T.C.
MARMARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
KAMU YÖNETİMİ ANABİLİM DALI
İSTANBUL ARAŞTIRMALARI BİLİM DALI

GECEKONDU DÖNÜŞÜMÜ
PENDİK ÖRNEĞİ

Yüksek Lisans Tezi

CİHAT ASLANOĞLU

İstanbul, 2011

T.C.
MARMARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
KAMU YÖNETİMİ ANABİLİM DALI
İSTANBUL ARAŞTIRMALARI BİLİM DALI

GECEKONDU DÖNÜŞÜMÜ
PENDİK ÖRNEĞİ

Yüksek Lisans Tezi

CİHAT ASLANOĞLU

Danışman: PROF. DR. ÖMER FARUK GENÇKAYA

İstanbul, 2011

Marmara Üniversitesi
Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürlüğü

Tez Onay Belgesi

KAMU YÖNETİMİ Anabilim Dalı İSTANBUL ARAŞTIRMALARI Bilim Dalı Yüksek Lisans öğrencisi CİHAT ASLANOĞLU nın GECEKONDU DÖNÜŞÜMÜ:PENDİK ÖRNEĞİ adlı tez çalışması ,Enstitümüz Yönetim Kurulunun 23.06.2011 tarih ve 2011-12/16 sayılı kararıyla oluşturulan jüri tarafından oybirliği/oyçokluğu ile Yüksek Lisans Tezi olarak kabul edilmiştir.

	Öğretim Üyesi Adı Soyadı	**İmzası**
Tez Savunma Tarihi	: 02/08/2011	
1) Tez Danışmanı :	**PROF. DR. ÖMER FARUK GENÇKAYA**	.....
2) Jüri Üyesi :	**DOÇ. DR. ASUMAN TÜRKÜN ERENDİL**	.....
3) Jüri Üyesi :	**YRD. DOÇ.DR. NAİL YILMAZ**	.....

GENEL BİLGİLER

İsim ve Soyadı : Cihat Aslanoğlu

Anabilim Dalı : Kamu Yönetimi

Programı : İstanbul Araştırmaları

Tez Danışmanı : Prof. Dr. Ömer Faruk Gençkaya

Tez Türü ve Tarihi : Yüksek Lisans Tezi – Ağustos 2011

Anahtar Kelimeler : Gecekondu, Gecekondu Dönüşümü, Kentsel Dönüşüm

ÖZET

GECEKONDU DÖNÜŞÜMÜ PENDİK ÖRNEĞİ

Büyükşehirlere göçle birlikte oluşan hızlı kentleşme süreci, çarpık yapılaşma ve gecekondu olgusunu da modern şehircilik çerçevesinde bir sorun olarak beraberinde getirmiştir. Gerek merkezi yönetim ve gerekse de yerel yönetimler bu sorunun giderilmesi için, modern şehircilik anlayışının yanı sıra sosyolojik gerçekleri de göz önünde bulundurarak bazı çalışmalar yapmaktadırlar. Bunlardan birisi de gecekondu dönüşümünün sağlanmasına yönelik çabalardır.

Bu çalışmada, Pendik gecekondu dönüşüm uygulamaları incelenerek, vatandaşın demografik yapısı, gecekondu dönüşümüne bakışı, yaşadıkları mahalleden memnuniyetleri, dönüşüm uygulamasının sonrası gelişme ve değişimler araştırılmıştır. Araştırma verilerinin elde edilmesinde Gecekondu Dönüşüm Uygulamaları hakkında bir anket uygulanmıştır. Vatandaşların dönüşüm algısı, dönüşüme verdiği destek ve beklentilerin hangi boyutta karşılandığı t-testi ve tek yönlü varyans analizi (ANOVA), uygulama, destek ve beklentiler arasındaki ilişkiyi bulmaya yönelik ise Pearson Çarpım Moment Korelâsyon Analizi tekniği kullanılmıştır.

Araştırma ile elde edilen veriler üzerinde yapılan çalışmanın sonucunda, vatandaşların yaşadıkları mahalleden memnun oldukları, dönüşüm uygulamalarından memnuniyetleri ile beklentilerin karşılanması arasında anlamlı bir ilişki olduğu bulunmuştur.

GENERAL KNOWLEDGE

Name and Surname : Cihat Aslanoğlu

Field : Public Management

Programme : Istanbul Research

Supervisor : Prof. Dr. Ömer Faruk Gençkaya

Degree Awarded and Date : Master – August 2011

Keywords : Slum, Transformation Of Slum, Urban Renewal

ABSTRACT

PENDİK MODEL OF SLUM TRANSFORMATION

The quick urbanization period formed along with the move to the metropolitans, has brought the deformed structuring and slum fact as a problem within the modern urbanization frame. The centrally administration as well as the local administration are doing some works by taking into consideration the social realities besides the modern urbanization concept. One of them is the efforts directed to provide the slum transformation.

On this study by examining the application of Pendik slum transformation, the demographic structure of the people, their look at the slum transformation, their satisfaction from the quarter where they live, the developments and modifications after transformation application have been examined. On optaining the data of the examination a survey has been applied about the Slum Transformation Applications.

The transformation perception of the people, the support that they give to the transformation and t-test of on which size the expectations have been supported and one way analysis of variance (ANOVA), if it is directed to find the relation between the applications, supports and expectations, then the technique of Pearson Multiplication Moment Corelation Analysis has been used.

On the result of the study made on the data obtained by the research it has been found that the people are happy with the quarter where they live, that there is a meaningful relation between their satisfaction of transformation applications and meeting their expectations.

ÖNSÖZ

Küresel bir olgu olan göçlere hazırlıksız yakalanan yerel yönetimlerin, göçle oluşan hızlı kentleşmenin getirdiği, çarpık yapılaşmanın yanı sıra sosyo-kültürel ve ekonomik sorunların çözümlenmesi, kentlilik bilinci ve kente aidiyet duygusunun geliştirilmesi çözümsüz değildir. Bu sorunların bütüncül, katılımcı ve sürdürülebilir bir planlama anlayışıyla uzun zaman dilimlerinde çözüme kavuşturulabileceği öngörülerim arasındadır.

Bu çalışmayla merkezi yönetimin ve belediyelerin yürütmüş oldukları gecekondu dönüşüm projelerinin toplumsal gerilimlere ve kargaşaya sebebiyet vermeden, dönüşüm modelleri üzerinde yeniden analizler yaparak, zamana ve mekâna bağlı olarak gelişebilecek yeni sorun alanlarının oluşmasını engellemeye ya da asgari seviyede tutulmasına katkı sağlamaktır.

Bu çalışmadaki eksikliklerin yazara ait olmakla beraber, çalışma süresince desteklerini esirgemeyen saygıdeğer hocam Prof. Dr. Ömer Faruk Gençkaya'ya, değerlendirmeleriyle katkı sağlayan jüri üyelerinden Doç. Dr. Asuman Türkün Erendil ve Yrd. Doç. Dr. Nail Yılmaz'a, teşekkür ederim. Yüksek lisans programına başlamam için sürekli yönlendiren 24. Yasama Dönemi İstanbul Milletvekili Erol Kaya'ya, akademik çalışma süresince destek ve himayelerini esirgemeyen Pendik Belediye Başkanı Dr. Salih Kenan Şahin'e, tez çalışmama katkı ve destek sunan Pendik Belediyesi çalışma arkadaşlarıma ve dostlarıma şükranlarımı sunar, bu çalışmanın tüm ilgililerine yararlı olmasını dilerim.

İstanbul 2011 Cihat Aslanoğlu

İÇİNDEKİLER

Sayfa No

İÇİNDEKİLER ..... **I**

TABLO LİSTESİ ..... **III**

ŞEKİL LİSTESİ ..... **VI**

GRAFİK LİSTESİ ..... **VII**

KISALTMALAR ..... **VIII**

1. GİRİŞ **1**

2. ARAŞTIRMANIN ÇERÇEVESİ **3**

2.1. Amaç, Kapsam ve İçerik 3

2.2. Araştırma Sorusu, Temel Varsayımlar ve Önermeler 4

2.3. Yöntem ve Teknikler 4

2.4. Gecekondu Kavramı ve Gecekondulaşma Süreci 6

2.4.1.Gecekondu Tanımı 6

2.4.2.Gecekondulaşma Sürecinde Dayanışma Ağları 9

2.5. Gecekondulaşmada Kentsel Dönüşüm Süreci 9

2.5.1.Kentsel Yoksulluk ve Yoksunluk 10

2.5.2.Kentleşme ve Kentlileşme Olgusu 11

2.5.3.Kentsel Dönüşüm 16

3. TÜRKİYE'DE GECEKONDU OLGUSUNUN ORTAYA ÇIKIŞI VE DÖNÜŞÜM SÜRECİ **20**

3.1. Türkiye'de Gecekondu Olgusunun Gelişimi 20

3.2. Türkiye'de Gecekondu Politikasının Gelişimi 27

3.2.1.Türkiye'de Planlı Döneme Kadar Gecekondu Politikaları 27

3.2.2.Türkiye'de Planlı Dönemde Gecekondu Politikaları 28

3.3. Türkiye'de Gecekondunun Yasal Çerçevesi 34

3.4. İstanbul'da Gecekondu Olgusunun Ortaya Çıkışı 40

3.5. Pendik İlçesinde Gecekondulaşma ve Gecekondu Dönüşüm Uygulamaları 46

3.5.1. Pendik İlçesi 46

3.5.2. Pendik'in Tarihi ve Fiziki Yapısı 47

3.5.3. Pendik'in Sosyal Yapısı 49

3.6. Pendik İlçesinin Gecekondulaşma Süreci* 51

3.7. Gecekondu Önleme Bölgeleri ve Sosyal Konutlar 61

3.7.1. Dolayoba Gecekondu Önleme Bölgesi 61
3.7.2. Şeyhli Sülüntepe Gecekondu Önleme Bölgesi 65
3.7.3. Yayalar Sosyal Konutlar Bölgesi 66
3.8. Gecekondu Dönüşümü Uygulamaları 67
3.8.1. Uygulama Süreci 68
3.8.2. Tapulandırma Yöntemi İle Gecekondu Dönüşümü 69
3.8.3. Arsa Tahsis Yöntemi İle Gecekondu Dönüşümü 70
3.8.4. Konut Tahsis Yöntemi İle Gecekondu Dönüşümü 75
3.8.5. Pendik Orta Mahalle Park Alanı Gecekondu Tasfiyesi ve Dönüşüm Uygulaması (Örnek Uygulama) 77
4. BULGULAR VE DEĞERLENDİRME 82
4.1. İstanbul' a Göç ve Yaşadıkları Mahalleden Memnun Olma 86
4.2. Mahalle Dışına Taşınma Düşüncesi 89
4.3. Gecekondu Dönüşüm Projesi Farkındalığı 92
4.4. Gecekondu Dönüşüm Fikrinin Mahalle Sakinlerine Sorulması 101
4.5. Gecekondu Dönüşüm Projesi Hakkında Mahalle Sakinlerine Bilgi Verilme Durumu 102
4.6. Gecekondu Dönüşüm Projesinin Gerçekleştirilen Bölümden Memnuniyet 103
4.7. Gecekondu Dönüşüm Projesine Mahalle Sakinlerinin Destek Vermesi 109
4.8. Projenin Getireceği Fayda ve Zararlar Algısı 113
4.9. Proje Sonrası Ekonomik Durum 116
4.10. Proje Öncesi ve Sonrası Yaşanan Sorunlar 118
4.11. Projeden Beklentiler ve Gerçekleştirilenler 122
4.12. Gecekondu Dönüşümü ve Hizmet Memnuniyeti 125
5. SONUÇ 127
EKLER 131
KAYNAKÇA 147

TABLO LİSTESİ

		Sayfa No.
Tablo 1:	İstanbul'daki Mevcut Gecekonduların İlçelerine Göre Dağılımı	45
Tablo 2:	Mayıs 2010 Tarihli Kat Adetli Gecekondu Mahalle Dağılım Tablosu	59
Tablo 3:	Mayıs 2010 Tarihli Kat Adetli Gecekondu Mülkiyet Dağılım Tablosu	60
Tablo 4:	Gecekonduların Oturma Süreleri ve Sahiplik Tablosu	60
Tablo 5:	Ankete Katılım Denek Sayısı	83
Tablo 6:	Ankete Katılanların Yaşı	83
Tablo 7:	Ankete Katılanların Cinsiyeti	84
Tablo 8:	Ankete Katılanların Eğitim Düzeyi	84
Tablo 9:	Ankete Katılanların Aylık Hane Halkı Geliri ve Gelir Grubu	85
Tablo 10:	Hanede Çalışan Sayısı	85
Tablo 11:	İstanbul' a Geliş Nedenleri	86
Tablo 12:	Genel Olarak Yaşadıkları Mahalleden Memnuniyet Durumları	87
Tablo 13:	Mahallelere göre Yaşadıkları Mahalleden Memnuniyet Durumları	87
Tablo 14:	Yaşadıkları Mahalleden Memnun Olmama Nedenleri	88
Tablo 15:	Mahallelere göre Yaşadıkları Bölgeden Başka Bir Bölgeye Taşınmayı Düşünme Durumu	89
Tablo 16:	Taşınmayı Düşündükleri Yer	90
Tablo 17:	Bir Başka Yere Taşınma Nedenleri	91
Tablo 18:	Gecekondu Dönüşüm Projesi Farkındalığı	92
Tablo 19:	Gecekondu Dönüşüm Projesinin Farkındalığı ve Yaş Gurupları	93
Tablo 20:	Gecekondu Dönüşüm Projesinin Anlamı: "Eğitim" Düzeyine Göre	94

Tablo 21:	Gecekondu Dönüşüm Projesinin Anlamı: Hane Halkı "Aylık Gelirine " Göre	95
Tablo 22:	Gecekondu Dönüşüm Projesinin Anlamı: "Yaş" Guruplarına Göre	96
Tablo 23:	Gecekondu Dönüşüm Projesinin Anlamı: "Eğitim" Düzeyine Göre	98
Tablo 24:	Gecekondu Dönüşüm Projesinin Anlamı Hane Halkı "Aylık Gelirine" Göre Söyleme	100
Tablo 25:	Gecekondu Dönüşümü ile İlgili Olarak Mahalle Sakinlerine Fikirlerinin Sorulma Durumu	101
Tablo 26:	Pendik Gecekondu Dönüşüm Projesi ile İlgili Olarak Mahallelere Sakinlerine Bilgi Verilme Durumu	102
Tablo 27:	Projenin Yürütülen Kısmından Duyulan Memnuniyet Durumu	103
Tablo 28:	Projenin Yürütülen Kısmından "Yaş" Guruplarına Göre Memnuniyet Durumu	105
Tablo 29:	Projenin Yürütülen Kısmından "Eğitim" Düzeyine Göre Memnuniyet Durumu	106
Tablo 30:	Projenin Yürütülen Kısmından Hane Halkı "Aylık Gelirine" Göre Memnuniyet Durumu	108
Tablo 31:	Deneklerin Mahallelere göre Projeye Destek Verme Durumu	109
Tablo 32:	Pendik Gecekondu Dönüşüm Projesine Destek Verme Yaş Değişkenine Göre	110
Tablo 33:	Pendik Gecekondu Dönüşüm Projesine Destek Verme Durumu Eğitim Düzeyine Göre	111
Tablo 34:	Pendik Gecekondu Dönüşüm Projesine Destek Verme: Hane Halkı Aylık Gelirine Göre	112
Tablo 35:	Gecekondu Dönüşüm Projesi Faydalıdır / Zararlıdır Mahallelere Göre Cevaplar	113
Tablo 36:	Gecekondu Dönüşüm Projesinin Faydaları	114
Tablo 37:	Gecekondu Dönüşüm Projesinin Zararları	115

Tablo 38:	Gecekondu Dönüşüm Projesinden Sonra Ekonomik Durum Algısı	117
Tablo 39:	Daha Önce Yaşanıp Gecekondu Dönüşümünden Sonra Yaşanmaya Devam Eden Sorunlar	118
Tablo 40:	Daha Önce Yaşanıp Gecekondu Dönüşümünden Sonra Yaşanmaya Devam Eden Sorunlar	119
Tablo 41:	Daha Önce Yaşanmayan Gecekondu Dönüşümünde Yaşanmaya Başlayan Sorunların Varlığı	120
Tablo 42:	Daha Önce Yaşanmayan Gecekondu Dönüşümünde Yaşanmaya Başlayan Sorunların Nitelikleri	121
Tablo 43:	Gecekondu Dönüşüm Projesi Beklentileri	122
Tablo 44:	Gecekondu Dönüşüm Çalışmalarında En Çok Neye Önem Verilmesi İstenilen	123
Tablo 45:	Gecekondu Dönüşüm Projesi Kapsamında Yapılan Çalışmaların Yeterliliği	124
Tablo 46:	Gecekondu Dönüşüm Bölgelerinde Genel Belediye Hizmetlerinden Memnuniyet Oranı	125
Tablo 47:	Gecekondu Dönüşüm Bölgelerinin Mahalle Dağılımlı Hizmetlerden Memnuniyet Oranı	126
Tablo 48:	Projenin Yürütülen Kısmından Genel Olarak Memnun Olma Durumu	126
Tablo 49:	Gecekondu Dönüşüm Projesinin Faydalı mı Zararlı mı Olacağını Düşünenlerin Genel Olarak Memnun Olma Durumu	126

ŞEKİL LİSTESİ

		Sayfa No
Şekil 1:	İstanbul İlçe Sınırları Haritası	46
Şekil 2:	Pendik İlçesi E 5 Karayolu Üzeri 1982 Yılı Uydu Fotoğrafı	52
Şekil 3:	Pendik İlçesi E 5 Karayolu Üzeri 1996 Yılı Uydu Fotoğrafı	53
Şekil 4:	Dolayoba Gecekondu Önleme Bölgesi 1996 Yılı Uydu Fotoğrafı	62
Şekil 5:	Dolayoba Gecekondu Önleme Bölgesi 1/1000 Ölçekli İmar Planı	63
Şekil 6:	Dolayoba Gecekondu Önleme Bölgesinden Fotoğraflar	63
Şekil 7:	Dolayoba Gecekondu Önleme Bölgesinden Fotoğraflar	64
Şekil 8:	Dolayoba Gecekondu Önleme Bölgesi 2010 Yılı Uydu Fotoğrafı	64
Şekil 9:	Şeyhli Sülüntepe Gecekondu Önleme Bölgesi 1996 Yılı Uydu Fotoğrafı ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı ile Hâlihazır Görüntüsü	65
Şekil 10:	Şeyhli Sülüntepe Gecekondu Önleme Bölgesi 2010 tarihli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hali Hazır Plan Paftası ve Uydu Görüntüsü	66
Şekil 11:	Yayalar Sosyal Konut Alanı Uydu Görüntüsü	67
Şekil 12:	Gecekondu Önleme Bölgesi İçin Oluşturulan Bina Projesi Kesit Görüntüsü	72
Şekil 13:	Pendik Orta Mahalle 3264 Ada 2 Parsel Sağlık ve Kültürel Tesis Alanı	78
Şekil 14:	Pendik Orta Mahalle 3264 Ada 2 Parsel Üzerinde Bulunan Gecekondular	79
Şekil 15:	Pendik Orta Mahalle 3264 Ada 2 Parsel Gecekonduların Kaldırılmış Hali	80
Şekil 16:	Pendik Orta Mahalle 3264 Ada 2 Parsel Sağlık ve Kültürel Tesis Alanının Düzenlenmiş Hali Tesis Alanının Düzenlenmiş Hali	81

GRAFİK LİSTESİ

		Sayfa No.
Grafik 1:	Yaşadıkları Bölgeden Başka Bir Bölgeye Taşınmayı Düşünme Oranları	90
Grafik 2:	Projenin Yürütülen Kısmından Duyulan Memnuniyet Durumu	104
Grafik 3:	Gecekondu Dönüşüm Projesinden Sonra Ekonomik Durum Algısı Oranı	116
Grafik 4:	Daha Önce Yaşanmayan Gecekondu Dönüşümünde Yaşanmaya Başlayan Sorunların Varlığı	120

KISALTMALAR

ABD	Amerika Birleşik Devletleri
ANAP	Anavatan Partisi
bk.	Bakınız
DPT	Devlet Planlanma Teşkilatı
E:	Emsal
GÖB	Gecekondu Önleme Bölgesi
H max:	Yükseklik
IMF	Uluslararası Para Fonu
İBB	İstanbul Büyükşehir Belediyesi
İDO	İstanbul Deniz Otobüsleri
M.Ö.	Milattan Önce
TOKİ	Toplu Konut İdaresi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
UNESCO	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
vb.	Ve benzeri

1. GİRİŞ

Göç, ülkelerin ve toplumların sosyo-kültürel, ekonomik, siyasal ve mekânsal yapısını biçimlendiren önemli olgulardan biridir. Özellikle, kırsal kökenli göç yoluyla yaşanan 'hızlı kentleşme' süreci, beraberinde birtakım sorunların ortaya çıkmasına neden olmaktadır.

Kente gelen göçmenlerin öncelikli sorunları istihdam ve barınmadır. Göçmenler kendi güç ve imkânlarıyla, kendi araçlarıyla bu sorunları çözmeye çalışmakta, kamuya veya kişilere ait topraklar üzerinde, izinsiz yapılar üreterek "gecekondulaşma" sürecini başlatmaktadırlar.

Dünyada birçok ülkeye bakıldığında gecekondu yasadışı bir girişim şeklinde değerlendirilmekte, yasalar çıkartılarak bu alanlar yıkılmakta, insanlar bir yerden başka yerlere taşınarak sorun çözülmeye çalışılmaktadır. Bununla birlikte yapılan uygulamalar incelendiğinde; gecekondu sakinleri, yeni taşındıkları konutları, yaşam alışkanlıklarına ve kültürel değerlerine yakın bulmadıklarından, istenilen sonuçlar elde edilememekte ya da yeni sorunlar ortaya çıkmaktadır. Bu nedenle, gecekonduları, sadece bir nüfus hareketi veya mekânsal açıdan farklı yapılar olarak değerlendirmemek gerekir. Gecekondulaşmayı önlemek için, onu yıkmak ve gecekondu sakinlerini bir yerden başka bir yere taşımak yeterli değildir. Sorunu çözmek için; sorunun toplumsal, ekonomik, kültürel ve çevresel köklerini irdelemek konuyu kapsamlı olarak ele almak ve ortaya çıkan gelişmeleri çok yönlü incelemek gerekmektedir.

Türkiye'de, 1950'lerden itibaren tarımda makineleşmenin artması şehirlerde sanayileşmenin gelişimi ile birlikte kırdan kente doğru hızlı bir göç akımını başlatmıştır. Yaşanan bu hızlı göçe karşılık plansız kentleşme olgusu bir takım sorunların ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Yukarıda da ifade edildiği gibi kente göçenlerin temel sorunları iş bulma ve barınmadır. Özellikle büyük şehirlerde barınmak kolay olmamaktadır. Yeterli maddi gelire sahip olmayan göçmenler konut ihtiyacını karşılamaya çalışırken en ucuz yöntemlere başvurmaktadırlar. Böylece, sürekli göç yanında konut stokunun yetersizliği gecekondulaşmayı tetiklemektedir. Öte yandan konut stokunun yetersizliği gecekondu bölgelerine değer kazandırmakta ve rant

oluşturmaktadır. Göç olgusu çalışma yaşamı yönünden incelendiğinde, tarımın makineleşmesiyle birlikte ortaya çıkan artık işgücü kentlerdeki imalat ve sanayi kuruluşlarının ihtiyacını karşılanmamaktadır.

Bir yandan büyük şehirlere göçle, kentlerdeki sanayi kuruluşlarının işsizlik sorunları çözümlenirken, diğer yandan göç edenlerin büyük şehirlerde karşılaştıkları iktisadi, kültürel ve toplumsal değişimler uyum sorunu meydana getirmektedir. Türkiye'de işsizlik; terör ve güvenlik, töre cinayetleri gibi zorunlu sebeplerle yapılan göçler, şehirlerin plansız ve çarpık yapılaşmasına, kamu arazilerinin işgal edilerek gecekondulaşmasına neden olmaktadır. Bu bölgelere yerleşmiş insanlar beraberlerinde getirdikleri kültürel ve sosyal değerlerini, kırsal yaşam şartlarını sürdürerek kent yaşamına uyum sağlayamamaktadırlar.

Bu uyumsuzluk büyük şehirlerin çevresinde büyük köylerin oluşmasına neden olmaktadır. Gecekondu mahalleleri dediğimiz bu bölgelerde sosyo-ekonomik sorunlar bir dönem kıyısına yerleştikleri şehrin dışında iken; şehrin büyümesi ile şehrin tam ortasında kalabilmektedirler. Dolayısıyla bu bölgelerin kentlileşmesi ve kentleşmesi kaçınılmazdır. Öncelikle bu bölgelerde kent planlamasına uygun, sosyal ve ekonomik boyutları dikkate alan çarpık yapılaşmayı ortadan kaldıracak dönüşüm projelerinin geliştirilip, barınma sorunlarının çözümlenmesi gerekmektedir. Bu kentsel planlama ve dönüşüm süreci beraberinde sosyo-ekonomik ve kültürel uyum sürecinin motor gücü olan eğitim, kültür ve sanat merkezleri ve çevre düzenlemesi gibi hizmetlere erişimin kolaylaştırılmasını sağlayacak kapsamda olmalıdır.

2. ARAŞTIRMANIN ÇERÇEVESİ

2.1. Amaç, Kapsam ve İçerik

Araştırmanın bilimsel ve uygulama yönünden iki ana amacı bulunmaktadır. Bilimsel olarak; bilimsel yöntem ve tekniklerle gecekondularda yaşayan ailelerin sosyo-kültürel ve ekonomik özelliklerini analiz etmek ve buna bağlı olarak gecekonduların zaman içindeki dönüşümünü incelemektir. Çalışmanın uygulamaya yönelik amacı ise; gecekondu bölgelerinde yapılacak yenileme ve düzenleme çalışmalarına somut bir örnek olaydan yola çıkarak bir değerlendirme sağlamaktır.

Bu çalışmada Türkiye'de gecekondulaşmanın hangi şartlarda ortaya çıktığı nasıl bir dönüşüm süreci geçirdiği yasal uygulamaları incelenecektir. İstanbul ilinde gecekondulaşma sorununu yaşayan ilçelerden biri de Pendik'tir. Pendik İlçe Belediyesi tarafından yürütülen gecekondu dönüşüm çalışmalarının belli bir düzeyde ve genel olarak olumsuz toplumsal tepki oluşmadan yürütülebilmiş olması, gecekondu önleme bölgeleri oluşturularak 775 Sayılı Gecekondu Kanunu'nun öngördüğü arsa tahsis yönteminin uygulanmış olması bu modelleri incelenmeye değer bulunmaktadır. Bu nedenle bu çalışmada Pendik örneği ele alınarak, Pendik'teki gecekondu dönüşüm süreci, gecekondu bölgelerine yönelik uygulanan politikalar, gecekondu bölgelerinde yaşanan değişimler irdelenecektir. Çalışma, beş ana bölümden oluşmaktadır:

A. Giriş bölümünde; konunun önemi genel olarak ifade edilmektedir.

B. İkinci bölümde; amaç, kapsam ve içerik ile araştırmanın temel varsayımları ve önermeleri çalışma yöntemi ve teknikler, kavramsal çerçeve ve konuya yönelik temel yaklaşımlar açıklanmaktadır.

C. Üçüncü bölümde; gecekondulaşma sürecinde Türkiye, İstanbul ve Pendik' te yaşanan boyutları ile gelişim süreci anlatılmakta ve İkinci bölümde Pendik'te uygulanan gecekondu dönüşümü uygulama yöntemleri ayrıntılı olarak ele anlatılmaktadır.

D. Dördüncü bölümde; Pendik'te uygulanan gecekondu dönüşüm projelerine

yönelik alan araştırmasının bulguları değerlendirilmektedir.

E. Beşinci bölümde; araştırma sonuçlarının varsayımlar çerçevesinde değerlendirildiği sonuç bölümü yer almaktadır.

2.2. Araştırma Sorusu, Temel Varsayımlar ve Önermeler

Gecekondu olgusu sosyal, kültürel, ekonomik, siyasal ve fiziksel mekân boyutlarıyla, çok yönlü ve gerçekçi olarak ele alındığında çözümlenecek bir sorun mudur? Gecekondu dönüşüm projelerinin amacına uygun olarak gerçekleştirilmesi için bu bölgelerde yaşayanların sosyal, kültürel, ekonomik özellikleri ne derece etkilidir? Gecekondu dönüşüm uygulamaları, yalnızca kişilere fiziksel bir yaşam alanı sağlamak amacında olmayıp, yanı sıra sosyal, kültürel ve ekonomik gelişimlerle beraber kentlilik bilinci kazandırmakta mıdır? Çalışmamızda buna benzer sorular ışığında aşağıdaki araştırma sorusu ele alınmaktadır. Gecekondu dönüşüm projesinin uygulama başarısı gecekondu sakinlerinin özellikleri yanında, projenin uygulanma modeli, yerel yönetimlerin etkileri doğrultusunda; aşağıdaki hipotezler geliştirilmiştir:

1. Pendik Velibaba, Sülüntepe, Esenler Mahalleleri ile Yayalar Sosyal Konutları'nda ikamet edenlerin cinsiyet, yaş, eğitim seviyesi ve gelir durumu değişkenleri gecekondu dönüşüm projesi ile ilgili algıları farklılık oluşturmaktadır.

2. Pendik Velibaba, Sülüntepe, Esenler Mahalleleri ile Yayalar Sosyal Konutları Halkı gecekondu dönüşüm projesi ile ilgili algıları izlenen proje modeline göre farklılık göstermektedir.

2.3. Yöntem ve Teknikler

Araştırma evrenini İstanbul'un Pendik İlçesi'nin Velibaba, Yayalar, Sülüntepe ve Esenler Mahallelerinde oturan, örneklemini ise söz konusu mahallelerde gecekondu dönüşümü projesi ile mekânsal dönüşümü gerçekleştiren aile bireyleri oluşturmaktadır.

TUİK' ten (Türkiye İstatistik Kurumu) alınan 2010 adrese dayalı nüfus sayımı verilerine göre Pendik'te 297.134'ü erkek, 288.062 kadın olmak üzere toplam 585.196

kişi ikamet etmektedir.[1] Pendik Belediyesi Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğü'nden elde edilen veriler doğrultusunda "Velibaba, Yayalar, Sülüntepe ve Esenler Mahallelerinde toplam 80.108 kişi yaşamaktadır.[2]

Yakın bir zamanda yapılan bir araştırmada elde edilen verilere göre, Aralık 2004 tarihi itibarı ile İstanbul'da toplam 257.904 gecekondudan 9.881'i Pendik'te bulunmaktadır.[3] Pendik Belediye Başkanlığı birimleri arasındaki bir yazışmada ise "1994 yılı verileri itibari ile Pendik'te 11.072 gecekondu bulunmaktadır. Bu gecekondulardan şu ana kadar 3.424'ü dönüştürülmüştür"[4] ifadelerine yer verilmektedir.

Bu veriler doğrultusunda çalışmada iki tür yöntem kullanılmıştır. İlk olarak bilimsel kaynaklar derlenerek teorik bölüm oluşturulmuştur. İkinci aşamada alan araştırması yapılmıştır. Alan araştırması anket ve yüz yüze görüşme yöntemi kullanılarak gerçekleştirilmiştir. Anket çalışması ve yüz yüze görüşmelerde; gecekondu dönüşüm bölgesinde yaşayanlar ile gecekondu dönüşüm projesi hakkında bilgi ve görüş sahibi yerel yönetim yetkilileri ile yapılan görüşmelerden oluşmaktadır.

Gecekondu dönüşümü yaşayan hane halkının sosyal, kültürel ve ekonomik özellikleriyle yanında yaşadıkları gecekondu dönüşüm sürecinin değişik boyutları hakkındaki düşüncelerini öğrenmek amacıyla derinlemesine görüşmeler yapılmıştır.

Pendik Belediyesi tarafından sürdürülen gecekondu dönüşüm çalışmalarına yönelik yapılan anket çalışmasıyla, halkın gecekondu dönüşüm uygulamaları konusundaki görüşü, önerisi, beklentisi, şikâyeti ve sosyo-kültürel ve barınma sorunları hakkında bilgi alınması amaçlanmıştır. Bu gecekondu dönüşüm çalışmasının uygulandığı Velibaba, Yayalar, Sülüntepe ve Esenler mahallerinde ulaşılan 159 kişiye 54 sorudan oluşan soru kâğıdı uygulanmıştır.

