birinci soru cevap grafiği



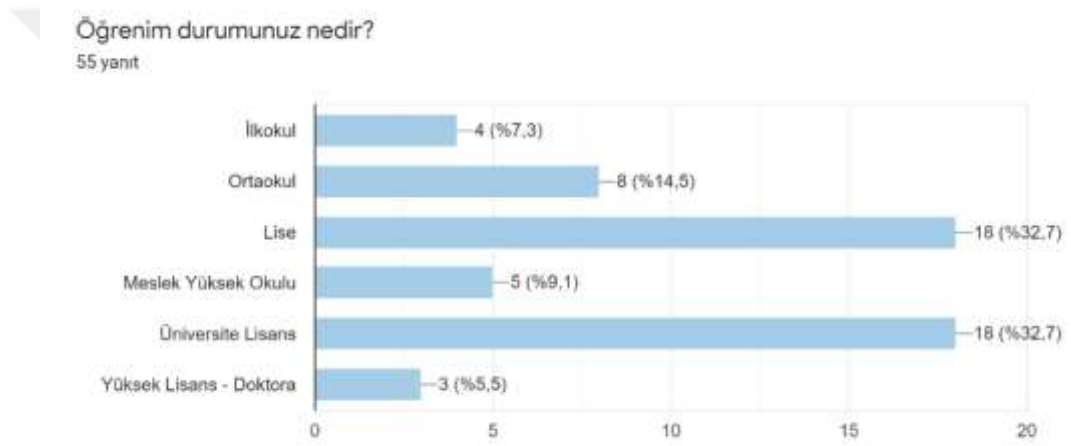
Hedef kitleye yöneltilen ikinci soru katılımcının yaş aralığını belirlemek üzere yöneltilmiştir. Bu soruya 55 katılımcı cevap vermiş, 1 katılımcı cevap vermemiştir. Katılımcıların %16,4 oranında 25 yaş altı, %27,3 oranında 26-35 yaş, %27,3 oranında 36-45 yaş, %20 oranında 46-55 yaş, % 9,1 oranında 56 yaş ve üzeri mahalle sakini katılım sağlamıştır. Bu veriler doğrultusunda kentsel dönüşüm çalışmasına genç ve orta kuşağın alakasının daha çok olduğu ortaya çıkmaktadır, ek bir değerlendirme olarak mahallenin ikinci ve üçüncü kuşak sakinlerinin ilgisinin daha yoğun olduğu sonucuna varılmaktadır (Çizelge 4.2.).

Çizelge 4.2. Anket ikinci soru cevap grafiği



Katılımcılara yöneltilen öğrenim durumu belirleyici soruya 55 kişi yanıt vermiş, bir kişi yanıt vermemiştir. Katılımcıların, %7,3'ün ilkokul, 14,5'in ortaokul, %32,7'si lise, %9,1'i meslek yüksekokulu, %32,7'si lisans, %5,5'i yüksek lisans düzeyinde eğitime sahip kişilerden oluşmaktadır. Ankete katılım her düzeyden eğitimli kişilerce sağlanmış, lise ve lisans eğitimi alan kişilerce daha çok katılım sağlamıştır. Bir önceki soru ile ilintili olarak mahalle sakinlerinin 26-45 yaş aralığındaki kişilerin lise veya lisans düzeyinde eğitime sahip oldukları öngörülmektedir (Çizelge 4.3.)

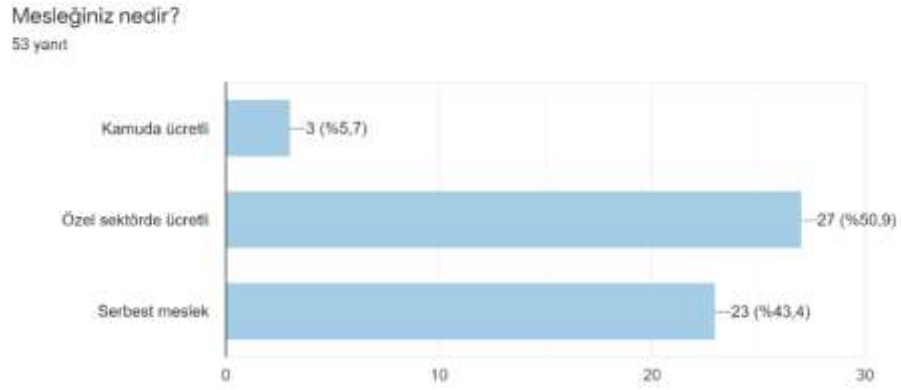
Çizelge 4.3. Anket üçüncü soru cevap grafiği



Mahalle sakinlerine yöneltilen dördüncü soru ile çalışma şekilleri belirlenmeye çalışılmıştır. 53 kişinin yanıt verdiği bu soruya, 3 kişi yanıt vermemiş, yanıt vermeyen 3 kişinin ev hanımı olabileceği düşünülmüştür. Kamuda ücretli çalışan %5,7 oranına sahipken, %50,9 oranında özel sektörde ücretli çalışan, %43,4 oranında serbest meslek düzeninde çalışan görülmektedir.

Verilere göre ankete katılanların çoğunluğunun iş sahibi olduğu, bakıma muhtaç olmadığı, genç ve orta yaş kesiminin özel sektörde ücretli veya serbest meslek düzeninde çalışarak geçimlerini sağladıkları düşünülmektedir (Çizelge 4.4.)

Çizelge 4.4. Anket dördüncü soru cevap grafiği



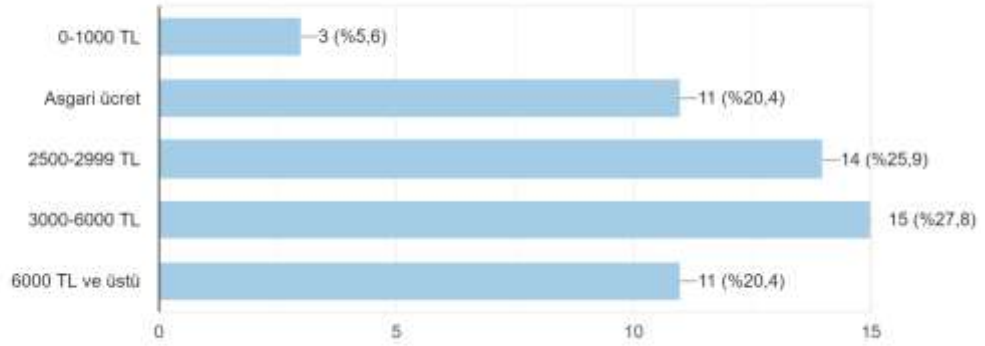
Mahalle sakinlerine yöneltilen beşinci soru ile gelir durumlarına dair fikir edinilmek istenmiştir. Mahallenin ekonomik refah düzeyinin göstergesi olacak bu soruya katılımcıların 54'ü cevap verirken 2'si cevap vermemiştir. Asgari ücretin altında çalışmak zorunda olan 3 kişi vardır. Bu kişilerin ev ekonomisine yardımcı olmak amacıyla sürekli çalışan olarak değil, günlük ev işlerine yardımcı olarak çalışmaya giden mahalle sakinlerinden oldukları düşünülmektedir. Asgari ücretle çalışanlar %20,4 oranında olup, 2bin 500 -2 bin 999 TL aralığında maaş alanların oranı %25,9, 3bin-6bin TL aralığında aylık geliri olanların oranı %27,8, 6 bin TL ve üzeri geliri olanların oranı ise %20,4 tür.

Türk-İş Temmuz 2020 verilerine göre 4 kişilik ailenin açlık sınırı 2 bin 406 lira 46 kuruş, yoksulluk sınırı ise 7 bin 838 lira 62 kuruş, bekar bir çalışanın yaşam maliyeti ise aylık 2 bin 919 liradır (TÜİK, 2020). Türk-İş verilerine göre, ankete katılım sağlayan mahalle sakinlerinin %79,6 oranındaki kesim için, ekonomik refah düzeyinin yoksulluk sınırının altında olduğu söylenebilmektedir (Çizelge 4.5.).

Çizelge 4.5. Anket beşinci soru cevap grafiği

Hane halkı aylık ortalama kullanabilir gelir durumunuz nedir*

54 yanıt

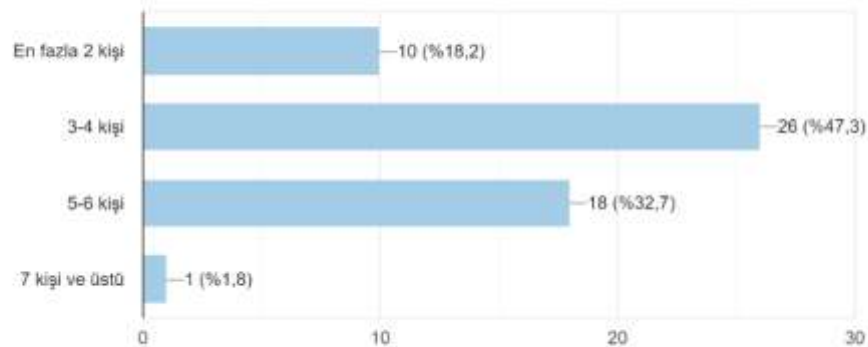


Katılımcılara yöneltilen bu soruda, mahallede yaygın olan aile tipi belirlenmek istenmiştir. 55 katılımcının yanıt verdiği bu soruya bir kişi yanıt vermemeyi tercih etmiştir. Katılımcıların %47,3'ü çekirdek aile tipi olarak belirlenirken, Çekirdek aile modeli ile ailede kişi başına düşen görev sayısı daha çok olduğu göz önünde bulundurularak çalışan anne - baba profilli ailelerin oranının daha yüksek olduğu, %34,5 oranında ise geniş aile tipi görev dağılımlı yaşama modeline sahip oldukları görülmektedir (Çizelge 4.6.).

Çizelge 4.6. Anket altıncı soru cevap grafiği

Kaç kişilik ailesiniz?

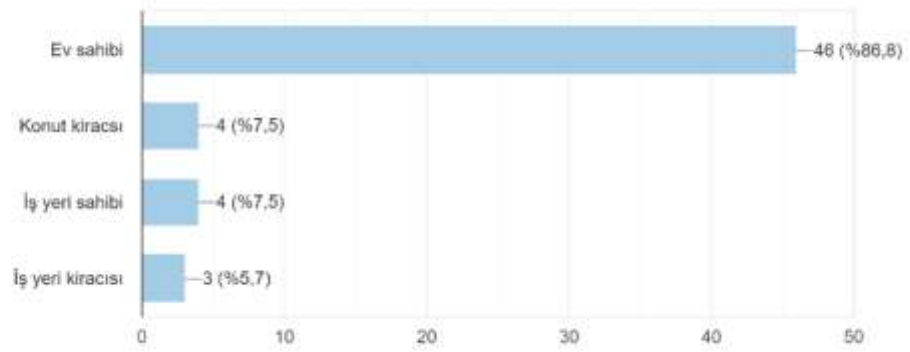
55 yanıt



Yapı mülkiyet durumu öğrenilmek üzere yöneltilen yedinci soruya katılımcıların 53'ü soruya yanıt vermiş, 3 kişi soruya yanıt vermemiştir. Soruya yanıt verenlerin %86,8' i ev sahibi olan kişilerden oluşmaktadır. Bu kişiler kentsel dönüşüm projesinde hak sahibi olarak nitelendirilen ve yeni yapılacak konutlarda oturma hakkı olan mahalle sakinleridir. %7,5 oranında iş yeri sahibi olan katılımcılar da yeni yapılan projede yine iş yeri sahibi olacak kesimi ifade etmektedir. %7,5 oranında konut kiracısı katılımcı yeni projede oturmayacak ve ya yine kiracı olarak oturacağı, %5,7 oranında saptanan iş yeri kiracısının da iş yeri kiracısı olarak veya tekrar mahallede iş yeri kullanımına devam etmeyeceği düşünülmektedir (Çizelge 4.7.).

Çizelge 4.7. Anket yedinci soru cevap grafiği

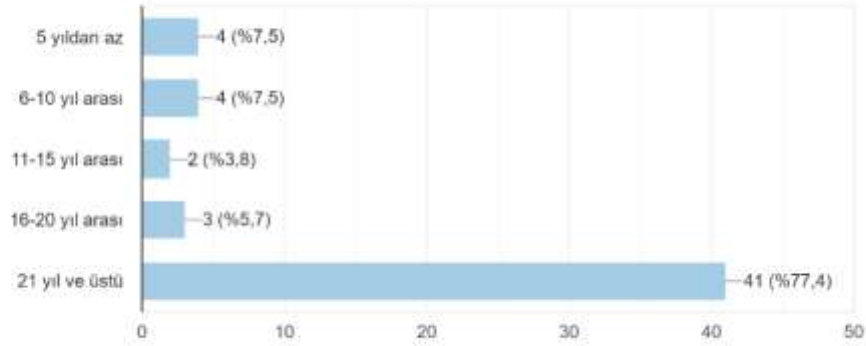
Kentsel Dönüşüm kapsamındaki yapıda mülkiyet durumunuz nedir?
53 yanıt



Katılımcılara yöneltilen ikamet sürelerine dair soruya 53 kişi yanıt vermiş, 3 kişi ise yanıt vermemiştir. %77,4 oranında olan kesim 21 yıl ve üstü zaman diliminde Kirazlıtepe Mahallesi'nde ikamet etmekte olup, bu kişilerin ilk yerleşen mahalle sakinlerinden olduğu ve hak sahibi olan birinci, ikinci ve üçüncü kuşak nesillerin olduğu düşünülmektedir. 16-20 yıl arası mahallede yaşayan %5,7 oranında ki sakinlerin ilk yerleşmelerden sonra akrabalık ahabplık ilişkilerine dayalı olarak mahalleye gelen hemşehrîlilerin olduğu, %18,8 oranında olan diğer sakinlerin daha sonra buraya yerleşen kişiler olduğu düşünülmektedir (Çizelge 4.8.).