---

[1] ADNKS, http://www.tuik.gov.tr/VeriBilgi.do?tb_id=39&ust_id=11, 25.04.2011
[2] Pendik Belediyesi Emlak ve İstimlâk Müdürlüğü
[3] Alpaslan H. Kuzucuoğlu, **1999 Marmara Depremi Sonrası Gecekondu Alanları Dönüşüm Uygulamaları: İBB Örneği**, İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Aralık 2004, s.11
[4] Pendik Belediye Başkanlığı, Emlak ve İstimlâk Müdürlüğü yazısı, Sayı.2009.04784.30382, 02.06.2009

Daha sonra soru kâğıdından elde edilen veriler SPSS programında değerlendirmiştir. SPSS veri analiz programı sonuçlarına göre oluşturulan ayrıntılı rapor, tablo ve grafikler elde edilmiştir.

Anket çalışmasında; Esenler Mahallesi, Sülüntepe Mahallesi, Velibaba Mahallesi ve Yayalar Mahallesi sakinlerinin yaş, eğitim durumu ve aylık gelir durum özellikleri bağımsız değişkenleri oluşturmaktadır. Anketimizden elde ettiğimiz verilere göre araştırmamızın bağımlı değişkenleri; İstanbul'a göç ve göç nedenleri ve yaşadıkları mahalleden memnun olma, mahalle dışına taşınma düşüncesi, gecekondu dönüşüm projesinin farkındalığı, gecekondu dönüşüm fikrinin mahalle sakinlerine sorulması, gecekondu dönüşüm hakkında mahalle sakinlerine bilgi verilmesi, gecekondu dönüşüm projesinin gerçekleştirilen kısmından duyulan memnuniyet, gecekondu dönüşüm projesine destek verilmesi ve tasfiye süresi, projenin fayda ve zararları, proje sonrası ekonomik durum, proje öncesi ve sonrası sorunlar, proje beklentileri ve gerçekleştirilenler, hizmet memnuniyeti olarak ortaya çıkmaktadır.

2.4. Gecekondu Kavramı ve Gecekondulaşma Süreci

Bu bölümde uluslararası ve ulusal literatür de yer alan gecekondu kavramları incelenmektedir.

2.4.1. Gecekondu Tanımı

Gecekondu olgusu küresel bir olgudur ve gecekondu yerleşimleri fiziksel görünüşlerine, yasal konumlarına ve özelliklerine göre çeşitli şekillerde karşımıza çıkmaktadır. Birleşmiş Milletler, gecekondu gerçeğini hızlı kentleşen gelişmekte olan ülkelerin kentsel nüfusunun dörtte biri ile üçte biri arasında bir bölümünün oluşturduğu geçici yerleşimler olarak adlandırmaktadır.[5] Bir başka yaklaşım ise şöyledir. [6]

---

[5] Kemal Karpat, **Türkiye'de Toplumsal Dönüşüm: Kırsal Göç, Gecekondu ve Kentleşme**, Ankara: İmge Yayınları, 2003 Aktaran: Hüseyin Bal, **Kent Sosyolojisi**, 4.Basım, Isparta: Fakülte Kitapevi, 2008, s.117- Diğer tanımlar için bakınız: Ruşen Keleş, **Kentbilim İlkeleri**, Ankara: T.S.B.D. Yayınları, 1976, s.119–120 Aktaran: İnan Özer, **Kentleşme, Kentlileşme ve Kentsel Değişme**, 1.Basım, Ankara: Ekin Kitapevi, 2004, s.71, Oğuz Işık, M. Melih Pınarcıoğlu, **Nöbetleşe Yoksulluk (Sultanbeyli Örneği)**, 7.Basım, İstanbul: İletişim Yayınları, 2009, s.50
Mahir Gencay, **Gecekondu Problemi**, Komisyon Raporları, No:6, Ankara: İİB Yayınları Aktaran: Sabri Çakır, **Kentleşme ve Gecekondu Sorunu**, 1.Basım, Isparta: Fakülte Kitapevi, 2007, s.22, Orhan Türkdoğan, **İstanbul Gecekondu Kimliği**, 1.Basım, İstanbul: IQ Kültür ve Sanat Yayıncılık, 2006, s.803

[6] Ruşen Keleş, **Kentleşme Politikası**, 7.Basım, Ankara: İmge Kitapevi, 2002, s.541

"Meksika'da jacale, Panama'da rancho, Brezilya'da macombo, Arjantin'de favela, Tunus'ta gourbevill, Cezayir'de casbah, Fas'ta bidonville, Hindistan'da bustee gibi çeşitli adlar alan gecekondu, bu ülkelerde büyük kentler nüfusunun % 20 ile % 70 arasında kalan bir kesimin yaşamını simgelemektedir."

Türkiye'deki gecekondu tanımları ise; [7]

"Bayındırlık ve yapı kurallarına aykırı olarak, gerçek ya da tüzel, kamusal ve özel kişilerin toprakları üzerine, toprak iyesinin istenç ve bilgisi dışında onamsız olarak yapılan, barınma gereksinmeleri devletçe ve kent yönetimlerince karşılanamayan yoksul ya da dar gelirli ailelerin yaşadığı barınak türüdür."

Diğer bir yaklaşıma göre, *"kısaca söylemek gerekirse; tarım ve nüfus değişikliklerine uymayan, sanayileşmeyen, örgütleşmeyen şehirlerimize yayılan hiç ihtisaslaşmamış az gelir getiren işlerde büyük kitlelerin barınak yerleridir."*[8]

Başka bir yaklaşıma göre ise "*İmar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere uyulmadan, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, arsa sahibinin rızası alınmadan yapılan ruhsatsız yapılara gecekondu denir.*"[9]

Gecekondulaşmanın ne olduğu hususunda pek çok tanımlama ve açıklama mevcuttur. Burada her birine yer verirken, bu tanımlara ve açıklamalara ulaşmada farklı bakış açılarının geliştirilmesi ve bir arada incelenebilmeleri amaçlanmıştır.

775 sayılı Gecekondu Kanunu' nda "Gecekondu deyimi ile imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel bükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar kastedilmektedir" şeklinde açıklanmaktadır. [10]

Bu görüşler ışığında;

---

[7] Ruşen Keleş, **Kentbilim Terimleri Sözlüğü**, Ankara: İmge Kitapevi, 1998, s.53
[8] Mübeccel B.Kıray, **Kentleşme Yazıları,** 3. Baskı, İstanbul:Bağlam Yayıncılık, 2007, s.27
[9] Şentürk Hulusi, **Belediyeler İçin Kelimeler Kavramlar Rehberi,** http://www.yerelsiyaset.com/v4/medya/bterimleri.pdf, 29.11.2011, s.24
[10] 775 Sayılı Gecekondu Kanunu,1966, http://www.mevzuat.gov.tr/Kanunlar.aspx, Madde:2, 20.04.2011

- ✓ Gecekondu olgusunun küresel bir olgu olduğu, hızlı kentleşmenin doğal bir sonucu olarak ortaya çıktığı,
- ✓ Ortaya çıkan barınma sorununa devletin ve yöneticilerin yetersiz kalmasından dolayı kişilerin çözüm bulmaya çalıştığı,
- ✓ Çözüm bulurken de mevzuata bağlı kalınmadan, kendilerine ait olmayan yerlere bozuk yapılar yaptıkları,
- ✓ Bu yapıların da kentin görüntüsünü ve toplumun yapısını olumsuz etkilediği,
- ✓ Bunun için de gecekondu olgusunu değerlendirirken toplumdaki değişmelerden ayrı düşünülmemesi gerektiği sonucuna varılmaktadır.

Gecekondu olgusu formel ilişkiler dışında ortaya çıkmakta ve gelişmektedir. Kente göç edenler kentte tutunabilmek için iş ve barınma sorunuyla karşı karşıya kalmaktadır. Bu sorunlarını çözmek için arayışlara girmeleri yeni yapıların ortaya çıkmasına, mevzuata ve kurallara uymayan işgücü ve konut piyasasının oluşmasına neden olmaktadır. Oluşan bu piyasa sonucu göçle gelen kişiler yabancı oldukları kente tutunabilme fırsatı yakalamakta, oluşturdukları dayanışma ağlarıyla kentte var olabilmeyi sağlamaktadırlar. Toplumsal, siyasal değişimlere bağlı olarak zamanla enformel ilişkilerin boyutu değişmekte, farklı şekillere bürünmektedir.

> *"Gecekondu kesimine yerleşen kitleler, dayanışma ağlarını kullanarak enformel işgücü piyasasında iş bulabilmekte, yerleştikleri gecekondu alanlarının kent içinde konumlarının değişmesinden dolayı ayrıca bir rant elde edebilmektedirler. Bu sayede yoksullukları ile baş edebilme hatta zenginleşebilme olanaklarına kavuşmaktadırlar. Ayrıca kentlerin bu kesimlerine yerleşenler, özellikle 1980 sonrası dönemde imar afları ile elde ettikleri kazanımları kendilerinden sonra gelen kesimlere kiralık konut olarak sunmuşlardır."*[11]

İlk önceleri sadece barınma amacıyla kurulan, *masum* görülen gecekondu bölgeleri zamanla kazanç getiren, daha fazla hazine arazisi işgallerinin yapıldığı, altyapı, eğitim, sağlık, sosyal yaşam ve iş alanları gibi sorunların ortaya çıkmasına neden olan kentsel bir sorun haline dönüşmektedir.

[11] Işık, Pınarcıoğlu,s.77

2.4.2. Gecekondulaşma Sürecinde Dayanışma Ağları

Gecekondu aileleri kente gelmeye karar verdiklerinde beraberlerinde geldikleri bölgeye veya örfüne uygun bir yaşam biçimini de kente taşımaktadırlar. Kentle ilk tanıştıklarında bu yaşamı biçimini de tamamıyla geride bırakamamakta ve karşılaştıkları sorunlarını geleneksel yollarla çözmeye çalışmaktadır. Bu sorunları çözme biçimleri, ailelerin geliş yerlerindeki yakınlığı (akraba, hemşehri), kentte kalış süreleri ve ekonomik gelişmelerine göre değişkenlik göstermektedir. [12]

İlk başlarda enformel biçimde gelişen ve sorunlara çözüm üretebilmenin yolu olarak ortaya konan ilişki ağları, zamanla formelleşerek her geçen gün daha kalıcı olmaya, sosyal yaşamdaki etkisini arttırmaya başlamaktadır.[13] Başlangıçta aile ve akrabalık ilişkileri üzerine kurulan dayanışma ağları, zamanla kentlileşme sürecindeki yoksunluk veya yoksulluk nedenleri ilişkilerin zayıflamasına neden olabilmektedir. Böylece sonraları kurulan ilişki bağları "hemşehri ilişkisi" ne dönmeye ve bu kavramla yetinmeye dönük bir dönüşüm geçirmektedir. Artık hemşehri olanların kurdukları ilişkiler önemsenmekte ve öncelik kazanmaktadır.

Hemşehrilik göçün yaşanmaya başladığı ilk zamanlarda, hayatta kalma stratejisi olarak benimsenmekte ve bu görevi üstlenmektedir. İş bulma, konut ihtiyacını giderme ve bir takım maddi imkânlar elde edebilmenin aracı olarak ortaya çıkan hemşehri dernekleri, zamanla herkesin faydalanabileceği, ailelerin buluşarak sosyal ilişki ve dayanışmalarını arttırabileceği, memleket kültürünü sonraki kuşaklara aktarabileceği mekânlar halini almıştır.[14]

2.5. Gecekondulaşmada Kentsel Dönüşüm Süreci

Genel bir yoksunluk ve yoksulluk içinde bulunan gecekondu bölgeleri zamanla kent yaşamıyla bütünleşmeye başlamaktadır. Belediyelerin hizmet yapısı ile doğru orantılı olarak gecekondu bölgeleri kente dâhil olmaya ve gelişmeye, geliştirilmeye çalışılmaktadır. Bölge halkı da bir kentlilik olgusu ile büyük şehirde yaşamanın

[12] Sabri Çakır, **Kentleşme ve Gecekondu Sorunu**, 1.Basım, Isparta: Fakülte Kitapevi, 2007, s.100
[13] Nail Yılmaz, **Hemşehri Kimliği,**1.Basım, İstanbul: Beta Yayım Dağıtım, 2008, s.2
[14] Nail Yılmaz, Yücel Bulut, **Kent Yoksulluğu ve Gecekondu**, 1.Basım, İstanbul: Beta Yayım Dağıtım, 2009, s.2

farklılığını yaşamaktadır. Çok ağır ve sancılı geçen bu süreçler kentsel dönüşümü adeta zorunlu kılmaktadır.

2.5.1. Kentsel Yoksulluk ve Yoksunluk

Gecekondular, fiziki yapılarının yanında, sanayileşme ile şehirleşme arasındaki uyumun veya kültürel dengenin sağlanmayışı nedeni yanında gelir azlığı ve geçim sıkıntısı nedeniyle "sefalet yuvaları" haline gelirler. Gecekondu sakinleri yaşadıkları fiziksel ve sosyal çevre ile aynı tutum ve hayat biçimlerini paylaştıkları için, toplumun egemen kültüründen ayrılır ve zamanla kendilerine özgü "yan kültür" alanını teşkil ederler.[15]

Hızlı teknolojik ilerleme ve sanayileşme durumu, geleneksel toplum yapılarının yıkılmasına ve yeni kültürel oluşumların tarih sahnesine çıkmasına neden olmaktadır.[16]

Yoksulluk ifade edilirken mutlak yoksulluk ve göreli yoksulluk tanımları referans alınmaktadır. Mutlak yoksulluk, insanın biyolojik bir varlık olarak yaşamını minimum düzeyde sürdürebilmesi için gerekli kaloriyi ve gerekli diğer besin bileşenlerini sağlayacak beslenmeyi gerçekleştirebilecek ayni ve nakdi gelirden yoksun kişilerdir. Göreli yoksulluk ise, bir toplumsal varlık olarak insanın, kendisini yalnızca biyolojik olarak değil, aynı zamanda toplumsal bir varlık olarak yeniden üretilmesini sağlayacak ayni ya da nakdi bir gelirden yoksun olan kişilerdir. [17]

Yoksulluk kültürü olgusu; 1950'lerden itibaren anakentlerin kıyılarına yerleşen kırsal kökenli insanların beklentilerinde bir değişme olmayışı, düzenli iş bulamayışları, toplumsal statü ve rollerinde farklılaşmanın gözlenemeyişi, gün bulup gün yemeleri gibi rutin eylemler bu insanların yoksulluk kültürü denilen bir kimliğe dönüştüklerini göstermektedir. Yoksulluk kültürünün yoksunluktan farklı olduğu, yoksulluk

[15] Zekeriya Çalışkan, "Türkiye'de Şehirleşme ve Gecekondulaşma", 2006, İnönü Üniversitesi, Malatya Sağlık Yüksek Okulu, http://www.sehirplanlama.org/index.php?option=com_kunena&func=view&catid=153&id=384&Itemid=0, (08.05.2011)

[16] Türkdoğan, s.829–830

[17] Nail Yılmaz, Yücel Bulut, **Kent Yoksulluğu ve Gecekondu**, 1.Basım, İstanbul: Beta Yayım Dağıtım, 2009, s.2

kültürünün, bir bakış açısı, gecekondu insanının kazandığı bir hayat felsefesi ve dünya görüşü olduğu görülmektedir.[18]

Bugün yoksulluk kavramının yerini yoksunluk kavramının aldığı ve bu kavramın kullanımının yaygınlık kazandığı görülmektedir. Yoksulluk kentin niteliksiz fiziki çevrelerinde yaşayan ve ekonomik anlamda zayıf maddi koşullara sahip alt sınıf gruplarının, ait oldukları toplumun faydalandıkları belli hizmet ve olanaklardan aynı oranlarda ve eşit şekilde faydalanamaması, belirli bir ölçüde sosyal dışlanmışlık ve bunun ortaya çıkarmış olduğu sosyal hoşnutsuzluklar" şeklinde tanımlamaktadır.[19]

2.5.2. Kentleşme ve Kentlileşme Olgusu

Nüfusun hızlı arttığı toplumlarda karşılaşılan en önemli unsurlardan birisi kırsal yörelerden kentlere olan göç ve bunun yarattığı hızlı kentleşmedir.

Kentleşme; itici, iletici ve çekici güçlerin etkisi altında oluşan ve değişen bir nüfus hareketidir. İtici nedenleri, nüfusu kırsal alan ve tarım dışına yönlendiren etmenlerde; iletici nedenleri, ulaşım araçları ve olanaklarındaki gelişmelerde; çekici nedenler ise, kente doğru çeken ekonomik ve toplumsal etmenlerde aramaktadır."[20]

Kentleşmenin birçok sebebi bulunmaktadır. Ne tek başına sanayide ve teknolojide yaşanan gelişmeleri, ne ülkenin siyasal yapısı ve ne de diğer sosyal ve kültürel gerekçeler, kentleşmenin tek sebebi olarak algılanamaz. Her ne kadar batı ülkelerinde kentleşmenin temel nedeni sanayi devrimi ile başlayan süreç ise de, özellikle Türkiye gibi gelişmekte olan ya da gelişmemiş üçüncü dünya ülkelerinde yaşanan kentleşmenin birçok sebebi bulunmaktadır.[21]

Kentlerde kurulan sanayi tesisleri, beraberinde büyük ölçekte iş gücü talebini doğurmuş ve bu talep kentte karşılanamadığı için kırsaldan kente nüfus akımı başlamıştır. Ayrıca teknolojik gelişmeler, ulaşım ve iletişim alanında büyük yenilikler getirmiştir. Ulaşımdaki ilerlemeler bu yerleşim bölgelerini büyük üretim ve ticaret

[18] Orhan Türkdoğan, s.28
[19] Pelin Pınar Özden, **Kentsel Yenilenme**, 1.Basım, Ankara: İmge Kitapevi, 2008, s.41
[20] Keleş, s.66
[21] Erol Kaya, Hulusi Şentürk, Osman Danış, Sami Şimşek, **Modern Kent Yönetimi**, İstanbul:Okutan Yayıncılık, 2007, s.18

merkezleri haline getirmektedir. Kentlerden köylere ulaşım kolaylaşmıştır. Bu durum hem kentle ilişkiyi arttırmış hem de göçü kolaylaştırmıştır. İletişim araçlarının artması köy ve kent yaşam biçimleri arasındaki ayrımları ortaya çıkarmıştır. Kentlerin çekici özellikleri, kimi yerlerde köyden kente göç etmeye, belirli bir toplumsal aşağılık duygusunu ortadan kaldıran yükselişi olarak algılanmıştır.[22]

Türkiye'de 1950'lerden itibaren sanayideki gelişmeler ve tarımdaki hızlı makineleşme ile kırsal alandaki toprak-nüfus dengesi bozulmuştur. Üretim dışında kalan işgücü, yeni geçim kaynakları elde etmek için büyük kentlere göçe yönelmiştir. 1980'li yıllardan sonra içgöçün nedenlerine terörde eklenmiştir. Ülkenin Doğu ve Güneydoğu Anadolu bölgesinde yaşanan ve büyük ölçüde zorunlu göç olarak nitelendirilebilecek bu göçler, bölgedeki kent merkezlerinin sosyo-kültürel yapısında önemli değişikliklere neden olmuştur.[23]

Kentleşmeyi sadece fiziki değişikler, mekân değişikliği, göç olayı olarak değerlendirmemek gerekir. Kentleşme toplumsal değişmeyi ve buna bağlı olarak insanların davranışlarında ve ilişkilerinde, değer yargılarında, yaşam biçimlerinde değişiklikler meydana getirmektedir. Kırdan kente göç eden insanlar, uzun süre kent ile kır arasında bocalamaktadırlar. Göçmenler genellikle kente yerleştikleri halde köylerinden kopamamakta, bir yandan da kente yerleşme çabası içindeyken diğer yandan köyle ilişkilerini sürdürmektedirler.[24] Gelen kişilerin yerleştikleri alanları seçerken özellikle tanıdıklarının olduğu yerleri seçmeleri, maddi imkânlardan dolayı kenti tanıma fırsatı yakalayamamaları ya da kendilerini yabancı hissetmelerinden dolayı kent yaşamına uyum sağlayamamaları, kentte yaşamalarına rağmen köy yaşamlarına olan bağlılıkları onları ne tam anlamıyla kentli ne de köylü olarak nitelendirmemize olanak sağlamaktadır.

[22] Rüstem Erkan, **Kentleşme ve Sosyal Değişme**, s.68–70 Aktaran: Erol Kaya, **Kentleşme ve Kentlileşme**, 1.Basım, İstanbul: İlke Yayıncılık, 2003, s.96–101
[23]Özer, s.24
[24]Özer, s.32

Yaşanan değişimlere bağlı olarak kentleşme tek bir sebebe dayanmamakta, ortaya çıkışı ve oluşumu farklılık göstermekte ve zaman içinde değişime uğramaktadır. Bundan dolayı kentleşmeyle ilgili tanımlar dahi farklılık göstermektedir.[25]

Hızlı makineleşmenin olması, miras yoluyla arazilerin küçülmesi, ulaşım ve iletişim imkânlarının artması gibi buna benzer nedenlerle kırlardaki insanların kentlere yönelmesi gerçekleşmiştir.[26]

1950'lerde başlayan ve günümüze değin artarak devam eden gecekondulaşma kırdan kente göçün en önemli sorunlarından biridir. 1950–1960 döneminde sermaye gelişimi hızlanmış, kentlerdeki işletmelerin sayısı artmış, bu gelişmede doğrudan gecekondulaşmayı etkilemiştir. 1960'a değin gecekondu, yoksul ailelerin barınma gereksinmelerini kendi olanaklarıyla karşılama çabalarını ifade eden bir dönem iken 1960 - 1970 arasında yapılan gecekonduların kiraya verilme oranları artmıştır. 1980 sonrasında güvenlik nedeniyle köy boşaltmalar kentleşme olgusunu farklı boyuta taşımış, gecekondu ticarileşmiştir. Gecekondu, rant mücadelesinin aracı haline gelmiştir.[27]

İlk kuşak gecekonduların temel özelliği;

- ✓ Kamu arazilerinin yasal olmayan bir şekilde işgal edilmesi,
- ✓ Gecekonduların ailenin yakın çevresinden yardım alınarak yapılması, gerekli olduğu zaman işçi çalıştırılması,
- ✓ Konut sahibi ile yapımcı ve kullanıcı arasında ayrışma olmaması,
- ✓ Gecekondunun ticari bir meta olarak düşünülmemesi,
- ✓ Kullanıcının ihtiyacına göre zaman içinde eklemeler yapılması,
- ✓ Kentle bütünleşme işlevini üstlenmesidir. [28]

[25] - Diğer Tanımlamalar için bakınız: Barlas Tolan, **Toplumbilime Giriş**, Ankara:Adım Yayınları, 1991, s.161–163 Aktaran: Hüseyin Bal, **Kent Sosyolojisi**, 4.Basım, Isparta: Fakülte Kitapevi, 2008, s.71, Yakut Sencer, **Türkiye'de Kentleşme**. Ankara: Kültür Bakanlığı Yayınları, 1979, s.2–4 Aktaran: Hüseyin Bal, **Kent Sosyolojisi**, 4.Basım, Isparta: Fakülte Kitapevi, 2008, s.71, Keleş, s.22, Ercan Tatlıdil, **Kentleşme ve Gecekondu**, İzmir: Ege Üniversitesi Yayınları, 1989 Aktaran: Hüseyin Bal, **Kent Sosyolojisi**, 4.Basım, Isparta:Fakülte Kitapevi, 2008, s.70

[26] Bal, s.118

[27] Özer, s.72

[28] Bal, s.118

İlk kuşak gecekonduların oluştuğu dönemde göç edenler daha önce gelmiş olan akraba ve hemşehrilerinin yardımıyla konut ve iş sahibi olmuşlar, daha önce geldikleri yerle ilişkilerini devam ettirmişler, bağlantılarını koparmamışlardır. Bu da yaşadıkları sorunların geleneksel yöntemlerle çözümlenmesini gerçekleştirmiştir ve en aza inmesini sağlamıştır. 1970'lerden sonra gecekondularda nitelik değiştirmeye başlamış ve ikinci kuşak denilen gecekondu oluşumu başlamaktadır.

İkinci kuşak gecekonduların temel özelliği;

- ✓ İşgal yoluyla arsa elde etmenin dışında kent çeperindeki arsaların sahipleri tarafından parsellenerek satılması, bu tür hisseli arsa satışlarının gecekondulaşmayı teşvik etmesi,
- ✓ Gecekonduların artan oranlarda başka gruplar tarafından inşa edilip, kullanıcılara satılan meta haline dönüşmesi,
- ✓ Arsa piyasasına ek olarak gecekondulara özgü bir inşaat piyasasının gelişmesi,
- ✓ Arsa ve konut yapımında kendine özgü piyasa ilişkilerinin gelişmesi, bu piyasaya giriş ve çıkışların denetlenmesi,
- ✓ Gecekondularda kiracılığın gelişmesi,
- ✓ 1980, 1983, 1984 ve 1986 yılında çıkartılan imar aflarıyla gecekonduların sağlıksız apartmanlara dönüşmesine yol açılması,
- ✓ Islah imar planı olmadan yapılan çok katlı yapıların çarpık kentleşmenin yeni görünümünü oluşturması ve bunun çok katlı sağlıksız kaçak yapıları teşvik etmesi" dir. [29]

Zamanın, koşulların, uygulamaların değişmesi gecekonduya, gecekondu sahiplerine, kente ve kentleşmeye bakış açısını da değiştirmiştir. Türkiye'de gecekondu yapımı engellendiği takdirde göçün duracağı ve buna bağlı sorunların çözüleceği düşünülürken, zamanla köyden gelen bu göçmenlerin ucuz işgücünü oluşturduğu, sanayinin gelişmesi için gerekli olduğu inancı yaygınlaşmıştır. Köyün itici nedenleri ve kentin çekici gücünün neler olduğunun ortaya konularak ve alınacak önlemlerle, kırsaldaki nüfusun kentlere hareketlerinin engelleneceği düşünülürken, göçün

[29] Bal, s.119

durdurulamaması, kente gelenlerin sayısının her geçen gün artması, bu kişilerin oylarının siyasal süreçte ağırlıklarını hissettirmesini sağlamıştır. Göçün engellenemeyeceği anlaşılınca kentte yaşama, kent kültürü, kentle bütünleşme sorunları üzerinden değerlendirmeler yapılmaya başlanmış, kente gelenlerin kent kültürünü öğrenmeleriyle sorunun çözüleceği düşünülmüştür. Zamanla kente gelenlerin iş ve konut sahibi olmaları, bunları değiştirmeleri artık bu kişilerin kentin bir parçası olduğu inancını kuvvetlendirmiştir. Artık kenti ve kentleşmeyi az gelişmiş kapitalizmin temel süreçleri içine oturtmaya çalışan açıklamalar yapılmaktadır.[30]

Kentleşme ve kentlileşme birbirlerini üreten süreçlerdir. Birincisi kentsel yapıda ikincisi bireyde ya da sosyal gruplarda kendini gerçekleştirmektedir.[31]

Kentleşme toplumda yapısal değişime neden olurken kentlileşme de toplumsal tutum ve davranışlarda değişim ve dönüşüme neden olmaktadır. Süreç içerisinde göçmenler kentle bütünleşmeye çalışırken, kent ortamında yeniden toplumsallaşmaktadırlar. Kente göçen bireyin çevresi değişmeye, yeni bir toplumsal statü kazanmaya, meslek ve gelir düzeyindeki değişikliğe, yani toplumsal ilişkilerinde ve bireysel özelliklerinde farklılıklar meydana gelmektedir.[32]

Kentlileşmeyi hem mekânsal ağırlıklı bir süreç hem de sosyal, kültürel ve ekonomik özellikler açısından tanımlayanlar vardır. Mekânsal ağırlıklı tanımlamaya göre kentlileşme; kente göç ile birlikte başlayan nüfus dinamiğinin kentin belli bir kesiminde kararlılık kazanmasına kadar geçen aşama kentlileşme olarak adlandırılır. Bu kente göç eden nüfusun yeni koşullara uygun ilişkiler biçimi geliştirerek kentin bir öğesi olma, toplumsal değişme, uyum ve bütünleşme sürecidir.[33]

Göçle kente gelen insanlar kentle ve burada yaşayanlarla bir etkileşim içerisine girmekte, bu etkileşim sonucu hem kendilerini hem de çevrelerini değiştirmektedirler. Bu değişim sadece mekânın değişmesi olarak algılanmamalı oradaki insanların

[30]İlhan Tekeli, "Türkiye'de Kentleşme Dinamiğinin Kavranışı Üzerine" Türkiye'de Kentleşme Yazıları, Ankara: Turhan Kitabevi, 1982, Aktaran: Bal, s.130–131
[31] Bal, s.82
[32] Özer, s.96
[33]Rüstem Erkan, **Kentleşme ve Sosyal Değişme**, s.20 Aktaran: Erol Kaya, **Kentleşme ve Kentlileşme**, 1.Basım, İstanbul: İlke Yayıncılık, 2003, s.139

duygusal, düşünsel, davranışsal anlamda da sosyal değişim ve dönüşüm yaşadığı göz önünde tutulmalıdır.

Gelen insanların kente uyum sağlamaları, kentteki insanların kente gelen bu kişilere bakış açısı kentlileşmeyi etkilemekte ve bir takım problemleri de beraberinde getirmektedir. Kendilerini onlardan soyutlayacak, kendilerini güvende hissedecek mekânlar yaratmaları, toplumsal dışlanmaya neden olmaktadır. Türkiye'nin büyük kentlerindeki nüfus çoğunluğunu gecekonduluların oluşturduğu ve bu kişilerin içinde bulundukları şehre yabancı kaldıkları görülmektedir. Bu da toplumsal ve kültürel entegrasyon problemleri beraberinde getirmektedir.[34]

2.5.3. Kentsel Dönüşüm

Kentler içinde taşıdıkları dinamiklerin etkisiyle fiziksel, kültürel, ekonomik ve sosyal anlamda birçok değişikliğe uğramaktadır. Bu değişiklikler bazen kentin gelişmesine, büyümesine olanak sağlarken bazen de kentin çevresinde bozulmalara neden olabilmektedir.

Peter Roberts' e göre kentsel dönüşüm; "*Değişim içinde olan bir alanın problemlerinin çözümüne yönelik olarak ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarının gelişmesini amaçlayan bütüncül ve bütünleştirici vizyon ve operasyonlar bütünüdür.*" [35] Ayrıca Roberts; kentsel dönüşümün, kentlerin fiziksel çöküşünü durdurmak ve tarihi dokunun sürdürülebilirliğini sağlamak; ekonomik yaşamı canlandırmak; kentsel yaşam kalitesini artırmak ve kültüre dayalı dinamikleri harekete geçirmek ve her ölçekte katılımı sağlamak olmak üzere dört temel ölçütü sağlamayı hedef almalısı gerektiğini belirtmektedir.

Kısaca bu dört temel ölçüte değinecek olursak;

1. Kentlerde tarihi yerlerin ve kültürel mirasın yok olmasını önlemek, bunların gelecek kuşaklara da aktarılmasını sağlamak amacıyla

[34]Kaya, s.151
[35]Peter Roberts, **"The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration",** Urban Regeneration, Roberts and Sykes ed. ***SAGE Publications***, London, 2000, Aktaran: Esra Kütük İnce, "Kentsel Dönüşümde Yeni Politika, Yasa ve Eğilimlerin Değerlendirilmesi Kuzey Ankara Girişi (Protokol Yolu) Kentsel Dönüşüm Projesi", **Yüksek Lisans Tezi**, Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, 2006, s.7

iyileştirmeler, düzenlemeler yapılmaktadır. Hazırlanan programlar doğrultusunda fiziksel doku korunmaya çalışılmaktadır.

2. Terk edilmiş, işlevini yitirmiş alanlarda bölgeye hareket getirecek yeni düzenlemeler yapılarak ekonomi canlandırılmaya çalışılmaktadır.

3. Hazırlanan programlar ile kentte yaşayanların yaşam kalitesini arttırmak, daha yaşanılabilir kentler yaratmak, yerel kültüre ait değerleri harekete geçirmek hedeflenmektedir.

4. Sorunların belirlenmesinde, çözümlerin ortaya konmasında yerel halkla, sivil toplum kuruluşlarıyla, konuyla ilgili kurum ve kuruluşlarla birlikte hareket edilmesi kentsel dönüşüm uygulamalarını daha başarılı yapabilecektir.[36]

Kentsel dönüşüm uygulamalarının ana çerçevelerini çizen uluslararası ve ulusal birçok yasa ve sözleşme vardır. Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşmeleri Konferansı Habitat II' de "Herkesin yeterli barınağa ve güvenli bir çevreye ihtiyacı olduğu, yeni gelişmeler doğrultusunda yerleşmelerin düzenlenmesi gerektiği" konuları üzerine vurgu yapılmıştır. *UNESCO*'nun (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization) hazırladığı " Dünyanın Kültürel ve Doğal Mirasını Koruma Sözleşmesi" ile kültürel ve doğal varlıkların gelecek kuşaklara aktarılması için Dünya Mirası Listesi oluşturulmuştur.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 17.06.2010 tarihinde değiştirilen Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı başlığı altında bulunan 73. Madde'den hareketle özetlersek, belediyeler, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturabilmektedir. Ayrıca eskiyen kısımları restore ederek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu bozmadan, deprem riskini de göz önünde bulundurarak kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilmektedir. Kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi için Bakanlar Kurulu kararı olması gerekmektedir. Kentsel dönüşüm ve

[36] Peter Roberts, Aktaran: İnce, s.8

gelişim proje uygulamalarında belediye meclisine geniş yetkiler verilmektedir. (imarlı veya imarsız alanların olması, yapı yükseklik ve yoğunluğunun belirlenmesi, alanın büyüklüğünün en az 5 en çok 500 hektar arasında olması, etaplar halinde yapılabilmesi hususlarının takdiri) Büyükşehir Belediye ve mücavir alan sınırlarında kentsel dönüşüm ilan yetkisi Büyükşehir Belediye Başkanlığındadır. Büyükşehir Belediye Meclisince uygun görülmesi halinde ilçe belediyeleri kendi sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilecektir. İmar planı, parselasyon planı, bina ruhsatı, yapı kullanma izni ve benzeri tüm imar işlemleri Büyükşehir Belediyeleri yetkili olacaktır. Yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yoluna gidilmesi, gayrimenkul sahipleri ve belediye tarafından açılacak davaların öncelikle mahkemelerde görüşülmesi ve karara bağlanması gerekmektedir. Eğitim ve sağlık alanları hariç kamuya ait gayrimenkuller harca esas değer üzerinden belediyelere devredilmektedir. Yıkılıp yeniden yapılacak binalarda vergi, resim ve harçların dörtte biri alınmaktadır. 2981 sayılı İmar Affı Kanunu kapsamındaki yapıların hakları korunmaktadır. 775 sayılı gecekondu kanunu kapsamındaki yapılara alan dışından arsa veya konut verilmekte, enkaz ve ağaç bedelleri mahsup edilmektedir. Söz konusu kanun kapsamına girmeyen gecekondu sahiplerine enkaz ve ağaç bedelleri verilerek veya belediye imkânları ölçüsünde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı dışında arsa veya konut satışı yapılabilmektedir. Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde belediyelere ait gayrimenkuller ile belediyelerin anlaşma sağladığı veya kamulaştırdıkları gayrimenkuller üzerindeki inşaatların tamamı belediyeler tarafından yapılabilecek veya yaptırılabilecektir. Anlaşma yapmayan mülkiyet sahiplerine alanda ayrı ada ve parselde imar hakkı verilecektir. Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında yapılacak alt yapı ve rekreasyon harcamaları, proje ortak gideri sayılacaktır. Belediyelere ait inşaatların proje ortak giderleri belediyeler tarafından karşılanacaktır. Kendilerine ayrı ada veya parsel tahsis edilen gayrimenkul sahipleri ile kamulaştırma dışı kalan gayrimenkul sahipleri, proje ortak giderlerine katılmak zorunda olacaktır. Belediye, kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini gerçekleştirmek amacıyla; imar uygulaması yapmaya, imar uygulaması yapılan alanlardaki taşınmazların değerlerini tespit etmeye ve bu değer

üzerinden hak sahiplerine dağıtım yapmaya veya hâsılat paylaşımını esas alan uygulamalar yapmaya yetkili olacaktır. [37]

> *"Kentsel dönüşüm alanları belirlenirken; ülke genelinde mülkiyet yapısının ve yapı envanterinin çıkarılması, mevcut arazi ve arsa durumunun belirlenmesi, yapılaşma talebinin yoğun olduğu alanların belirlenmesi, kısa, orta ve uzun vadeli arsa üretme olanaklarının var olup olmadığının saptanması, çöküntü alanları içinde yer alan tarihi dokunun ortaya çıkarılması, hazine arazilerinin kesin olarak belirlenmesi ve kayıt altına alınması gerekmektedir."*[38]

Kentsel dönüşüm alanlarını ve uygulamaları günün koşullarına göre, bulunulan yere göre değişiklik göstermektedir. Yapılan her değişiklik kentin geleceğini etkilemekte ve onun vizyonuna katkı sağlamaktadır. Bu nedenle; kentsel dönüşümün geleceği de göz önüne alarak, uzun vadeli bir şekilde toplumun tüm ihtiyaçlarını kapsayacak şekilde farklı tiplerde ve bölgenin özelliğine göre tasarlanması gerekmektedir.

Seçilen bölgelere ve yapılan uygulamalara göre kentsel dönüşüm alanlarını şu şekilde sıralamak mümkündür.

- ✓ Hazine arazilerinin işgali sonucunda oluşturulan gecekondu alanları,
- ✓ Çok fazla yoğunluğa sahip kaçak apartmanlaşmanın görüldüğü alanlar,
- ✓ Kent merkezine yakın rantı yüksek olan alanlar,
- ✓ Deprem, sel, heyelan vb. doğal afetlerden doğrudan etkilenecek olan alanlar,
- ✓ Kent merkezindeki çöküntü alanları,
- ✓ Tarihi kentsel alanlar,

[37] 5393 Sayılı Belediye Kanunu, http://mevzuat.basbakanlik.gov.tr/Kanunlar.aspx, 18.04.2011
[38]Gülten Kara, Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, **TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 11. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı**, Ankara, 2007, s.9

- ✓ Ekonomik ömrünü doldurmuş yapıların bulunduğu alanlardır.[39]

Ülkemizde kentsel dönüşüm proje alanlarına bakıldığında önceliğin gecekondu alanlarında olduğu, bu yapıların kente uyumlu hale getirildiği, buna yönelik yerel yönetimlerin çalışmalar sürdürdüğü görülmektedir. Bunun yanında da gecekondu oluşumunu engellemek adına çalışmalar yürütülmektedir. Son yıllarda özellikle tarihi kent merkezlerinde de kentsel yenileme çalışmaları uygulandığı görülmektedir.

3. TÜRKİYE'DE GECEKONDU OLGUSUNUN ORTAYA ÇIKIŞI VE DÖNÜŞÜM SÜRECİ

18 yüzyılda İngiltere'de başlayan Sanayi Devrimi bütün Avrupa'ya ve Amerika Birleşik Devletleri' ne (ABD) yayılmıştır. Tarımın makineleşmesiyle birlikte kırsal alandaki insan gücü kentlerde yoğunlaşmaya başlamış; göç ve doğal nüfus artışı, konut üretimini teşvik etmiştir. Gelişmiş ülkelerde büyük şehirlerin etrafında banliyöler oluşurken, geri kalmış veya kalkınmakta olan ülkelerde ise büyük şehirlerin etrafında, gecekondu semtleri oluşmuştur.

Türkiye'de ise 1950'lerden itibaren yaşanan hızlı sanayileşme ile kır-kent arasındaki nüfus dağılımının değişmesi, kırdan kente kitlesel göçlerin yaşanması, hazine arazilerinin iyi değerlendirilmemesi, konut sorununa bütüncül bir yaklaşımla çözüm getirilememiştir. Yine kırsal alanlarda sağlık, beslenme, eğitim, ulaşım ve benzeri olanakların yetersizliği, kentsel yaşamın özendirici nitelik ve nicelik taşıması gibi nedenler, gecekondu sorunun doğmasına ve gelişmesine neden olmuştur.[40]

3.1. Türkiye'de Gecekondu Olgusunun Gelişimi

Göç olgusu dünyadaki toplumlar için büyük önem taşıyan toplumsal olayların başında gelmektedir. Ülkemizde İkinci Dünya Savaşı sonrasında sanayileşme hareketleri ile beraber başlayan hazırlıksız ve plansız olarak gelişen göç, özellikle büyük kentlerde çarpık kentleşmeye neden olmuştur. Türkiye'de sanayileşmenin önemli

[39]Kara, s.9
[40] Çakır, s.33–34

bölümünün Marmara bölgesinde olması göçün bu yörelere yönelmesine neden olmuştur. Sonraları sanayinin değişik alanlara kayması göçü de yönlendirmiştir.[41]

Türkiye ikinci Dünya Savaşı sonrası ekonomik, politik, sosyal, kültürel anlamda yeni bir döneme girmiştir. 1946 yılında çok partili yaşama geçilmesi, 1947'de IMF (Uluslar arası Para Fonu), Dünya Bankası ve Avrupa İktisadi İşbirliği Örgütü'ne üye olunması, Marshall Planının uygulanmaya başlanması ve Yabancı Sermayeyi Teşvik Kanunu'nun çıkarılması bu dönem için önemlidir. Korumacı, devletçi ve iç pazara dayalı sanayileşmeye dayanan ekonomi politikaları yerini; dış pazara yönelik, tarım, madencilik, alt yapı yatırımları ve inşaat sektörüne ağırlık veren kalkınma anlayışı almıştır.[42]

Türkiye'de 1940–1950 yılları arasında kentsel nüfusta önemli bir artış olmamasına karşın, 1950–1960 döneminde kentsel nüfustaki artış oranı iki katına yükselmiştir.[43] Tarımda makineleşmenin artması, şehirlerde sanayinin gelişmesi, karayollarına yapılan yatırımla birlikte kırdan kente doğru hızlı bir göç akışını başlatmıştır. Gerekli planlamaların yapılamaması, yeterli konut ihtiyacının giderilmemiş olması kentlerde yeni problemlerin ortaya çıkmasına ve özellikle gecekondu olgusunun oluşmasına neden olmuştur.[44] Türkiye'de göçler, kentleşme ve gecekondulaşma konusunda ulusal ölçekte politikaların olmayışı, gecekondulaşmaya karşı izlenen tutarsız yaklaşımlar sonucunda bu alandaki sorunlar daha da büyümüştür.[45]

Türkiye'de yaşanan değişimler sosyal hayata yansıyarak çeşitli sorunları beraberinde getirmektedir. Bu sorunlardan bir tanesi de göçle gelen kişilere konut imkânı sağlanamaması ve beraberinde gecekonduların oluşmasıdır. Oluşan bu gecekonduların zaman içerisinde fiziksel özelliklerinin ve kullanılma biçimlerinin

[41] Nihan Öztaş, **"Türkiye'de Kentsel Dönüşüm ve Haliç Örneklemesi"** (Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 2005) s.20
[42] Serkan Gölbaşı, **Kentleşme ve Suç**, 1.Basım, İstanbul: Oniki Levha Yayıncılık, 2008, s.135
[43] Çakır, s.30
[44] Yılmaz, Bulut, s.5
[45] Vedat Çalışkan, Cengiz Akbulak, "Bursa Kentine Yönelik Göçlerin Gecekondulaşma Sürecine Etkileri: Uludağ Yamaçlarındaki Gecekondular", Uluslar arası Sosyal Araştırmalar Dergisi, 2010, Cilt:3, Sayı:12, http://www.sosyalarastirmalar.com/cilt3/sayi12pdf/caliskan_vedat_ve_cengizakbulak.pdf, (06.04.2011), s.116

değişmesi buraların algılanma biçimini ve burada yaşayanlar hakkındaki söylemlerin de değişmesine neden olmakta ve fikirleri dönüşüme uğratmaktadır.

Türkiye'de gecekondunun oluşmasında kentsel ve kırsal toprak mülkiyetinin özellikleri etkili olmuştur. Kentsel toprak mülkiyeti parçalı bir yapı sergilemiş, kentlerde kırdan kente akımlar ile toprak mülkiyeti iyice parçalanmış ve sonuçta ortaya çok sayıda küçük arsa sahibinin yer aldığı bir arsa piyasası çıkmıştır. Devletin kent içinde ve kentin gelişme alanlarında büyük toprakların sahibi olması, genişleyen kentler için bir kaynak yaratmıştır. Kentleşmenin ilk dönemlerinde kente gelenlerin yerleşecekleri alanlar bu stoktan karşılanmış, geniş hazine arazileri gecekondu yapımı için işgal edilerek kentsel gelişime açılmıştır. Devlet bu arazilerin işgal edilmesi karşısında çoğunlukla sessiz kalmış ve arazilerin gecekondularca işgaline göz yumulmuştur.

Türkiye'deki kırsal toprak mülkiyetinin en önemli özelliği, mülkiyetin ufak birimlere parçalanmış olmasıdır. Kente yeni gelen göçmenler, kırdaki mülklerinin bir bölümünü ellerinden çıkarmadan kente gelebilmişlerdir. Kır ve kent arasındaki ilişkinin ilk yıllarda koparılmamış olması, kentte karşılaşılan güçlükleri aşmakta yardımcı olmuş, aileye önemli bir ek gelir sağlamıştır. Kente gelen göçmenlerin, köydeki topraklarını tümüyle kaybetmemiş olmaları, kentle aşamalar halinde tanışmalarını sağlamıştır. Kentte edindikleri deneyimlerine göre gerektiğinde kısa süreler için köye geri dönebilmiş ve kentteki ilişkilerini ve durumlarını düzenledikten sonra kente tümüyle yerleşmişlerdir. Kırsal kesimle ilişkilerin sürdürülmesi, kent yaşamını kolaylaştırmış, sıkıntıların azaltılmasını sağlamış, ekonomilerine katkı sağlayarak refah düzeyleri üzerinde önemli ölçüde belirleyici olmuştur.

Kentleşmesinin ilk evresinde kırsal ve kentsel toprak mülkiyetinin yapısından dolayı gecekondular kentle barışık yerleşimler olmuştur. Bu iki etmen sadece Türkiye kentleşmesinin seyrini önemli ölçüde belirlemekle kalmamış, aynı zamanda özellikle kent yoksullarının toplumsal konumlarını olduğu kadar, kentte yaşadıkları deneyimleri de etkilemiştir. [46]

[46] Işık, Pınarcıoğlu, s.113–114

1945–1950 döneminde kamu arazileri kırdan kopanlar için bir yerleşim yeri olmuştur. Bu dönemde göçmenlerin kendi imkânlarıyla bir gecede yaptıkları gecekondular, yoksul ve dağınık bir görüntü sergilemekte ve zamanla gecekondu mahalleleri oluşmaya başlamaktadır. Gecekondular, göçün yoğunlaşması ve konut yetersizliğinden dolayı ticarileşerek alışveriş nesnesi konumuna gelirken, rant getiren bir hal almıştır.[47]

> *"1950 sonrasında devlet, kentleşme sorunları karşısında pasif bir tavır izlerken, gelişen olayları önceden belirleyip yönlendirmek yerine oluşan gelişmelere küçük çaplı müdahalelerde bulunmayı tercih etmiştir. Gecekonduların ve göçmenlerin kentle kurdukları ilişki tarzı, yasal olmamasına karşın, kente göçenlerin barınma gereksinimlerini karşılamalarından dolayı toplum katında kabul görmüştür."*[48]

İlk gecekondular; kentin çevresinde yer alan hazine arazileri üzerinde kendi emekleri ile yapım sürecini gerçekleştirmişlerdir. Gecekonduda yaşamaya başladıktan sonra ailenin değişen gereksinmelerine göre, konuta çeşitli eklentiler yapılabilmiş, konutun yerleştiği arsa üzerinde tavuk ya da meyve yetiştirmek gibi faaliyetlere uygun yerler oluşturulmuştur. İlk dönem gecekondular köyden kente göçen kitleler için önemli bir işlev görmüş, kentte ilk deneyimlerini edindikleri, kente adım attıkları bir mekân haline dönüşmüştür.

1970'lere gelindiğinde gecekondu sorununun inkâr edilmeyecek, görmezden gelinemeyecek bir boyuta ulaşmış olması devletin tutumunu değiştirmiştir. Devletin gecekondulara karşı olumsuzlukla kayıtsızlık arasındaki tavrı değişirken, kentin yeni sakinlerine karşı olumlu bir tavır sergilenmeye başlanmıştır. Gecekondu olup, merkeze yakın yerlerde bulunan yapılar toplu konutlara ve apartmanlara dönüşmeye başlamıştır.[49] Bu dönemde hızlı enflasyon sonucu arazi fiyatlarının yükselmesi gecekondu sahiplerinin arazilerini değerlendirme imkânı sağlamıştır. Ekonomik gücü yeterli olanlar kendileri konutlarını yaparken, yeterli olanağı olmayanlar da arsalarını kat karşılığı müteahhitlere vermişlerdir. Arsa bedelinin nakit olarak değil de üretilen

---

[47] Yılmaz- Bulut, s.6
[48] Işık, Pınarcıoğlu, s.111
[49] Hatice Kurtuluş (hzl.), **İstanbul'da Kentsel Ayrışma**, İstanbul: Bağlam Yayıncılık, 2005, s.240

ürün cinsinden ayni olarak ödenmesi, arsa sahibine enflasyon karşısında erimeyen bir birikim sağlamıştır. Hem gecekondulaşma hem de yapsatçılık, hizmet ettiği gruplara başka yollarla elde etmeleri mümkün olmayan getiriler sağlamıştır.[50]

Türkiye'de 1950 ile 1980' li yıllar arasında metropoliten alanlar, özelikle de İstanbul, aldığı göçlerle merkezden çepere, boşluk bırakmadan genişlemeye devam etmekteydi. Bu dönemde, büyükşehirler genişlemeyi, planlama aracını elinde bulunduran kamu kurumları değil, mülkiyet noktasında hak iddia edenlerin meydana getirdiği fırsatları kontrol eden güç odakları belirlemektedir.[51]

Gecekondunun artık görmezden gelinemeyecek boyutlara varması, gecekondu sahibi olan kişilerin birden fazla konut sahibi olmasının yaygınlaşması ve fazla evlerini kiraya vererek gelir sağlamaları, gecekondu alanlarında kiracılığın belirgin bir biçimde artmasına neden olmuştur. Ayrıca göç etmeyen, kırda kalan kişiler içinde kentin cazibesini arttırmıştır. Apartmanlaşmaların yoğunlaşması, kentlilerin de ev sahibi olmasına olanak sağlarken, kentliyle gecekondu da oturanların bir araya gelmesine, gecekonduluyu kabul etmesine ve onunla aynı yerde oturmasına zemin hazırlamıştır.

> *1970'lerin sonuna kadar gecekondu köyden göç etmiş yoksul insanların barınma ihtiyaçlarını karşılayan bir konutu ifade ederken 1980'lerde önemli gelişmeler meydana gelmiştir. Bu dönemde gecekondular 1970'lerden farklı olarak dağınıklaşmış, bölünmüş ve çeşitlenmiştir. Dönemin iktisadi politikaları, sosyal devletin ortadan kaldırılmasına ilişkin yaklaşımlar, özelleştirmeler, işsizlik, gelir dağılımının bozulması gecekondu kesiminin aleyhine işlerken; kentsel rantların artması, bunun sonucunda ayrımların ve kutuplaşmaların oluşması, sınıflar arasındaki farkın açılmasına neden olmuştur. Gecekondululular bir taraftan ranttan faydalanıp yoksulluktan çıkanlar, diğer taraftan ise iyice yoksullaşanlar olmak üzere kutuplaşma, ayrışma noktasına gelmişlerdir. Eski gecekondu anlayışından uzaklaşılarak, mevcut arsaları işgal yoluyla elde etme ortadan kalkmış, gecekondu barınma amaçlı masum-kaçak yerleşmeler değil, konut piyasasında yeni bir sunum biçimi olarak karşımıza çıkmaktadır. Kuruldukları dönemde kent dışında kalan gecekondu*

[50] Işık, Pınarcıoğlu, s.107
[51] Asuman Türkün, Hatice Kurtuluş, **İstanbul'da Kentsel Ayrışma**, Hatice Kurtuluş (hzl), İstanbul: Bağlam Yayıncılık, 2005, s.15

alanları, kentlerin hızla büyümesi karşısında kent içine kaymış, bu da gecekondu alanlarının değerinde büyük artışlar yaratmış, Özal döneminde çıkarılan aflarla gecekondular apartmanlaşmaya başlarken, ekonomide uygulanan liberal politikalar eşitsizliği arttırmıştır. Çıkarılan aflarla gecekondular yasallaşmaya başlamış ve 1984'te çıkarılan yasayla gecekondulara dört kata kadar yapılaşma izni verilmiştir.[52]

24 Ocak-12 Eylül 1980 dönemi devlet ve toplum ilişkilerinde kökten bir dizi değişikliği beraberinde getirmiştir. Öncelikle devlet, ekonomi alanında daha pasif bir role bürünürken, toplumsal ilişkilerdeki hakem rolünden çekilmiştir.[53] Devlete ait kimi hizmetler özelleştirme yoluyla ya da başka yollarla devlet tasarrufundan çıkarılmış, gelir dağılımı bozulmuş ve sınıflar arası kutuplaşmalar ortaya çıkmıştır. Bu politikaların getirdiği en önemli sonuçlardan biri işsizlik olmuş ve buna bağlı olarak yeni bir sınıf olan sınıf altının ortaya çıkmasına tanık olunmuştur. Değişimler sadece ekonomik alanda değil kültürel ve sosyal alanlarda da kendini göstermiştir.[54] 1980 sonrasında yaşanan bu değişimler, kentsel süreçleri de kökten etkilemiştir. Bu dönem, 1950'lerden beri Türkiye kentleşmesini yönlendiren kurumların ve sınıfsal uzlaşmaların yıkıldığı bir dönem olmuştur. 1980 sonrası kentsel ranttan pay almak isteyen çok sayıda yeni aktör ortaya çıkmıştır. Kentsel rantların paylaşımı üzerine dönen hesaplaşmalar hiçbir zaman olmadığı ölçüde önem kazanmış ve kentte tutunabilmek için rantlardan pay alabilmek, özellikle de toplumun alt sınıfları için kentte var kalabilmenin tek koşulu haline dönüşmüştür. Bu da önceden uysal, kentle bütünleşmeye istekli göçmenlerin yerini yükselmek adına hemen her şeyi yapmaya, bu uğurda legal ile illegal arasında gidip gelmeye hazır bir hal almıştır. [55]

Af yasaları gecekondu alanlarının değişmesinde ve dönüşmesinde etkili olmuştur. 12 Eylül askeri yönetimi ve Özal döneminde olmak üzere kaçak yapıların affına ilişkin yasa çıkarılmıştır. 2981 sayılı yasa diğer af yasalarına göre önemli bir yer tutmaktadır. Önceki yasalar kaçak yapıların bağışlanarak hukuk dışı alanlar olmasını engellerken, 2981 sayılı yasa basit bir yasallaştırma işlemi ile yetinmeyip, mevcut kaçak

[52] Kurtuluş, s.241–242
[53] Işık, Pınarcıoğlu, s.124
[54] Kurtuluş, s.262
[55] Işık, Pınarcıoğlu, s.127

konutların hazırlanan ıslah imar planlarına göre dönüşümüne zemin hazırlamıştır. Gecekondulara af sağlanması ve tapu dağıtılması, Türkiye'de her zaman en önemli seçim malzemelerinden biri olmuştur.[56]

İmar afları ile tek katlı kaçak yapılardan çok katlı kaçak yapılaşmaya doğru dönüşüm yaşanmıştır. Önce kent merkezi yakınındaki gecekondu alanlarında bulunan tek katlı gecekondular yıkılıp yerlerine çok katlı apartmanlar inşa edilmeye başlanmıştır.[57]

1990'ların başından itibaren ekonomik krizlerin ortaya çıkması ile sosyo-ekonomik anlamda dönüşümler yaşanmış, bu da enformel ağların yapısında değişikliklere neden olmuştur.[58]

Doğu ve Güneydoğu Anadolu'daki halkın, güvenlik kaygılarıyla köylerini ve mezralarını terk ederek kentlere gelmeye başlaması yeni ve yoğun bir göç dalgasını beraberinde getirmiştir. Bu göç, kişilerin kendi isteği dışında, bir zorunluluk sonucu üstelik kentle tanışmaya henüz hazır değilken gerçekleşmiştir. Daha önceden gelen göçmenlerin köyle bağlantı kurabilme ve köylerine ulaşma imkânı varken bu göçte ise köy sığınılacak bir kale olmaktan çıkmış ve göçmen tamamen savunmasız olarak kente gelmiştir. Bu kesimin kendilerinden daha önce gelenlerle kurduğu ilişkilerden yoksun kalması geçinme stratejilerini de diğerlerine göre daha kısıtlı yapmıştır. Kentte gönülsüz ve kendi belirlemediği koşullarda gelen bu kitle, sistemin en altında kalmış ve diğer göçmen gruplar hemen her durumda bu kitlenin dezavantajlarından faydalanmıştır.[59] Zorunlu göçlerle kentte en yoksul kesim kategorisi oluşmuş, yeni tarzda bir yoksulluk problemi ortaya çıkmıştır.[60]

1980 sonrasında ekonomik kutuplaşma beraberinde sosyal ve kültürel kutuplaşmayı da getirmiştir. 1990'lı yıllarda toplumsal ayrışma, parçalanma ve kutuplaşmanın yaşanmasıyla beraber toplumda yeniden kodlanan kesimler oluşmuştur. Varoş olarak adlandırılan kent bölgeleri, kentin bir parçası olarak değil de kentin

[56] Işık, Pınarcıoğlu, s.164–165
[57] Işık, Pınarcıoğlu, s.167
[58] Yılmaz, Bulut, s.7
[59] Kurtuluş, s.243–244
[60] Yılmaz, Bulut, s.7

dışında kalan ve kenti dışarıdan izleyen kentliyi temsil eden bir anlamda kullanılmaya başlanmıştır. 1 Mayıs ve Gazi Mahallesi olayları ile varoşa bakış değişmiş, artık köylü göçmenin yaşadığı yerler olarak görülmeyip, yeni bir kentli kültürünün oluştuğu yerler olarak algılanmaya başlanmıştır. Topluma ve sisteme karşı bir tehdit olarak görülen varoşlar radikal siyasi gurupların örgütlendiği, yasadışı ve sistem karşıtı yerler olarak algılanmıştır.[61]

3.2. Türkiye'de Gecekondu Politikasının Gelişimi

Türkiye'de gecekondu politikasının gelişim süreci incelenen bu bölümde planlı ve plansız dönemlerdeki politikalar ayrı ayrı ele alınmaktadır. Planlı dönemde gecekondu politikaları kalkınma planları doğrultusunda incelenmiş ve ortaya konmuştur.

3.2.1. Türkiye'de Planlı Döneme Kadar Gecekondu Politikaları

Türkiye'de 1945–1960 yılları arasında politikacılar, gecekondu olgusu karşısında, teşvik edici ve koruyucu bir tutum içine girmişlerdir. Hazine, belediye ve öteki kamu kurum ve kuruluşlarına ait arsalar üzerinde yapılmış gecekondulara tapu tahsis belgeleri ya da tapuları dağıtılarak, hem yasallaşmaları sağlanmış hem de gecekondu yapımına göz yumulmuştur. Bunların sonucu olarak büyük kentlerde gecekonduların ortaya çıkması gecekondu ticaretini yaygınlaştırmış ve zamanla rant getiren bir hal almıştır. [62]

Planlı dönem öncesi, gecekondulaşmanın önemi yeterince anlaşılamamış, bu konuyla ilgili birkaç yasa çıkarılmıştır. İlk yasa, 1948 tarihli ve 5218 sayılı yasadır. Bununla, Ankara Belediyesi'nin sınırları içindeki gecekonduların durumunun iyileştirilmesi ve yeniden gecekondu yapacak olanlara arsa sağlayarak, gecekonduculuğun önlenmesi amacı güdülmüştür. İzinsiz yapılaşmanın devam etmesiyle izinsiz yapıların yıkılması ve bundan sonra yapımının önlenmesi için 5431 sayılı yasa çıkarılsa da amacına ulaşamamıştır. 1953'te 6188 sayılı Bina Yapımını Teşvik Yasası bu tarihe kadar yapılan gecekonduları yasallaştırırken bu tarihten sonra

[61] Kurtuluş, s.263–264
[62] Keleş, s.566

yapılanları yasaklamıştır. Konut bunalımını gidermek için belediyelerin elindeki arsaların ihtiyaç sahiplerine verilmesi öngörülmüştür. 7367 sayılı yasa ile belediye sınırları içindeki hazine arazilerinin bedelsiz olarak belediyelere devredilmesi öngörülmüş; fakat bu yasa gecekondu yapımının önüne geçememiştir. Türkiye planlı dönem öncesinde, çıkarılan yasalarla gecekondu yapımı yasaklanmış, bu tarihten önce yapımı tamamlanan gecekondular yasallaştırılmış, gecekondu yapımını önlemek amacıyla belediye arsaları ihtiyacı olan dar gelirli, konutsuz vatandaşlara verilmiştir.[63]

Gecekondu sahiplerine tapularının verilmesi, sorunu çözmeye yetmemekte aksine kente göç edecek olanları ve gecekondu yapanları cesaretlendirmekte, kenti daha da cazibeli hale getirmektedir. Kentin yerleşime açılmayan bölümlerinin de zamanla yerleşim yeri olması kentin çevresinin genişlemesine neden olmaktadır. Çıkarılan her bir yasa ve af sorunu çözmeye yetmemiştir. Aksine olayın bütüncül açıdan ele alınmaması devlet arazilerinin işgal edilmesini durduramamıştır.

3.2.2. Türkiye'de Planlı Dönemde Gecekondu Politikaları

Sosyal devlet ilkesi doğrultusunda planlı kalkınma ilkesi benimsenmiş ve Devlet Planlanma Teşkilatı kurulmuş ve bu doğrultuda planlar yapılmıştır. Planların yapılması gecekondu sorunlarına daha geniş açıdan bakmaya olanak vermiştir.

Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1963–1967) döneminde, ayrıntılı ve açık bir kentleşme politikası yer almamıştır. Kentleşmenin coğrafi dağılışı bakımından, bölgelerarası denge ilkesine ağırlık verilmiş ve yatırımlar yapılırken bu ilkenin gözetilmesi gereğine dikkat çekilmiştir.[64]

Halk konutu tipi, konut yapımının arttırılarak dar gelirli ailelere uygun fiyatlarla ev sahibi olmalarını sağlamak amaçlanmıştır. Gecekondularda yaşayanlara yer bulmadan gecekondularının yıkılmaması ilkesi benimsenmiş ve gecekonduyla ilgili iyileştirme, ortadan kaldırma ve önleme olmak üzere üç amaç belirlenmiştir. İyileştirme ile o tarihe kadar yapılmış bulunan gecekonduların, sorunlarını çözmek, kamu hizmeti gereksinmelerini karşılayarak durumlarını düzeltmek; Ortadan kaldırma ile çok kötü

[63] Keleş, s.569-570
[64] Keleş, s.77

durumda bulunan gecekonduları temizlemek; Önleme ile yeniden gecekondu yapılmasının önlenmesi amaçlanmıştır. Gecekondu yapımının önlenmesi konusunda;

a) Kentlere olan göçün, kentlerde yaratılacak iş olanaklarıyla orantılı olmasını sağlayacak ekonomik ve toplumsal önlemlerin alınması,

b) Toplumsal konut sunusunu artırarak yeni gecekondu isteminin doğmasının dolaylı olarak önlenmesi olmak üzere iki çözüm yolu önerilmiştir.[65]

İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1968- 1972) döneminde bölgeler arası dengesizliklerin giderilmesi ve kentleşmenin kentlerde yarattığı sorunların çözümü konusunda ilkeler yer almıştır. Kentleşmenin bölgesel gelişimi için, hizmet yatırımlarının bu hizmetlerden yeterince yararlanamayan kitlelere yöneltileceği, yatırımların dengeli dağılımın sağlanacağı belirtilmiştir.[66]

Şehirleşmenin desteklenmesi gerektiği ve ekonomiye katkı sağlayacağı, çeşitli nedenlerle göç edenlerin genel yerleşme politikası ve şehirleşme uygulamalarına uygun şekilde yerleştirmelerin yapılacağı belirtilmiştir.[67]

Bu planla gecekonduları önlemeye öncelik verilmiş ve kentlerin gelecekteki gelişmesini güçleştiren bir engel olmaktan çıkarılması hedeflenmiştir. Plana göre; gecekondu meselesi kendi evini yapma gücünden faydalanarak halledilmeye çalışılacak, devlet ev yapacakların ve evlerini iyileştireceklerin gayretlerini teknik yardım ve malzeme yardımı ile destekleyecektir. Konuta ayrılabilecek tasarrufun toplanıp bu sektörde en iyi şekilde kullanılmasını sağlayacak teşkilatlar kurulacak, kamu ve özel sektör ilişkileri buna göre düzenlenecektir. [68]

---

[65] Keleş, s.571
DPT, Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı(1963–1967), Ankara:1963, http://www.dpt.gov.tr/PortalDesign/PortalControls/WebIcerikGosterim.aspx?Enc=83D5A6FF03C7B4FC3712B3AA8761DC70455EDD505C91856E7FE60BFD028C293D, 15.02.2011
[66] Keleş, s.78
[67] Keleş, s.78
[68] Keleş,s.572

Konut sektörünün sorunları üzerinde durulmuş, gecekondu sorunu irdelenmiş ve gecekondu bölgelerini önlemek için önlemlerden bahsedilmiştir. [69]

Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973–1977) döneminde, geri kalmış bölgeler sorununun, yerel yönetim birimlerinin etkin çalışmaları sonucunda, kendiliğinden çözülebileceğini belirtilmiştir. [70]

Kentlerde ve kırlarda yerleşme ile kalkınmanın uyumlu olmasını, konut ihtiyacının standartlara ve konuma uygun olarak karşılanmasını ve kamunun bu anlamda öncülük etmesi gerektiği belirtilmiştir. Gecekondu yapımı konusunda toplumsal ve ekonomik düzenlemelere bağlı olarak çözüleceği, gecekonduların çevreyi ve kenti rahatsız etmeyecek şekilde yapılmalarının sağlanacağı belirtilmektedir. [71]

Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planın (1978–1983) benimsediği temel ilke, kentleşmeyi yavaşlatmak yerine, kentleri yaşanabilir yapmak ve kent halkının gereksinimlerini karşılamaktır. Anakentlerin, ülkenin kalkınmasındaki rollerini arttırarak sürdüreceklerini benimsemiş, bu etkilerini, çevrelerinin ekonomik ve toplumsal gelişmesine de yaygınlaştıracaklarını öngörmüştür.[72]

Kentlerin düzenli ve sağlıklı gelişmesi amacıyla arsa spekülasyonunun önlenmesi gerektiği, sağlıklı ve ucuz konut üretimini sağlayan teknolojilerin ve sanayilerin geliştirilmesi gerektiği, toplu konut ve yapımı ve konut kooperatifçiliğinin özendirilmesi gerektiği üzerinde durulmuştur. [73]

Bu planda, gecekondu bölgelerinde yol, su, elektrik, kanalizasyon gibi altyapı ve hizmetlerin hızlandırılacağı, gecekondu iyileştirme bölgelerindeki kamu arsaları

---

[69] DPT, İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1968-1972), Ankara:1968 http://www.dpt.gov.tr/PortalDesign/PortalControls/WebIcerikGosterim.aspx?Enc=83D5A6FF03C7B4FC3712B3AA8761DC70455EDD505C91856E7FE60BFD028C293D, 15.02.2011

[70] Keleş, s.79

[71] DPT, Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973–1977), Ankara:1973 http://www.dpt.gov.tr/PortalDesign/PortalControls/WebIcerikGosterim.aspx?Enc=83D5A6FF03C7B4FC3712B3AA8761DC70455EDD505C91856E7FE60BFD028C293D, 15.02.2011

[72] Keleş, s.80

[73] DPT, Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1978–1983), Ankara:1978, http://www.dpt.gov.tr/PortalDesign/PortalControls/WebIcerikGosterim.aspx?Enc=83D5A6FF03C7B4FC3712B3AA8761DC70455EDD505C91856E7FE60BFD028C293D, 15.02.2011

üzerinde gecekondusu bulunan yurttaşlara uzun süreli kullanma hakkı tanınacağından söz edilir.[74]

Ailelerin, ucuz nitelikli konuta kavuşturulmasını sağlamak için gerekli kurumsal ve yasal düzenlemelerin gerçekleştirileceği, konut üretimi dar gelirli grupların ihtiyaçlarını giderici, sosyo-ekonomik özelliklerine uygun olarak gerçekleştirileceği belirtilmiştir. [75]

Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Plan (1985–1989), köylerden kentlere olan nüfus akınlarının süreceğini, kentleşmenin yavaşlamayacağını öngörür. Planın, kentleşmeye yaklaşımı olumludur.[76] Bu plan döneminde, gecekondularla ilgili ayrıntılı ilkeler yer almamıştır. Yapılmış gecekondular konusunda hükümetin liberal bir tavır aldığı, hepsinin yasallaştırılmasına çalışıldığı ve 2981 sayılı gecekondu affı yasasının geniş ölçüde uygulama bulduğu bir dönemdir. [77]

Gecekonduların yasallaştırılmaya çalışıldığı bir dönemde, gecekonduya ilişkin net ilke ve hedeflere yer vermemiştir. Sadece bu alanlara altyapı hizmetlerinin götürülmesine ve durumlarının iyileştirilmesine öncelik verileceğinden söz edilmiştir.[78]

Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Plan (1990–1994) döneminde, kentleşmenin hızı biraz yavaşlayarak, devam edeceği düşünülür. Kentlerde kaliteli ve sağlıklı bir yaşam sağlamak amacıyla orta büyüklükteki kentlerin ve kentler arası uzmanlaşmanın desteklenmesinin önemi vurgulanmıştır. [79]

Alt gelir gruplarına öncelik tanımak kaydıyla konutsuz kişiler için yapılan konutlara ağırlık verileceği dile getirilmiştir. [80] Gecekonduların önlenmesi amacıyla

---

[74] Keleş, s.505
[75] DPT, Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1978–1983), Ankara:1978, http://www.dpt.gov.tr/PortalDesign/PortalControls/WebIcerikGosterim.aspx?Enc=83D5A6FF03C7B4FC3712B3AA8761DC70455EDD505C91856E7FE60BFD028C293D, 15.02.2011
[76] Keleş, s.80
[77] Keleş, s.573
[78]DPT, Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1985–1989), Ankara:1985, http://www.dpt.gov.tr/PortalDesign/PortalControls/WebIcerikGosterim.aspx?Enc=83D5A6FF03C7B4FC3712B3AA8761DC70455EDD505C91856E7FE60BFD028C293D 15.02.2011
[79] Keleş, s.82
[80] DPT, Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planı (1990–1994), Ankara:1990, http://www.dpt.gov.tr/PortalDesign/PortalControls/WebIcerikGosterim.aspx?Enc=83D5A6FF03C7B4FC3712B3AA8761DC70455EDD505C91856E7FE60BFD028C293D, 15.02.2011

kendi evini yapana yardım yöntemi kullanılarak nüve konut tasarılarına öncelik verilmesi istenmektedir. [81]

Konut piyasasına yönelik banka kredileri, sermaye piyasası ve yapı tasarruf sandıkları gibi çeşitli finansman kaynaklarının değerlendirilmesi için gerekli düzenlemelerin yapılacağı; israfı azaltan proje ve teknolojilerin teşvik edileceği, Türkiye şartlarına uygun konut inşa teknolojilerinin belirlenmesi gerektiği belirtilmiştir.[82]

Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planda (1996–2000), nüfusu bir milyonu aşan kentlere doğru göç eğilimini yavaşlatıcı politikaların uygulanacağından söz edilmektedir. Bu amaçla, sanayileşmenin, kamu yatırımlarının ve özendirme politikalarının büyük kentlere göçü ve sanayi yığılmasını engelleyeceği belirtilmektedir. Gecekondu yasalarının günün koşullarına uygun duruma getirileceği belirtilmiştir. [83]

Göç yoluyla kente gelip gecekondulara yerleşen kesimin yeterince kentlileşemediği, kente uyum sağlayamadıkları bu bakımdan da gecekondu konusunu daha geniş kapsamda ele almak gerektiği üzerinde durulmuştur. Kentlerdeki arsa temini, altyapının geliştirilmesi konularının bir bütün olarak ele alınıp gecekondulara imkân vermemek için yaratılan rantların kamuya aktarımının sağlanması düşünülmüştür. Gecekonduların çok katlı yapılaşmasının önünün açılması ve bu yasa dışı konutlara tapu verilmesiyle teşvik etmekten kaçınılması, özel mülkiyetteki arsalara ruhsatsız konut yapımının yasalarla özendirilmemesi gerektiği, gecekondu ve kaçak yapılaşma alanlarında gerekli altyapıları hazırlayarak kentsel dönüşüm projeleri uygulanması gerektiği vurgulanmıştır. [84]

Kentlerde tarihi, doğal ve kültürel değerlerin ve eserlerin korunması gerektiği, şehirciliği geliştirme faaliyetlerinin teşvik edilmesi gerektiği, tek tip kentlerin ortaya

---

[81] Keleş, s.573
[82] DPT, Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planı (1990–1994), Ankara:1990, http://www.dpt.gov.tr/PortalDesign/PortalControls/WebIcerikGosterim.aspx?Enc=83D5A6FF03C7B4FC3712B3AA8761DC70455EDD505C91856E7FE60BFD028C293D, 15.02.2011
[83] Keleş, s.83
[84] DPT, Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1996–2000), Ankara:1996, http://www.dpt.gov.tr/PortalDesign/PortalControls/WebIcerikGosterim.aspx?Enc=83D5A6FF03C7B4FC3712B3AA8761DC70455EDD505C91856E7FE60BFD028C293D, 15.02.2011

çıkmasını engellemek bunun yerine kentlerin özelliklerinin ön plana çıkarılması gerektiği belirtilmiştir. [85]

Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Plan (2001–2005) döneminde, hızlı kentleşme ve sosyal değişimin yaşanmaya devam edeceği, bu yüzden de kent ve kentlilik kültürünün oluşturulması, kentlerin küreselleşmesinin istemlerine yanıt verecek duruma getirilmesi gerektiği belirtilir.[86]

Sağlıklı kentleşme için; kentlerin kültür dokuları ile turistik özelliklerinin korunması, yerel girişimciliğin harekete geçirilmesi, orta büyüklükteki kentlerin gelişmesinin desteklenmesi gerektiği belirtilmiştir.[87]

Gecekondu sözcüğü yerine kaçak yapı sözcüğü kullanılmıştır. Konut ve kaçak yapılarla ilgili sayısal verilerin yetersizliği nedeniyle, bu konunun tam olarak aydınlatılmadığına dikkat çekilmektedir. Kaçak yapıların yapı ve çevre kalitesini bozduğunu, deprem ve yangın gibi felaketler karşısında alınması gereken önlemleri güçleştirdiği vurgulanmaktadır.[88] Planda kaçak yapılaşmayı ve gecekondu yapımını önleyici tedbirler alınacaktır denilmekle birlikte bu önlemlerin neler olduğu gösterilmemektedir.[89]

Dokuzuncu Beş Yıllık Kalkınma Plan (2007–2013) döneminde ise, bölgesel eşitsizlik ve yerel kalkınma sorunlarına, yerleşme ve kentleşme sorunlarına değinilmiştir. Kentlerdeki yaşam kalitesinin arttırılmasına, afetlerin dikkate alındığı bir şehirleşme yapısının oluşturulmasına, bölgeler arası dengesizliklerin azaltılmasına, doğal ve kültürel varlıkların korunmasına, kaçak yapılaşmanın önlenmesine, kentsel dönüşüm konularına değinilmiştir. Toplumsal bütünleşme ve dayanışmayı arttırmak

[85] DPT, Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1996–2000), Ankara:1996, http://www.dpt.gov.tr/PortalDesign/PortalControls/WebIcerikGosterim.aspx?Enc=83D5A6FF03C7B4FC3712B3AA8761DC70455EDD505C91856E7FE60BFD028C293D, 15.02.2011
[86] Keleş, s.83
[87] DPT, Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (2001–2005), Ankara: 2000, http://www.dpt.gov.tr/PortalDesign/PortalControls/WebIcerikGosterim.aspx?Enc=83D5A6FF03C7B4FC3712B3AA8761DC70455EDD505C91856E7FE60BFD028C293D, 15.02.2011
[88] DPT, Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (2001–2005), Ankara: 2000, http://www.dpt.gov.tr/PortalDesign/PortalControls/WebIcerikGosterim.aspx?Enc=83D5A6FF03C7B4FC3712B3AA8761DC70455EDD505C91856E7FE60BFD028C293D, 15.02.2011
[89] Keleş, s.573

amacıyla hoşgörü, toplumsal diyalog ve ortaklık kültürünü geliştirici politikalara yer verileceği ileri sürülmüştür.

Gecekondu veya kaçak yapılaşma kavramlarına yer verilmemiştir, yoğun göç ve çarpık kentleşme sonucunda ortaya çıkan sosyo-kültürel uyum sorunlarını azaltıcı önlemler alınacağı belirtilmiştir. Önlemler alınırken özellikle fiziki ve sosyal altyapının iyileştirilmesi konusuna dikkat edilmesi üzerinde durulmuştur.[90]

3.3. Türkiye'de Gecekondunun Yasal Çerçevesi

Türkiye'de gecekonduya ilişkin politikaların uygulandığı ilk örnek Ankara'dır. Ankara'nın başkent olması ve hızlı kentleşmenin yaşanması, konut ve gecekondu sorunlarının çözümü için Ankara'ya öncelik verilmiştir. 1948 yılında çıkarılan 5218 sayılı yasayla; Ankara Belediyesinin sınırları içindeki gecekonduları iyileştirmek ve en geç iki yıl içinde yapılması şartı ile yeniden barınma amaçlı konut yapacaklara arsa sağlamak amaçlanmıştır. 5218 sayılı yasanın sadece Ankara kentiyle sınırlı olması ve finansman sorununa değinilmemiş olmasından dolayı 5228 sayılı Bina Yapımını Teşvik Yasası çıkarılmıştır. Bu yasanın çıkmasıyla birlikte kaçak yapılaşma ile ilgili uygulamalar yurt geneline yayılmış, bina yapımı artmıştır. 1949 yılında çıkartılan ve amacına ulaşamamış olan 5431 sayılı Ruhsatsız Yapıların Yıktırılmasına Ait Yasanın amacı, gecekondu yapımının engellenmesi ve mevcut yapılmış olan gecekondularında yıkılmasıdır.[91]

1953 yılında 6188 sayılı bina yapımını teşvik ve izinsiz yapılar hakkındaki yasa çıkartılmıştır. Bu yasada diğer çıkartılan yasalar gibi amacına ulaşamamış ancak yasa kapsamında 1953 yılına kadar yapılmış olan gecekondular için hukuki zemin oluşturularak yasalaştırılmıştır. 1953 yılından sonra gecekondu yapımı yasaklanmıştır. Bu yasa ile belediyelerin ellerinde bulunan ya da edinecekleri arsaları ihtiyaç sahiplerine vermeleri amaç edinilmiştir. Bu dönemde son olarak 1959 yılında çıkartılan ve diğer yasalar gibi olumlu sonuç alınamayan 7367 sayılı yasa ile de belediye sınırları

[90] DPT, Dokuzuncu Beş Yıllık Kalkınma Planı (2007–2013), Ankara: 2008, http://www.dpt.gov.tr/PortalDesign/PortalControls/WebIcerikGosterim.aspx?Enc=83D5A6FF03C7B4FC3712B3AA8761DC70455EDD505C91856E7FE60BFD028C293D, 15.02.2011

[91] Senem Demirkıran, "Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü: Bursa Büyükşehir Belediyesi Örneği", **Yüksek Lisans Tezi,** Trakya Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Kasım 2008, s.19

içerisinde kalan hazine ye ait arsaların belediyeye verilmesine karar verilmiştir. Çıkarılan 7367 sayılı yasa yoluyla belediyelerin gecekondu sorununa çözüm bulması amaçlanmıştır.[92]

775 sayılı Gecekondu Yasası; kentçilik sorunlarının çözümünü amaçlayan bir yasadır olmakla beraber ıslah, tasfiye ve önleme konuları üzerinde de durulmuştur. Islah ile, içinde oturulabilecek sağlıklı özelliklere sahip gecekonduların, yerel yönetim, devlet ve gecekondu sahiplerinin işbirliği ile daha iyi duruma getirilmesi amaçlanırken,[93] iyileştirme ile gecekondunun ve gecekondu bölgelerinin, devletin, yerel yönetimlerin ve gecekondu sahiplerinin elbirliğiyle, oturulacak niteliklere kavuşturulması amaçlanmıştır. İyileştirme umudu kalmayan gecekonduların ortadan kaldırılması gündeme gelmiştir. Önlemenin, uzun ve kısa dönemde olmak üzere iki türlü olduğu, kısa süreli önlemenin de olumlu ve olumsuz iki yolu olduğu belirtilmiştir. Olumsuz önleme bir gecekondunun, yapılırken ya da yapıldıktan kısa bir süre sonra kolluk gücü tarafından yıktırılması şeklinde tanımlanmıştır. Olumlu önleme ise, türlü kamusal yardımlar ile konut pazarına ekonomik şartlara uygun sosyal konut sunulmasının artırılması ve böylece gecekondu yapmaktan başka çaresi kalmamış olan ailelere, uygun fiyat ve ödeme seçenekleri ile konut gereksinmelerini, normal yollardan karşılama yolunun açılması şeklinde tanımlanır. Uzun süreli önleme ise, büyük kentlerdeki gecekondu sorunlarının kökünden ele alınması, kentlere olan aşırı nüfus akınlarının gereksiz ve verimsiz bir yığılma biçimini almasının önlenmesidir. Bu tür önlemenin başarılı olabilmesi, ülkenin sanayileşme, çalıştırma ve bölgelerarası denge politikalarını çizen tüm yasalarda yer almasına ve gereği gibi uygulanmasına bağlıdır. [94]

Gecekondu önleme çalışmalarının ve çıkarılan yasaların bütüncül olamamasından dolayı yapılan uygulamalar sorunu çözmeye yetmemiştir. İlk çıkarılan yasaların gecekondu yapımını önleme yerine teşvik etmiş olması olayın büyümesine farklı bir boyut kazanmasına neden olmuştur.

Gecekondunun ilk önce barınma amacıyla yapılmasına karşılık zamanla gelir getiren bir hal alması, kişilerin kendilerini devlet arazisine ev yapmakta haklı bulması

[92] Demirkıran, s.20
[93] Demirkıran, s.20
[94] Keleş, s.574–575

ve göçün devam etmesinden dolayı gecekondu sayısında azalmanın değil artışın olması sorunun kapsamının genişlemesine neden olmuştur.

Gecekondulunun yaptığı kaynak aktarımı, buralara gerekli kamu hizmetinin götürülmesi, şehrin görüntüsünü ve yatırımları engellemesinden dolayı gecekonduların dönüştürülmesi, değiştirilmesi, bir yerden başka yere taşınması daha fazla kaynağın israfına sebep olurken, aynı zamanda ikna sürecinde kentte yaşayanlara da sıkıntı yaratmaktadır.

Gecekondularla ilgili önlemlerin uygulanması, bunların nerelerde ve nasıl uygulanacağının saptanmasını gerekli kılar. Gecekonduların sayısı ve nitelikleri hakkında bilgi edinmeyi sağlar. Gecekondu bölgeleri tespit edilirken; hava fotoğrafları, harita ve krokilerde gösterilmiş olması gerekir. Bu hizmetlerin yerine getirilebilmesi için yasa, belediyelere, en büyük mülki amirlerden yardım ve destek isteme yetkisi vermiştir.[95]

Gecekondu yapımının engellenmesi için iki yol uygun görülmüştür: İlki, gecekondu bulunan arsa sahibinin yazılı isteği üzerine gecekondunun yıkılmasıdır. İkincisi, konut sahibi olmayan kişilerin arsa, kredi, plan ve tasarı çizimi gibi yardımlarla konut sahibi edinmelerini sağlamadır.

775 sayılı yasaya göre, belediyeler türlü yollardan arsa edinmeye, bu arsaları, yasanın amaçlarını gerçekleştirmek üzere kullanmaya yetkilidir. Yasa, kimlere arsa verileceğini şöyle gösterir:

a. Arsa Edinme: Yasa belediyelere üç ayrı kaynaktan arsa edinme olanağını vermiştir. Birincisi, belediye ya da komşu alanların sınırları içinde bulunan hazinenin, il özel yönetimlerinin ve katma bütçeli dairelerin elinde ya da devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan topraklardır. Yasa, bunların bedelsiz olarak belediyelere geçmesine olanak verir. İkinci kaynak vakıflara ait arsa ve arazilerdir.

[95] Keleş, s.575–576

b. Arsaları Kullanma Amacı: Gecekondu yasasına göre belediyenin eline geçen arsalar, ancak konut yaptırılmak için kullanılır. Bunlardan hangileri üzerinde konut yaptırılacağını, belediye meclislerinin saptaması gerekir. Belediyeler ellerine 775 sayılı yasaya göre geçen arsaları, bazı durumlarda, satmak ve kiralamak yetkisine sahiptirler.

c. Arsalardan Kimlerin Yararlanacağı: Gecekondu yasasının amacı, konut darlığını gidermek üzere, yapılması özendirilecek konutların vatandaşın iyeliğine geçmesini sağlamaktır. Belediyelerin türlü yollardan edindikleri arsalar, yurttaşın malı olacaktır. Verilecek arsaların sınırlı sayıda olması, buna karşılık arsa istemlerinin sınırsızlığı, arsa vermede öncelikler saptamayı zorunlu kılmıştır. Arsa vermede göz önünde bulundurulacak öncelik sırasını, yasa şöyle belirlemiştir:

A. Gecekondusunun iyileştirilmesi veya yıktırılması gibi nedenlerle açıkta kalacak olanlar,
B. Öteki konutsuz aileler,
C. Gecekondu iyileştirme ve yıktırma bölgelerinde bulunan öteki yapı sahiplerinden, yapısının yıktırılmasını isteyenler. Arsa yardımı görecek olanların yoksul ya da dar gelirli aileler olması istenir.[96]

Gecekondu yasası, Belediye ve Bayındırlık ve İskân Bakanlığının denetiminde olmak üzere Türkiye Emlak Kredi Bankasında açılacak hesaplarda iki ayrı fon kullanılmasını öngörmektedir.

Gecekondu yasası, iyileştirme önleme ve yıkım bölgelerinde bulunan bütün yapıların, üzerinde yapı bulunsun bulunmasın, arazi ve arsa sahiplerinin, bu bölgelere getirilecek yol, su, kanalizasyon, kaldırım, elektrik vb. kamu hizmetlerinin giderlerinin tümüne para olarak katılmalarını öngörür. [97]

775 sayılı Gecekondu Yasası, yıkma işlemlerine daha fazla hız ve etki kazandırmak istemiş, bu işlerde belediyelerin en büyük mülki amirlerden yazılı olarak

[96] Keleş, s.576–578
[97] Keleş, s.584–585

kolluk kuvveti yardımı isteme yetkisinde olduklarını göstermiştir. Yasa, gecekondu yıkma işlerini etkinleştirecek önlemler almış bulunmasına karşın, birçok gerekçelere dayalı olarak gecekondu sayısı, sürekli olarak artmaktadır. Bu da gecekondu yapımının önlenmesi, yasaların yasaklayıcı katı hükümlerinin ötesinde, ekonomik ve toplumsal politika önlemlerinin yetersizliği bir kenara, siyasilerin teşvik edici yaklaşımlarında aranması gerektiğini gösterir.[98]

775 sayılı Gecekondu Yasasının gecekondu sorunlarını kökten çözme olasılığı yüksek değildir. Çünkü bu sorunlar bir barınma sorunu olarak ele alındıklarında, eksik ve yanlış bir değerlendirmeye konu yapılmış olurlar. Çözülebilecekleri sanılır fakat çözülemezler. Gecekondu bir barınma sorunu olarak kabul edilse bile, sorunu ülke ölçüsünde çözmeyi amaç edinen bir konut politikasının benimsenmemiş olması, gecekondu yasasının başarısını sınırlar.[99]

Göç sonucu büyükşehirlerde oluşmuş olan gecekondulaşmayı engellemek için 1982 Anayasasının "Konut Hakkı" başlığı altındaki 57. Maddesinde "Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözetleyen bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler" ifadesiyle de mekânsal planlamanın da önemine vurgu yapılmıştır.[100]

1980 sonrası; Türkiye'deki gecekondu sayısı iyice artmış ve gecekonduların bulunduğu yerlere yakın yerlerde oturan halkı rahatsız etmeye başlamıştır. 1983 yılında çıkartılan ve gecekondu affı ile ilgili ilk yasa olan 2805 sayılı yasa ile artan gecekondu sorununun çözülmesi amaçlanmıştır. Bu yasada gecekondular muhafaza edilecek, ıslah edilerek muhafaza edilecek ve yıktırılacak şeklinde sınıflandırılmıştır. Bu yasaya göre üzerinde gecekondu bulunan arsa ve araziler ile hisseli arsa ve arazilerde bir sınır belirlenecek bu sınır aynı zamanda ıslah imar planının yapılacağı alan olacaktır.[101]

2805 sayılı yasayı yürürlükten kaldıran ve gecekondulara ıslah, tasfiye, önlem ölçütleri getiren 2981 sayılı imar yasasının 24. Maddesi doğrultusunda yayınlanan imar affı yönetmeliği ile ıslah imar planının uygulanacağı yerler şu şekilde belirlenmiştir.

---

[98] Keleş, s.585–588
[99] Keleş, s.588–590
[100] Erdoğan Bayraktar, Gecekondu ve Kentsel Yenileme, Ankara: Ekonomik Araştırmalar Merkezi, 2006, s. 167
[101] Demirkıran, s.21

1. Bir yerleşme alanı ya da yapı topluluğu niteliği kazanmış gecekondu alanlarında,

2. Üzerinde bir yerleşme alanı ya da yapı topluluğu niteliği kazanmış imar mevzuatına aykırı kaçak yapılar bulunan hisseli arsa veya arazilerde,

3. Üzerinde imar planı ve mevzuatı hükümlerine aykırı yapılanmalar bulunan ve bu nedenle imar uygulama kabiliyeti kalmamış olan imar planı olan alanlarda,

4. Islah imar planı olabilecek nitelikleri taşımadığı belediye ya da valilikçe belirlenen, özel parselasyon planı bulunan alanlarda,

2981 sayılı İmar Affı Yasası kapsamında 1981 yılına kadar yapılmış olan gecekondulara verilen tapu tahsis belgelerinin tapu olabilmeleri için öncelikle ıslah imar planının yapılması gerekmektedir. 2981 sayılı yasanın kapsamının genişletilmesi ile önce konut olarak kullanılan fakat daha sonra işyeri haline getirilen gecekondularda 1986 yılında çıkartılan 3290 sayılı yasa ile yasa kapsamına alınmıştır.[102]

Sanayi, ticari ve kamusal amaç için kullanılan mekânları da kapsamına alan 3290 sayılı yasanın ardından gecekondu sorunu ile ilgili iki yasa daha çıkartılmıştır. 3366 sayılı yasa ile gecekondu kapsamı genişletilmiş ve askeri bölgelerde, kıyılarda, karayolları kamulaştırma alanı içinde kurulmuş olan gecekondulara da ıslah bölgesi veya yakın çevresinden, bağımsız hisseli veya kat mülkiyeti esnasına göre boş imar parseli verilebileceği hususu getirilmiştir.[103]

3414 sayılı yasa ile de, 247 ve 250 sayılı kanun hükmünde kararnameler yasalaşmıştır. Belediye sınırları ve mücavir alan sınırları içinde bulunan gecekondularla ilgili yetkiler ilçe belediyelerine verilmiştir. 3414 yasasının bazı hükümleri,775 yasasının kendilerine arsa veya konut tahsis edilenlerin 29 yıl içinde satma veya devretme haklarının olmadığını belirten maddesini hiçe sayarak, gecekondu sahiplerinin arsasını veya konutunu müteahhide vermesi veya satarak başka yerde yeni bir gecekondu yapmasına neden olmuştur. 3414 sayılı yasanın getirdiği haklarla gecekondu

[102] S. Mutlu, "**Türkiye'de Yaşanan Gecekondulaşma Süreci Ve Çözüm Arayışları: Ankara Örneği**", Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, 2007, s.59

[103] Ş. Karaaslan, "**Gecekondu Dönüşüm", Şehircilik Çalışmaları**, Gazi Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü 20. Yıl Anısı, Editör: Çalgüner T., Nobel Dağıtım, Ankara, 2005, s.234 Aktaran: Demirkıran, s.21–22

ve kaçak yapılara resmi ve yasal nitelik kazandırarak arsa pazarına katkıda bulunmuştur.[104]

3.4. İstanbul'da Gecekondu Olgusunun Ortaya Çıkışı

İstanbul, 1453 tarihindeki fetihten, imparatorluğun dağılmasına kadar 470 seneye yakın bir dönemde, Osmanlı İmparatorluğu'nun başkenti ve Osmanlı ekonomisinin kalbi işlevini görmüştür. Osmanlıda mahallerin toplumsal yapısını belirleyen üç temel faktör; zincirleme kefalet, ortak sorumluluk ve komşuluk hukukuydu. Mahallerde ikamet edebilmek, ancak mahalle sakinlerinin kefil olmasıyla mümkündü. Bu kuruma bağlı olarak, mahalleye üye kişilerin asayişi bozan hareketlerinden mahallenin tamamı sorumlu tutulmaktaydı. Osmanlı imparatorluğunda tımar sistemi; tarımsal üretimin gerilemesi ve tımarlı sipahilerin asker yetiştirme işine zarar gelmemesi için köylünün toprağında tutulmasını gerektiriyordu. Toprağı terk eden leventleri büyük şehirlerde ve çevrelerinde görmek mümkün olur. Osmanlı kent mekânının modernleşme çabaları Tanzimat reformlarının bir parçasıydı. Bunlardan birincisi, merkezi iş bölgesinin yeniden yapılandırılması sorunuydu. İkinci olarak, yeni ekonomik düzenin yaratmış olduğu sosyal tabakalaşmanın konut alanlarında dönüşümü gerektirmesiydi. Üçüncü olarak, hızla artan nüfusun yerleşmesi için yeni konut alanları ihtiyacıydı. Dördüncü ve beşinci grup sorunlar ise altyapı ve yangınların önlenmesi için alınması gereken önlemlerdi. Bu sorunların çözülüp İstanbul'un yeniden yapılandırılması için bir dizi hukuki ve idari değişiklikler ile imar operasyonları gerçekleştirilmiştir.[105]

Günümüze gelindiğinde Türkiye'nin ekonomik, kültürel, demografik bakımlarından en ileri düzeyde bulunan kenti İstanbul, 25 – 30 yıldır milyonluk anakent olma durumunu korumaktadır. İstanbul 1984 yılından beri Büyükşehir Belediyesi olarak yönetilmektedir. 1981–1984 yılları arasında da kendine bağlı Şube Müdürlükleri ile "İstanbul Belediyesi" adı altında tek belediye olarak varlığını sürdürmüştür. 1981 yılına kadar İstanbul gibi büyük kentlerin etrafında bulunan " Çevre Belediyeler" in 2561 sayılı kanunla 08.12.1981 yılında tüzel kişilikleri kaldırılarak, Ana Belediyelere

[104] Ş. Karaaslan, "**Gecekondu Dönüşüm", Şehircilik Çalışmaları,** s.235 Aktaran: Demirkıran, s.22
[105] Gölbaşı, s.119–126

bağlanmıştır. İstanbul'da ise 31 belediye ve 23 köyün tüzel kişiliği kaldırılarak, Şube Müdürlüğüne dönüştürülmüştür. 1984 yılında bu karar da yürürlükten kaldırılmıştır. 28.07.1984 tarih ve 3030 sayılı "Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi" hakkındaki kanunla belediye sınırları içinde birden fazla ilçesi bulunan kentler, "Anakent" olarak tanımlanarak Büyükşehir Belediyeleri ve İlçe Belediyeleri kurulmuştur.[106]

İstanbul, tarih boyunca, devingen ve kozmopolitan nüfusa sahip bir göç kenti olagelmiştir. 1950'lerden sonra İstanbul sayısal açıdan büyük ve farklı nitelikler taşıyan bir göç hareketinin varış noktası olmuştur. İstanbul'a bu dönemde Balkanlardan ve Türkiye'nin farklı bölgelerinden, farklı nitelikte, farklı kültürel özelliklere sahip gruplar göç etmiştir. Köylü göçü kentlileri en çok tedirgin eden göç türü olmuştur. Köylülerin kente gelişlerinden yerleşmelerine, konut edinme biçimlerinden yaşama alışkanlıklarına ve yaptıkları işlere kadar sorun olarak en çok gündeme gelen grubu oluşturmuştur. Göç ve gecekondu konuları, kentli-köylü adı altında tartışılmış, kültür farkı üzerinde durulmuştur. 1980'lere kadar kamuoyunu, kentle ilgili kamu kurumlarını ve akademik çevreleri homojen bir grup olarak düşünülen "köy-köylülerin kentle bütünleşmesi sorunu meşgul etmiştir. Kentte yaşanan her sorun "köylü" göçüne ve "köylüler" in kente uyum sağlayamamalarına bağlamakta neredeyse bir alışkanlık haline gelmiştir.[107]

İstanbul'da göçle beraber 1950'lerde başlayan gecekondulaşma süreci, giderek barınak elde etmek amacıyla basit ve bireysel girişimler olmaktan çıkmıştır. Özellikle 1975 ve sonrasında merkezi yönetiminde söz konusu süreci " yasallaştırma" girişimleriyle, organize bir eyleme dönüşmeye başlamıştır. Kenti çevrelemeye başlayan gecekondu dokusu hızla yoğunlaşma eğilimi içerisine girmiştir. Bir yanda kent içinde varlığını hissettiren gecekondu olgusu diğer yanda kentin sınırları dışında gelişmeye başlayan belediyeler, kentin deformasyona uğrayarak gelişmesi yönünde verilen ilk sinyalleri oluşturmuştur. Yaşanılan sorunlar ve gelişmeler doğrultusunda önce merkezi yönetim direkt olarak kentin "imar operasyonlarını" saptamış ve uygulamış, daha sonra yaşanan askeri müdahalenin hemen ardından kentin planlamasında planlama çevreleri hâkim olmaya başlamıştır. 1979 sonrasında ise; 1960'lı yıllarda göç eden birinci kuşağın konutunu büyütmesi şeklinde meydana gelen dönüşüm hareketleri yerini,

[106] Kuzucuoğlu, s.11
[107] Sema Erder, **İstanbul'a Bir Kent Kondu Ümraniye**, 3.Basım, İstanbul: İletişim Yayınları, 2006, s.11–12

vahşice yayılan ve çıkar sağlama amaçlı konut stoku üretmeye dönük, spekülatif bir eyleme bırakmıştır. Bu tarihten sonra izlenen gelişme artık "gecekondu" değil "hisseli ifraz" ve "kaçak yapılaşma" şeklinde gelişen örgütlü bir yağmalamadır.[108]

Kentin çevresindeki kırsal alanlara tamamen kendi çabaları, kendi kaynakları, kendi ilişkileriyle yerleşen köylüler, uzun bir süre, kentin merkezindeki grupların erkekleri için ucuz ve uysal işgücü, kadınları eğitilmeye muhtaç ucuz hizmetçi, politikacıları içinse kendilerine dokunulmadığı sürece oylarını esirgemeyen seçmenlerin deposu anlamına geldi. 1980 den sonra kente göç eden köylüler kentte geçirdikleri süre içinde hem kendileri değişmişler, hem de kenti değiştirmişlerdi. Kentin iş piyasası da, konut piyasası da, yerel siyaset yapısı ile kentsel kurumlarda bu değişimden nasiplerini almışlardı. Kentteki guruplaşmalar, toplumsal hareketler, gözlenen değişimler, kentteki toplumsal çeşitlenmenin ve farklılaşmanın, kentlilik-köylülük ekseninden uzaklaştığını ve yeni boyutlar kazandığını göstermeye başlamıştır. Kente göç edenlerin yeni hayatları köylerinden taşıdıkları kültürel özellikleri, kentte yaşadıkları deneyimlerle, büyük ölçüde yeniden biçimlenmiştir. Bu etkileşim sonucunda da, eskisinden çok farklı nitelik taşıyan yeni kentliler ve yeni İstanbullu guruplar ortaya çıkmıştır.[109] Bunu farklılaşma olarak ifade edebiliriz.