Çizelge 4.8. Anket sekizinci soru cevap grafiği

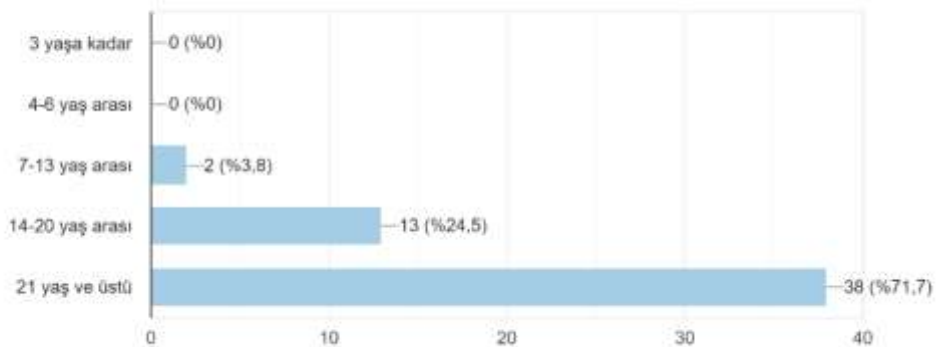
Kaç yıldır Kirazlıtepe Mahallesi'nde bulunmaktasınız?
53 yanıt



Dokuzuncu soruda sahip olunup kullanılan bina yaşı, ikamet süreci ile bağlantılı soru ve analizin sağlamsını yapma niteliğinde olup yine 53 kişi tarafından yanıtlanarak, 3 kişi tarafından yanıtlanmamıştır. %71,7 oranında katılımcının yapısı 21 yıl ve üstü yaşa sahiptir. Bu depreme dayanıksız yapıların riskli alan ilanına sebep olan gecekondur yapılar olduğu düşünülmektedir. 1999 Marmara depremi sonrası yapılan yapılarda ikamet etmiş mahalle sakinlerinin oranı ise %28,3'tür (Çizelge 4.9.).

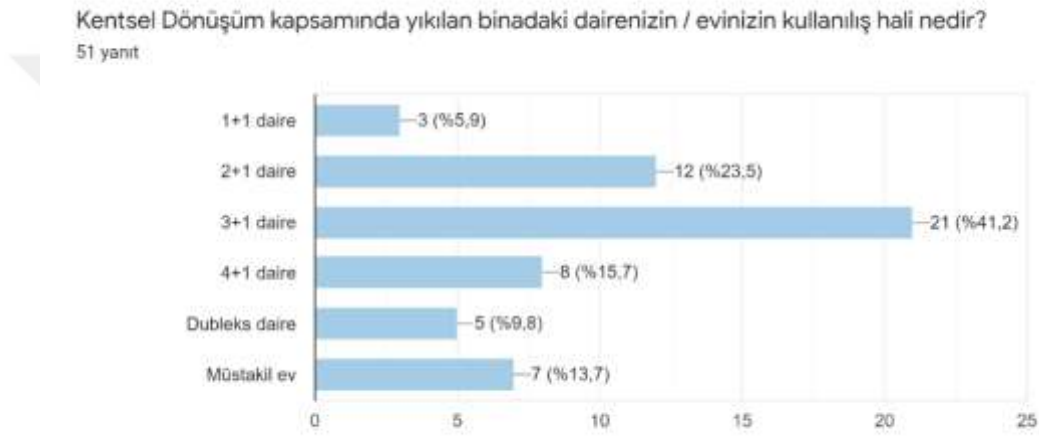
Çizelge 4.9. Anket dokuzuncu soru cevap grafiği

Kentsel Dönüşüm kapsamında yıkılan, kullandığınız binanın yaşı?
53 yanıt



Onuncu soru olarak yöneltlen soru konut tipi belirlemek amacıyla sorulmuş 51 kişi tarafından yanıtlanmış, 5 kişi tarafında yanıtlanmamıştır. 5 kişinin iş yeri sahibi olduğu düşünülmektedir. 1+1 konutların varlığı gözlemlenirken, en çok tercih ve ihtiyaç karşılama tipinin 2+1 ve 3+1 daire tip evlerin olduğu, bu evlerin çekirdek aileler tarafından kullanıldığı, 4+1, dubleks daireler ve müstakil evlerin geniş aile yapısına sahip mahalle sakinleri tarafından kullanıldığı düşünülmektedir (Çizelge 4.10.).

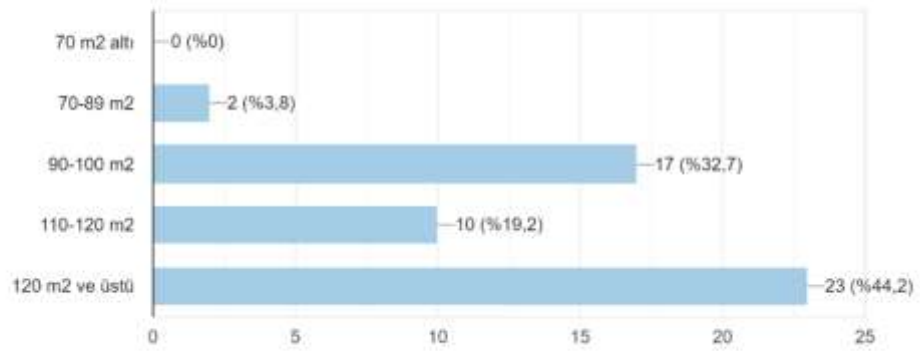
Çizelge 4.10. Anket onuncu soru cevap grafiği



Hedef kitleye yöneltlen on birinci soru, 52 kişi tarafından yanıtlanmış, 4 kişi tarafından yanıtlanmamıştır. Onuncu sorunun cevaplarının sağlamasını da yaparak, yapılaşmanın 2+1 olarak çoğunlukla 90-100 m² kullanım alanlı, 3+1 dairelerin 110-120 m² kullanım alanına sahip olduğu, 120 m² üstü yapıların 4+1, dubleks dairelerden ve müstakil evlerden oluştuğu sonucuna varılmıştır (Çizelge 4.11.).

Çizelge 4.11. Anket on birinci soru cevap grafiği

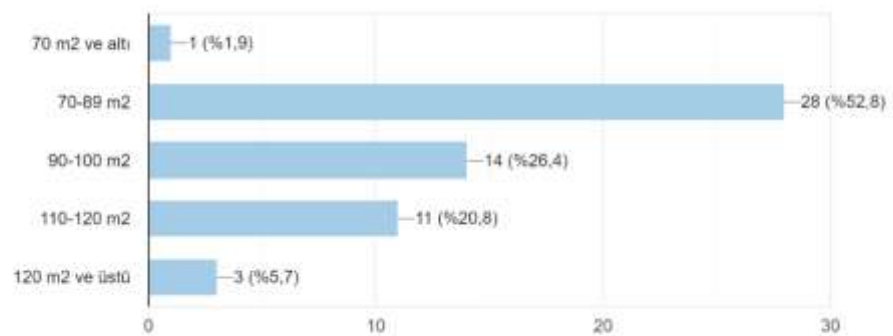
Kentsel Dönüşüm kapsamında yıkılan binadaki dairenizin / evinizin büyüklüğü nedir?
52 yanıt



Mahalle sakinlerine yöneltilen kentsel dönüşüm anlaşması sonucunda verilecek yeni mülk büyüklüklerini belirleyici soruya, 53 katılımcı cevap vermiş, 3 katılımcı cevap vermemiştir. %52,8 oranında 70-89 m² büyüklüğüne yeni konutlara, %26,4 oranında sakinin 90-100 m² büyüklüğünde, %20,8 oranında hak sahibin 110-120 m² büyüklüğünde, %5,7 oranında mahalle sakinin de 120 m² ve üstü büyüklüğünde konut almak üzere mutabakat sağladığı görülmektedir. Bu veriler doğrultusunda mahalle sakinlerinin yıkılan konutlarının büyüklüğü ile anlaşma sağlanan yeni konutların arasında büyüklük açısından fark olduğu görülmektedir. Bu farkın sebebi olarak imara uygun yapılaşmanın neden olabileceği düşünülmektedir (Çizelge 4.12).

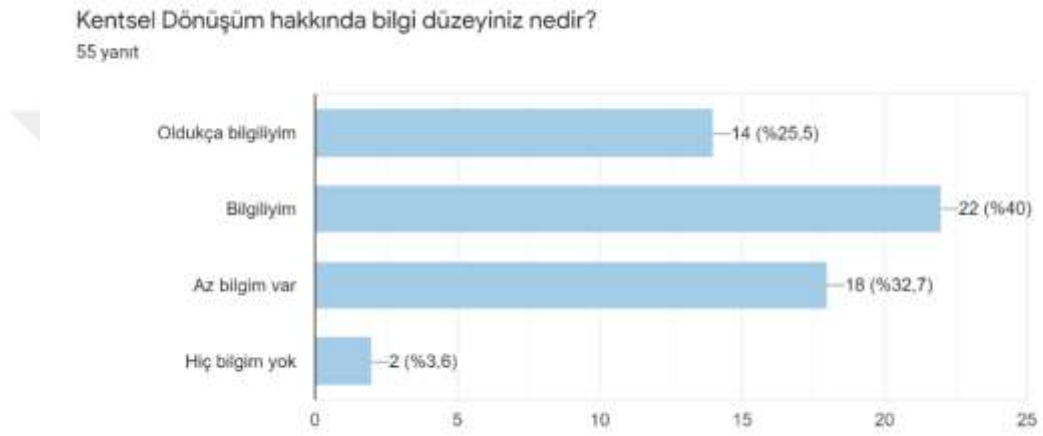
Çizelge 4.12. Anket on ikinci soru cevap grafiği

Kentsel Dönüşüm kapsamında yeni verilecek olan dairenizin / evinizin büyüklüğü nedir?
53 yanıt



Kentsel dönüşüm hakkında bilgi yeterliliğinin ölçülmesi amacıyla yöneltilen soruya, 55 katılımcı cevap vermiş, bir katılımcı cevap vermemiştir. Eğitim oranları ile yaklaşık aynı oranda bilgili olduğu sonucu ortaya çıkmıştır. %25’lik kesim oldukça bilgili olduğunu, %40 oranında mahalle sakinin bilgili olduğunu, %32’lik kesim ise az bilgili olduğunu düşünmektedir. Hiç bilgisi olmadığını düşünen kişi sayısı ikidir (Çizelge 4.13.).

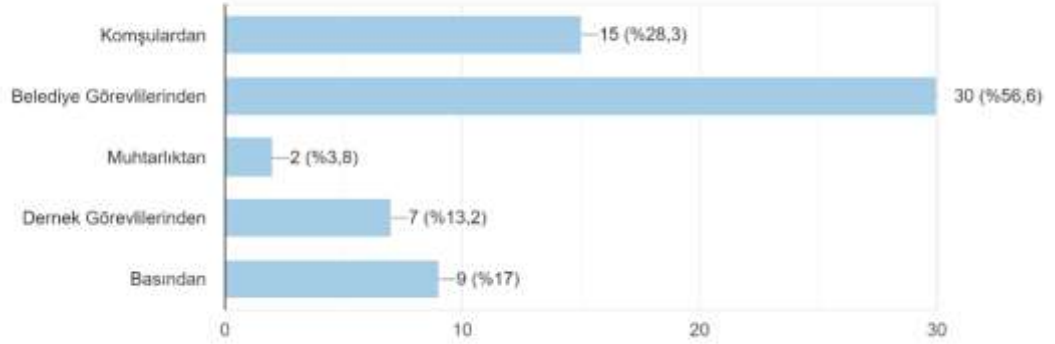
Çizelge 4.13. Anket on üçüncü soru cevap grafiği



Kentsel dönüşümün yapılacağından nasıl haberdar olduklarını belirlemek amacı ile yöneltilen soruya 53 katılımcı cevap vermiş, 3 katılımcı cevap vermemiştir. %56,6 oranında kişi belediye tarafından bilgilendirilerek, %28,3 oranında mahalle sakini ise komşuları tarafından bilgilendirilerek, %17 oranında kişi basın tarafından bilgilendirilerek, %13,2 oranında kişi dernek tarafından bilgilendirilerek, %3,8 oranında kişi ise muhtarlık tarafından bilgilendirilerek çalışmayı öğrendiğini bildirmektedir (Çizelge 4.14.).