İstanbul'daki farklılaşma dört çeşit mekânsal ayrışmaya işaret etmektedir: birincisi kentin çeperinde, alt sınıf ve sınıf altı olarak adlandırılan kent yoksullarının yaşadığı varoşlar, ikincisi otomobil sahibi orta ve üst sınıfların otoyol bağlantılı hijyenik alt kentleri ve lüks konut siteleri; üçüncüsü yeni zenginleşen ve daha da zenginleşen sınıfların zenginlik ve politik elitle kayırmacılık ilişkilerine göre farklılaşan, kamu gözünden uzak, farklı refah adacıkları ve dördüncüsü ise soylulaştırılarak, belli bir kentsel kimliğin, yeni kültür sanat piyasasındaki ranttan pay alabilen popüler yazar, medya mensubu, sanatçı, mimar gibi entelektüelin tüketimine sunulan kentin eski tarih dokusu içindeki çöküntü alanlarıdır.[110]

[108] Sırma Ramazanoğulları Turgut, **İstanbul'un Yönetimi Bir Kent Yönetimi Denemesi,** İstanbul: Anahtar Kitaplar Yayınevi, 2004, s.114
[109] Erder, s.12–13
[110] Kurtuluş, s.262–265

Bununla beraber farklı bir gelişme de, mekânsal farklılaşma ve ayrışmanın; 1980'li yıllarda orta ve üst sınıfların çevrelerinden önemli derecede yalıtılmış, özel güvenlikli sitelerde toplanmaya başlamalarıdır. Bu siteler bir yandan toplumsal eşitsizliklerin ve buna bağlı olan ayrışmanın mekândaki yansımaları olmaları, diğer yandan da bu tür yerleşimlerde yaşamayı tercih etmenin başka nedenleri olmakla birlikte orta ve üst sınıflardaki suç korkusuyla ilişkisi nedeniyle güvenlik açısından önem taşımaktadırlar. [111]

Yönetsel açıdan bakıldığında ise metropoliten alan örgütlenmesinin sürekli değişikliği, planlama sınırlarında da değişikliğe neden olmaktadır. İstanbul için yapılan hiçbir plan onun büyüme hızını azaltmayı amaçlamamıştır. İç göçler durmadan nüfus artışına destek olmuştur. 1965-1970 arası göçün % 22'si İstanbul'a olmuştur. Kentleşme cazibesinin getirdiği göçlerle 1958 yıllarında belediye arsalarına gecekondular kurulmaya başlamıştır. Özellikle İstanbul'un sanayi bölgeleri olan Zeytinburnu Kazlıçeşme' de gecekondu mahalleleri oluşmuş; bunu Rami, Maltepe, Kartal gibi bölgeler izlemiştir. İstanbul için hazırlanan imar planlarındaki sanayi bölgelerini saptama kararı ile gecekondu bölgelerinin oluşumunda belirli paralellikler bulunmaktadır. Bazı saptamalara göre ise sanayi bölgeleri etrafında kurulan bu mahallelerin kente yeni göç edenler tarafından kurulmadığı belirtilmektedir.

İstanbul'da oluşan ilk gecekondular dağınık bir şekilde serpiştirilmiştir. Sanayi bölgelerinin kurulması ile işgücü çekimi neticesi oturdukları gecekondulardan ayrılan gecekondululular sanayi bölgeleri çevrelerinde yerleşmeye başlamışlardır. Gecekondular kütleler halinde bölgelere dönüştükçe yol, su, elektrik, sosyal donatı ve tüm belediyecilik hizmetlerinin gereksinimini ortaya çıkmıştır. Gecekonduların neredeyse tamamına yakını, kamu arazisi üzerindedir. Her yıl kullanılmamış araziler yeni gecekondu yapımlarıyla dolmaktadır.[112]

25 Mart 1984 yerel seçimlerden önce dönemin *ANAP* (Anavatan Partisi) iktidarı, 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Affı Yasasını çıkartmıştır. Af için gerekli formaliteleri basitleştiren, cezaları azaltan ve kaldıran; affı hem zaman hem de kapsam

[111] Gölbaşı, s.161
[112] Kuzucuoğlu, s.12

yönünden genişleten bu yasa, aynı zamanda kaçak yapı sahiplerine tapu vermenin bir ilk adımı olarak tapu tahsis belgesini de geniş bir biçimde düzenliyordu. Gecekonduluya bulunduğu parsel üzerinde dört kat yapılaşma hakkı tanınıyordu.[113]

Ancak ANAP iktidarının uygulamaya koyduğu imar affı politikaları sonucu kentlerin mekânsal planlaması ve alt yapısı tamamlanmadan daha yoğunlaşmaya ve adeta bir varoş görüntüsü vermeye başlamıştır. 1990'lı yıllarda varoşlarda yaşayanlar hakkında gazetelerde kullanılan dilin içerdiği şiddet de daha önceleri görülmemiş şekilde artar. Gerek varoş söyleminin yaygınlaşması, gerekse de bu şekilde adlandırılan yerlerde yaşayanlara yönelik kitle iletişim araçlarında kullanılan dilin içerdiği şiddet, 1980 sonrası dönemde sınıflar arası uzlaşmanın bozulması ve devletin hakemlik rolünü terk etmesi temelinde anlaşılabilir. Gecekondularda yaşayanların bir kısmının kentsel rantlardan yararlanarak zenginleşme çabaları; bu rantlardan yararlanamayan veya yararlanmak isteyen orta ve üst sınıfların gecekondulara yönelik bakışlarını dönüştürmüş, sınıflar arasındaki gerilimi artırmıştır.[114]

İstanbul'un gecekondulaşma eğilimi 90'lı yılların ortalarına kadar devam etmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin ve ilçe belediyelerinin gecekondulaşmayı durdurmak ve kontrol altına almak ve buna bağlı olarak denetim çabaları yeterli olmamıştır. Tablo 1'de Avcılar ve Bahçelievler hariç, Aralık 2004 yılı verileri ile İstanbul'un gecekondu sayısı 257.904 olarak belirlenmiştir.

[113] Gölbaşı, s.146
[114] Gölbaşı, s.153–160

Tablo 1

İstanbul'daki Mevcut Gecekonduların İlçelerine Göre Dağılımı

Sıra No	İlçe Adı	Gecekondu Adedi	Yaşayan Nüfus
1	Adalar	470	1.700
3	Bayrampaşa	12	62
5	Beykoz	20.000	100.000
6	Beşiktaş	1.575	6.300
7	Bakırköy	250	900
8	Bağcılar	282	1.345
9	Eyüp	14.000	80.000
10	Eminönü	90	151
11	Esenler	253	1.100
12	Fatih	75	450
13	Gaziosmanpaşa	24.823	124.115
14	Kartal	2.969	15.907
15	Küçükçekmece	4.175	21.000
16	Kadıköy	450	2.000
17	Maltepe	17.000	65.000
18	Sarıyer	16.846	100.000
19	Pendik	9.881	49.500
20	Tuzla	710	3.830
21	Üsküdar	1.524	6.458
22	Zeytinburnu	87.369	342.186
23	Güngören	150	750
24	Beyoğlu	10.000	60.000
25	Kâğıthane	30.000	200.000
26	Şişli	5.000	30.000
27	Ümraniye	10.000	50.000
Toplam		**257.904**	**1.337.754**

Kaynak: Alpaslan H. Kuzucuoğlu, 1999 Marmara Depremi Sonrası Gecekondu Alanları Dönüşüm Uygulamaları: İBB Örneği, İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Aralık 2004, s.11

3.5. Pendik İlçesinde Gecekondulaşma ve Gecekondu Dönüşüm Uygulamaları

3.5.1. Pendik İlçesi

Anadolu istikametinden gelindiğinde İstanbul'a giriş kapısı niteliğinde olan Pendik, Kocaeli yarımadasının güney batısında yer alır. İlçe doğuda Tuzla, kuzeyde Sultanbeyli, batıda Kartal ve güneyde Marmara Denizi ile çevrilidir. Pendik ilçesi, İstanbul merkezine 39 km uzaklıktadır. İstanbul sınırı dışında kendisine en yakin il merkezine olan uzaklığı 72 km'dir. Pendik 36 mahalleden oluşmaktadır. Yaklaşık 188,8 km^2'lik alana yayılmış olan ilçenin 7,5 km sahil şeridi bulunmaktadır.[115]

Şekil 1: İstanbul İlçe Sınırları Haritası

Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Harita Müdürlüğü

[115] www.pendik.bel.tr, 28.05.2011

3.5.2. Pendik'in Tarihi ve Fiziki Yapısı

Tarihî kaynaklara göre Pendik *M.Ö.* (Milattan Önce) 5000'lerden beri yerleşim alanı olduğunu göstermektedir.[116] İstanbul Boğazı ile Sakarya nehri arasındaki bölgenin jeopolitik ve jeostratejik özelliği sebebiyle çok sık el değiştirmesi dolayısıyla, bu bölgede bulunan Pendik de çok farklı milletler tarafından ele geçirildi. M.Ö. 1200'lerde bu bölgede Makedonyalıların olduğu, M.Ö. 8. yüzyılda Roma İmparatorluğunun, daha sonra da Bizanslıların egemenliği ele geçirdiği biliniyor. Bizans döneminde "Pantikion" ya da "Pentikion" adıyla anılan yer bugünkü Pendik civarıydı. İlçenin bilinen en eski adı ise "Pantikapion" ve "Pantikapeum. Pendik'e Roma döneminde Panticio, Pantecio, Panticia deniyordu. Bizans döneminde kullanılan Pantecion (Pantiki) ismi "her tarafı surlarla çevrili" anlamına gelmektedir."[117]

Pendik 1328 yılında Orhan Bey döneminde Aydos Kalesi'nin alınması sonucu Osmanlı yönetimine geçti. Yıldırım Beyazıd döneminde doğuya yapılan seferler sırasında Bizans tarafından birkaç kez İstanbul'un Anadolu yakası alınmış ve Pendik el değiştirmiştir. Fatih Sultan Mehmet'in İstanbul'u fethiyle birlikte Pendik de Osmanlının hâkimiyetine bir daha el değiştirmemek üzere girdi. Pendik'te yapılan kazılarda Roma ve Bizans hâkimiyetini teyit eder mahiyette çok sayıda mezar ve Roma döneminde yapılmış hisar temelleri bulundu. [118]

13 Kasım 1918'de itilaf Devletleri'ne ait 55 parçadan oluşan donanmanın İstanbul'a girmesi ile İstanbul işgal edilmiş ve Pendik'te bu işgalden nasibini almıştır. İşgalin ardından İstanbul'dan Anadolu'ya silah ve cephane sevkiyatı başlamış, 24 Temmuz 1923 tarihinde imzalanan Lozan Antlaşması ile savaş sona ermiş, 2 Ekim 1923 günü işgal kuvvetlerinin İstanbul'u terk etmesiyle, Pendik'teki karakol da boşaltılmıştır. 6 Ekim 1923 tarihinde Türk ordusu İstanbul'a girmiştir.[119]

Türk ve Yunan heyetleri arasında 30 Ocak 1923'te imzalanan bir anlaşma ile Yunanistan'da kalan Türkler ile Türkiye'de kalan Rumların mübadelesi kararı

[116] Mustafa Aslan, **Pendik Çevre Sorunları**, 1998, s.2, Aktaran: Pendik Belediyesi Yayınları, **Pendik**, İstanbul: 1999, Acar Matbaası, s.21
[117] www.pendik.bel.tr, 28.05.2011
[118] Pendik Belediyesi, İstanbul'un Parlayan Yıldızı Pendik, İstanbul, Plato Basım, 2006, s.20
[119] Pendik Belediyesi, İstanbul'un Parlayan Yıldızı Pendik, s.24

alınmıştır. Mübadillerin gelmesiyle Pendik'in demografik yapısı büyük oranda değişime uğramıştır. Gayrimüslimlerin ayrılması ile Müslüman nüfus artmış, mübadiller demografik yapı içinde en büyük topluluk haline gelmiştir. 1930'lü yıllarda Anadolu'dan Pendik'e göçler de başlamıştır. 1935 senesinde nüfus 3500'ü aşmıştır.[120]

1975 yılında yapılan Ömerli Barajı Pendik ve çevresine ayrı bir önem kazandırmıştır. Barajın tamamlanmasıyla birlikte İstanbul'un en önemli su kaynaklarından biri haline gelmiştir. 1980 yılında onaylanan ve İstanbul'daki sanayinin gelişimine düzen vermeyi amaçlayan 1/50.000'lik Büyük İstanbul Nazım Planı'nda Pendik-Kurtköy'e Şeyhli'nin de dâhil olduğu 400 hektar alanı da kapsamıştır. Pendik Tersanesi ve Ağır Sanayi Tesisleri işletime açıldıkları 1982 yılından beri ilçe ekonomisine sağladığı katkının yanı sıra çektiği nüfus ile de Pendik'in gelişmesinde büyük rol oynamıştır.[121]

Pendik'te çok sayıda sanayi kuruluşu faaliyete başlamış, büyük ve orta ölçekli bazı sanayi kuruluşları da üretime yönelik çalışmalarını Pendik sınırları içine taşımaya başlamıştır. Pendik 1970 öncesi hizmetler açısından kendine ancak yetebilirken sonraki yıllarda yüksek oranlarda aldığı göçün de etkisiyle nüfusunu oldukça arttırmış; artan nüfusa cevap verebilmek için hizmetler sektöründe büyük bir gelişme yaşamıştır. İlçe hizmetler sektöründeki bu gelişmesine devam ederek yakın çevresini de etki alanı içine almıştır. Toprak rantının düşük olmasından dolayı kaçak ve plansız yapıların olması düzensiz gelişmeye neden olmuştur. Belediyenin son yıllardaki çalışmaları ile düzensiz yapılaşma nispeten hafifletilmiş ve planlı yapılaşma yolunda önemli mesafeler kat edilmiştir.[122]

Son yıllarda Pendik Belediyesi tarafından planlanan ve Pendik Yerel Kalkınma Platformu tarafından yürütülen yerel kalkınma projesinde önemli gelişmeler yaşanmakta olduğu ifade edilmektedir. Belediye tarafından açılan meslek edindirme kursları ile sanayi kuruluşlarının ihtiyacı olan ara elemanlar yetiştirilmektedir. Projenin diğer bir ayağını oluşturan ihracatın ve girişimciliğin geliştirilmesi konularında verilen

[120] Pendik Belediyesi, İstanbul'un Parlayan Yıldızı Pendik, s.26
[121] Pendik Belediyesi, İstanbul'un Parlayan Yıldızı Pendik, s.32
[122] Pendik Belediyesi, Pendik, İstanbul, Acar Matbaası, 1999, s.193

seminer ve eğitimler ile yeni işletmelerin açılması ve var olan işletmelerin ihracata yönelik büyümeleri hedeflenmektedir.[123]

Pendik merkezinde bulunan mağazalar, alışveriş merkezleri ve marina geniş bir alanda yer almaktadır. Ürünlere ulaşım rahatlığı ve ürün çeşitliliği ile Pendik, Anadolu yakasının alışveriş merkezi haline gelmiştir.[124]

3.5.3. Pendik'in Sosyal Yapısı

Pendik, Türkiye'nin küçük bir numunesi sayılabilecek şekilde birçok bölge insanına ev sahipliği yapmaktadır. Son yıllarda sayıları hızla artan hemşehri dernekleri de Pendik'in sosyal yapısını yansıtmaktadır. Özellikle Karadeniz, Doğu ve Güneydoğu Anadolu bölgelerinden gelenlerle, Balkan göçmenleri ilçenin demografik zenginliğini ortaya koymaktadır. Kültürel ve sportif alanda altyapı imkânlarının gelişmesiyle sosyal yaşamdaki hareketlilik de artmaktadır.[125]

Pendik'te 1955'lerde 8.673 olan nüfus, 1960'da 14 bine yükselmiştir. 1970'de de iki kat artarak 30 bini geçmiştir.[126] Pendik'in 2000 yılı genel nüfus sayımına göre, ilçenin nüfusu 389.657 olurken, 2007 520.486, 2010 Aralık ayı sonu itibarı ile 585.196'ya ulaşmıştır.[127]

Günümüzde Pendik, deniz kıyısından başlayarak kuzeye doğru gidildikçe değişen farklı nitelikteki konut alanlarının ve farklı nitelikteki kamusal alanların, aynı yönetsel birim içinde yaşamaya çalıştığı, İstanbul'un bütününde yaşanan çelişkili kentsel yaşamın farklı biçimlerinin iç içe yaşandığı heterojen bir ilçe olarak dikkat çekmektedir.[128]

İstanbul'un Anadolu'dan gelindiğinde giriş kapısı hüviyetinde olan Pendik, hızlı nüfus artışına ve göçe maruz kaldığı için 1990'lara kadar düzenli bir yerleşime kavuşamamıştır. 1990'lı yıllardan sonra uygulanan imar politikaları sonucu şehir

[123] Pendik Belediyesi, İstanbul'un Parlayan Yıldızı Pendik, s.62
[124] Pendik Belediyesi, İstanbul'un Parlayan Yıldızı Pendik, s.64
[125] Pendik Belediyesi, İstanbul'un Parlayan Yıldızı Pendik, s.40
[126] Pendik Belediyesi, İstanbul'un Parlayan Yıldızı Pendik, s.48
[127] http://www.pendik.bel.tr/bpi.asp?caid=301&cid=2752, 05.04.2011
[128] Sema Erder**, Kentsel Gerilim,** 2. Basım, Ankara: 2002, um:ag, s.70

gelişimi kontrol ve denetim altına alınırken, yapılan toplu konut projeleriyle, yaşanabilir ve çağdaş şehircilik için önemli adımlar atılmıştır. Her şey den önemlisi, Pendik'in çeperlerinde başlatılan plan çalışmaları ile olası gecekondulaşma baskısı veya kaçak yapılaşma riskleri engellenmiştir. Kurtköy Toplu Konut Alanı 200 bin, Aydos Toplu Konut Alanı ise 50 bin nüfusa hitap edebilecek çağdaş yaşam alanlarının güzel örneklerindendir.[129]

1994 yerel seçimlerinden sonra gerek İstanbul Büyükşehir Belediyesi, gerekse Pendik Belediyesi tarafından gecekondulaşma ve düzensiz kentleşmenin önlenmesi için bir dizi önlemler alınarak, modern yaşam şartlarına uygun kent örneği yerleşmeler mekânsal planlama yöntemiyle teşvik edilmiştir. Toplu konut alanları, gecekondu önleme bölgeleri, şuyulandırma ve ıslah imar plan çalışmaları özellikle E-5 'in kuzey kısmında bulunan mahallelerde yoğunlaştırılmıştır. Hilal Konutları, Velibaba Meskenleri, Şeyhli, Yayalar, Dolayoba Toplu Konut Alanları, Şeyhli ve Dolayoba Gecekondu Önleme Bölgeleri gibi çalışmalar, bu amaca yönelik olarak kısa süre içinde hayata geçirilmiş; bir kısmının projelendirilmesi yapılmış, bir kısmının da altyapıları oluşturulmuştur.[130]

Pendik, yeni yerleşim alanları oluşturmanın avantajının yanı sıra, ulaşım aksları açısından en gelişmiş olanaklara sahip nadir ilçelerden biridir. Pendik'e deniz, hava, demir ve karayoluyla ulaşmak mümkündür. İstanbul'un Anadolu'ya bağlantısını kuran iki çevreyolu ile Haydarpaşa'dan kalkan ekspres ve banliyö trenleri Pendik'ten geçmektedir. Pendik sahilinde bulunan İstanbul Deniz Otobüsleri (İDO) iskelesinden İstanbul - Yalova arasında hızlı feribot seferleri yapılmaktadır. Ayrıca İDO deniz otobüsleri Kartal – Bostancı – Kabataş - Karaköy – Eminönü – Bakırköy - Avcılar istikametlerinde de hizmet vermektedir.[131]

İstanbul'un Atatürk Havaalanı'ndan sonraki en büyük havaalanı olan Sabiha Gökçen Uluslararası Hava Alanı'ndan düzenli olarak yurtiçi ve Orta Asya bağlantılı uçuşlar yapılmaktadır. Sabiha Gökçen sadece İstanbul'un Anadolu yakasının değil

[129] Pendik Belediyesi, İstanbul'un Parlayan Yıldızı Pendik, s.50
[130] Pendik Belediyesi, Pendik, s.203
[131] Pendik Belediyesi, İstanbul'un Parlayan Yıldızı Pendik, s.72

güney Marmara'nın ihtiyaçlarına cevap verecek bir potansiyele sahiptir. 29 Nisan 2005 tarihinde açılışı gerçekleştirilen İtalya'ya ağır vasıta taşımacılığı yapan Un RO-RO limanı ulusal ve uluslar arası ölçekte Pendik'in deniz ulaşımında ve ticaretindeki önemini artırmıştır.[132]

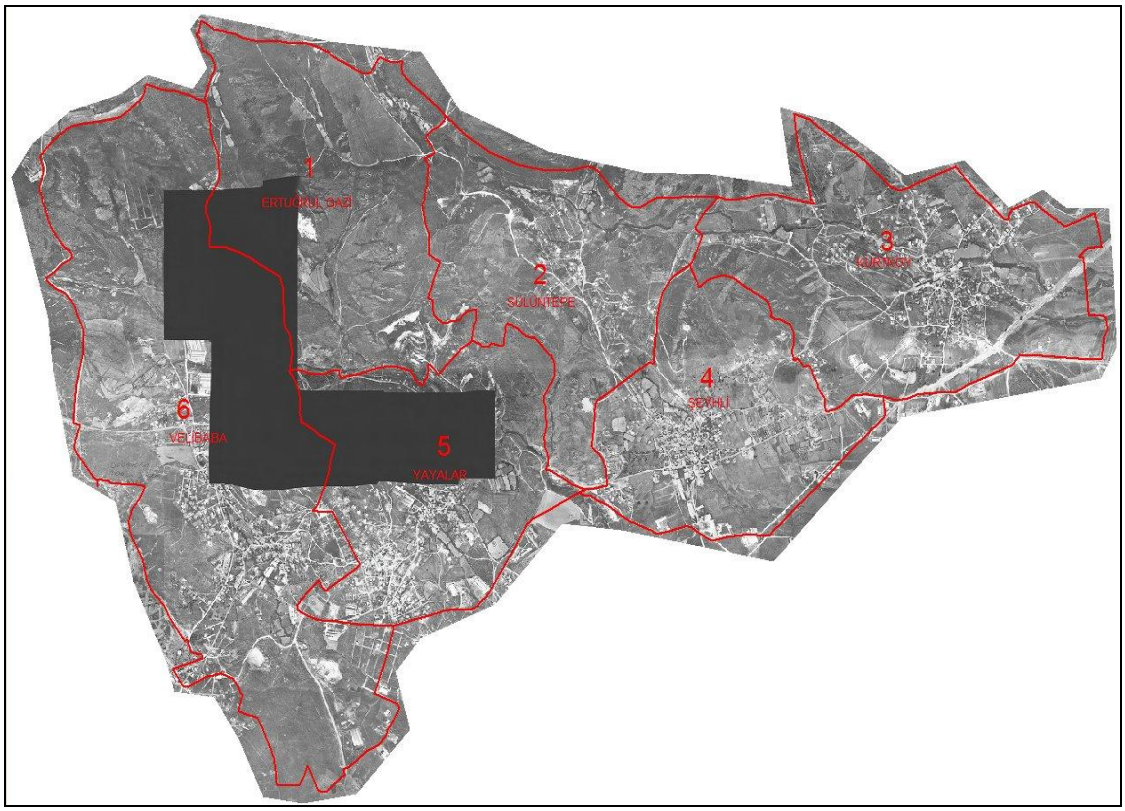
Pendik, karayolu açısından kilit noktadadır. Pendik'in Anadolu ve Trakya'daki il ve ilçelerle bağlantısını sağlayan E–5 karayolu ile TEM otoyolu ilçenin içerisinden geçmektedir.[133]

3.6. Pendik İlçesinin Gecekondulaşma Süreci*

Pendik ilçe sınırlarında, gecekondulaşma süreci, genel olarak 1989 yılında başladığı ve 1994'e kadar yoğunluk kazandığı hâlihazır imar paftalarında görülmektedir. Ayrıca Pendik Belediyesi Emlak İstimlâk Müdürlüğü'nün 02.06.2009 tarih, 2009.04784.30382 sayı ile Pendik Belediyesi Strateji Geliştirme Müdürlüğü'ne gönderdiği yazı ile genel anlamda bilgi verilmiştir. Bu yazıda 1994 yılı itibarı ile yapılan tepsi sonucu, Pendik'te 11.072 adet gecekondu olduğu, bu tarihten itibaren gecekondulaşma ile yapılan mücadele sonucu yeni gecekondu yapılmadığı ve 1994 sonrasında yapılan tasfiye ve dönüşüm çalışmaları ile gecekondu sayısının 7.648'e düşürüldüğü bildirilmiştir.

Şekil 2'de, Pendik İlçesi'nin E- 5 karayolunun kuzey kısmında kalan, sınırları çizilmiş mahallelerin 1982 yılında çekilmiş uydu fotoğrafı, o yıllarda Pendik'te gecekondu yapılaşmasından söz etmenin mümkün olmadığı görülmektedir.

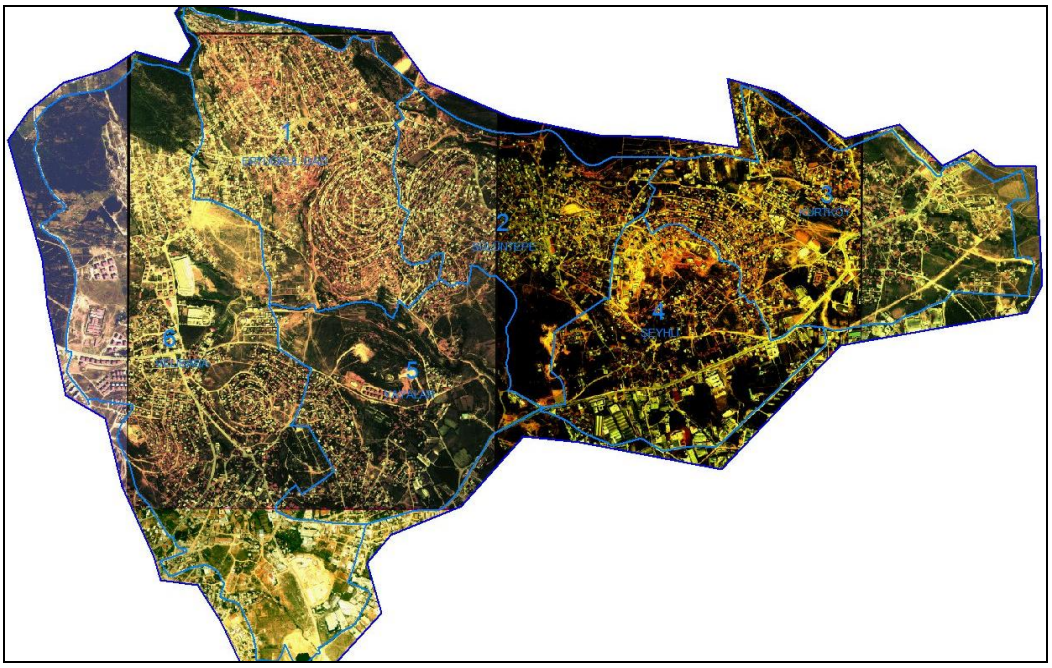
[132] Pendik Belediyesi, İstanbul'un Parlayan Yıldızı Pendik, s.74
[133] Pendik Belediyesi, İstanbul'un Parlayan Yıldızı Pendik, s.80
Açıklama: * Bu bölüm Pendik Belediyesi yetkilileri ile yapılan görüşmeler doğrultusunda hazırlanmıştır.



Şekil 2: Pendik İlçesi E 5 Karayolu Üzeri 1982 Yılı Uydu Fotoğrafı

Kaynak: Pendik Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü

1994 yılına geldiğimizde, Pendik'in ortasından geçen E - 5 karayolu ile TEM otoyolu arasında bulunan; özellikle o yıllarda vasıf olarak mera arazisinin yoğun olduğu Ertuğrulgazi mahallesinin tamamına yakını gecekondulaşmıştır. Yayalar, Velibaba, Çınardere, Sülüntepe, Fevzi Çakmak, Esenler, Şeyhli, Kavakpınar, Fatih, Güllübağlar, Kurtköy ve Harmandere mahallelerinde bulunan kamu arazilerinin ise bir kısmının gecekondulaştığı Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğü'nden aldığımız bilgiler doğrultusunda Şekil 3'te gözlemlemek mümkündür.



Şekil 3: Pendik İlçesi E 5 Karayolu Üzeri 1996 Yılı Uydu Fotoğrafı

Kaynak: Pendik Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü

Ruşen Keleş, gecekondulaşmanın ülkemizde 2. Dünya Savaşı yılları içerisinde ortaya çıkmış bir olgu olduğunu ve 1948 yılında, büyük kentlerde 25-30 bin gecekondu bulunduğunu, 1960'lara gelindiğinde bu sayının 240 bin olduğunu, belirtmektedir. Çıkarılmış olan yasalara rağmen bu sürecin artarak devam ettiğini 1983 yılına gelindiğinde 1,5 milyon olduğunu ve artmaya devam ettiğini vurgulamıştır.[134]

1994 – 2009 yılları arasında Pendik Belediye Başkanlığı görevini yürüten Erol Kaya süreci şöyle ifade etmiştir;

> *"Türkiye'de iç göç 1950 yılından sonra başlar. Gelişen sanayi ile birlikte iş imkânlarının artmış olması sonraki 30 yıl boyunca kırsaldan büyük şehre göçün en büyük nedenlerindendir. Bunun yanı sıra kırsalın iticiliği batının çekiciliği düşüncesiyle iç göç 1980 yılında en üst seviyesine ulaşmıştır."*[135]

[134] Keleş, s.557

[135] Erol Kaya, Pendik Önceki Belediye Başkanı ile 6 Haziran2011 tarihinde yapılan "Pendik Gecekondulaşma Süreci" konulu görüşme.