Çizelge 4.14. Anket on dördüncü soru cevap grafiği

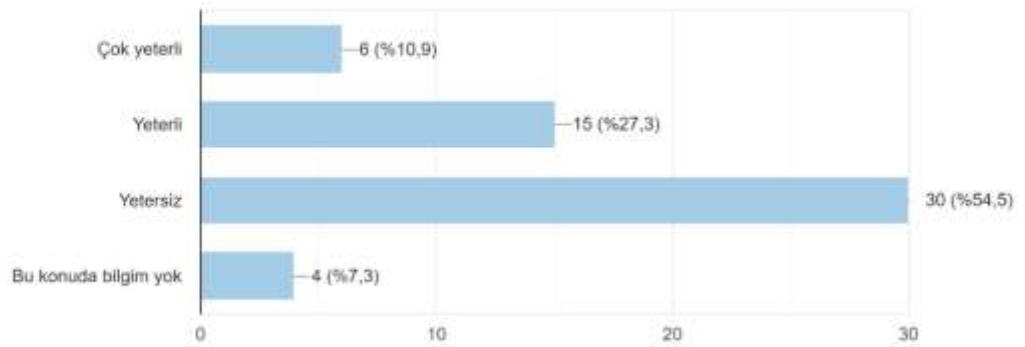
Kentsel Dönüşüm yapılacağını nasıl öğrendiniz?
53 yanıt



İdarelerce yapılan bilgilendirmenin yeterlilik düzeyini ölçmek amacıyla katılımcılara yöneltilen soruya, 55 kişi yanıt vermiş, 1 kişi yanıt vermemiştir. %54,5 oranında katılımcı bilgilendirmenin yetersiz olduğunu düşünmektedir. %27,3 oranında mahalle sakini bilgilendirmenin yeterliliği yönünde fikir beyan ederken, %10,9'luk kesim bilgilendirmeyi çok yeterli olarak ifade etmektedir. Oran çokluğu karşılaştırıldığında bilgilendirmenin yetersiz olduğunu düşünen kesimin, belediye görevlilerinin yeterli bilgilendirme yapmadıkları kanaatinde oldukları analizi ortaya çıkmaktadır (Çizelge 4.15.).

Çizelge 4.15. Anket on beşinci soru cevap grafiği

İdarelerce Kentsel Dönüşüm hakkında gerçekleştirilen bilgilendirmenin yeterliliği ne düzeydedir
55 yanıt

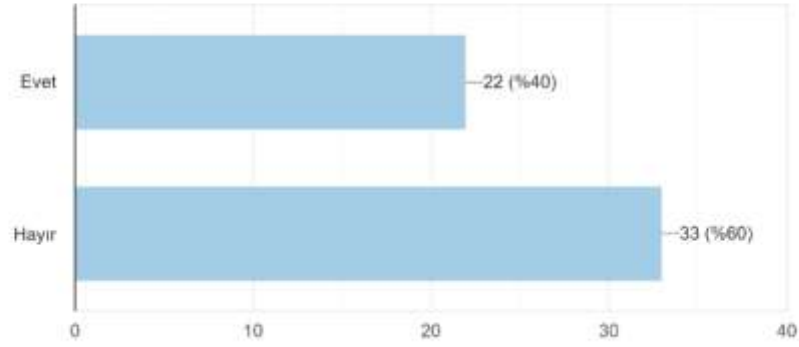


Kentsel dönüşüm uygulama modelinin maket üzerinden anlatılıp detaylı bilgi verilip verilmediğini ölçmek amacıyla yöneltilen bu soruya katılımcılardan 55 kişi yanıt vermiş, 1 kişi yanıt vermemiştir. %60 oranında katılımcı hayır derken, %40 oranında kesim evet diyerek maket üzerinde uygulama modeline dair anlatımın ve izahın yapıldığını ifade etmektedir (Çizelge 4.16.).

Çizelge 4.16. Anket on altıncı soru cevap grafiği

İdarelerce size nasıl bir Kentsel Dönüşüm modeli uygulanacağı, proje veya maket üzerinden anlatılıp, izah edildi mi?

55 yanıt



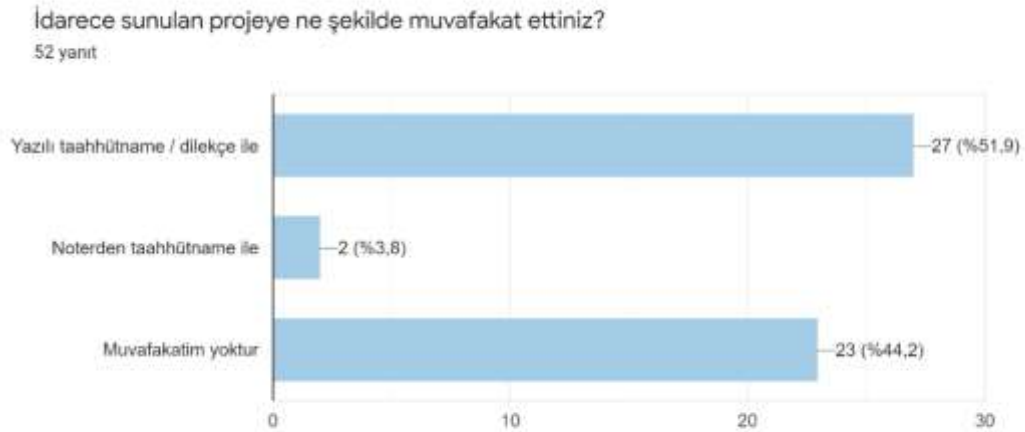
Yapılacak uygulamaya dair halkın fikren katılımının olup olmadığının tespiti için yöneltilen bu soruya, 55 kişi cevap vermiş, 1 kişi cevap vermemiştir. %81,8 oranında katılımcı idarelerce fikirlerinin alınmadığını ifade ederken, %18,2 oranında katılımcı görüşlerinin alındığını ifade etmektedir. Belediye tarafından yeterli ve yetersiz bilgilendirme yapıldığını düşünen mahalle sakinleri burada bir araya gelerek görüşlerinin alınmadığı yönünde fikir beyan etmişlerdir (Çizelge 4.17.).

Çizelge 4.17. Anket on yedinci soru cevap grafiği



Yapılan projeye muvafakat etme durumunun tespiti amacıyla sorulan soruya 52 katılımcı yanıt vermiş, 4 katılımcı yanıt vermemiştir. %51,9 oranında kişi dilekçe veya yazılı taahhütname ile muvafakat verdiğini ifade ederken, %44,2 oranında mahalle sakini muvafakatinin olmadığını ifade etmiş, %3,8 oranında mahalle sakini ise noterden taahhütname vererek muvafakat sağlamıştır (Çizelge 4.18).

Çizelge 4.18. Anket on sekizinci soru cevap grafiği

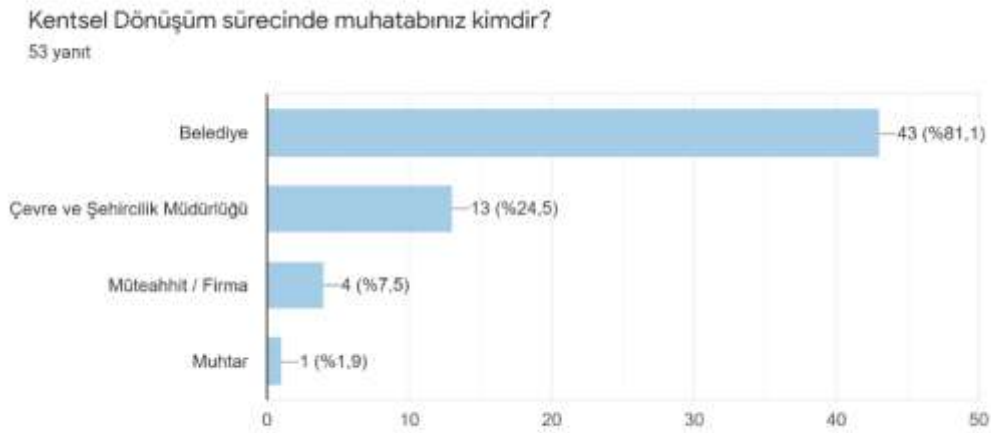


Kentsel dönüşüm sürecinde muhatap olarak kimi düşündüklerini belirlemek amacıyla sorulan soruya 53 katılımcı yanıt vermiş, 3 katılımcı yanıt vermemiştir. %81,1 oranında katılımcı belediyenin muhatabı olduğunu düşünürken, %24,5

oranında kesim Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nı, %7,5 oranında sakinin ise yüklenici firmayı, katılımcı 1 kişi ise muhtarlığı muhatap olarak görmektedir.

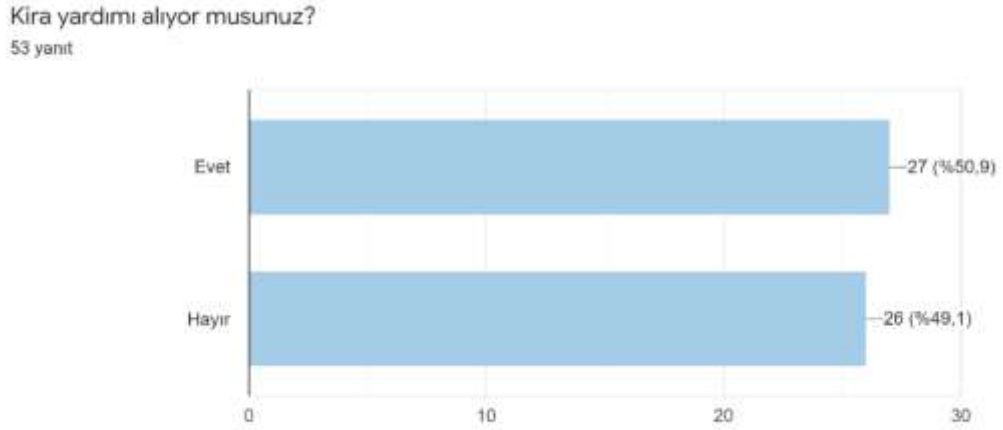
Proje sahibi Çevre ve Şehircilik Bakanlığıdır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı cevabı verenler ile kentsel dönüşüme dair oldukça bilgili olduğu cevabını verenlerin oranları tutarlı bir şekilde benzerlik göstermektedir. Oldukça bilgili olduklarını ifade eden mahalle sakinlerinin kentsel dönüşüm hakkında oldukça bilgili olduklarının sağlaması doğru olarak ortaya çıkmaktadır. Aynı zamanda mahalle sakinlerinin bu soruya direk iletişime geçebilir oldukları yerel yönetim üzerinden yanıt vermiş olabilecekleri de düşünülmektedir (Çizelge 4.19).

Çizelge 4.19. Anket on dokuzuncu soru cevap grafiği



Kira yardımı alınıp alınmadığına dair yöneltilen bu soruya 53 katılımcı cevap vermiş, 3 katılımcı cevap vermemiştir. %50,9 oranında katılımcı kira yardımı aldığını ifade ederken, %49,1 oranında katılımcı kira yardımı almadığını ifade etmiştir. Bu oranlar bize TOKİ konutlarına yerleşen ve dışarıda kiraya yerleşen katılımcı oranlarını göstermektedir. Resmi makamlardan alınan bilgiler doğrultusunda proje teslimine kadar mahalle sakinlerine bölge kira bedelleri nispetinde aylık kira yardımı yapıldığı bildirilmiştir (Çizelge 4.20).

Çizelge 4.20. Anket yirminci soru cevap grafiği



İş yeri sahiplerine yönelik yöneltilen bu soruya 27 kişi yanıt vermiştir. 140 iş yeri olduğu bilindiği üzere, mahallede iş yeri sahibi olanların neredeyse %20 oranında ankete katılım sağlamış olduğu görülmektedir. %44,4 oranında iş yeri sahibi işlerinin olumsuz yönde etkilendiği gerçeğini ortaya koyarken, %22,2'lik eşit oranlarla değişiklik olmadığı ve olumlu yönde gelişmeler olduğunu ifade ederken, %18,5 oranında işini kaybeden iş yeri sahibinin olduğu ortaya çıkmıştır (Çizelge 4.21).

Çizelge 4.21. Anket yirmi birinci soru cevap grafiği



Kentsel dönüşümün mahalle sakinlerine ne ifade ettiğini veya düşündürdüğünü saptamak adına sorulan bu soruya 55 kişi yanıt vermiş, 1 kişi yanıt vermemiştir. %41,8 oranında mahalle sakini rant amacıyla yapıldığını, %40 eşit oranlarla depreme dayanıklı yapılar ve yenilenme amacıyla yapıldığını, %27 oranında sağlıklı yapılar amacıyla yapıldığı düşüncesi, %25 eşit oranlarla modern binalar ve yerinden etmek amacıyla yapıldığını, %1.8 oranla da baskı ve haksızlık olarak yapıldığı düşüncesini taşımaktadır.

Bu soruya katılımcılar birden fazla seçenek işaretleyerek cevap vermişlerdir. Kentsel dönüşüm rant amacıyla yapıldığı fikri baskınken, depreme dayanıklı yapı inşası ve yenilenme amacı fikri takip etmekte, sağlıklı yapılaşma düşüncesi ile yapıldığı, modern binalar inşası fikri ve yerinden etme görüşü de eşit oranda katılımcı tarafından seçilirken, yıkım, baskı ve haksızlık olarak düşünen mahalle sakinlerinin olduğu gözlenmektedir. Soylulaştırma seçeneğini kimse seçmemiştir. Soylulaştırma seçeneği baskı, haksızlık, yıkım, rant, yerinden etme seçenekleri ilişkili bir seçenektir. Soylulaştırma kentsel dönüşüm kavramı olduğu için mahalle sakinlerinin karşılaşmadığı bir kavram olabileceğinden ötürü diğer ilişkili olduğu kavramlarla ilişkilendirilemediği düşünülmektedir. Depreme dayanıklı yapılar ve yenilenme şıklarının seçilme oranları, kentsel dönüşüm hakkında bilgi sahibi olma oranları ile çok yakındır (Çizelge 4.22.).