Türkiye'de iç göç hareketinin 1950'den sonra hızlandığı kabul edilmektedir. 1950 yılına kadar il içi göç ve mevsimlik işçi göçü ile karşılaşılan ülkemizde, bu yıllarda başlayan ekonomik canlanma ile il dışı göç ortaya çıkmıştır. 1950'den sonra tarımda kaydedilen gelişmeler ile birlikte karayolu, liman, hidroelektrik santrallerin inşası ve sanayi bölgelerinin oluşturulması gibi yeni iş sahalarının açılması iç göçü tetiklemiştir.[136] 1960 - 1965 yılları arasında göç eden nüfus oransal olarak en yüksek seviyesine ulaşmıştır. Bu dönemde, 4 milyona yakın kişi (toplam nüfustaki payı %16,1) bir kentten başka kente göç etmiştir. 1970' den sonra ise, iç göç artışında nispi bir azalma görülmüştür. 1975-1980 döneminde 2,7 milyon kişi göç etmiştir.[137] İstanbul gecekondulaşmasını ise Ruşen Keleş; Sefaköy, Zeytinburnu, Taşlıtarla, Ümraniye ve Kartal gibi sanayi bölgelerinde bulunan fabrika çevrelerinde yığılmaya başladığını, diğer yanda ise belediye sınırları içerisinde olmayan, kolluk güçleri tarafından denetim zorluğu bulunan kent çeperlerine yakın yerlerde çoğalmaya başladığının[138] belirtmektedir.

Gerek 775 Sayılı Göç Kanunu'nun uygulamadaki yetersizliği ve gerekse belediyelerin iç göç hareketinin kontrol ve denetim eksiklikleri; bugünkü çarpık yapılaşmanın önüne geçememiştir. Özellikle 1989 ile 1994 yılları arasında başta İstanbul olmak üzere tüm metropol şehirlerimizde bu çarpıklığın izlerini görmek olanaklıdır. Erol Kaya bu gelişmeyi şöyle açıklamaktadır:

> "*1980 yılında Pendik'in nüfusu 50 bin, 1985 nüfusu 187 bin, 1990 nüfusu ise 210 bine ulaşmıştır. 1980 ile 1990 yılları arasında bir Bitlis şehrinin top yekûn küçük bir şehre taşındığını görüyoruz. Bu taşınma ertesi insanların ne barınmasıyla ne de istihdamı ile ilgili hiçbir şekilde tedbir alınmadığı gibi bu insanların eğitim, sağlık ve sosyal ihtiyaçları ile ilgili hiçbir çalışma yapılamadığını görüyoruz. Dolayısıyla 1980 ile 1990 arası Türkiye'nin, şehircilik ve kentleşme adına utanç duyması gereken bir dönemidir. Kamu otoritesi ve merkez idare hiçbir şekilde buna müdahale etmemiş, sadece izlemiştir."*[139]

---

[136] Vedat Pazarlıoğlu, "1980-1990 Döneminde Türkiye'de İç Göç Üzerine Ekonometrik Model Çalışması" V. Ulusal Ekonometri ve İstatistik Sempozyumu
http://idari.cu.edu.tr/sempozyum/bi18.htm#_ftn1, 19-22 Eylül.2001, 08.06.2011
[137] İbrahim Atalay, Türkiye Coğrafyası, 4.Baskı, Ege Üniversitesi Basımevi, İzmir;1994, s.297
[138] Keleş, s.557
[139] Erol Kaya,"Pendik Gecekondulaşma Süreci"

Özellikle düzensiz kentleşmeden ve göçlerden doğan sorunlar çok değişiktir. Aslında alt yapıdan genellikle yoksun olan kentlerin, hızlı bir nüfus artışı nedeniyle konut sağlama, temiz su ve sağlık hizmetleri, okul ve ulaşım, eğitilmiş personel, çöp ve enerji sorunlarını çözme bakımından ne kadar yetersiz kalacağını kestirmek zor değildir. Çünkü plansız yerleşim bölgelerini düzeltmek, ilkel yaşam koşullarını iyileştirmek çok güç olduğu gibi, kaybedilmiş sağlıklı bir çevreyi de özellikle fiziksel mekân olarak yeniden kazanma olanağı yok gibidir.[140]

Gecekondu yapımı süresi kendine özgü ekonomik sistemler ve ilişkileri de üretmiştir.

> *"1994 yılında, dozerleri olan özel gecekondu ekipleri vardı. Bir gece de 3 veya 4 adet gecekonduyu yapıp sıvayıp hatta perdelerini takabilecek seviyeye getirerek aynı gecede bitiriyorlardı. Normal şartlarda hatırladığım kadarıyla bir inşaat ustası o tarihlerde 2,5 milyon yevmiye alırken gecekondu ekiplerinde çalışan ustalar 7,5 milyon yevmiye ile çalışıyordu. Böyle bir Gecekondu mafyası türemiş ve mafya şehrin gözüne kestirdiği her yerine girerek gecekonduların yapılmasını ve buraların meşruiyet kazanmasını sağlıyorlardı."*[141]

Bu süreç hazine arazilerinin yağmalanmasına da yol açmıştır:

> "*Hazine mülkiyetinde hak iddia eden, burayı yağmalamayı ya da kendisine aitmiş gibi satmayı düşünen kişiler tarafından, önce alanın etrafına gecekondular yapmaya başlıyorlar. Örneğin 100 dönümlük alan çevresine 15 - 20 gecekondu yapıp kendi tanıdıklarınıza satıyorsunuz. Cami, okul ve sağlık alanı bırakılarak hatta tabelaları dikilerek burası cami alanı ya da okul alanı olduğunu belirliyorsunuz. Etrafında gecekondular olduğu için artık devletin buraları kamuya tahsisli alanlar olduğu için yıkamayacağı algısını oluşturuyorsunuz. Bir anda parselliyorsunuz devletin ya da belediyenin hiçbir müdahalesi olmadan adeta peynir ekmek satar gibi ve hızlı bir şekilde satılmaktadır"*[142]

[140] Meral Dinçer, Göç –Doğal Kaynaklar İlişkisine Çevre Güvenliği Açısından Bir Bakış, Toplum ve Göç Bildiriler Kitabı, DİE yayın No:2046, Ankara;1997, s.103
[141] Erol Kaya,"Pendik Gecekondulaşma Süreci"
[142] Erol Kaya,"Pendik Gecekondulaşma Süreci"

Böyle bir olumsuzluğun önüne geçilmesi hususunda ne Pendik Belediyesi'nde ne de valilik veya kaymakamlıklarda kamu arazilerinin yağmalanması ile ilgili bir soruşturma veya kovuşturmanın yapılmadığı gözlemlenmektedir.

Günün ihtiyaçlarını karşılamada yasal sınırlaması olan gecekondulaşma sorunun, çözüme kavuşturulamaması hem yasaların düzenlenmesinde hem de uygulamasında birçok eksiklik ve zaaf olduğunu akla getirmektedir. Bunun yanı sıra denetim eksikliğinin de etkisi büyüktür. Birçok kamu kurumunun plan yapmaya yetkili olması ve son dönemde yapılan birçok yasal düzenlemeler, aynı ya da benzer konularda mevcut yasaların yürürlükte olması tüm planlama sürecini sorunlu hale getiren başka bir karışıklıktır.[143]

Kaya, 1994 yılından, görevini bıraktığı 2009 yılına kadar geçen 15 yıllık bir süreç içerisinde Pendik'te bir tek gecekondunun yapılmadığını yapılanların yıkılıp tasfiye ettiklerini ve insanları mağdur etmeden mülkiyetini yerinde çözüp, çözemediklerini de yıkıp konut vererek veya başka bir yerde tahsis ettikleri arsalarda ruhsatlı bina yapılmasını sağladıklarını belirtmektedir.

Erol Kaya sorunun temel nedenlerini böyle açıklarken bugünkü durum göz önünde bulundurulduğunda nasıl bir değerlendirme yapabileceğini sorduğumuzda;

> *"Hala Türkiye'de kentsel dönüşümle ilgili süreçlerin provoke edilebilecek yapıda ve buradan siyasi rant devşirmeye çalışanların var olduğunu söylemek mümkün. Yani Pendik için bu anlattıklarımız böyle iken bir başka şehir içinde böyledir. Bugün özellikle 21. yüzyılda yani 1990'lı yıllardan bu güne belediyelerimiz yeniden kamu alanlarını yağmalanmasını istemiyorsa, kamu kaynaklarının özellikle yerel yönetim kaynaklarının % 30'nun merkezde yoğunlaştırarak % 70'ini ise çeperlerinin planlama, tasfiye, dönüşüm ve yenileme yolu ile modern bir kente görünümü sağlanmalıdır."*[144]

şeklinde açıklamaktadır.

Erol Kaya;

---

[143] Özgür Hamdi Bal, "**İzmir'de Kentsel Dönüşüm Sürecinin İzmir-Cennetçeşme Mahallesi Üzerinden İrdelenmesi".** (9 Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü 2008), s.47

[144] Erol Kaya,"Pendik Gecekondulaşma Süreci"

"Ayrıca 21. yüzyılın tecrübesi, deneyimi, mimari birikimi ile bu kentlerimizin hepsini yaşanabilir medeni şehirlere dönüştürmek, mimari çizgilerimizi estetik anlayışımızı korumak istiyorsak; tüm kamu otoritelerinin el birliği yaparak, çeperlerin önce planlanması gerekmektedir. Planlama sonrasında imar uygulamalarını yaptıktan sonra imara açılması ve buradan merkezle çeper arasında etkili ve direkt koordinasyonun sağlanması ile şehrin top yekûn dönüşümü belki 10 yıl belki 20 yıl içerisinde sağlamak mümkün olacaktır"[145]

diye eklemektedir.

Yine Pendik ilçesinin gecekondulaşması sürecini konuştuğumuz Salih Kenan Şahin'de bu konuda meydana gelen gelişmelere bakışını şöyle ifade etti;

"Gecekondulaşma, Türkiye'de konut kültürü ile ilgili zafiyetlerimizin doğurduğu bir sonuçtur. Konut meselesini biz sadece barınma olarak, kırsal toplum perspektifi ile değerlendirdik. Anadolu'da köylerdeki yapılaşma belli bir düzen, nizam, intizamdan ziyade, belli bir hayat tarzının yansımasından, ekonomik darlık içerisinde, barınma probleminin çözümüne yönelik, pratik ve anlık yaklaşımlarla ortaya çıkmaktadır."[146]

diyerek göç olgusunu farklı bir bakış açısıyla değerlendirmektedir.

Kenan Şahin, Pendik'te gecekondu bölgeleri olarak bilinen bölgeleri açıklarken;

"*Pendik'in gecekondulaşma konusunda da en bilindik gecekondu bölgesi Taşlıbayır bölgesidir. Onun dışında tabi bugün Pendik'in merkezi içerisinde bulunan ama geçmişte köy olan Şeyhli köyü, Yayalar köyü, Harmandere köyü, Kurtköy köyü gibi gecekonduların olduğu köyleri vardı. Bunlar bugün şehrin içinde kalan köylerimizdir. Özellikle Aydos bölgesi dediğimiz Ertuğrulgazi ve Velibaba mahalleleri, Kaynarca bölgesi dediğimiz Fevzi Çakmak Esenler, Güllübağlar mahalleleri önemli ölçüde gecekondu mahalleleri olmuştur. Benzer şekilde, Harmandere mahallesinde de insanlar, kadastronun geçmediği, tapunun olmadığı tarlaları satın alıp konut yapmışlardır"* [147]

[145]Erol Kaya,"Pendik Gecekondulaşma Süreci",
[146]Salih Kenan Şahin, Pendik Belediye Başkanı, "Pendik Gecekondulaşma Süreci", konulu görüşme, İstanbul:05.06.2011
[147] Şahin Salih Kenan,"Pendik Gecekondulaşma Süreci"

şeklinde belirtmektedir. Araştırmamızda Pendik'teki bu bölgelerin gecekondu dönüşümleri detaylı olarak incelenmiştir.

Kenan Şahin;

> *"1994 yılında yeni belediye yönetimi özellikle kaçak yapılaşma ve gecekondulaşma konusunda çok net tedbirler alınca ciddi manada sadece gecekondunun önlenmesine imkân sağladı. 1994'den sonra Pendik'te hiçbir şekilde gecekondu yapımına müsaade edilmemiştir"*[148]

diyerek 1994 yılından sonra Pendik'te gecekondulaşmayı önleme çalışmalarında sürekliliği sağladıklarını vurgulamaktadır.

Pendik Belediyesi Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğü'nün Mayıs 2010 tarihinde yapmış olduğu kat adetlerine göre ayrıştırılmış başka bir tespit çalışmasına göre, % 39' luk oranla ve 3.024 adet gecekondu ile Ertuğrulgazi mahallesi en üst sıralarda yer almaktadır. Bunu % 9' luk oran ve 698 gecekondu ile Sülüntepe Mahallesi ikinci sırada yer alırken, % 8' lik oranla ve 612 gecekondu ile Velibaba mahallesi üçüncü sırada yer almaktadır. Tablo 2' de tespit edildiği gibi 1994 ile 2009 yılları arasında yapılan gecekondu dönüşüm, tasfiye ve tapulandırma çalışmalarından sonra toplamda 7.624 adet gecekondunun mevcut olduğu belirlenmiştir.

[148] Şahin Salih Kenan,"Pendik Gecekondulaşma Süreci"

Tablo 2

Mayıs 2010 Tarihli Kat Adetli Gecekondu Mahalle Dağılım Tablosu

Mahalle	Kat Adedi							Mahalle Toplamı
	1	2	3	4	5	6	7	
Çınardere	251	69	24	9	1	-	-	**354**
Dumlupınar	278	141	92	33	18	7	1	**570**
Ertuğrul gazi	2423	429	137	28	6	1	-	**3024**
Esenler	127	29	13	9	5	1	2	**186**
Fatih	94	23	12	3	4	2	2	**140**
Fevzi çakmak	163	49	33	19	13	12	12	**301**
Güllü bağlar	139	13	-	1	-	-	-	**153**
Harmandere	130	26	23	3	1	3	1	**187**
Kavakpınar	109	29	15	9	3	1	1	**167**
Kurtköy	253	25	4	3	-	-	-	**285**
Sülüntepe	560	106	23	6	1	2	-	**698**
Velibaba	467	98	37	8	2	-	-	**612**
Yayalar	353	60	22	4	2	-	-	**441**
Diğer								**506**
Toplam	**5615**	**1181**	**501**	**172**	**79**	**39**	**37**	**7624**

Kaynak: Pendik Belediyesi Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğü

Yapılan başka bir tespitte mevcut gecekonduların mülkiyet açısından incelenmiş, % 64,1'i olan 4.887 adet gecekondunun Maliye Hazinesi, % 17,9' u ile 1.366 adet gecekondu Pendik Belediyesi mülkiyetindedir. % 10,5' i ile 802 adet gecekondunun İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve 590 adet gecekondunun ise Tablo 3'te görüldüğü gibi diğer kurumların ve şahıs mülkiyetinde olduğu belirlenmiştir.

Tablo 3

Mayıs 2010 Tarihli Kat Adetli Gecekondu Mülkiyet Dağılım Tablosu

Mülkiyet	Kat adedi							Toplam
	1	2	3	4	5	6	7	
Pendik Belediyesi	856	226	123	62	40	26	33	**1366**
Maliye	3854	724	232	54	15	5	3	**4887**
İBB	481	162	101	35	15	7	1	**802**
Tescil Dışı Alanlar	371	56	34	12	9	1	0	**483**
Şahıs	28	9	10	8	0	0	0	**55**
TOKİ	24	3	1	1	0	0	0	**29**
Savunma Sanayi	1	1	0	0	0	0	0	**2**
Toplam	**5.615**	**1.181**	**501**	**172**	**79**	**39**	**37**	**7.624**

Kaynak: Pendik Belediyesi Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğü

Pendik Belediyesi tarafından Ekim 2010 tarihinde yapılan anket çalışmasında Ertuğrulgazi Mahallesi asıl olmak üzere Yayalar ve Velibaba Mahallelerinde 4.026 gecekondu sahipleri ile yüz yüze görüşülmüştür. Bu anketin analiz raporunda 4.026 gecekondunun % 49,7'si olan 1.993 adet gecekonduda 16 yılı aşkın süredir iskân edildiği, % 19,3'ünü oluşturan 774 gecekondunun ise 10 ila 15 yıldan beri kullanıldığı belirlenmiştir. 2 yıl ile 10 yıl arasında kullanılanların ise toplamda % 31'nin 1.242 adet gecekondu olduğu Tablo 4'te görülmektedir.

Tablo 4

Gecekonduların Oturma Süreleri ve Sahiplik Tablosu

Süre	Hane sayısı	%	Kendi evimiz %	Kiracıyız %	Kira ödemeden oturuyoruz %	Toplam %
2 yıldan az	425	10,6	26	65	9	**100**
3-5 yıl	335	8,4	35	49	16	**100**
5-10 yıl	482	12,0	55,5	22,5	22	**100**
10-15 yıl	774	19,3	79	7	14	**100**
16 fazla	1.993	49,7	90	2	8	**100**
Toplam	**4.009***	**100**				

Kaynak: Pendik Belediyesi Ertuğrulgazi Mahallesi ile Yayalar ve Velibaba Mahallesi Bir Kısım Bölgesinin Saha Tarama Sonuç Raporu, Pendik, İstanbul: Ekim 2010, s.23-24

*****4026 gecekondudan 17 adet gecekondu ile ilgili süre tespiti yapılamamıştır.

Pendik Belediyesi Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğü ile yaptığımız görüşmelerde edindiğimiz bilgi ise aslında bu tabloya yansıyan ikamet sürelerindeki değişkenlikler zaman içerisinde gayri hukuki satış yöntemi ile el değişmesinden kaynaklandığını 1994 yılından sonra gecekondu yapımına kesinlikle müsaade edilmediği ifade edilmiştir.

3.7. Gecekondu Önleme Bölgeleri ve Sosyal Konutlar

Pendik' te yol, yeşil alan, sağlık alanı, belediye hizmet alanı gibi donatıda kalan ve kamu yararı doğrultusunda kaldırılması gereken gecekondular için; planlı ve imara uygun konut ihtiyacının karşılanması amacıyla; Dolayoba ve Şeyhli Sülüntepe Bölgeleri'nde gecekondu önleme bölgeleri oluşturulduğu belirtilmiştir. Alınan verilere göre 473 adet imar parseli gecekondu sahiplerine tahsis edilmiştir. Tasfiye edilmesi gereken gecekondulara, gecekondu önleme bölgesinden imar parselleri tahsis edilmiştir. Ayrıca arsa tahsisini kabul etmeyip, konut isteyenler için Yayalar bölgesinde yeni sosyal konutlar inşa edilmiştir.

Tahsis edilen imar parselleri için 31 Aralık 2010 tarihine kadar arsa m^2 birim fiyatı 115 TL uygulanırken, 01 Ocak 2011 tarihinden itibaren 200 TL olarak belirlenmiştir. Ödeme şekli ise tahsis sırasında toplam bedelin % 10'u peşin olmak üzere kalan bakiye 5 yıl taksitlendirilerek ödemeler yıllık olarak tahsil edilmektedir.
Örnek: 108 m^2 arsa x 115 TL = 12.420 TL. Peşinat 1.242 TL.
Kalan 12.420 – 1242 = 11.178 TL Yıllık Taksitler 11.178 TL / 5 = 2.235,6 TL'dır.

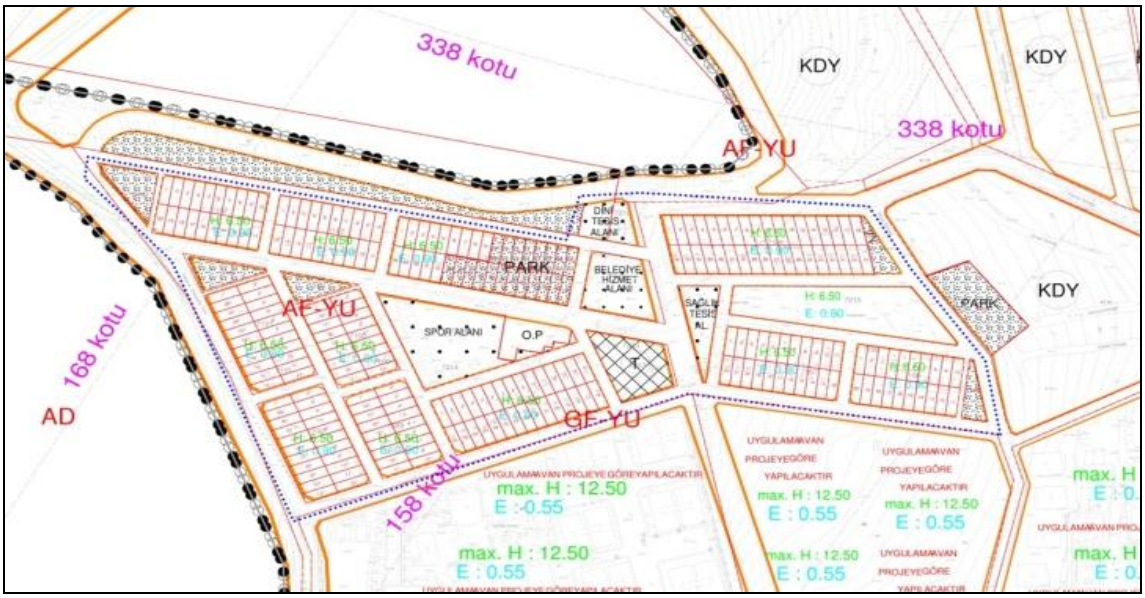
3.7.1. Dolayoba Gecekondu Önleme Bölgesi

Pendik Belediye Meclisi, arsa tahsis yöntemli uygulama için, Şekil 4'de uydu görüntüsü bulunan, mülkiyeti Pendik Belediyesi'ne ait Dolayoba tapusuna kayıtlı 6 – 1 pafta, 46 parsel numaralı, 67.300 m^2 alanlı taşınmaz araziyi 24.10.1996 tasdik tarihli 1/ 1000 ölçekli Dolayoba uygulama imar planlarında Gecekondu Önleme Bölgesi olarak onaylamıştır. Parselin doğu tarafındaki yaklaşık 10.000 m^2'lik alan gecekondular tarafından işgal edilmiştir.

Şekil 4: Dolayoba Gecekondu Önleme Bölgesi 1996 Yılı Uydu Fotoğrafı

Kaynak: Pendik Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü

Pendik Belediyesi planlama çalışmaları sonrasında, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca yapılan imar uygulaması ile Pendik Belediyesi mülkiyetinde bulunan 46 no'lu taşınmazdan, Şekil 5'te görülen haliyle, 100 – 130 m^2 aralığında 240 adet yeni parsel üretilmiştir. Üretilen 240 adet parselin toplam, konut alanı 28.890 m^2, spor alanı 3.150 m^2, ticaret alanı 1.290 m^2, sağlık tesisi alanı 660 m^2, dini tesis alanı 700 m^2, belediye hizmet alanı 1.300 m^2 ve yeşil alan ile yolların toplamı 31.310 m^2 olarak belirlenmiştir.



Şekil 5: Dolayoba Gecekondu Önleme Bölgesi 1/1000 Ölçekli İmar Planı

Kaynak: Pendik Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü

Üretilmiş olan imar parselleri için hazırlanmış tip projeler, 45 m^2 taban oturumlu olup toplam 135 m^2'lik yaşam alanı tasarlanmıştır. 45 m^2 bodrum, 45 m^2 zemin kat ve 45 m^2 1 normal kattan ibarettir. Parsel üzerine sıra evler şeklinde oturtulan projelerde ön ve arka bahçe çekme mesafeleri 5 m olarak kullanılmaktadır. Tahsis edilebilecek parsellerde bina yapıldıktan sonra ortalama kullanılabilecek 65 m^2 ön ve arka bahçe alanı kalmaktadır.

Şekil 6: Dolayoba Gecekondu Önleme Bölgesinden Fotoğraflar, 2011

Kaynak: Pendik Belediyesi Dijital Fotoğraf Arşivi

Dolayoba Gecekondu Önleme Bölgesi'nde bulunan 240 adet parsel üzerinde emsale dâhil 21.600 m^2, emsale dâhil olmayan 10.800 m^2 olmak üzere toplam 32.400 m^2 inşaat yapılabilecektir. Dolayoba Gecekondu Bölgesinde yapılacak konutların kat yükseklikleri H:max 6.50, yapı yoğunluğu E: 0.90' dır. Şekil 4 ile Şekil 5 karşılaştırıldığında, Şekil 4' de görülen gecekonduların tasfiye edilerek, planlı bir yapılaşma ve gecekondu dönüşümünün fiziksel anlamda uygulandığı Şekil 6, Şekil 7 ve Şekil 8'de görülmektedir.

Şekil 7: Dolayoba Gecekondu Önleme Bölgesi 2010 Yılı Uydu Fotoğrafı

Kaynak: Pendik Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü

Şekil 8: Dolayoba Gecekondu Önleme Bölgesinden Fotoğraflar, 2011

Kaynak: Pendik Belediyesi Dijital Fotoğraf Arşivi

3.7.2. Şeyhli Sülüntepe Gecekondu Önleme Bölgesi

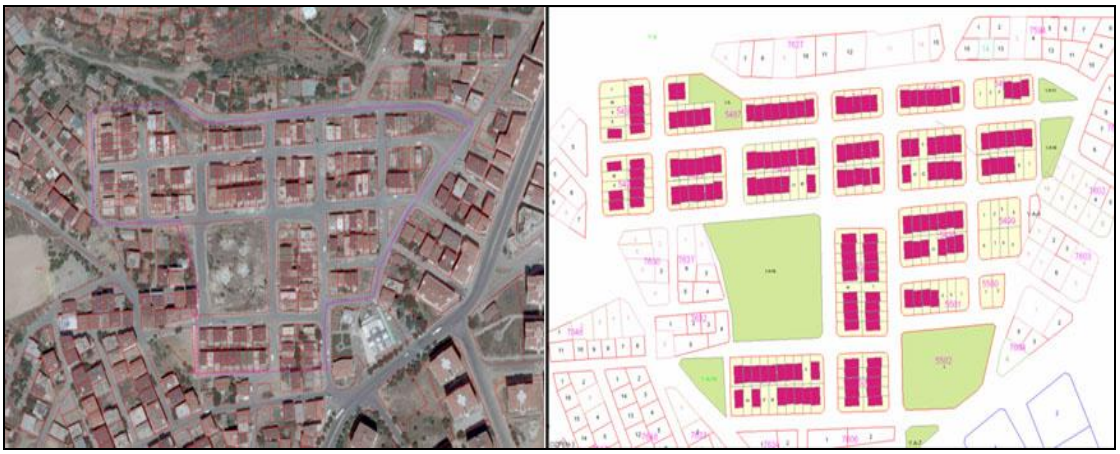
775 Sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca gecekondu sahiplerine arsa tahsisi yapabilmek amacıyla, Pendik Belediye Meclisi'nin 05.11.1990 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Şeyhli Gecekondu Önleme ve İmar Planı ile Şekil 9'de gösterilen alanlar gecekondu önleme bölgesi olarak ilan edilmiştir. Bu plan belediye meclisinin 15.08.1994 tasdik tarihli Şeyhli Toplu Konut Uygulama İmar Planı ile revize edilmiştir.

Halen yürürlükte olan bu plan Pendik Belediye Meclisi'nin onayıyla 20.04.2007 tarihinde yeniden revize edilmiştir.

Şekil 9: Şeyhli Sülüntepe Gecekondu Önleme Bölgesi 1996 Yılı Uydu Fotoğrafı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile Hâlihazır Görüntüsü

Kaynak: Pendik Belediyesi Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğü

Şekil 10' da, yapılan planlama ve parselasyon çalışmaları sonrası Şekil 9' deki gecekonduların imar ve plan şartlarına uygun dönüştürülmüş hali görülmektedir. Bu gecekondular, kendilerine en yakın imar parselinin tahsisi sonucu, vatandaş tarafından imar ve plan şartlarına uygun yapılmıştır.



Şekil 10: Şeyhli Sülüntepe Gecekondu Önleme Bölgesi 2010 tarihli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hali Hazır Plan Paftası ve Uydu Fotoğrafı

Kaynak: Pendik Belediyesi Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğü

Mülkiyeti Pendik Belediyesine ait olan Şeyhli Sülüntepe Gecekondu Önleme Bölgesi toplam 81.560 m^2'dir. Bu alanın 38.670 m^2'si konut, 30.118 m^2'si yol, 9.627 m^2'si yeşil alan ve park, 2.514 m^2'si dini tesis ve 630 m^2'si de sağlık alanı olarak düzenlenmiştir. 38.670 m^2'lik konut alanı içerisinde 100 – 130 m^2 aralığında, kat yüksekliği 6.50, emsal 0,90 imar durumlu (0,90x100 = 90 m^2) toplam 312 adet imar parseli oluşturulmuştur.

3.7.3. Yayalar Sosyal Konutlar Bölgesi

Kamusal alanlardan tasfiye edilecek gecekondu sahiplerinin ekonomik, sosyal ve sağlık şartları göz önüne alındığında bir kısmının arsa yerine hazır konut talep ettiği belirtilmektedir. Bu taleplerden hareketle belediye yönetimi ayrıca sosyal konut üretme kararı almıştır. Mülkiyeti Pendik Belediyesi'ne ait olan 7180 ada 14 parsel 5.715 m^2 alanlı taşınmaz imar parseli üzerine gecekondu dönüşümlerinde kullanılmak üzere Pendik Belediyesi tarafından 5 blok halinde 68 adet bağımsız sosyal konut inşa ettirilmiştir. TOKİ ile oluşturulan protokol çerçevesinde Pendik'te inşa edilen TOKİ konutlarından da tasfiyelerde kullanılmak üzere 72 adet konut alınmıştır.

Şekil 11: Yayalar Sosyal Konut Alanı Uydu Fotoğrafı

Kaynak: Pendik Belediyesi Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğü

Bu konutların dışında gecekondu dönüşüm uygulamaları için İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılan Pendik İlçe sınırları içerisinde sosyal konutlar inşa edilmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi yapmış olduğu bu sosyal konutlara Pendik İlçesinde yapmış olduğu tasfiyelerde kullandığı gibi, İstanbul'un diğer ilçelerinden de kaldırdığı gecekondulara da tahsis etmektedir.

3.8. Gecekondu Dönüşümü Uygulamaları

Pendik sınırları içerisinde yapılan gecekondu dönüşüm uygulamaları üç modelde gerçekleştirilmiştir. Bunlar; "yerinde tapulandırma", "arsa tahsisi" ve "konut tahsisi" yöntemleridir. Pendik Belediyesi tarafından 1994'ten günümüze kadar 2.690 adet gecekondu tasfiye ve tahsis işlemi yapıldığı belgelenmiştir. Bu işlemlerin 419 tanesinde ödemeleri devam ettiğinden tapu işlemleri devam etmektedir. Bunlara ilave olarak Pendik ilçe sınırları içerisinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından dönüşüme tabi gecekondu sayısı ise 1.272 adet olduğu bildirilmiştir.

3.8.1. Uygulama Süreci

Pendik Belediyesi gecekondu dönüşümü veya tasfiyesinde öncelikle 1/1000'lik uygulama imar planları çerçevesinde İmar Kanunu'nun 18. Maddesi'ne göre imar uygulaması (şuyulandırması) tamamlanmış alanlarda uygulanmaktadır. İmar uygulaması tamamlanan alanlarda vatandaşların mevcut yapıları imar parseli üzerinde ise tapulandırma çalışmaları yürütülmektedir. Vatandaşların sahip oldukları yapı, donatı alanları (yol, yeşil alan, park alanı, sağlık alanı, belediye hizmet alanı vb.) üzerinde ise bu gecekonduların, arsa veya konut tahsisi yapılarak tasfiye yöntemi uygulanmaktadır. Süreçlerin başlatılmasından önce vatandaş birebir görüşmelerle bilgilendirilerek, dönüşüm veya tasfiye sürecine katılımı sağlanmaya çalışılmıştır.

Belediyenin ilgili birimleri, gecekondu tasfiyesi sürecinde gecekondu sahipleri ile yapılacak görüşmelerle sürece katılım sağlanmasının, toplumsal olayların engellenmesinde en önemli adım olduğunu belirtmişlerdir.