Çizelge 4.22. Anket yirmi ikinci soru cevap grafiği



Yapılan kentsel dönüşüm projesini gerekli görüp, görmediklerini anlamak üzere yöneltilen soruya 55 kişi yanıt vermiş, 1 kişi yanıt vermemiştir. %60 oranında katılımcı mahalle sakini kesinlikle gerekli olduğunu düşünmekteyken, %32,7 oranında katılımcı kısmen gerekli olduğu kanaatini taşımaktadır. %3,6 oranında katılımcı gereksiz olduğunu düşünürken, %5,5 oranında katılımcı fikrinin olmadığını ifade etmiştir. Çoğunluğun gerekli olduğu düşüncesine sahip olması mahalledeki sağlıklı yaşam şartlarından mahalle sakinlerinin de memnun olmadığını, kısmen gerekliydi diye ifade eden katılımcıların ise yenilenmenin gerekli olduğu fakat değişebilecek sosyal yaşantı düşüncesinden memnun olmadığı düşüncesi ile bu şekilde ifade etmiş olabilecekleri düşünülmektedir (Çizelge 4.23).

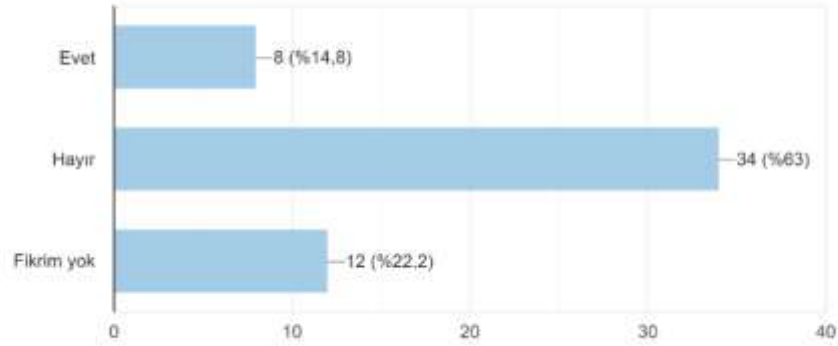
Çizelge 4.23. Anket yirmi üçüncü soru cevap grafiği



Kentsel dönüşüme dair yasal mevzuatın yeterliliği konusunda katılımcıların fikirlerine dair yöneltilen soruya 54 katılımcı cevap vermiş, 2 katılımcı cevap vermemiştir. %63 oranında katılımcı yasal mevzuatların yetersiz olduğunu düşünmektedir. Fikrim yok diyenler %22,2 oranında iken, yeterli diyenlerin oranı 14,8'dir. Kentsel dönüşüm hakkında bilgili olan mahalle sakinlerinin de yasal mevzuatları yetersiz gördüğü analiz edilmiştir (Çizelge 4.24).

Çizelge 4.24. Anket yirmi dördüncü soru cevap grafiği

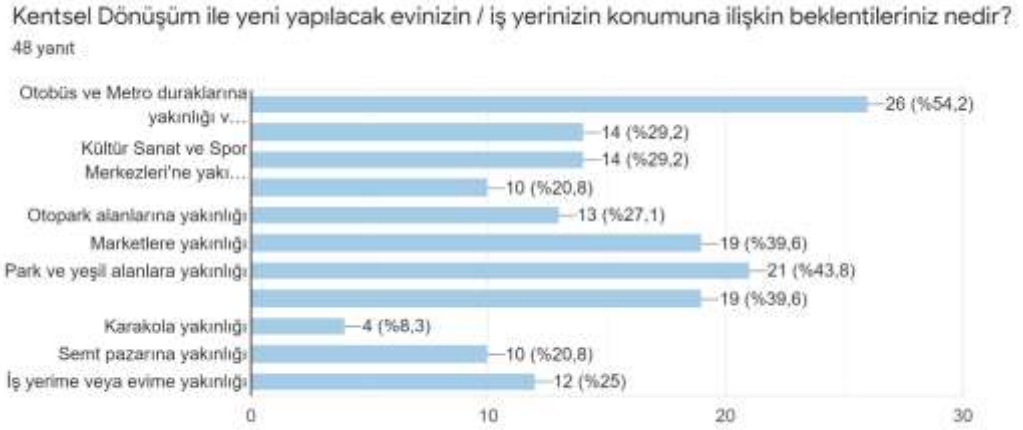
Kentsel Dönüşüme dair yasal mevzuat sizce yeterli mi?
54 yanıt



Yeni yapılacak evlerinin konumuna ilişkin soruya 48 kişi yanıt vermiş, 8 kişi ise yanıt vermemiştir. Yapılan araştırmada ise verilen cevaplar nispetinde, %54,2 oranında ulaşımın öncelikli olduğu görülmektedir. %43,8 oranıyla yeşil alan ve park ihtiyacı ve beklentisi ikinci sırayı alırken, üçüncü öncelik %39,6 oranla eski komşularına ve markete yakınlığı olmuştur. %29,2 oranla dördüncü öncelik sırası kreş, okul, eğitim kurumları, kültür, sanat, spor merkezi, sağlık ocağı ve eczane yakınlığı alırken, %27 oranla otopark yakınlığı beşinci öncelik, %25 oranla iş ve evin yakınlığı, %20,8 oranla semt pazarına yakınlığı, %8,3 oranla emniyete yakınlık olarak ifade edilmiştir.

Bu soruya birden çok seçeneği işaretleyebilen mahalle sakinlerinin ilk önceliği ulaşım problemidir. Daha sonra çevresel faktörler, takip eden seçenek yoğunluğu ile de sosyal ilişkilerinin devamı ve sosyal yaşantı imkanlarına ulaşma kolaylığı öncelikli tercihleri olduğu belirlenmiştir (Çizelge 4.25).

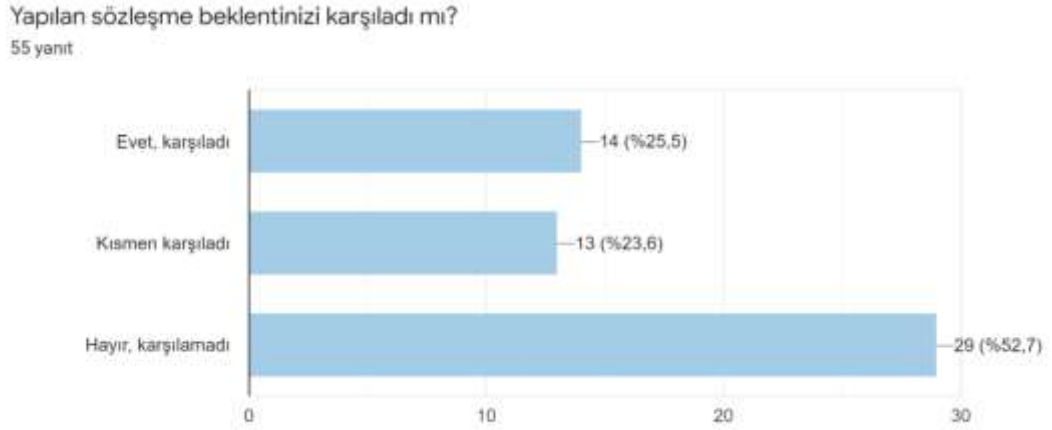
Çizelge 4.25. Anket yirmi beşinci soru cevap grafiği



Yapılan sözleşmenin beklentileri karşılayıp karşılamadığına dair sorulan soruya, 55 kişi yanıt vermiş, 1 kişi yanıt vermemiştir. %52,7 oranında mahalle sakini beklentilerinin karşılanmadığını ifade etmiştir. %25,5 oranında katılımcı mahalle sakini sözleşmenin beklentilerini karşıladığını ifade etmiş, bu oran kentsel dönüşüm bilgilik oranı ile örtüşürken, %23,6 oranında mahalle sakini kısmen karşıladığı şeklinde ifade etmiştir.

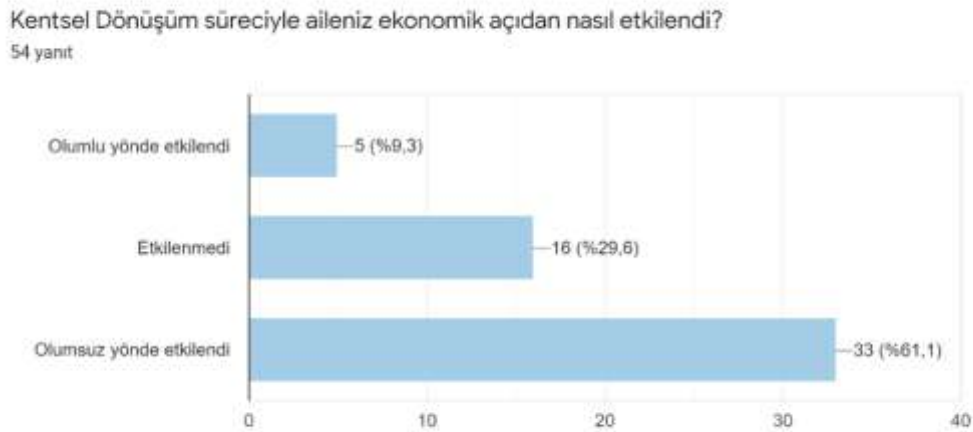
Sadece idarelerce belirlenen şartların değil, parsel hisse oranları ve veraset gibi durumlar ile artan hissedar oranları, mahallede daimi ikamet eden ve etmeyen kişilerin oranları sözleşmeleri etkileyen faktörler olduğu resmi makamlarca ifade edilmiştir (Çizelge 4.26).

Çizelge 4.26. Anket yirmi altıncı soru cevap grafiği



Ailesel ekonomik durumun bu süreçten nasıl etkilendiğine dair katılımcılara yöneltilen soruya 54 katılımcı cevap vermiş, 2 katılımcı cevap vermemiştir. %61,1 oranında katılımcı mahalle sakini olumsuz yönde etkilendiklerini ifade ederken, %29,6 oranında mahalle sakini farklılık yaşamadıklarını, %9,3 oranında mahalle sakini ise olumlu yönde etkilendiklerini ifade etmiştir (Çizelge 4.27).

Çizelge 4.27. Anket yirmi yedinci soru cevap grafiği



Kentsel dönüşüm süreci ile eğitim faaliyetlerinin ne şekilde etkilendiğini belirlemek amacı ile yöneltilen soruya 52 kişi yanıt vermiş, 4 kişi yanıt vermemiştir. %53,8 oranında katılımcı mahalle sakini olumsuz yönde etki olduğunu ifade ederken, %38,5 oranında sakin etkilenmediği yönünde ifade de

bulunurken, %7,7 oranında katılımcı ise olumlu yönde etkilendiğini ifade etmiştir.

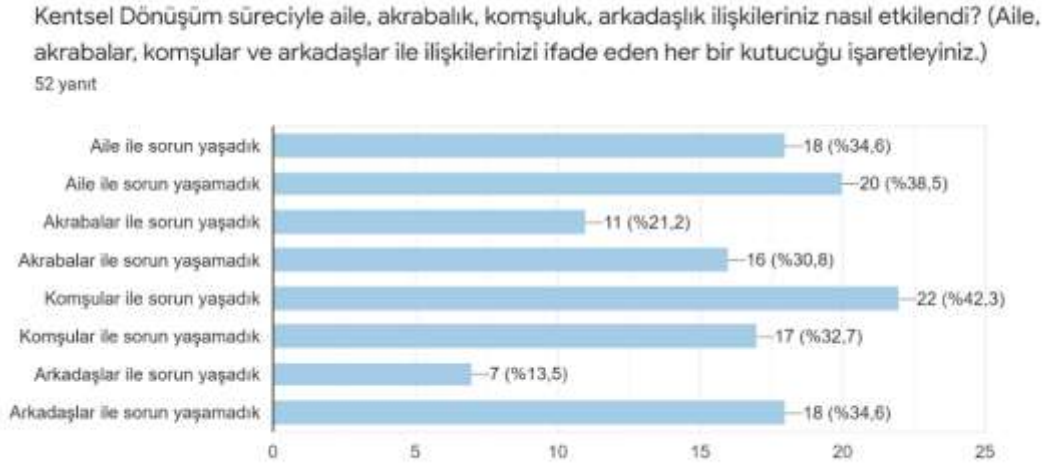
Mevcut şartların değişikliği olumsuz geçiş dönemlerine daha çok sebep olduğu gözlemlenirken, yeni olanın olumlu etkilemesi veya yeni durumu eski ile benzer şartlar altında düzenleyerek etkilenmeyerek, süreci olağan düzende geçirebilenlerin de olduğu belirlenmiştir (Çizelge 4.28).

Çizelge 4.28. Anket yirmi sekizinci soru cevap grafiği



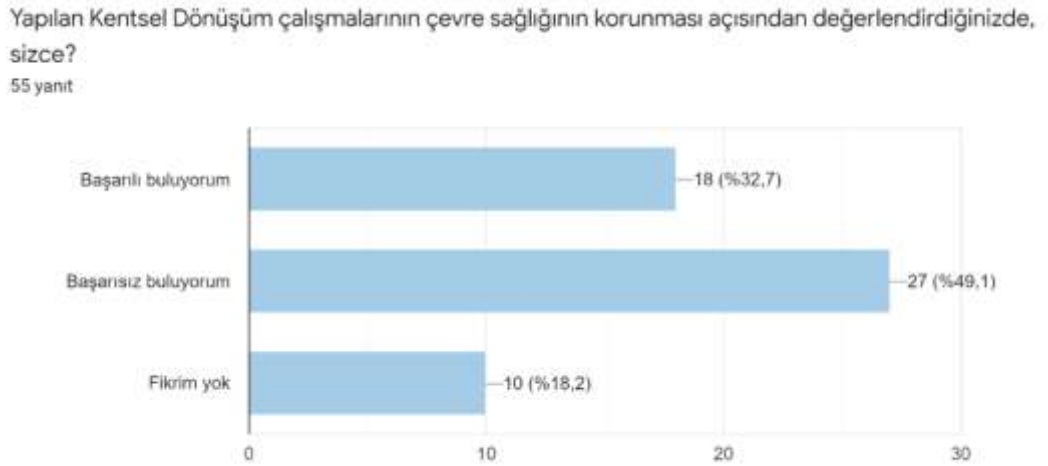
Sosyal ilişkiler, aile ilişkileri ne düzeyde etkilenmiş olabileceğinin yanıtı verecek soruya 52 katılımcı mahalle sakini cevap vermiş, 4 mahalle sakini katılım sağlamamıştır. %42, 3 oranında, en çok katılımcının tercih ettiği seçenek komşularla sorun yaşandığını ifade etmiştir, daha sonra aile sorunlar yaşandığı seçeneği takip etmektedir. Bu durum parselizasyon çalışmalarının yapılmadığı bir alanda, yapılaşma neticesinde oluşan haklar ve ihlallerle ilgili olduğu düşünülmektedir (Çizelge 4.29).

Çizelge 4.29. Anket yirmi dokuzuncu soru cevap grafiği



Çevre sağlığı korunmasına dair katılımcı mahalle sakinlerinin gözlemlerini belirlemek adına yöneltilen bu son soruya 55 katılımcı yanıtlamış, 1 katılımcı yanıt vermemiştir. %49, 1 oranında katılımcı çevre sağlığının korunması açısından başarısız bulmakta, %32,7 oranında katılımcı başarılı bulmakta, %18,2 oranında katılımcı mahalle sakini fikrinin olmadığını ifade etmiştir (Çizelge 4.30).

Çizelge 4.30. Anket otuzuncu soru cevap grafiği



4.5. Kirazlıtepe Mahallesi Anket Verilerinin Yorumu

Ankete katılım sağlayan mahalle sakinlerinin cinsiyet oranları dikkate alındığında katılımcıların %72,2 oranında erkek katılımcı olması, mahalle aile yapısının geleneksel Türk aile yapısı modelinde olduğu fikri oluşmaktadır. Katılımcıların yaş aralıkları verileri, kentsel dönüşümle ilgilenen, aynı zamanda internet kullanımında aktif olan orta yaş çalışan kesimin daha ilgili olduğu, genç ve orta yaş üstü kişilerin ilgisinin daha düşük düzeyde olduğu gözlenmiştir. Eğitim seviyeleri ortalama olarak lise ve lisans düzeyinde olan katılımcılar, serbest meslek ve özel sektörde ücretli çalışma hayatına sahip olup, düşük gelir seviyesine sahiptirler.

Katılımcıların büyük oranın mahallede mülk sahibi olduğunu beyan etmesi, bina yaş ve ikamet süreleri verileriyle eşleştirildiğinde, mahalle yapısının ilk göç oluşumu ile ikamet eden kişiler ve aileler tarafından devam ettirdiği açıkça görülmektedir. Geleneksel aile yaşam koşullarına göre de yaygın kullanımı olan 3 oda 1 salon tipindeki konutların oranı ağırlıklıdır.

Mahalle sakinlerinin kentsel dönüşüm sürecinden haberdar olmaları çoğunlukla Belediye kaynaklı olmuştur. Yapılan bilgilendirmenin yetersiz seviyede olduğu kanaati açık bir şekilde görülmektedir. Kentsel dönüşüm hakkında bilgi seviyelerinin, çoğunlukla yeterli ve üst düzey seviyesinde olduklarını ifade eden sakinlere, yerel yönetim tarafından yapılan yetersiz bilgilendirme, yapılacak projeye dair fikirlerinin alınmaması, muvafakat etmemelerine sebep olmuştur. 1950'li yıllardan bu güne olumsuz birçok örneğe vakıf olan sosyal hafıza devreye girmiş, kentsel dönüşümün rant amacıyla yapıldığı düşüncesini de taze tutmuştur.

Kirazlıtepe Mahallesi kentsel dönüşüm projesi uluslararası kavramlara bakıldığında Yeniden İnşa (Urban Recontraction), Kentsel Yenileşme ve Yeniden Yapılandırma (Urban Regeneration), Temizleme (Clearence) kavramları ile uygunluk göstermektedir. Türkiye özelinde değerlendirildiğinde ise Planlarla Yapılan, Yerinde Kentsel Dönüşüm uygulama modelidir. Depreme dayanıklı

konutların inşası ile güvenli yaşam, yenilenme fikri, daha iyi çevresel şartlarda yaşam düşüncesinin ilk etapta düşünülmemesi projenin anlaşılır bir şekilde muhataplarına açıklanmasından ileri gelmektedir. Proje anlatımı için gerekli alt yapıya sahip bir ofis kurulmuş olmasına karşın, verimli ve yeterli düzeyde sürece fayda sağlayamamış olduğu görülmektedir.

Yerinde dönüşümler mahalle sakinin yerinde kalarak daha iyi koşullarda yaşamını devam ettirmesi amacıyla yapılmaktadır. Ancak bu amaç mahalle sakinlerinin tamamına açıklayıcı bir biçimde aktarılmadığında, oluşan belirsizlik, olumsuz birçok gelişmeye sebep olmuştur. Disiplinler arası açıklayıcı anlatım organizasyonları düzenlemek, mahalle sakinlerinin beklentilerini, önceliklerini dikkate almak, alt yapı ve düzenlemeleri bu talepler doğrultusunda ilerletmek, sosyal açıdan değer vermek/görmek, projelere sosyal olarak destek vermenin kilit noktası olacaktır. Kentsel dönüşüm projeleri bu ilkeler ile yapıldığı takdirde yapılacak projelere örnek olacak, hız kazanacaktır.

5. SONUÇ VE ÖNERİLER

Toplumsal yapı hareketlenmeleri, demografik değişimler, iç ve dış göçler, nüfus, yaş ortalamaları, toplumsal beklentiler, toplumsal ihtiyaçlar, kent halkının ekonomik şartları, eğitim seviyesi, aile tipi yapısı gibi birçok etken kent yapılarını etkilemektedir. Bu etkileşimler kentsel dönüşüm için itici güç olmaktadır. Kentsel dönüşüm projelerine jeolojik, coğrafi ve fiziki şartlar kadar toplumsal yapı değişimleri de yön vermektedir. Kentler karmaşık yapılanmış olgulardır. Her kentin karmaşık yapısallığı kendine özgüdür. Kendine özgü karmaşa, kendine özgü çözüm yollarının kapılarını aralamaktadır. Kent ve kentli sorunlarının çözümü için disiplinler arası titiz bir çalışma yapılması gerekmektedir.

Yapılan bu araştırmada kentleri, kentsel dönüşüm ile karşı karşıya bırakan sebepler incelenmiştir. Sebeplerin, ülkeler bağlamında farklılar gösterdiği tespit edilmiştir. Nedenlerin farklı olmasının yanı sıra kentsel dönüşüm uygulamaları, tarihsel ve dönemselsel olarak toplumun ihtiyaçlarının farklılık göstermesinden etkilenmektedir. Göçlerle yeni konut ihtiyacı oluşmaktadır. Göçler aile yapılarına etki etmekte, büyük aile, ataerkil aile oluşumlarını azaltarak, çekirdek aile tipinin yaygınlaşmasına sebep olmaktadır. Bu durum gelenekselin dışında konut ihtiyacına sebep olmaktadır. Devletlerin ekonomik koşulları, siyasi iradenin projeleri ve hedefleri doğrultusunda belirlenen çözüm yolları çerçevesinde oluşturulan projeler, uygulama açısından farklılık gösterebilmektedir.

Dünya’da yaşanan kentsel dönüşüm tarihi süreçleri ve kentsel dönüşüm uygulama örneklerinin incelenerek sunulmuştur. Araştırmada Dünya’da uygulanmış örneklerin seçiminde, farklı kıtalardan olmasına özen gösterilmiştir. Örnek olarak verilen kentsel dönüşüm uygulamaları araştırılarak, görsel veriler eşliğinde paylaşılmıştır. Verilen Türkiye dışı örnekler, başarılı, başarısız olarak nitelenmekten ziyade, coğrafi, ekonomik, sosyolojik boyutları ile yönetimin hedefleri doğrultusunda uygulamaların nasıl farklılar içinde olduğu gösterilmek istenmiştir.

Dünya ölçeğinde verilen örnekler arasında yer alan Lübnan – Beyrut örneği, yazımının ardından 4 Ağustos 2020 tarihinde, kentin ekonomisi için büyük öneme sahip liman bölgesinde gerçekleşen bir patlama sonunda çok büyük hasar almıştır. Savaş sonrası yenilenen, halkın büyük desteği ile başarılmış olan kentsel dönüşüm, bölgenin tekrar yerle bir olmasıyla gündeme gelmiştir. Araştırma sürecinde yaşanan bu gelişme, kentlerin jeopolitik önemlerini ve siyasi gelişmelerin kentler üzerindeki etkilerini de göstermektedir. Kentler, kentsel dönüşümle yeniden planlanırken jeopolitik konumlarına göre de önlemlerin alınarak planlamaların yapılması gereklidir.

Dünya ölçeğinde ülkelerin refah düzeyleri nispetinde hedef ve projelerin ne denli geniş olabileceği görülmüştür. Jeolojik yapısal özellikleri ve coğrafi konumları, ekonomik şartları doğrultusunda kentsel dönüşüm hedefleri çok yönlü olarak gelişmektedir. Kentin ekonomisi, sosyal hayatın refahı için son derece önemlidir. Ekonomik beklentilerin yüksek olduğu kent oluşumlarında çevresel alanlarının kullanımının dengelenmesi hassas bir planlama gerektirmektedir. Her uygulanan proje, kentte yaşayan ve dönüşümden faydalanan, kent sakinlerinin yaşamlarındaki etkilerine göre başarılı ve başarısız olarak tanımlanabilirler. Kentsel dönüşümün sonuçlarının olumlu ve olumsuz olabilecek etkileri planlama aşamasında, disiplinler arası yapılacak çalışmalar ile dengelemek mümkündür. Kentsel dönüşüm projeleri, farklı disiplinlerin görüşlerinin dikkate alınarak planlanması ve uygulanması, yaşanabilecek olumsuzlukların engelleyerek, başarısızlık riskini düşürecektir.

Dünya’da yaşanan kentsel dönüşüm tarihi süreçleri ve kentsel dönüşüm uygulama örneklerinin sunulmasının ardından, Türkiye’de kentsel dönüşümün tarihsel süreci araştırılmış ve bulgular sunulmuştur. Dünya uygulamaları ile farklılar olduğu gözlemlenmiştir. Türkiye’de kentsel dönüşümün önceliği deprem ülkesi olması nedeniyle, mevcut kötü koşullu yapı stoğunu, gerek güçlendirme çalışmaları ile gerekse de yıkıp yeniden depreme dayanıklı yapılar yapmak kaydıyla ilerlediği bir görülmüştür. Bununla birlikte çarpık kentleşmeye sebep olan önemli faktörün, 1950 yılları itibari ile başlayan hızlı kentleşme sürecinin olduğu tespit edilmiştir. Kırdan kente yoğun göç hareketinin başlamsı, gelen

nüfusun ihtiyacı olan yeterli yapı stoğunun bulunması gecekondulaşmayı hızlandırmıştır. Ekonomik sebeplerle göç eden nüfusun kent konutlarından faydalanamaması da gecekondulaşmalarının daha da artarak, gece kondu mahallelerini, hatta gecekondulaşma bölgelerini meydana getirmiştir. Yoğun kırdan kente göç döneminde, siyasilerce işçi ihtiyacının karşılanmasına da öncelik verilmiştir. Siyasi yapının bu yaklaşımı, kaçak yapılanmalara göz yumulması olarak ifade edilebilmektedir. Siyasilerin ruhsatsız, kaçak yapılanmalara müsamaha göstermesi ilerleyen süreçlerde büyük kentler açısından çözümü zor bir kentsel problemin başlamasına sebep olmuştur.

Türkiye’de yapılan kentsel dönüşüm uygulamaları örnekler ve görseller eşliğinde paylaşılmıştır. Örneklerle birlikte, hedeflenen projelerin gerçekleştiği gibi, uzun süre gerçekleşemediği de görülmüştür. Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamaları en çok riskli alan ve riskli yapı belirlenerek uygulamaya geçirilmektedir. Bazı durumlarda da rezerv yapı ilanı ilan edilerek yapılan projelere, yıkılacak olan riskli alan sakinlerinin yerleştirildiği belirlenmiştir. Riskli alanların, halk kullanıma açık, kamusal yeşil alanlar olarak düzenlendiği kentsel dönüşüm projeleri de uygulanmaktadır. Aynı zamanda soylulaştırma amacı ile yapılan kentsel dönüşüm projeleri olmuştur. Soylulaştırma, kentsel dönüşüm ile yapılan yeni konutlara üst gelir grubunun yerleştirilmesidir. Metropol kent olma hedefleri ile yapılan soylulaştırma dönüşüm projeleri sosyal adalet gelişmediği, mağduriyetlere sebep olduğu gözlemlenmiştir. Kentsel dönüşüm projelerinin sosyal adalet normlarında planlanması ve uygulanması, toplumsal beklenti olduğu kadar da hakların korunması adına gerekliliktir.