Uygulanan gecekondu dönüşüm ve tasfiye süreçlerinde genel olarak üç çeşit yöntem izlenmektedir.

1. Tapulandırma yöntemi ile gecekondu dönüşümü,
2. Arsa tahsis yöntemi ile gecekondu dönüşümü,
3. Konut tahsisi yöntemi ile gecekondu dönüşümü.

Bu üç yöntem uygulanırken iki farklı işlem durumu gözlemlenmektedir. Bu işlemler;

a) 08.03.1984 tarihli 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanunu çerçevesinde yürütülen işlemler.
b) 30.07.1966 tarih ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu çerçevesinde yürütülen işlemler.

a ve b maddelerinde anlatılan işlem türleri genel olarak aynı süreçler olmasına rağmen, iki işlem arasında bedel hususunda fark olduğu ortaya çıkmaktadır. 08.03.1984 tarihli 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında

Kanunu'na göre, imar affından tapu tahsis belgesi almış olanlar veya imar affı için müracaat ederek 2.000 TL'lik bedeli bankaya yatırmış olanlar belediyenin yapacağı taşınmaz tahsisi veya satışı sırasında katma değer vergisinden muaf olmaktadırlar.

3.8.2. Tapulandırma Yöntemi İle Gecekondu Dönüşümü

Pendik Belediyesi tarafından 1/1000 ölçekli uygulama imar planları çerçevesinde İmar Kanunu 18. Maddesi gereğince imar uygulaması (şuyulandırma) tamamlanmış olan alanlarda tapulandırma işlemi yapılmaktadır. İmar uygulaması tamamlanmış, mülkiyeti Pendik Belediyesi, İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Maliye Hazinesi adına kayıtlı, imara açık konut, ticaret, hizmet vb. tanımlı alanlarda kalan işgalli parsellerin yeni tapuları oluşturulmaktadır.

Mülkiyeti Pendik Belediyesi'ne ait olan işgalli parseller, 08.03.1984 tarihli 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanunu çerçevesinde, satış işlemleri başlatılmaktadır.

Bu işlem süreci vatandaşın, bahse konu parselin tapusunun kendisine satışının yapılması ile alakalı Pendik Belediyesi'nin ilgili müdürlüğüne dilekçeli müracaatı ile başlatılmaktadır. Dilekçesi kayıt altına alınan vatandaştan ek olarak;

a) Tapu tahsis veya imar affı müracaat belgesi,
b) İmar affı sırasında yatırılmış 2000 TL'lik ödeme makbuzu,
c) Pendik Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğü'nden emlak vergi borcu olmadığına dair borcu yoktur yazısı,
d) Kimlik bilgileri,
e) Daha önceden emlak bankasına arsa bedeli olarak 12 taksit olarak veya peşin olarak ödenmiş banka makbuzları,

alınarak parsel dosyası oluşturulmaktadır.

İlgili parselin kıymet takdiri yapılabilmesi için, Pendik Tapu ve Kadastro Müdürlüğü'nden, Sanayi ve Ticaret Odaları'ndan ve serbest çalışan mahalli emlâk

bürolarından elde edilen bilgiler ışığında, Pendik Belediyesi kıymet takdir komisyonu, ilgili taşınmaz parselin değeri belirlenmektedir

Kıymet Takdir Komisyonu'nun taşınmaz parsele belirlemiş olduğu değer ek tutularak Pendik Belediyesi Encümeni'ne ilgili müdürlük tarafından, taşınmaz parselin belirlenmiş ödeme planı çerçevesinde dilekçe ile müracaat etmiş bulunan ilgilisine satışının yapılmasını teklif ettiği yazısını Pendik Belediyesi başkanının onayına sunmaktadır.

Başkanlık makamının onayı ile dilekçe sahibinin dosyası Pendik Belediye Encümenine sevk edilmektedir. Belediye encümeni tarafından yapılan inceleme sonrasında gerekli belge ve bilgilerin doğruluğunu tespit ettikten sonra ilgili taşınmaz parselin dilekçe sahibine satışı ile alakalı kararı müdürlüğüne bildirmektedir.

Pendik Belediyesi Encümeni tarafından bildirilen satış kararı ilgili müdürlük tarafından taşınmaz parselin bedelinin ödenmesi için ödeme tablosu hazırlanarak dilekçe sahibine yazı ile bildirilmektedir. Dilekçe sahibi taşınmaz parselin kendisine bildirilen bedeli Pendik Belediyesi'nin hesaplarına yatırıp ödemelerini tamamladıktan sonra, yine Pendik Belediyesi'nin ilgili müdürlüğü Tapu ve Kadastro Müdürlüğü'ne yazılan yazı ile tapu devir işlemleri gerçekleştirilerek dilekçe sahibinin taşınmaz parselin tapusunu alma süreci tamamlanmaktadır.

Pendik Belediyesi 1994 – 2011 yılları arasında yapılan imar uygulaması sonucu oluşan bağımsız parsellerden 2981 sayılı Kanuna göre 2.118 adet parselin satışı gerçekleştirilmiştir. Bu parsellerden 1.717 adet imar parselinin tapu işlemleri tamamlanmış, 401 adet imar parselinin ise henüz ödemeleri tamamlanmadığı için tapulama işlemleri yürütülmektedir.

3.8.3. Arsa Tahsis Yöntemi İle Gecekondu Dönüşümü

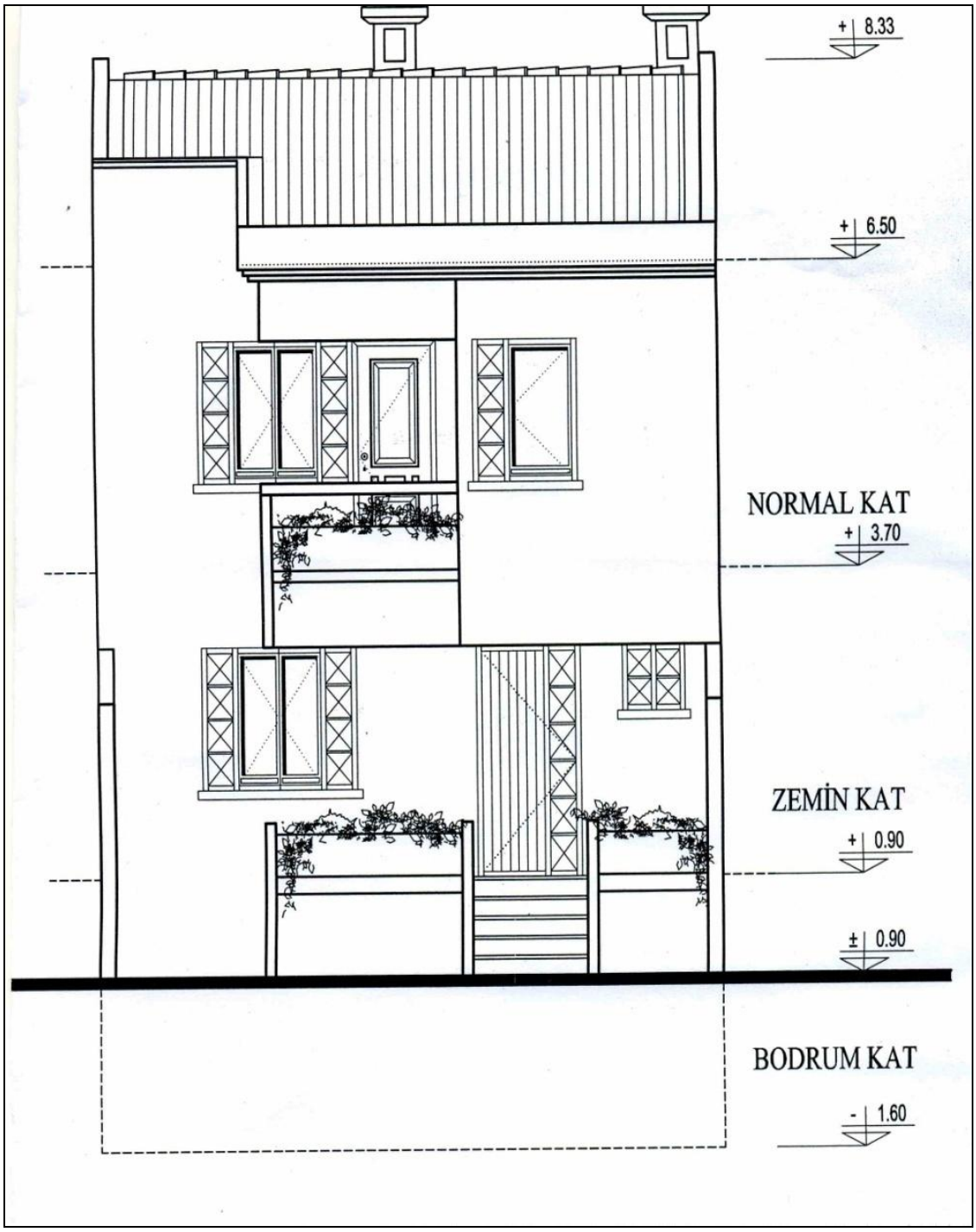
Pendik Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından mülkiyeti Pendik Belediyesine ait olan parsellerde hazırlanan 1/1000'lik Uygulama İmar Planı çerçevesinde bazı alanlar gecekondu önleme bölgesi olarak ilan edilmiştir. Gecekondu önleme bölgesi olarak ilan edilen bu alanlar, Pendik Belediyesi Emlak İstimlâk Müdürlüğü tarafından 100 ila 130 m^2 arasında değişen parselasyon çalışmaları

tamamlanarak gecekondusu tasfiye edilecek vatandaşlara tahsis edilebilecek hale getirilmiştir.

Parselasyon çalışmaları tamamlanan gecekondu önleme bölgesi parselleri için Pendik Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından tip proje çalışması yapılarak tüm parsellerin inşaat yapım ruhsatı Pendik Belediyesi adına hazır hale getirilmiştir. Tasfiye edilecek gecekondu sahiplerine parseller inşaat yapım ruhsatı ile beraber tahsis edilmektedir. Ruhsatın tahsis öncesi hazırlanması dikkat çekici bir husustur. Dolayısıyla Pendik Belediyesi tarafından tahsis edilecek vatandaşa inşaat yapım ruhsatı harcı ve bina proje desteği sağlanmaktadır.

Hazır hale getirilmiş olan bina projeleri ada bazlı ve bitişik nizam olarak sıra evler şeklinde hazırlanmıştır. Proje 45 m^2 taban oturumlu olup toplam 135 m^2'lik yaşam alanı tasarlanmıştır. 45 m^2 bodrum, 45 m^2 zemin kat ve 45 m^2 1 normal kattan ibarettir. Parsel üzerine sıra evler şeklinde oturtulan projelerde ön ve arka bahçe çekme mesafeleri 5 m olarak kullanılmaktadır. Tahsis edilebilecek parsellerde bina yapıldıktan sonra ortalama kullanılabilecek 65 m^2 ön ve arka bahçe alanı kalmaktadır.

Pendik Belediyesi kamu yararı doğrultusunda, 1/1000'lik uygulama imar planları çerçevesinde imar uygulaması (şuyulandırma) tamamlanmış alanlarda yol, yeşil alan, park alanı, sağlık alanı, belediye hizmet alanı gibi kamusal alanlarda bulunan gecekondu sahipleri ile gecekonduların tasfiye edilmesi gerektiği ile ilgili gerekli ön görüşmeler yapılarak vatandaş bilgilendirilmektedir.



Şekil 12: Gecekondu Önleme Bölgesi İçin Oluşturulan Bina Projesi Kesit Görüntüsü

Kaynak: Pendik Belediyesi Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğü

Bilgilendirme sonrasında 30.07.1966 tarih ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 25. Maddesi;

"**Madde 25 –** 7' nci madde gereğince tespit olunan önleme bölgelerindeki arsalar, öncelikle gecekonduların ıslahı ve tasfiyesi sebepleriyle açıkta kalacaklara ve diğer konutsuz vatandaşlara verilir.

Bu arsalardan, ıslah ve tasfiye bölgelerinde bulunan diğer yapı sahiplerinden yapısının tasfiyesini isteyenler de faydalanabilirler.

Her ne sebeple olursa olsun, bu kanun hükümlerince arsa tahsis edilecek kimselerin, yoksul veya dar gelirli olması, kendisinin veya eşinin veya ergin olmayan çocuğunun herhangi bir belediye sınırı içinde ev yapmaya müsait arsaya veya herhangi bir yerde bir ev veya apartmanın ayrı bir dairesine karşılık olan payına sahip bulunmaması şarttır.

Kimlerin yoksul ve dar gelirli sayılacağı, kendisine arsa tahsis edileceklerin öncelik sırası ve yukarda sözü geçen diğer hususların esasları yönetmelikte belirtilir."[149] gereğince gecekondu sahiplerinden alınan;

a) Gecekondusunun tasfiye edilmesi ve kendisine 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 25. Maddesi gereğince arsa tahsis edilmesi ile ilgili dilekçe,
b) Gecekondulara ait emlak vergisi makbuzları,
c) Gecekonduya ait elektrik, su, telefon faturalarının makbuzları,
d) Aile durumunu gösteren beyanname,
e) Muhtarlıktan fakirlik belgesi,
f) Nüfus kayıt örneği,

belgeleriyle tahsis ve tasfiye süreci başlatılmaktadır.

Konut tahsisi 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 25.ve 26.maddelerine göre yapılmaktadır.

"Madde 26 – (Değişik: 6.6.1984 - 3016/1 md.)

25 inci maddede sözü geçen arsalar yönetmelikte belirtilen şekil ve esaslar dâhilinde ve tespit olunacak bedellerle kendilerine arsa verilmesi gerekenlere dağıtılır.

[149] 775 Sayılı Gecekondu Kanunu,Madde: 25, http://www.mevzuat.gov.tr, 30.05.2011

Arsa ve binaların hali hazır durumları ile şahıslara veya kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis veya satışları valiliklerince tespit ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca onaylanan emsal bedel üzerinden yapılır.

Binalar ve konutlar, valiliklerin teklifi üzerine, bu bedelin yüzde yirmi beşi (% 25) peşin olarak yatırılmak ve vade farkı alınmak kaydıyla taksitle de satılabilir.

Şahıslara veya kamu kurum ve kuruluşlarına, arsaların ve binaların satış veya tahsisine dair esaslar Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca hazırlanacak yönetmelikle belirlenir."[150]

Gecekondu sahibinin dilekçesi üzerine tahsis işlemlerinin başlatılması için başkanlık makamına yazısı yazılarak onay alınır. Aynı zamanda tasfiye edilecek gecekondu veya yapının tespit çalışmaları ve enkaz bedeli ile ağaç bedellerinin tespiti Fen İşleri Müdürlüğü ve Park Bahçeler Müdürlüğü tarafından Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın birim fiyatları üzerinden tespit edilir. Tasfiye edilecek gecekondu veya yapının tespit edilen enkaz bedelleri ilgili müdürlükler tarafından Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğüne yazı ile bildirilir.

Tasfiye edilecek gecekondu veya yapının tespit çalışmalarına eş zamanlı olarak gecekondu sahibine tahsis edilecek parselin değer tespiti için kıymet takdir komisyonuna yazı yazılarak ilgili parselin değeri serbest piyasa değeri yerine vatandaşın fakirlik belgesi göz önünde bulundurularak emlak vergi değeri üzerinden belirlenir. Belirlenen kıymet takdir komisyonu yazısı, tasfiye edilecek gecekondu veya yapının enkaz bedeli yazısı ve diğer evraklar ile hazırlanan encümen dosyası başkanlık makamının onayına sunulur. Onayın ardından dosya encümene gönderilir.

Belediye encümeninin gerekli belge ve bilgi incelemelerinin ardından gecekondu sahibine yapılacak taşınmaz parselin tahsisi ve gecekondu sahibi tarafından 5 yılda eşit taksitlerle ödenecek şekilde ödeme planı ile beraber kararı verilerek dosya Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğü'ne iletilir.

Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğü belediye encümeninin vermiş olduğu karar çerçevesinde taşınmaz parselin ödeme planını tasfiyesi yapılacak

[150] 775 Sayılı Gecekondu Kanunu,Madde: 26, http://www.mevzuat.gov.tr, 30.05.2011

gecekondu sahibine bildirilerek, 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve uygulama yönetmelikleri, gereği olarak noterden taahhütname vermesi istenir. Taahhütnamenin getirilmesinden sonra bayındırlık birim fiyatları üzerinden tespit edilen enkaz bedelinin ödemesi gecekondu sahibine yapılır.

Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğü yazı ile İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne taşınmaz parselin inşaat ruhsatı ve eklerinin tasfiyesi yapılacak olan gecekondu sahibine verilmesini talep eder. Ruhsat ve ekleri vatandaşa teslim edildikten sonra Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğü tarafından gecekondu sahibi adına tapu işlemlerinin yapılması Pendik Tapu Sicil Müdürlüğü'ne yazı ile bildirilmektedir. Taşınmaz parselin bedelinin ödenmesi için tanınan 5 yıllık süre içinde tapu kaydı üzerine Pendik Belediyesi adına ipotek şerhi konularak 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 34. Maddesi gereğince takyitli olarak tapunun verilmesi talep edilmektedir.

Yukarda anılan iş ve işlemler tamamlandıktan sonra vatandaş belediyeden almış olduğu enkaz bedeli, inşaat ruhsatı ve projesi ile inşaatına başlaması ve öncelikle bodrum ve zemin katın tamamlanarak mevcut gecekondunun boşaltılması için süre verilir. Verilen sürenin hitamında gecekondunun elektrik, telefon, su vb. bağlantıları ilgili kurumlar tarafından kesilmesi talep edilir. Bu işlemlerin ardından gecekondu yıkılıp kaldırılarak süreç tamamlanmış olur. Günümüze kadar 501 adet bağımsız imar parseli tahsis işlemi gerçekleştirilmiştir.

3.8.4. Konut Tahsis Yöntemi İle Gecekondu Dönüşümü

Pendik Belediyesi Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğü tarafından, mülkiyeti Pendik Belediyesine ait olan parsellerde, 775 sayılı Gecekondu Kanunu çerçevesinde tasfiye edilecek gecekondu sahiplerine tahsis edilmek üzere, Yayalar bölgesinde 68 adet konut üretilmiştir. Ayrıca yapılmış olan protokol çerçevesinde TOKİ' den 72 adet aynı amaç doğrultusunda konut alınmıştır.

Pendik Belediyesi ilgili birimleri, ilçe belediyelerinin bütçe imkânları ile sosyal konut üretmekte yeterli olamadıklarını, ancak İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin ürettiği sosyal konutlarla gecekondu dönüşümlerini sürdürdüğünü ifade etmişlerdir.

Pendik Belediyesi kamu yararı ve 1/1000'lik uygulama imar planları çerçevesinde imar uygulaması (şuyulandırma) tamamlanmış, yol, yeşil alan, park alanı, sağlık alanı, belediye hizmet alanı gibi kamusal alanlarda bulunan gecekondu sahipleri ile gecekonduların tasfiye edilmesi gerektiği ile ilgili gerekli ön görüşmeler yapılarak vatandaş bilgilendirilmektedir.

Bilgilendirme sonrasında 30.07.1966 tarih ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nu gereğince gecekondu sahiplerinden alınan;

a) Gecekondusunun tasfiye edilmesi ve kendisine 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 25. Maddesi gereğince konut tahsis edilmesi ile ilgili dilekçe,
b) Gecekondulara ait emlak vergisi makbuzları,
c) Gecekonduya ait elektrik, su, telefon faturalarının makbuzları,
d) Aile durumunu gösteren beyanname,
e) Muhtarlıktan fakirlik belgesi,
f) Nüfus cüzdan örneği,

belgeleriyle tahsis ve tasfiye süreci başlatılmaktadır.

Gecekondu sahibinin dilekçesi üzerine tahsis işlemlerinin başlatılması için başkanlık makamına yazısı yazılarak onay alınır. Aynı zamanda tasfiye edilecek gecekondu veya yapının tespit çalışmaları ve enkaz bedeli ile ağaç bedellerinin tespiti Fen İşleri Müdürlüğü ve Park Bahçeler Müdürlüğü tarafından Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın birim fiyatları üzerinden tespit edilir. Tasfiye edilecek gecekondu veya yapının tespit edilen enkaz bedelleri ilgili müdürlükler tarafından Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğüne yazı ile bildirilir.

Tasfiye edilecek gecekondu veya yapının tespit çalışmalarına eş zamanlı olarak gecekondu sahibine tahsis edilecek sosyal konutun değer tespiti için kıymet takdir komisyonuna yazı yazılarak ilgili sosyal konutun değeri belirlenir. Belirlenen kıymet takdir komisyonu yazısı, tasfiye edilecek gecekondu veya yapının enkaz bedeli yazısı ve diğer evraklar ile hazırlanan encümen dosyası başkanlık makamının onayına sunulur. Onayın ardından dosya encümene gönderilmektedir.

Belediye encümeninin gerekli belge ve bilgi incelemelerinin ardından gecekondu sahibine yapılacak sosyal konutun tahsisi ve gecekondu sahibi tarafından 10 yılda eşit taksitlerle ödenecek şekilde ödeme planı ile beraber kararı verilerek dosya Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğü'ne iletilmektedir.

Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğü belediye encümeninin vermiş olduğu karar çerçevesinde sosyal konutun ödeme planını tasfiyesi yapılacak gecekondu sahibine bildirilerek, bayındırlık birim fiyatları üzerinden tespit edilen enkaz bedelinin ödemesi gecekondu sahibine yapılmaktadır.

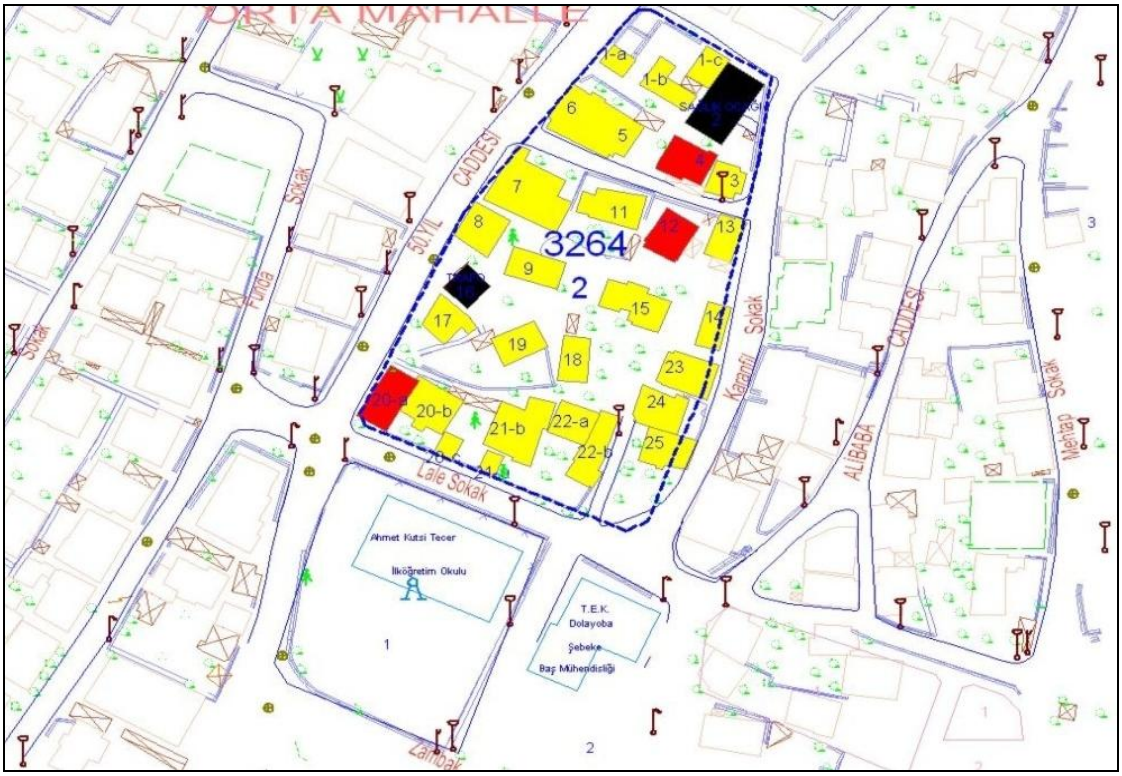
Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğü tarafından gecekondu sahibi adına tahsis işlemi yapılan sosyal konutun tapu işlemlerinin yapılması için Pendik Tapu Sicil Müdürlüğü'ne yazılan yazı ile bilgi verilmektedir. Ayrıca sosyal konutun bedelinin ödenmesi için tanınan on yıllık süre içinde tapu kaydı üzerine Pendik Belediyesi adına ipotek şerhi konularak 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 34. Maddesi gereğince takyitli olarak tapunun verilmesi talep edilmektedir.

Yukarda anılan iş ve işlemler tamamlandıktan sonra, vatandaşın belediyeden almış olduğu sosyal konuta taşınma işlemleri için verilen sürenin bitiminde, gecekondunun elektrik, telefon, su vb. bağlantılarının ilgili kurumlar tarafından kesilmesi talep edilir. Bu işlemlerin ardından gecekondu yıkılıp kaldırılarak süreç tamamlanmaktadır. Pendik Belediyesi bugüne kadar 45 adet sosyal konut tahsisi gerçekleştirmiştir. Ayrıca İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından Pendik ilçe sınırlarında kaldırılan gecekondular için 1994 yılından bu yana 630 adet sosyal konut tahsisi gerçekleştirilmiştir.

3.8.5. Pendik Orta Mahalle Park Alanı Gecekondu Tasfiyesi ve Dönüşüm Uygulaması (Örnek Uygulama)

Mülkiyet kısmen Pendik Belediyesi ve kısmen imar uygulaması sonucu oluşmuş olan düzenleme ortaklık payı çerçevesinde kamusal alana aittir. Şekil 10 da görülen 1/1000'lik Uygulama İmar Planların da sağlık ve kültürel tesis alanı olarak bulunan 3264 ada 2 parsel taşınmazın bölge halkının ihtiyacı çerçevesinde imar planlarına uygun düzenleme çalışmaları 25.05.2006 tarihinde başlatılmıştır.

3264 ada 2 parsel üzerinde bulunan gecekondu sahipleri ile yapılan toplantıyla proje hakkında bilgi verilerek, haklarının korunacağı ve kendilerine 2981 ve 775 sayılı kanunlar çerçevesinde tahsis işlemleri yapılacağı belirtilmiştir.



Şekil 13: Pendik Orta Mahalle 3264 Ada 2 Parsel Sağlık ve Kültürel Tesis Alanı

Kaynak: Pendik Belediyesi Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğü

Pendik Belediyesi Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğü tarafından Şekil 13'de hali hazır paftada görüldüğü gibi sarı ve kırmızı renkle işaretlenmiş olan ve örnek resimleri Şekil 9'da gösterilen 25 adet gecekondu bir adet trafo binası ve bir adet sağlık ocağı yapılan tespit ve ölçüm çalışmaları ile kayıt altına alınmıştır.

Yapılan tespit çalışmalarında gecekondu sahiplerinin edinimleri açısından mevcut yapı ve ekleri, bahçe duvarları, bahçe içerisinde bulunan su kuyuları ve ağaçların bedellerini tespit etmek üzere belediyenin ilgili birimlerine yazı ile bildirilmektedir.

Şekil 14: Pendik Orta Mahalle 3264 Ada 2 Parsel Üzerinde Bulunan Gecekondular

Kaynak: Pendik Belediyesi Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğü

Tespiti yapılan 13 adet gecekondunun tapu tahsis belgesi, 12 adet gecekondunun ise imar affı için yeminli büro müracaatı yaptığı ancak işlemleri tamamlamayıp tapu tahsisi olmadığı görülmüştür. Gecekondu sahipleri ile yapılan görüşmeler sonucu kendi arzu ve istekleri doğrultusunda arsa veya konut tahsis etme işlemleri başlatılmaktadır.

Tapu tahsisli ve imar affı müracaatlı gecekondu sahiplerine yapılan tespitler çerçevesinde mevcut gecekondu yapısının, bahçe duvarları, su kuyuları ve bahçe alanı içerisinde bulunan ağaçlar bayındırlık fiyatları üzerinden 421.173 TL enkaz bedeli ödemesi Pendik Belediyesi tarafından yapılmıştır. Gecekondu önleme bölgesinden tahsisi yapılan imar parselleri için Pendik Belediyesi proje ve yapı ruhsatı desteği de ayrıca bedelsiz olarak sağlanmaktadır.

Tahsis edilen parseller üzerine proje ve yapı ruhsatına uygun konutların yapımı sağlandıktan sonra vatandaşların yeni konutlarına taşınmaları sağlanarak alan üzerindeki gecekondular Şekil 15'de trafo binası ve sağlık ocağı binası dışında kalan gecekonduların tamamı yıkılarak tasfiye edilmektedir.

Şekil 15: Pendik Orta Mahalle 3264 Ada 2 Parsel Gecekonduların Kaldırılmış Hali

Kaynak: Pendik Belediyesi Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğü

3264 ada 2 parsel üzerinde bulunan sağlık ocağı binası ise daha sonra Pendik Belediyesi yetkililerinin görüşmeleriyle sağlanan bir hayırsever ile İl Sağlık Müdürlüğü ve Pendik Belediyesi ile yapılan 3'lü protokol çerçevesinde yıktırılarak bağışçı tarafından yenilenmiştir.

Şekil 16: Pendik Orta Mahalle 3264 Ada 2 Parsel Sağlık ve Kültürel Tesis Alanının Düzenlenmiş Hali

Kaynak: Pendik Belediyesi Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğü

Gecekondulardan tasfiye edilen 3264 ada 2 parsel 1/1000'lik Uygulama İmar Planların da sağlık ve kültürel tesis lejantlı olan alan Pendik Belediyesi tarafından projelendirilmiştir. Yapılan bu proje kapsamında çevre düzenlemesi, yürüyüş ve dinlence alanları ile çocuklara yönelik oyun alanları yapılarak, parselin üzerinde ayrıca bir sosyal tesis inşa edilerek Şekil 16'da görüldüğü şekliyle çevre halkının hizmetine sunulmuştur.

4. BULGULAR VE DEĞERLENDİRME

"Gecekondu Dönüşümü Pendik Örneği", gecekondu dönüşüm, tasfiye ve tapulandırma çalışma alanlarında halkın görüş, öneri, beklenti, şikâyet ve sorunları hakkında bilgi alabilmek amacıyla, bir araştırma yapılmıştır. Velibaba, Sülüntepe, Esenler ve Yayalar Mahallerinde gecekondusu tasfiye edilmiş ya da dönüştürülmüş toplam 159 kişiyle yüz yüze görüşme yöntemiyle toplam 12 başlıkta 54 soru yöneltilmiştir. Çalışmamızın değişkenleri aşağıdaki gibidir;

Bağımsız Değişkenler;

Esenler Mahallesi, Sülüntepe Mahallesi, Velibaba Mahallesi ve Yayalar Mahallesi sakinlerinin yaş, eğitim durumu ve hane halkı aylık gelir durum özellikleri bağımsız değişkenleri oluşturmaktadır.

Bağımlı değişken olarak deneklerin gecekondu dönüşüm sürecine ilişkin algıları aşağıdaki ölçütler dikkate alınarak ölçülmüştür.