Medeniyetler beşiği olan Türkiye’de tarihi ve kültür miraslarının zenginliği kentsel dönüşüm projelerinin, sit alanlarda da uygulamalar yapılmasını gerekli kılmaktadır. Tarihi varlıkların, aslına uygun restore edilmesi, yaşatılması, yeni yapılacak çevresel düzenlemeler ile korunması, projenin tarihi örtü ile uyumlu olması son derece önemlidir. Yerel yönetimlerin ekonomileri, devlet politikasının depreme dayanıklı yapılar yaparak olası deprem ihtimallerinde, can ve mal kaybını en aza indirme girişimlerinin öncelikli olması, projeleri amaçlarına göre hızlandırmakta ya da zamana yaymaktadır.

Bu araştırma çalışmasında, Kirazlıtepe Mahallesi'nin kentsel dönüşüm sürecinin sosyolojik etkileri araştırılmıştır. Basın aracılığı ile gözlemlenen, dönüşüme karşı yapılan eylemlerin nedenleri belirlenmeye çalışılmıştır. Kentsel dönüşüm projesinin hedeflerinin ve modelinin araştırılması yapılmıştır. Kentsel dönüşüm projesinin idarelerce, Mahalle sakinlerine nasıl anlatıldığı, anlatılma ve anlaşılma durumuna göre mahalle sakinleri tarafından kentsel dönüşüm projesinin onaylanıp, onaylanmamasına etki edip etmediği tespit edilmeye çalışılmıştır.

Kirazlıtepe Mahallesi, Üsküdar ilçesinde bulunan bir mahalledir. Üsküdar ilçesi zengin tarihi dokusuyla, İstanbul'un önemli merkez ilçelerindendir. Üsküdar Belediyesi ilçede büyük, küçük bir çok kentsel dönüşüm ve restorasyon çalışmaları yapmıştır. İlçenin çehresini düzeltmek ve sosyal yaşamın kalitesini yükseltmek amacıyla yapılan projeler incelenmiştir. Üsküdar ilçesinde yapılan kentsel dönüşüm projelerinden ikisi Kirazlıtepe mahallesinde yapılmış 2013 yılında Boğaziçi Yaşam merkezi, 2017 yılında Şenol Güneş Parkı faaliyete geçmiştir. Mahallenin sosyo-ekonomik boyutuna olumlu katkıları olmuştur.

Kirazlıtepe Mahallesi kentsel dönüşümün sosyolojik boyutunun araştırılması çalışması, mahalle sakinleriyle yapılan anket uygulaması, yerel yönetimlerle yapılan görüşmeler, bireysel fikir beyanında bulunmak isteyen mahalle sakinlerinin görüşleri, yapılan demografik, tarihsel incelemeler ve araştırmalar sonucunda elde edilen verilerle ilerlemiş ve sonuçlanmıştır. COVID-19 pandemi ilanını ile anket uygulamasını etkilemiştir. Birebir yapılmaya başlanan anketler sokağa çıkma kısıtlamaları sonucunda, dijital platformda, direk hedef kitlenin, kentsel dönüşüm sürecinde oluşturulan dernek başkanlığında oluşturulan, sosyal medya grup üyelerine ulaştırılmıştır. Bu konuda dernek başkanı ve mahalle muhtarı hedef kitleye ulaşmak açısından yardımcı olmuşlardır. Anket verilerinin tekrerrür olmaması sebebi ile COVID-19 pandemi öncesi uygulanmış olan birebir anket sonuçları dijital anket verileri ile birleştirilmemiştir. Sadece sosyal mecrada hedef kitle grubu ile yapılan anket sonuçları çalışmada paylaşılmıştır. Dijital ankete katılan katılımcı sayısı ve her soruya yanıt veren, vermeyen

katılımcı sayısı, yanıtlara verilen oranlar, oranlara dair görüşler ve analizler tek tek yapılmıştır.

Kirazlıtepe Mahallesi %60 oranında ruhsatsız yapılardan oluşmaktadır. Çarpık yapılaşma, sağlıklı yaşam koşullarına sebep olmaktadır. Bölgenin riskli alan ilanıyla, kentsel dönüşüm süreci başlamıştır. Kirazlıtepe Mahallesi kentsel dönüşüm projesi ile eş zamanlı gelişen Çamlıca Camii projesi de devam etmektedir. İstanbul özelinde Selahattin Camii olarak nitelendirilen Çamlıca Cami ve etrafının düzenleme, geliştirme projesi de sınır alanda devam etmektedir. Kirazlıtepe Mahallesi kentsel dönüşüm projesi İstanbul silüetine uygun olarak, yatay mimari kapsamında projelendirilmiştir. Uygulama modeli olarak, yerinde dönüşüm esaslı uygulama modelidir. Mahallede yaşayan mahalle sakinleri ve ikamet etmeyen hak sahipleri, yapılacak yeni projede hak sahibidir. Yapılan konut ve iş yerlerinin tamamının mahalle sakinlerine ait olduğu bilgisi edinilmiştir. Anlaşmalar sırasında yaşanan sıkıntıların, zamanında parselizasyonun yapılmadığı bölgede, ruhsatsız ve tapusuz yapılaşmalardan ötürü kaynaklandığı yerel yönetim yetkilileri tarafından açıklanmıştır. Soruna çözüm olarak, mahallede daimi yaşamını sürdüren mahalle sakinlerinin, yerinde dönüşüm esaslı uygulama projesinde dağılım hesaplamaları mağduriyet oluşturmayacak şekilde yapıldığı ifade edilmiştir. Kirazlıtepe Mahallesi kentsel dönüşüm uygulaması bir soylulaştırma, yerinden etme projesi olmadığı yerel yönetim yetkililerince belirtilmiştir. Yapılacak konutlarda mevcut mahalle sakinleri oturacağı, kendileri istedikleri takdirde haklarına düşen mülkleri satabilecekleri kaydedilmiştir. Yetkililer kentsel dönüşüm sonrası sürecek mahalle sakinlerinin aidat ödeme zorunluğu oluşmaması için, site yapılanmasını uygulamadıklarını ifade etmişlerdir. Ancak otopark sorununu çözebilmek için, 6 blok eksi kotta kapalı otopark yapılması sonucunda ortak alana sahip oldukları bildirilmiştir. Mevcut mahalle sakinlerinin, mahalle kültürünü sürdürmesi, kentsel dönüşüm projesinin uygulama modeli yerinde dönüşüm olarak belirlenmiştir.

Araştırmalar ve anket sonuçlarının değerlendirilmesi ile Kirazlıtepe Mahallesi kentsel dönüşüm projesi, mahalle sakinleri ekonomik, sosyal ve eğitim

faaliyetleri açısından olumsuz yönde etkilenmiş oldukları belirlenmiştir. Yapılan projede verilen haklar ile yıkılan metrajlar arasında ciddi manada olumsuzluk teşkil edecek farklılar gözlenmemiştir. Yeni yapılan konutların imar yasalarına göre yapıldığı dikkate alınmalıdır. Ankete katılım sağlayan mahalle sakinlerinin en büyük paydada birleştiği sorun idarelerce yeterli bilgilendirmenin yapılmadığı hususudur. Aynı zamanda projenin maket üzerinde anlatım yapılmadığını ifade edenlerin sayısı, maket üzerinden anlatım yapıldığını ifade edenlerin sayısından çoktur. Araştırmanın en başında yapılan gözlemlerle, mahallede bulunan Boğaziçi Yaşam Merkezinde kentsel dönüşüm ofisinin olduğu, tespit edilmiştir. Yapılacak projenin maketlerinin olduğu ve uygulanacak projeye dair vaziyet planlarının ve 3D görünüş posterlerinin asılı olduğu, idarelerce kurulmuş bir kentsel dönüşüm ofisi mevcuttur (Şekil 5.1. ; Şekil 5.2. ; Şekil 5.3. ; Şekil 5.4. ; Şekil 5.5.).



Şekil 5.1. Kentsel dönüşüm ofisi



Şekil 5.2. Kentsel dönüşüm ofisi



Şekil 5.3. Kentsel dönüşüm ofisi



Şekil 5.4. Kentsel dönüşüm maketi



Şekil 5.5. Kentsel dönüşüm maketi

Kentsel dönüşüme dair bilgilendirme yapabilecek bir ofis kurulmuşken, mahalle sakinlerinin buradan yeterli faydalanamamıştır. Bilgi açısından yetersiz kalmaları, yönetimlerin daha kapsamlı çalışmalar yaparak, halkta oluşan bilgi eksikliğini ortadan kaldıracıbileceğı düşünölmektedir.

Cevabı aranan H₁ hipotezine göre, idarelerce yapılacak olan detaylı anlatımların, yapılacak projenin amacının ve hedefinin, kazanımlarının anlaşılması, mahalle sakinlerince uygulanacak projeye, vereceğı onay sürecini etkileyeceğı sonucuna ulaşılmıştır. Yapılacak kentsel dönüşüm toplantıları ile dönüşüme girecek mahalle sakinlerinin fikirleri ve talepleri alınarak, projeye iştirakinin sağlanmasıyla sürecin daha sorunsuz ve zamanında işleyeceğı öngörülmektedir.

Bilinçlenme oranı artıkça idarelerle iş birliğı oranının artacağı düşünölmektedir. Değışim ve dönüşüm süreçleri mevcut yaşam koşullarının değışikliğine sebep olmaktadır. Yaşam koşullarının mevcut düzende ilerlemesi, yeni düzene geçiş sürecinde, yeni sorunlara sebep olabilmektedir. Kentsel dönüşüm projesine dair olan bilgi eksikliği, değışim sonrası süreci öngörememeye sebep olmaktadır. Yeterli bilgiye sahip olmamaktan kaynaklanan belirsizlik süreci, sosyolojik davranış durumlarına farklı etkiler edebilmektedir, karar verme süreçlerini yavaşlatmakta ve olumsuz etkilemektedir. Kentsel dönüşüm proje tanıtımları, tüm mahalle sakinlerine ulaşmak, en doğru şekilde bilgilendirmek üzere planlandığı takdirde, projenin sosyolojik açıdan pek çok sorunu çözebileceğı kanaatine varılmıştır.

KAYNAKLAR

- Akalın, E. Ö., 2003. Kentsel Dönüşümün Uygulanabilirliğine Yönelik Bir Alan Araştırması, Dolapdere Örneği, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, *Yüksek Lisans Tezi*, İstanbul.
- İlgezdi, A.R., 2020a. Bayraklı Kentsel Dönüşüm Alanı Görseli. Erişim Tarihi: 08.08.2021.
<http://www.alirizailgezdi.com/?Syf=26&Syz=431023c>
- İlgezdi, A.R., 2020b. Bayraklı Proje Alanı Görseli. Erişim Tarihi: 08.08.2021.
<http://www.alirizailgezdi.com/?Syf=26&Syz=431023c>
- Arkitektuel, 2020. Ankara İmar Planı 1932 Görseli. Erişim Tarihi: 08.08.2021.
<https://www.arkitektuel.com/hermann-jansenin-ankara-plani/>
- Arslan, Y. G., 2014. Kentsel Dönüşümün Sürdürülebilirlik Boyutu, Hammarby (İsveç) ve Fener Balat Örneklerinin İncelenmesi, Hasan Kalyoncu Üniversitesi Dergisi, Artium, 2,(2), 180-190.
- Aslan Peysaj, 2020. Zağnos Vadisi Görünüm Görseli. Erişim Tarihi: 08.08.2021.
<http://www.aslanpeyzaj.com.tr/portfolio/zagnos-vadisi-1-etap/>
- Aydın, A. H., Çamur, Ö., 2016. Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Başarılı Dünya Örnekleri, Danbara, Solidere, Rio de Janeiro, Araştırma Makalesi, Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, 6, (1), 53-68.
- Bal, S., 2017. Türkiye’de Soylulaştırma: Ankara Dikmen Vadisi Örneği, Pamukkale Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, *Yüksek Lisans Tezi*, Denizli.
- Bal, Ö. H., 2008. İzmir’de Kentsel Dönüşüm Sürecinin İzmir Cennet Çeşme Mahallesi Üzerinden İrdelenmesi, Dokuz Eylül Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir Bölge Planlama Bölümü Yüksek Lisans Tezi, İzmir.
- Bates Smart, 2020. Darlig Harbour Proje 3D Görseli. Erişim Tarihi: 05.08.2021.
<https://www.batesmart.com/bates-smart/projects/sectors/urban-renewal/darling-harbour-development-concept/>
- Bianet, 2020a. Tarlabası Görseli. Erişim Tarihi: 08.08.2021.
<https://m.bianet.org/bianet/print/192010-tarlabasi-ndaki-kentsel-donusumun-12-yillik-hikayesi>
- Bianet, 2020b. Tarlabası Parselizasyon Görseli. Erişim Tarihi: 08.08.2021.
<https://m.bianet.org/bianet/print/192010-tarlabasi-ndaki-kentsel-donusumun-12-yillik-hikayesi>

Bogenç, Ç., 2009. Trabzon Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Örneğinin Kentsel Peysaj Planlama Açısından Değerlendirilmesi, Bartın Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalında Yüksek Lisans Tezi, Bartın, 134-136.

Capitaland, 2020, Clarke Quay Görseli. Erişim Tarihi: 05.08.2021.

<https://www.cict.com.sg/retail/clarke-quay.html>

Concrete Playground, 2020. Darling Harbour Kütüphane Görseli. Erişim Tarihi: 05.08.2021.

<https://concreteplayground.com/sydney/design-style/darling-harbour-getting-whizzbang-new-two-storey-library>

Çelikkilek, A., Öztürk, Ş. M. Ç., 2017. 6906 Sayılı Kanun Kapsamında Yürütülen Kentsel Dönüşüm Çalışmaları ve İzmir Uygulamaları, İstanbul Medeniyet Üniversitesi, Sanat, Tasarım ve Mimarlık Fakültesi Dergisi, 3, (2), 187-213.

Demirtaş, H. B., 2015. Kentleşme, Kentsel Dönüşüm ve Tapu Kadastro İlişkisi, İnceleme Araştırma Çalışması, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Teftiş Kurulu Başkanlığı, Ankara.

Design Build Network, 2020. Darling Harbour Master Plan Görseli. Erişim Tarihi: 05.08.2021.

<https://www.designbuild-network.com/projects/sydney-international-convention-exhibition-entertainment-precinct/>

Doğaner, A., 2017. Kentsel Dönüşüm Politikaları & Finansman Modelleri, Marmara Belediyeler Birliği Kültür Yayınları, İstanbul.

Dreamstime, 2020. Robertson Quay Görseli. Erişim Tarihi: 05.08.2021.

<https://www.dreamstime.com/photos-images/robertson-quay.html>

Duman, B., 2020. Kentsel Yenileşme ve Kentsel Dönüşüm, İstanbul Üniversitesi, Açık ve Uzaktan Eğitim Fakültesi, AUZEF PDF Yayın, İstanbul, 186-194.

Duman, B., Coşkun, İ., 2015. Neden Nasıl ve Kim İçin Kentsel Dönüşüm, Litera Yayıncılık, İstanbul.

Emlak Eki, 2015. Zağnos Vadisi Görünüm Görseli. Erişim Tarihi: 08.08.2021.

<https://www.emlakeki.com/trabzon-zagnos-vadisinin-donusumunde-yeni-gelismeler-yasaniyor-haberi-37123>

Emlak Sayfası, 2016. Bayraklı Kentsel Dönüşüm Projesi Görseli. Erişim Tarihi: 08.08.2021.

<https://www.emlaksayfasi.com.tr/izmir-kentsel-donusum-projeleri/izmir-bayrakli-kentsel-donusum-projesi-h4809.html>

- Emlakta Son Dakika, 2012. Zağnos Vadisi Eski Görünüm Görseli. Erişim Tarihi: 08.08.2021.
<https://www.emlaktasondakika.com/haber/kentsel-donusum/zagnos-vadisi-kentsel-donusum-projesi-ucuncu-etapta-sona-yaklasiliyor/40227>
- Endeksa, 2020. Kirazlıtepe Mahallesi Nüfus Dağılımı Görselleri. Erişim Tarihi: 08.08.2020.
<https://www.endeksa.com/tr/analiz/istanbul/uskudar/kirazlitepe/demografi>
- Ercan, A. M., 2015. Kentsel dönüşüm, Kültürel Miras, Kentsel Çelişkiler Ve Gerilimler: Singapur Deneyimi, Neden Nasıl ve Kim İçin Kentsel Dönüşüm, Litera Yayıncılık, İstanbul, 209.
- Erder, S., 2015. İstanbul Bir Kervansaray (Mı?), Göç Yazıları, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- Erkilet, A., 2017. Kenti Dinlemek, Kültürel Miras, Kentsel Ayrışma ve Yoksulluğa Dair Yazılar, Büyüyenay Yayınları, İstanbul.
- Erzen, N. J., 2019. Üç Habitus, Yeryüzü, Kent, Yapı, Yapı Kredi Yayınları, İstanbul.
- Erzurum Büyükşehir Belediyesi, 2020. Kale Çevresi Dönüşüm Alanı Görselleri. Erişim Tarihi: 08.08.2021.
<https://www.erkurum.bel.tr/ebb-kentsel-mic/4/5027/9057.html>
- Florida, R., 2018. Soylulaştırma, Eşitsizlik ve Seçkinler Şehri İle Gelen Yeni Kentsel Kriz, Doğan Kitap, İstanbul.
- Fikirtepe Haber, 2019. Kirazlıtepe Mahallesi Şantiye Görseli. Erişim Tarihi: 09.08.2021.
<https://www.fikirtepehaber.com/emlak/kirazlitepe-de-kentsel-donusum-tikirinda-ocak-2021-teslim-h4723.html>
- Fikirtepe Haber, 2019. Kirazlıtepe Mahallesi Yıkım Görselleri. Erişim Tarihi: 09.08.2021.
<https://www.fikirtepehaber.com/kentsel-donusum/uskudar-belediyesi-nden-yeni-kent-vizyonu-icin-kirazlitepe-de-tarihi-adim-h4598.html>
- Final Harbourside HIS, 2020. Darling Harbour Liman Konum Görseli. Erişim Tarihi: 05.08.2021.
<https://www.planning.nsw.gov.au/-/media/Files/DPE/Other/harbourside-redevelopment-historical-archaeological-assessment-2016-09.pdf>
- Google Maps, 2020. Kirazlıtepe Mahallesi Konum Görseli. Erişim Tarihi: 08.08.2021.
<https://www.google.com/maps/place/Kirazl%C4%B1tepe,+34682+%C3%9Csk%C3%BCdar+%2F%C4%B0stanbul/@41.0391372,29.0520811,1>

5z/data=!3m1!4b1!4m5!3m4!1s0x14cac83109392977:0xc193db508d2b9862!8m2!3d41.0420534!4d29.0619934?hl=tr

Good News Network, 2020. Rio de Jenerio Görseli. Erişim Tarihi: 08.08.2021.
<https://www.goodnewsnetwork.org/rio-slums-transformed-into-canvas-bursting-with-color/>

Görgülü, Z., 2009. Kentsel Dönüşüm ve Ülkemiz, TMMOB İzmir Kent Sempozyumu 2014, İzmir, 767-780.

Hafele Concept, 2020. Tarlabası Yeni Görünüm Görseli. Erişim Tarihi: 08.08.2021.
<https://hafeleconceptproject.com/gap-insaat-tarlabasi-360-projesi/>

Harvey, D., 2019. Sosyal Adalet ve Şehir, Metis Yayıncılık, İstanbul.

Hammarby Sjöstad Site Facts, 2020. Eski Hammarby Stöjstad Görseli. Erişim Tarihi: 05.08.2021.
<http://s3.amazonaws.com/arena-attachments/1120085/7a53f096556ee2a6c347ed9635a9c1b2.pdf?1499684711>

Hmas, 2020. Darling Harbour Milli Deniz Müzesi Görseli. Erişim Tarihi: 05.08.2021.
<http://www.sea.museum/whats-on/our-fleet/submarine-hmas-onslow>

Istock, 2020. Clarke Quay Görseli. Erişim Tarihi: 05.08.2021.
<https://www.istockphoto.com/tr/foto%C4%9Fraflar/clarke-quay-singapore>

İnşaat Deryası, 2020a. Ankara Dikmen Vadisi Eski Vaziyet Görseli. Erişim Tarihi: 08.08.2021.
<https://www.insaatderyasi.com/dikmen-vadisi-kentsel-donusum-projesi-basliyor-10272h.htm>

İnşaat Deryası, 2019b. Kirazlıtepe Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi Görseli. Erişim Tarihi: 09.08.2021.
<https://www.insaatderyasi.com/camlica-kirazlitepe-kentsel-donusum-2-etap-calismalari-basladi-12771h.htm>

Karadağ, A., Miroğlu, G., 2012. Bayraklı Kentsel Dönüşüm Projesi Üzerine Coğrafi Değerlendirmeler, Türk Coğrafya Dergisi, 57, 21-32, İstanbul.

Loyalty Lobby, 2020. Darling Harbour Görseli. Erişim Tarihi: 05.08.2021.
<https://loyaltylobby.com/2018/06/14/w-returns-to-sydney-in-2020-the-ribbon-opens-in-darling-harbour/>

Mimarlar Odası Ankara Şubesi, 2020. Ankara Dikmen Vadisi Master Plan Görseli. Erişim Tarihi: 08.08.2021.
<http://www.mimarlarodasiankara.org/dosya/dosya2.pdf>

- Mimdap, 2012. Bayraklı Gecekondu Görünüm Görseli. Erişim Tarihi: 08.08.2021.
<http://mimdap.org/2012/02/bayrakly-icin-donuthum-zamany/83550/>
- Nbc News, 2020. Rio de Jenerio Gecekondu Yapılaşması Görseli. Erişim Tarihi: 08.08.2021.
<https://www.nbcnews.com/storyline/2016-rio-summer-olympics/what-favela-five-things-know-about-rio-s-so-called-n622836>
- Nerede Kal, 2020. Zağnos Vadisi Görünüm Görseli. Erişim Tarihi: 08.08.2021.
<https://www.neredekal.com/zagnos-vadisi-gezilecek-yer-detay/>
- Net Fotograf, 2010. Kirazlıtepe Manzarası Görseli. Erişim Tarihi: 08.08.2021.
http://galeri.netfotograf.com/fotograf.asp?foto_id=401900&syf=2
- Nufusune, 2020. Kirazlıtepe Mahallesi Yıllara Göre Nüfus Grafiği Görselleri. Erişim Tarihi: 08.08.2020.
<https://www.nufusune.com/40808-istanbul-uskudar-kirazlitepe-mahallesi-nufusu>
- Oy, O., Nazik, S., 2016. Herkes İçin Hukuk 18, Kentsel Dönüşüm Kapsamında Rezerv Yapı Alanı – Riskli Alan ve Riskli Yapılar, Beta Basım A.Ş., İstanbul, 32-35, 46, 47, 65-70.
- Özbey, F., 2015. Düünden Bugüne Aile, Kent ve Nüfus, İletişim Yayınları, İstanbul.
- Özcivan, K., 2016. Kentsel Dönüşüm Alanlarında Yaşayan Farklı Hak Sahiplerinin Uzlaşma Eğilimleri, Gaziosmanpaşa, Sarıgöl Mahallesi Örneği, , İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Ana Bilim Dalı, *Şehir Planlama Yüksek Lisans Tezi*, İstanbul.
- Park, E. R., Burgess E. W., 2018. Şehir, Kent Ortamındaki İnsanın Davranışlarının Araştırılması Üzerine Öneriler, Heretik Basın Yayın Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi, Ankara.
- Pinterest, 2020. Hammarby Stöjstad Görseli. Erişim Tarihi: 05.08.2021.
<https://www.pinterest.se/sibertatvan/hammarby-sj%C3%B6stad/>
- Pocket Oz Pockety Guide To Sydney, 2020. Eski Darling Harbour Limanı Görseli. Erişim Tarihi: 05.08.2021.
<https://www.visitsydneyaustralia.com.au/darling-harbour-history.html>
- Recycling Portal, 2020. Hammarby Stöjstad Atık Dönüştürme Görseli. Erişim Tarihi: 05.08.2021.
<https://recyclingportal.eu/Archive/27136>
- Seydioğulları, H. S., 2016. Yasal Düzenlemelerle Kentsel Dönüşüm, Araştırma Makalesi, Planlama, 26(1), 51-64.
- Sydney Com, 2020. Darling Harbour Limanı Görseli. Erişim Tarihi: 05.08.2021.

<https://int.sydney.com/destinations/sydney/sydney-city/darling-harbour>

T.C. Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2020. Dikmen Vadisi Görselleri. Erişim Tarihi: 05.08.2021.

https://www.ankara.bel.tr/genel-sekreter/genel-sekreter-yardimcisi-mustafa_kemal/emlak-ve-stimlak-dairesi-baskanligi/yeni-yerlesimler-sube-mudurlugu/hayat-sebla/dikmen-vadisi

Trip 101, 2020. Darling Harbour Pyrmont Köprüsü Görseli. Erişim Tarihi: 05.08.2021.

<https://trip101.com/article/bookabach-sydney-australia>

Tüik, 2020a. Türkiye Nüfus Piramidi Görseli. Erişim Tarihi: 08.08.2021.

<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Nufus-Projeksiyonlari-2018-2080-30567>

Tüik, 2020b. Yıllara Ve Yaş Grubuna Göre Nüfus Görseli. Erişim Tarihi: 08.08.2021.

<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Nufus-Projeksiyonlari-2018-2080-30567>

Tüik, 2020c. Türkiye Nüfus Projeksiyonu Görseli. Erişim Tarihi: 08.08.2021.

<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Nufus-Projeksiyonlari-2018-2080-30567>

Türkiye Cumhuriyeti Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı, 2020. Kentsel Kırsal Nüfus Oranı Grafik. Erişim Tarihi: 05.08.2021.

<https://cevresehgostergeler.csb.gov.tr/kentsel---kirsal-nufus-orani-i-85670>

Uğur, 2012. Bayraklı Kentsel Dönüşüm Projesi Görseli. Erişim Tarihi: 08.08.2021.

<http://www.ugurkentseldonusum.com.tr/tr/1374/IZMIR-Bayrakli-Kentsel-Donusum-ve-Gelisim-Projesi>

Urban Green Blue Grids, 2020, Hammarby Stöjstad Görselleri. Erişim Tarihi: 05.08.2021.

<https://www.urbangreenbluegrids.com/projects/hammarby-sjostad-stockholm-sweden/>

Ülger, N. E., 2010. Türkiyede Arsa Düzenlemeleri ve Kentsel Dönüşüm, Nobel Yayın Dağıtım, Ankara, 199.

Üsküdar Belediyesi, 2020a. Kirazlıtepe Boğaziçi Yaşam Merkezi Görseli. Erişim Tarihi: 09.08.2021.

<https://www.uskudar.bel.tr/tr/main/proje/fen-isleri/9/kirazlitepe-bogazici-yasam-merkezi/246>

- Üsküdar Belediyesi, 2020b. Kirazlıtepe Haritası Görseli. Erişim Tarihi: 08.08.2021.
<https://www.uskudar.bel.tr/fotograf/mahalleler/16-uskudar-mahalleler-KIRAZLITEPE.jpg>
- Üsküdar Belediyesi, 2020c. Kirazlıtepe Şenol Güneş Parkı Görselleri. Erişim Tarihi: 09.08.2021.
<https://www.uskudar.bel.tr/tr/main/parklarımız/senol-gunes-parki/24>
- Üsküdar Belediyesi, 2020d. Tarihi Üsküdar Görünümü Görseli. Erişim Tarihi: 08.08.2021.
<https://www.uskudar.bel.tr/tr/main/pages/tarihce/25>
- Üsküdar Belediyesi, 2020e. Üsküdar Haritası Görseli. Erişim Tarihi: 08.08.2021.
<https://www.uskudar.bel.tr/userfiles/files/kitaplar/2020-2024%20Stratejik%20Plan.pdf>
- Üsküdar Belediyesi, 2020f. Üsküdar Verileri Görselleri. Erişim Tarihi: 08.08.2021.
<https://www.uskudar.bel.tr/userfiles/files/kitaplar/2020-2024%20Stratejik%20Plan.pdf>
- Vikipedi, 2020a. Boat Quay Görseli. Erişim Tarihi: 05.08.2021.
https://en.wikipedia.org/wiki/Boat_Quay
- Vikipedi, 2020b. Singapur Nehri Görseli. Erişim Tarihi: 05.08.2021.
https://tr.wikipedia.org/wiki/Singapur_Nehri
- Yapi, 2020a. Beyrut Görseli Master Plan. Erişim Tarihi: 08.08.2021.
http://www.yapi.com.tr/haberler/kullerinden-yeniden-dogan-kent-beyrut_47366.html
- Yapi, 2020b. Beyrut Görünüm Görseli. Erişim Tarihi: 08.08.2021.
http://www.yapi.com.tr/haberler/kullerinden-yeniden-dogan-kent-beyrut_47366.html
- Yapi, 2020c. Savaş Sonrası Beyrut Görseli. Erişim Tarihi: 08.08.2021.
http://www.yapi.com.tr/haberler/kullerinden-yeniden-dogan-kent-beyrut_47366.html
- Yedekçi, G., 2015. Dünyada ve Türkiye’de Uygulanmış Örnekleri ve Özgün Dönüşüm Modeli Önerisi İle Kentsel Dönüşüm, Mimarlık Vakfı İktisadi İşletmesi, İstanbul, 27-29, 123-136.
- Yenice, M. S., 2014. Türkiyenin Kentsel Dönüşüm Deneyiminin Tarihsel Analizi, Balıkesir Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi, 16(1), 76-88 .

EKLER

EK A. Anket formu



EK A. Anket formu



KIRAZLITEPE MAHALLESİ ANKET ÇALIŞMASI

İSTANBUL - ÜSKÜDAR - KIRAZLITEPE MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ VE SOSYOLOJİK
ETKİLERİ ÜZERİNE ANKET ÇALIŞMASI

Merhabalar, siz değerli Kirazlıtepe sakinlerinden mahallenizde gerçekleştirilen Kentsel Dönüşüm çalışmasının, sizleri sosyal açıdan nasıl etkilemiş olduğuna dair, İstanbul Ticaret Üniversitesi, Gayrimenkul Geliştirme Kentsel Dönüşüm Planlama ve Yönetimi bölümünde tez çalışması yapmaktayım. Sizlerin katılımları, yapacağım bu bilimsel araştırmanın temelini oluşturmaktadır. Anket ad soyad bilgisi olmadan gerçekleştirilecektir. Ankete katılarak, yeni Kentsel Dönüşüm projelerinde toplum nazarında dikkate alınması gereken kriterleri de oluşturmada önemli katkılarınız olacaktır. Covid19 Küresel Pandemi ilanı ile sizlerle birebir yapmayı düşündüğüm uygulamadan cayarak, bekleme neticesinde de, sağlık tedbirleri açısından sosyal ağlar kanalı ile sizlere ulaşmanın toplum sağlığımız açısından önemli olduğunu düşünmekteyim. Katılımınız ile doğru verileri elde edebileceğime inanıyorum. Katkılarınız için şimdiden teşekkürlerimi sunarım.

HATİCE YONTAN

İSTANBUL TİCARET ÜNİVERSİTESİ - FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ - GAYRİMENKUL GELİŞTİRME KENTSEL
DÖNÜŞÜM PLANLAMA VE YÖNETİMİ TEZLİ YÜKSEK LİSANS ÖĞRENCİ

İSTANBUL ÜNİVERSİTESİ AUZEF SOSYOLOJİ İKİNCİ LİSANS ÖĞRENCİ

BEYKENT ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK MÜHENDİSLİK FAKÜLTESİ İÇ MİMARLIK LİSANS MEZUN

Şekil A.1. Anket anlatım metni

Cinsiyetiniz?

☐ Kadın

☐ Erkek

Kaç yaşındasınız?

☐ 25 yaş ve altı

☐ 26-35 yaş aralığı

☐ 36-45 yaş aralığı

☐ 46-55 yaş aralığı

☐ 56 yaş ve üzeri

Öğrenim durumunuz nedir?

☐ İlkokul

☐ Ortaokul

☐ Lise

☐ Meslek Yüksek Okulu

☐ Üniversite Lisans

☐ Yüksek Lisans - Doktora

Şekil A.2. Anket formu sorular

Mesleğiniz nedir?

☐ Kamuda ücretli

☐ Özel sektörde ücretli

☐ Serbest meslek

Hane halkı aylık ortalama kullanabilir gelir durumunuz nedir*

☐ 0-1000 TL

☐ Asgari ücret

☐ 2500-2999 TL

☐ 3000-6000 TL

☐ 6000 TL ve üstü

Kaç kişilik ailesiniz?

☐ En fazla 2 kişi

☐ 3-4 kişi

☐ 5-6 kişi

☐ 7 kişi ve üstü

Şekil A.3. Anket formu sorular

Kentsel Dönüşüm kapsamındaki yapıda mülkiyet durumunuz nedir?

☐ Ev sahibi
☐ Konut kiracısı
☐ İş yeri sahibi
☐ İş yeri kiracısı

Kaç yıldır Kızıltepe Mahallesi'nde bulunmaktasınız?

☐ 5 yıldan az
☐ 6-10 yıl arası
☐ 11-15 yıl arası
☐ 16-20 yıl arası
☐ 21 yıl ve üstü

Kentsel Dönüşüm kapsamında yıkılan, kullandığınız binanın yaşı?

☐ 3 yaşa kadar
☐ 4-6 yaş arası
☐ 7-13 yaş arası
☐ 14-20 yaş arası
☐ 21 yaş ve üstü

Şekil A.4. Anket formu sorular

Kentsel Dönüşüm kapsamında yıkılan binadaki dairenizin / evinizin kullanım hali nedir?

☐ 1+1 daire
☐ 2+1 daire
☐ 3+1 daire
☐ 4+1 daire
☐ Dubleks daire
☐ Müstakil ev

Kentsel Dönüşüm kapsamında yıkılan binadaki dairenizin / evinizin büyüklüğü nedir?

☐ 70 m2 altı
☐ 70-89 m2
☐ 90-100 m2
☐ 110-120 m2
☐ 120 m2 ve üstü

Şekil A.5. Anket formu sorular

Kentsel Dönüşüm kapsamında yeni verilecek olan dairenizin / evinizin büyüklüğü nedir?

☐ 70 m2 ve altı

☐ 70-89 m2

☐ 90-100 m2

☐ 110-120 m2

☐ 120 m2 ve üstü

Kentsel Dönüşüm hakkında bilgi düzeyiniz nedir?

☐ Oldukça bilgiliyim

☐ Bilgiliyim

☐ Az bilgim var

☐ Hiç bilgim yok

Kentsel Dönüşüm yapılacağını nasıl öğrendiniz?

☐ Komşulardan

☐ Belediye Görevlilerinden

☐ Muhtarlardan

☐ Dernek Görevlilerinden

☐ Basından

Şekil A.6. Anket formu sorular

İdarelerce Kentsel Dönüşüm hakkında gerçekleştirilen bilgilendirmenin yeterliliği ne düzeydedir

☐ Çok yeterli

☐ Yeterli

☐ Yetersiz

☐ Bu konuda bilgim yok

İdarelerce size nasıl bir Kentsel Dönüşüm modeli uygulanacağı, proje veya maket üzerinden anlatılıp, izah edildi mi?

☐ Evet

☐ Hayır

İdarece sunulan proje üzerinde görüşünüz alındı mı?

☐ Evet

☐ Hayır

Şekil A.7. Anket formu sorular

İdarece sunulan projeye ne şekilde muvafakat ettiniz?

☐ Yazılı tasahhütname / dilekçe ile

☐ Noterden tasahhütname ile

☐ Muvafakatim yoktur

Kentsel Dönüşüm sürecinde muhatabınız kimdir?

☐ Belediye

☐ Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü

☐ Müteahhit / Firma

☐ Muhtar

Kira yardımı alıyor musunuz?

☐ Evet

☐ Hayır

Şekil A.8. Anket formu sorular

Kentsel Dönüşüm alanında iş yeri sahibi iseniz, işleriniz nasıl etkilendi?

☐ Olumlu

☐ Olumsuz

☐ Değişiklik olmadı

☐ İşimi kaybettim

Kentsel Dönüşümün size sağladığı kavram / kavramlar nedir / nelerdir?

☐ Yerinden etme

☐ Depreme dayanıklı konutlar

☐ Rant

☐ Yenilenme

☐ Sağlıklı yapılar

☐ Yıkım

☐ Sosyalleştirme

☐ Modern binalar

☐ Diğer: _____

Şekil A.9. Anket formu sorular

Kirazlıtepe Mahallesi'nde Kentsel Dönüşüm gerekli miydi?

☐ Kesinlikle gerekiyordu

☐ Kısmen gerekiyordu

☐ Gerekli değildi

☐ Fikrim yok

Kentsel Dönüşümde dair yasal mevzuat sizce yeterli mi?

☐ Evet

☐ Hayır

☐ Fikrim yok

Şekil A.10. Anket formu sorular

Kentsel Dönüşüm ile yeni yapılacak evinizin / iş yerinizin konumuna ilişkin beklentileriniz nedir?

☐ Otobüs ve Metro duraklarına yakınlığı ve ulaşılabilirliği

☐ Sağlık Ocağı ve eczanelere yakınlığı

☐ Kültür Sanat ve Spor Merkezlerine yakınlığı

☐ Kireç ve temel ilköğretim kurumlarına yakınlığı

☐ Otopark alanlarına yakınlığı

☐ Marketlere yakınlığı

☐ Park ve yeşil alanlara yakınlığı

☐ Kentsel Dönüşümden önceki komşularına yakınlığı

☐ Karakola yakınlığı

☐ Semt pazarına yakınlığı

☐ İş yerine veya evime yakınlığı

Yapılan sözleşme beklentinizi karşıladı mı?

☐ Evet, karşıladı

☐ Kısmen karşıladı

☐ Hayır, karşılamadı

Şekil A.11. Anket formu sorular

Kentsel Dönüşüm süreciyle aileniz ekonomik açıdan nasıl etkilendi?

☐ Olumlu yönde etkilendi

☐ Etkilenmedi

☐ Olumsuz yönde etkilendi

Kentsel Dönüşüm süreciyle ailenizde okuyan bireyler (çocuk,kardeş) nasıl etkilendi?

☐ Olumlu yönde etkilendi

☐ Etkilenmedi

☐ Olumsuz yönde etkilendi

Şekil A.12. Anket formu sorular

Kentsel Dönüşüm süreciyle aile, akrabalık, komşuluk, arkadaşlık ilişkileriniz nasıl etkilendi? (Aile, akrabalar, komşular ve arkadaşlar ile ilişkilerinizi ifade eden her bir kutucuğu işaretleyiniz.)

☐ Aile ile sorun yaşadık

☐ Aile ile sorun yaşamadık

☐ Akrabalar ile sorun yaşadık

☐ Akrabalar ile sorun yaşamadık

☐ Komşular ile sorun yaşadık

☐ Komşular ile sorun yaşamadık

☐ Arkadaşlar ile sorun yaşadık

☐ Arkadaşlar ile sorun yaşamadık

Yapılan Kentsel Dönüşüm çalışmalarının çevre sağlığının korunması açısından değerlendirdiğinizde, sizce?

☐ Başarılı buluyorum

☐ Başarısız buluyorum

☐ Fikrim yok

Gönder

Şekil A.13. Anket formu sorular

ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : Hatice YONTAN

Eğitim Durumu

Lise : Özel Coşkun Kız Koleji, 1998

Lisans : Beykent Üniversitesi,
Mimarlık Mühendislik Fakültesi, İç Mimarlık, 2015

Lisans : İstanbul Üniversitesi, AUZEF, Sosyoloji Bölümü, 2018-
...(devam ediyor)

Yüksek Lisans : İstanbul Ticaret Üniversitesi,
Fen Bilimleri Enstitüsü, Gayrimenkul Geliştirme Kentsel
Dönüşüm ve Planlama Ana Bilim Dalı, 2021

Yayınları

Yontan, H., Baz, İ., 2020. Katılımlı Kentsel Dönüşüm Planlama Boyutunun Değerlendirilmesi: Kirazlıtepe Mahallesi Örneği. İstanbul Ticaret Üniversitesi teknoloji ve Uygulamalı Bilimler Dergisi, Basımda.