1. İstanbul'a Göç ve Yaşadıkları Mahalleden Memnun Olma
2. Mahalle Dışına Taşınma Düşüncesi
3. Gecekondu Dönüşüm Projesine Yönelik Farkındalık
4. Gecekondu Dönüşüm Sürecinin Mahalle Sakinleriyle Katılımcı Bir Şekilde Yürütülmesine (İhtiyaç Tespiti ve Bilgilendirmeyle Sınırlı Olarak) Yönelik Düşünceleri
5. Gecekondu Dönüşüm Projesinin Gerçekleştirilen Kısmından Duyulan Memnuniyet
6. Gecekondu Dönüşüm Projesine Destek Verilmesi ve Tasfiye Süresine İlişkin Düşünceleri
7. Projenin Fayda ve Zararlarına İlişkin Düşünceleri
8. Proje Sonrası Ekonomik Durumlarındaki Gelişme
9. Proje Öncesi ve Sonrasına İlişkin Sorunları
10. Projeden Beklentileri
11. Belediye Hizmetlerinden Memnuniyeti

Çalışmamızda, Pendik İlçesi'nin Velibaba, Sülüntepe, Esenler ve Yayalar Mahallerinde yaşayan 159 denekle yapılmıştır. (Tablo 5)

Tablo 5

Ankete Katılan Denek Sayısı

Mahalle	Kişi	Yüzde
Velibaba	81	%50,9
Yayalar	31	%19,5
Sülüntepe	26	%16,4
Esenler	21	%13,2
Toplam Frekans	**159**	**%100**

Deneklerin, yaş ortalamalarına bakıldığında %25,78' nin 55 yaş ve üzeri, %23,27' sinin 45-54 yaş, %22,65' inin 35-44 yaşında olduğu, bu durumda anketimize katılanların % 49,05' inin 35-54 yaş; yani orta yaş diliminde bulunduğu görülmektedir. (Tablo 6)

Tablo 6

Ankete Katılanların Yaşı

Yaş Aralığı	Kişi	Yüzde
18 – 24	10	%6,29
25 – 34	35	%22,01
35 – 44	36	%22,65
45 – 54	37	%23,27
55 ve üzeri	41	%25,78
Toplam Frekans	**159**	**%100**

Saha çalışması daha çok gün içerisinde evlerde yapıldığı için katılanların %72,3' ünü bayanlar oluşturmaktadır. Bir başka deyişle soru kâğıdı daha çok ev hanımlarıyla yapılmıştır. (Tablo 7)

Tablo 7

Ankete Katılanların Cinsiyeti

Cinsiyet	Kişi	Yüzde
Bayan	115	%72,3
Bay	44	%27,7
Toplam Frekans	**159**	**%100**

Ankete katılanların % 45,5'inin ilkokul mezunu, % 24,7'sinin ortaokul/ilköğretim, % 20,8 'nin de herhangi bir okulu bitirmediği görülmektedir. Bu durum gecekondu mahallelerinde yaşayan ev hanımları başta olmak üzere % 70,2'sinin eğitim seviyelerinin ilköğretim/ilkokul olduğunu göstermektedir. (Tablo 8)

Tablo 8

Ankete Katılanların Eğitim Düzeyi

	Kişi	Yüzde
Bir okul bitirmemiş	32	%20,8
İlkokul mezunu	70	%45,5
Ortaokul/İlköğretim mezunu	38	%24,7
Lise mezunu	9	%5,8
Üniversite mezunu	5	%3,2
Toplam Frekans	**154***	**%100**

**Açıklama: ***Bu soruya 5 kişi yanıt vermemiştir.

Hane halkı geliri sorulduğunda 0 ile 3000 TL arasında dağılım gösteren gelir düzeyi tespit edilmiştir. Bu mahallelerde yaşayan 119 hane halkı olan % 76,3' ünün aylık geliri " 0 ile 1000 TL" arasında yer almaktadır. % 21,2'lik oranla 33 hane halkı geliri " 1001 ile 2000 TL" arasında değişmektedir. Mahallelerde "2001 ile 3000 TL" arasında gelir elde eden hane halkı ise % 2,5 oranla alt seviyelerde olduğu gözlemlenmektedir. Asgari Ücret Tespit Komisyonu'nun 28 Aralık 2010 tarihli kararına göre; 01.07.2011 – 31.12.2011 tarihleri arasında 16 yaş üstü çalışanlara uygulanacak olan brüt asgari ücret 837 TL olarak belirlenmiştir.[151]

Tablo 9

Ankete Katılanların Aylık Hane Halkı Geliri

	Kişi	**Yüzde**
0 – 1000 TL	119	%76,3
1001 – 2000 TL	33	%21,2
2001 – 3000 TL	4	%2,5
Toplam Frekans	**156***	**%100**

**Açıklama: ***Bu soruya 3 kişi yanıt vermemiştir.

Görüşme yapılan evlerin % 64,3'ünde 1 çalışan, % 24,5' inin 2 çalışan, % 11,2' sinde 3 ve daha fazla çalışan bulunmaktadır. Bu durum gecekondu mahallelerinin gelir düzeylerinin düşüklüğünün çalışan sayısına da bağlı olduğunu göstermektedir.

Tablo 10

Hanede Çalışan Sayısı

Çalışan Sayısı	**Kişi**	**Yüzde**
1 Çalışan	92	%64,3
2 Çalışan	35	%24,5
3 Çalışan ve daha fazla	16	%11,2
Toplam Frekans	**143***	**%100**

**Açıklama: ***Bu soruya16 kişi yanıt vermemiştir.

[151] http://www.csgb.gov.tr/csgbPortal/ShowProperty/WLP%20Repository/cgm/dosyalar/2011_ikinci_alti_ay. 28.07.2011

4.1. İstanbul' a Göç ve Yaşadıkları Mahalleden Memnun Olma

İstanbul'a göç eden ailelerin göç etme nedenlerin başında ekonomik olarak yaşanan sorunlar ve buna bağlı olarak işsizlik gelmektedir. Araştırma kapsamında görüştüğümüz ailelerden İstanbul'a göç eden ailelerin % 20,3'ü Sivas, % 12'si Ordu, % 7,6'sı Tokat, % 5,8'i Gümüşhane, % 5,1'i Ardahan illerimizden geldiklerini söylemişlerdir. Geri kalan yaklaşık % 50'lik dilim ise diğer illerden göç etmişlerdir. Kısaca göç eden aileler Türkiye'nin çok değişik bölgelerinden geldikleri gözlemlenmiştir. (bk. Ek 3)

Tablo 11' e bakıldığında Pendik'e göç eden ailelerin göç etme nedenlerin başında ekonomik olarak yaşanan sorunlar % 56,6 ile birinci sırada yer alırken % 22'lik bir bölüm işsizlik sorununu ileri sürmüştür. Araştırma sonuçlarına göre % 14 ile % 15 arasında bir oranda kişilerin evlilik nedeniyle İstanbul'a geldikleri ortaya çıkmıştır. Geri kalan % 6 -7'lik kısım ise sağlık sorunları, kan davası, ailevi nedenler gibi gerekçelerle göç ettiklerini ifade etmişlerdir.

Tablo 11
İstanbul' a Geliş Nedenleri

Seçenek	Katılım	Cevapların Yüzdesi
Ekonomik sorunlar	90	%52,8
İşsizlik	35	%20,6
Evlilik	24	%14,1
Tayin- Sağlık Sorunları	6	%3,6
Kan davası	2	%1,2
Eğitim – Ailevi nedenler – Deprem Sonrası- Köyün baraj suları altında kalması	4	%2,4
Cevap yok	9	%5,3
Toplam Frekans	**170***	**%100,0**

Açıklama: *Bir soruya birden çok yanıt verilmiştir.

Tablo 12' deki cevaplar dikkate alındığında genel olarak deneklerin yaşadıkları mahalleden memnuniyet oranı % 88,6'ı iken memnuniyetsizlik oranı % 11,4'dür. Memnun olmayan mahalle sakinlerinin en çok yakındığı konu mahallelerinin "gelişmemiş" olmasıdır. Diğer şikâyet konuları ise "güvenliğin sağlamaması" ve "işsizliktir".

Tablo 12

Genel Olarak Yaşadıkları Mahalleden Memnuniyet Durumları

	Kişi	**Yüzde**
Hiç memnun değilim	6	%3,8
Memnun değilim	12	%7,6
Kısmen memnunum	18	%11,4
Memnunum	118	%74,7
Çok memnunum	4	%2,5
Toplam Frekans	**158***	**%100**

**Açıklama: ***Bu soruya 1 kişi yanıt vermemiştir.

Anket uygulanan mahallelerde yaşayan deneklerin önemli bir bölümü (ortalama % 77,2) mahallelerinden memnun olduklarını belirtmişlerdir. Mahalleden memnuniyetsizlik en az Esenler Mahallesi (% 19) sakinleri arasında tespit edilmiştir. (Tablo 13)

Tablo 13

Mahallelere göre Yaşadıkları Mahalleden Memnuniyet Durumları

Mahalle	**Bu mahallede yaşamaktan memnun musunuz?**			**Yüzde**
	Memnun değilim*	**Kısmen memnunum**	**Memnunum***	
Velibaba	%7,5	%5,0	%87,5	%100,0
Yayalar	%16,1	%19,4	%64,5	%100,0
Esenler	%19,0	%14,3	%66,7	%100,0
Sülüntepe	%11,5	%19,2	%69,2	%100,0
Toplam Frekans	**%11,4**	**%11,4**	**%77,2**	**%100,0**

Açıklama: *Hiç memnun değilim dâhil

**Çok memnunum dâhil

Yaşanılan mahalleden memnuniyetsizlik nedenlerinin başında güvenlik sorunu gelmektedir (Tablo 14). İşsizlik, ulaşım ve kentlileşme hizmetlerinin yeterli olmaması hususunda verilen cevapların ise kayda değer olmayacak denli az olduğu görülmektedir. Bu duruma göre anket yapılan mahallelerde deneklerin henüz kentlileşme bilincini benimsenmediklerini; çalışanların ise, bölge dışında çalıştıkları için işsizliği sorun olarak görmediklerini söyleyebiliriz.

Tablo 14

Yaşadıkları Mahalleden Memnun Olmama Nedenleri*

	Dağılım	**Cevapların Yüzdesi**
Gelişmemiş olması	6	%30,0
Güvenlik sorunları olması	2	%10,0
İşsizlik	1	%5,0
İnsanların kaba olması	1	%5,0
Ulaşım sorunu olması	1	%5,0
Hizmetlerin yetersiz olması	1	%5,0
Cevap yok	8	%40,0
Toplam Frekans	**20****	**%100**

Açıklama * Bu soru yaşadıkları mahalleden "hiç memnun değilim", "memnun değilim" diyen 18 deneğe sorulmuştur.
**1'den çok cevap alınmıştır.

4.2. Mahalle Dışına Taşınma Düşüncesi

İstanbul' a göç ettikten sonra yaşam şartlarının ve kent hizmetlerinden daha çok faydalanma düşüncesi ile ekonomik ve sosyal şartlarını yeter düzeye getirebilenlerin başka mahallelere taşınma istekleri bir gerçektir. Saha çalışmasının yapıldığı mahallelerde deneklere başka bölgelere taşınmayı düşünüp düşünmedikleri sorulduğunda % 84,6 oranında başka bölgelere taşınmayı düşünmediklerini ifade ettikleri görülmektedir. Bu soruya ilişkin olarak Tablo 15' de mahallelere göre ayrı ayrı tespitler verilmektedir. Pendik'in bu dört mahallesinde yaşayan mahalle sakinlerinin henüz ekonomik ve sosyal şartlarını geliştirememiş ve dolayısıyla alışkın oldukları ve benimsedikleri, akraba bağları, hemşehri ilişkisi, yaşam şartları ile kendi sosyo-kültürel yaşam biçiminin uyum sağladığı, bu bölgelerden taşınmak istemediklerini söyleyebiliriz.

Tablo 15

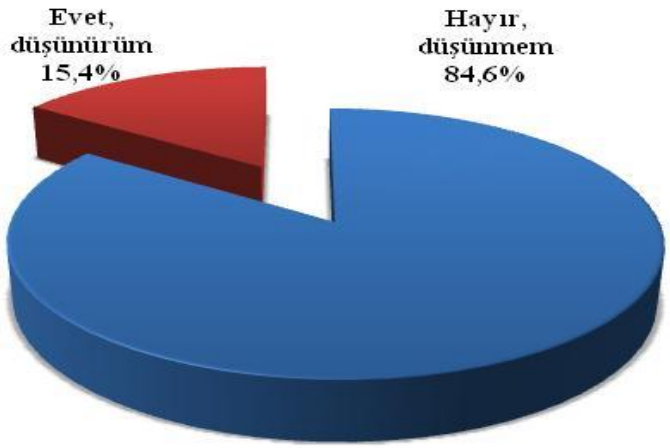
Mahallelere göre Yaşadıkları Bölgeden Başka Bir Bölgeye Taşınmayı Düşünme Durumu

Mahalle	Evet, düşünürüm	Hayır, düşünmem	Toplam
Velibaba	%11,2	%88,8	**%100**
Yayalar	%13,3	%86,7	**%100**
Sülüntepe	%23,1	%76,9	**%100**
Esenler	%25,0	%75,0	**%100**
Toplam Frekans	**24**	**132**	**156***

Açıklama: *Bu soruya 3 denek cevap vermemiştir.

Grafik 1

Yaşadıkları Bölgeden Başka Bir Bölgeye Taşınmayı Düşünme Oranları



Grafik 1'de yaşadıkları mahalleden ayrılmayı düşünenlerin (%15,4) büyük bir bölümünün Tablo 16'da görüldüğü gibi Kadıköy ilçesinde taşınmayı diğer bölümünün ise memleketlerine geri dönmeyi düşündükleri görülmektedir. Kadıköy bölgesine taşınmayı düşünen kişiler Esenler ve Sülüntepe mahallelerinde ağırlıklı olarak gözükmektedir. Burayı tercih etme nedenlerinin başında gelen ise bölgenin gelişmiş bir yer olması gelmektedir.

Tablo 16

Taşınmayı Düşündükleri Yer*

Yer	Kişi	Yüzde
Kadıköy	6	%25,0
Memleketime giderim	5	%20,8
Kartal	2	%8,3
Yalova – İzmir – Bağcılar – Maltepe Antalya – Bursa Ümraniye – Bilecik Bakırköy – Sancaktepe	11	%45,9
Toplam Frekans	**24**	**%100**

Açıklama: * Bu soru "taşınmayı düşündüklerini" ifade eden 24 kişiye sorulmuştur

Tercih edilen yerin " daha medeni bir yer" olması taşınma isteklerinin en geçerli sebebi olarak karşımıza çıkmaktadır. (Tablo 17) "Akrabaların orda yaşaması" durumu ise memleketlerine dönme isteği ile örtüşmektedir. Diğer nedenler arasında kentlilik bilincinin gerektirdiği istemlerden kaynaklanmaktadır.

Tablo17

Bir Başka Yere Taşınma Nedenleri*

	Dağılım	**Cevapların Yüzdesi**
Daha medeni bir yer olduğu için	5	%19,2
Akrabalarım orada olduğu için	3	%11,5
Eğitim imkanları için	3	%11,5
Daha güzel olduğu için	2	%7,7
Ulaşımı kolay olduğu için	2	%7,7
Memleketim olduğu için	2	%7,7
Hayvancılık yapmak için	1	%3,8
Hastaneye yakın olmak için	1	%3,8
Turistik bir yer olduğu için	1	%3,8
Temiz bir yer olduğu için	1	%3,8
Sakin bir yer olduğu için	1	%3,8
Kendi evim olur diye	1	%3,8
Cevap yok	3	%11,5
Toplam Frekans	**26****	**%100**

Açıklama: *Bu soru, başka bir yere taşınmayı düşündüklerini belirten 24 kişiye sorulmuştur.
**Birden çok cevap alınmıştır.

4.3. Gecekondu Dönüşüm Projesi Farkındalığı

Gecekondu dönüşümü hakkında Yayalar ve Sülüntepe sakinlerinin daha fazla bilgi sahibi oldukları alınan cevaplarla tespit edilmiştir.

Deneklere "Gecekondu Dönüşüm Projesinin ne olduğunu biliyor musunuz?" sorusu ile gecekondu dönüşüm projesi ile ilgili algılarını araştırıldığında; "Evet, biliyorum" yanıtı % 58,1 ile Yayalar Mahallesi, % 57,7 ile Sülüntepe Mahallesi, % 35,1 ile de Velibaba Mahallesi'nden alınmıştır. (Tablo 18) Projenin ne olduğunu bilmeyenler en fazla % 77,8 ile Esenler mahallesinde görüşülen deneklerdir.

Esenler mahallesindeki algının çoğunlukla olumsuz çıkmasının nedenleri araştırıldığında, Pendik Belediyesi ilgili birim yetkilileri, bu mahallede imar uygulaması sonucu yerinde tapulandırma işlemi yapıldığını ve bu alanlarda yapılan binalarda projenin bir dönüşüm projesi olarak algılanmamakta olduğunu ifade etmişlerdir.

Tablo 18

Gecekondu Dönüşüm Projesi Farkındalığı

Mahalle	**Hayır, Bilmiyorum**	**Evet, Biliyorum**	**Toplam**
Velibaba	%64.9	%35.1	%100.0
Yayalar	%41.9	%58.1	%100.0
Esenler	%77.8	%22.2	%100.0
Sülüntepe	%42.3	%57.7	%100.0
Toplam Frekans	**86**	**63**	**149***

Açıklama: *Bu soruya 10 denek cevap vermemiştir.

Gecekondu Dönüşüm Projesi hakkında Velibaba Mahallesi'nde yaşayan 25-34 yaş gurubunun % 34'ü, Yayalar Mahallesi'nde yaşayan 45 ve 55 yaş üzeri gurubun % 30,8'i, Esenler Mahallesi'nde 55 yaş ve üzeri gurubun % 42,9'u, Sülüntepe Mahallesi'nde yine 55 yaş ve üzeri gurubun % 45,5'inin, projenin ne olduğu hakkında bilgi sahibi olmadıkları görülmektedir. Üç mahallede yaşlı nüfus (45-55 yaş ve üzeri) proje hakkında bilgi sahibi değilken Velibaba Mahallesi'nde 25-34 yaş arası gençlerin bilgi sahibi olmadığı görülmektedir. Proje hakkında bilgi sahibi olanların yüzdelerine bakıldığında ise her dört mahallede de 45-54 yaş arası yetişkinlerin proje konusunda daha fazla bilgi sahibi olduklarını belirlenmiştir. (Tablo 19)

Tablo 19

Gecekondu Dönüşüm Projesinin Farkındalığı ve "Yaş" Gurupları

Mahalle	**Gecekondu Dönüşümünün Ne Olduğunu Biliyor musunuz?**	**Yaş Grupları**					**Yüzde**
		18 - 24	**25 - 34**	**35 - 44**	**45 - 54**	**55 ve üzeri**	
Velibaba	Hayır, bilmiyorum	%2.1	%34.0	%19.1	%25.5	%19.1	%100.0
	Evet, biliyorum		%26.9	%19.2	%34.6	%19.2	%100.0
Yayalar	Hayır, bilmiyorum	%15.4	%7.7	%15.4	%30.8	%30.8	%100.0
	Evet, biliyorum	%11.1	%22.2	%22.2	%27.8	%16.7	%100.0
Esenler	Hayır, bilmiyorum	%7.1	%21.4	%21.4	%7.1	%42.9	%100.0
	Evet, biliyorum		%25.0	%50.0		25.0	%100.0
Sülüntepe	Hayır, bilmiyorum	%18.2		%18.2	%18.2	%45.5	%100.0
	Evet, biliyorum	%13.3	%6.7	%46.7	%20.0	%13.3	%100.0
Toplam Frekans		**148**					**%100.0**

Tablo 20' de deneklerin eğitim durumuna göre proje konusunda bilgi sahibi olmayanların Velibaba Mahallesi' nde % 58,3' ü ilkokul mezunlarından, Yayalar Mahallesi' nde % 46,2' si herhangi bir okul bitirmeyenlerden, Esenler Mahallesi' nde % 69,2' si ilkokul mezunlarından, Sülüntepe Mahallesi'nde ise % 60'ı ilkokul ve ortaokul mezunlarından oluşmaktadır. Ancak bölgenin eğitim seviyesinin düşük oluşundan dolayı proje hakkında bilgi sahibi olanların da ilkokul/ortaokul mezunları oldukları görülmektedir. Kısaca eğitim durumu bu projenin bilinmesi hususunda etkili bir değişken olmadığı anlaşılmaktadır.

Tablo 20

Gecekondu Dönüşüm Projesinin Anlamı: "Eğitim" Düzeyine Göre

Mahalle	**Gecekondu Dönüşümünün Ne Olduğunu Biliyor musunuz?**	**Görüşülen Bireylerin Eğitim Durumlarına Göre Dağılımı**					**Yüzde**
		Bir Okul Bitirmemiş	**İlkokul Mezunu**	**Ortaokul İlköğretim Mezunu**	**Lise Mezunu**	**Üniversite Mezunu**	
Velibaba	Hayır, bilmiyorum	%18.8%	%58.3	%14.6	%4.2	%4.2	%100.0
	Evet, biliyorum	%7.7	%61.5	%23.1	%7.7		%100.0
Yayalar	Hayır, bilmiyorum	%46.2	%30.8	%15.4		%7.7	%100.0
	Evet, biliyorum	%22.2	%33.3	%22.2	%16.7	%5.6	%100.0
Esenler	Hayır, bilmiyorum	%15.4	%69.2	%15.4			%100.0
	Evet, biliyorum		%66.7	%33.3			%100.0
Sülüntepe	Hayır, bilmiyorum	%20.0	%30.0	%30.0	%10.0	%10.0	%100.0
	Evet, biliyorum	%21.4	%14.3	%57.1	%7.1		%100.0
Toplam Frekans		**145**					**% 100**

Hane halkı "aylık gelirine" göre projeye yönelik farkındalık analiz edilmiştir. Tablo 21' e bakıldığında; bu değişkenin anket uygulanan mahallelerde "0 – 1000 TL'lik gelir gurubu" ağırlıklı olduğundan farkındalık konusunda etkili bir değişken olmadığı görülmektedir. Farklı olarak Esenler Mahallesi % 75 oranında "1001 – 2000 TL'lik gelir gurubuna" sahip olanların proje sürecini hakkında bilgili olduklarını ifade etmiştir.

Tablo 21

Gecekondu Dönüşüm Projesinin Anlamı: Hane Halkı "Aylık Gelirine" Göre

Mahalle	**Gecekondu Dönüşümünün Ne Olduğunu Biliyor musunuz?**	**Görüşülen Bireylerin Aylık Toplam Gelirleri**			**Yüzde**
		0 – 1000 TL	**1001 – 2000 TL**	**2001 – 3000 TL**	
Velibaba	Hayır, bilmiyorum	%83.3	%10.4	%6.3	%100.0
	Evet, biliyorum	%80.0	%16.0	%4.0	%100.0
Yayalar	Hayır, bilmiyorum	%76.9	%23.1		%100.0
	Evet, biliyorum	%76.5	%23.5		%100.0
Esenler	Hayır, bilmiyorum	%42.9	%57.1		%100.0
	Evet, biliyorum	%25.0	%75.0		%100.0
Sülüntepe	Hayır, bilmiyorum	%63.6	%36.4		%100.0
	Evet, biliyorum	%86.7	%13.3		%100.0
Toplam Frekans		**147**			**%100.0**

Tablo 22

Gecekondu Dönüşüm Projesinin Anlamı: "Yaş" Guruplarına Göre

MAHALLE	YAŞ GRUPLARI	Kentsel dönüşüm projesinin ne olduğunu söyler misiniz?											TOPLAM
		Cevap yok	Diğer	Apartman dairelerine dönüşüm	Gecekonduların yerine toplu arsalar verilmesi	Gecekondulaşmayı bitirmek	Evsizlere ev verilmesi	Çarpık kentleşmeyi durdurmak	Evlerin yıkılması	Çevre düzenlemesi	Kentsel dönüşüm	Yeniden yapılandırma	
Velibaba	25 - 34	2		1		2		1		1			7
		100.0 %		100.0 %		16.7%		25.0%		100.0 %			26.9%
	35 - 44					3		0		0	1	1	5
						25.0%		0.0%		0.0%	50.0%	50.0%	19.2%
	45 - 54					5		1	1		1	1	9
						41.7%		25.0%	50.0%		50.0%	50.0%	34.6%
	55 ve üzeri					2		2	1				5
						16.7%		50.0%	50.0%				19.2%
	TOPLAM FREKANS	2		1		12		4	2	1	2	2	26
	TOPLAM %	100.0 %		100.0 %		100.0 %		100.0 %	100.0 %	100.0 %	100.0 %	100.0 %	100.0 %
Yayalar	18 - 24			2									2
				20.0%									11.1%
	25 - 34			2		1	1						4
				20.0%		50.0%	100.0 %						22.2%
	35 - 44			2	1				1				4
				20.0%	100.0 %				100.0 %				22.2%
	45 - 54	1	1	2				1					5
		100.0 %	100.0 %	20.0%				100.0 %					27.8%
	55 ve üzeri			2		1							3
				20.0%		50.0%							16.7%
	TOPLAM FREKANS	1	1	10	1	2	1	1	1				18
	TOPLAM %	100.0 %	100.0 %	100.0 %	100.0 %	100.0 %	100.0 %	100.0 %	100.0 %				100.0 %
Esenler	25 - 34	1											1
		100.0 %											25.0%
	35 - 44			2									2
				66.7%									50.0%
	55 ve üzeri			1									1
				33.3%									25.0%
	TOPLAM FREKANS	1		3									4
	TOPLAM %	100.0 %		100.0 %									100.0 %
Sülüntepe	18 - 24			1				1					2
				25.0%				50.0%					13.3%
	25 - 34					1							1
						20.0%							6.7%
	35 - 44	3		2	1	1							7
		100.0 %		50.0%	100.0 %	20.0%							46.7%
	45 - 54			1		2							3
				25.0%		40.0%							20.0%
	55 ve üzeri					1		1					2
						20.0%		50.0%					13.3%
	TOPLAM FREKANS	3		4	1	5		2					15
	TOPLAM %	100.0 %		100.0 %	100.0 %	100.0 %		100.0 %					100.0 %

Gecekondu dönüşüm projesinin neyi ifade ettiği mahalle sakinlerine sorulduğunda alınan cevapların Tablo 22'de yaş gruplarına göre dağılımına bakıldığında Velibaba Mahallesinde gecekondulaşmanın bitirilmesi cevabını verenlerin % 41,7'si 45-54 yaş aralığındadır. Gecekonduların yerine toplu arsa verilmesi, çarpık kentleşmeyi durdurmak cevaplarına düşük oranlı da olsa tespit edilmiştir. Yayalar Mahallesinde apartman dairelerine dönüşüm cevabını verenlerin hepsi genel olarak tüm yaş gruplarında aynı oranda cevap vermiştir.

Esenler mahallesinde apartman dairelerine dönüşüm cevabını verenlerin % 66,7'si 35-44 yaş grubu arasında ve Sülüntepe Mahallesinde gecekondulaşmanın bitirilmesi cevabını verenlerin % 40'ı 45-54 yaş grubu arasında yer almaktadır. Sülüntepe mahallesinde apartman dairelerine dönüşüm cevabını verenlerin % 50'si 35-44 yaş grubu arasında olduğu belirlenmiştir.

Genel olarak tüm gecekondu dönüşümü uygulanan bölgelere bakıldığında 35–44 arası yaş gurubunun % 46,7 oranında gecekondu dönüşüm projesini daha iyi anlamlandırdığı görülmektedir.

Gecekondu dönüşüm projesinin neyi ifade ettiği mahalle sakinlerine sorulduğunda alınan cevapların Tablo 23'de eğitim gruplarına göre dağılımına bakıldığında Velibaba Mahallesinde gecekondulaşmanın bitirilmesi cevabını verenlerin % 58,3 ilkokul mezunu olduğu tespit edilmiştir. Yayalar Mahallesinde apartman dairelerine dönüş cevabını verenlerin % 50'si ilkokul mezunu olduğu tespit edilmiştir. Sülüntepe Mahallesinde gecekondulaşmanın bitirilmesi cevabını verenlerin % 40'ı bir okul bitirmemiş olanlar ve Esenler Mahallesinde apartman dairelerine dönüş cevabını verenlerin %100'ü ise ilkokul mezunu olduğu tespit edilmiştir.

Elde edilen bulgular gecekondu dönüşümü yapılmış olan bölgelerde eğitim seviyesinin düşük olduğu gözlemlenmiştir.

Tablo 23

Gecekondu Dönüşüm Projesinin Anlamı "Eğitim" Düzeyine Göre

MAHALLE	EĞİTİM DURUMU	Kentsel dönüşüm projesinin ne olduğunu söyler misiniz?											TOPLAM
		Cevap yok	Diğer	Apartmanlı ara dönüşüm	Gecekondu ların yerine toplu arsalar verilmesi	Gecekondu laşmayı bitirmek	Evsizlere ev verilmesi	Çarpık kentleşmeyi durdurmak	Evlerin yıkılması	Çevre düzenlemesi	Kentsel dönüşüm	Yeniden yapılandırma	
Velibaba	Bir okul bitirmemiş					1		1					2
						8.3%		25.0 %					7.7%
	İlkokul mezunu	1				7		1	2	1	2	2	16
		50.0%				58.3 %		25.0 %	100.0 %	100.0 %	100.0 %	100.0 %	61.5%
	Ortaokul/İlköğretim mezunu	1				3		2					6
		50.0%				25.0 %		50.0 %					23.1%
	Lise mezunu			1		1							2
				100.0 %		8.3%							7.7%
	TOPLAM FREKANS	2		1		12		4	2	1	2	2	26
	TOPLAM %	100.0		100.0		100.0		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0%
Yayalar	Bir okul bitirmemiş		1	1		1		1					4
			100.0 %	10.0%		50.0 %		100.0 %					22.2%
	İlkokul mezunu	1		5									6
		100.0 %		50.0%									33.3%
	Ortaokul/İlköğretim mezunu			1	1	1	1						4
				10.0%	100.0%	50.0 %	100.0 %						22.2%
	Lise mezunu			2					1				3
				20.0%					100.0 %				16.7%
	Üniversite mezunu			1									1
				10.0%									5.6%
	TOPLAM FREKANS	1	1	10	1	2	1	1	1				18
	TOPLAM %	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0				100.0%
Esenler	İlkokul mezunu			2									2
				100.0									66.7%
	Ortaokul/İlköğretim mezunu	1											1
		100.0 %											33.3%
	TOPLAM FREKANS	1		2									3
	TOPLAM %	100.0		100.0									100.0%
Sülüntepe	Bir okul bitirmemiş				1	2							3
					100.0%	40.0 %							21.4%
	İlkokul mezunu			1		1							2
				25.0%		20.0 %							14.3%
	Ortaokul/İlköğretim mezunu	3		3		1		1					8
		100.0		75.0%		20.%		100.0					57.1%
	Lise mezunu					1							1
						20.0 %							7.1%
	TOPLAM FREKANS	3		4	1	5		1					14
	TOPLAM %	100.0 %		100.0 %	100.0%	100.0 %		100.0 %					100.0%

Gecekondu dönüşüm projesinin ne olduğu hususunda bilgisi olup olmadığı evet ve hayır yanıtı ile alındıktan sonra kişilere projenin ne olduğu hususunda görüş bildirmeleri istenmiştir. İfade ettikleri görüşler gruplanarak aşağıdaki tablolarda incelenmiştir.

Genel olarak, denekler, dönüşümü "gecekondulaşmanın bitirilmesi, apartman dairelerine dönüşüm ve çarpık kentleşmeyi durdurmak" düşüncelerine sahiptirler.

Gecekondu dönüşüm projesinin neyi ifade ettiği ve cevapların kişilerin aylık gelir durumlarına göre bakıldığında Tablo 24'de şu sonuçlarla karşılaşılmıştır. Velibaba Mahallesinde gecekondulaşmanın bitirilmesi cevabını verenlerin % 83,4'ü 0 - 1000 TL aylık gelir olduğu yine Yayalar Mahallesinde apartman dairelerine dönüşüm cevabını verenlerin % 66,7'si 0 - 1000 TL aylık gelire sahip kişiler tarafından cevaplandığı belirlenmiştir. Esenler Mahallesinde apartman dairelerine dönüşüm cevabını verenlerin % 100'ü 1000 - 2000 TL aylık gelire, Sülüntepe Mahallesinde gecekondulaşmanın bitirilmesi cevabı verenlerinde 0 - 1000 TL ayılık gelire sahip kişiler tarafından cevapladığı belirlenmiştir.

Tablo 24

Gecekondu Dönüşüm Projesinin Anlamı Hane Halkı "Aylık Gelirine" Göre Söyleme

MAHALELELER	AYLIK GELİR DURUMU	Kentsel dönüşüm projesinin ne olduğunu söyler misiniz?											TOPLAM
		Cevap yok	Diğer	Apartman dairelerine dönüşüm	Gecekonduların yerine toplu arsalar verilmesi	Gecekondulaşmayı bitirmek	Evsizlere ev verilmesi	Çarpık kentleşmeyi durdurmak	Evlerin yıkılması	Çevre düzenlemesi	Kentsel dönüşüm	Yeniden yapılandırma	
VELİBABA	0 – 1000 TL	1				10		2	2	1	2	2	17
		100,0 %				83,4%		50,0%	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100, 0%	80,0%
	1001–2000 TL					2		2					4
						16.7%		50.0%					16.0%
	2001– 3000 TL			1		0							1
				100.0 %		0.0%							4.0%
	TOPLAM FREKANS	**1**		**1**		**12**		**4**	**2**	**1**	**2**	**2**	**25**
	TOPLAM %	**100.0 %**		**100.0 %**		**100.0 %**		**100.0 %**	**100.0 %**	**100.0 %**	**100.0 %**	**100. 0%**	**100.0%**
YAYALAR	0 – 1000 TL		1	6	1	2	1	1	1				13
			100.0 %	66.7%	100.0 %	100.0 %	100.0 %	100.0 %	100.0 %				76.5%
	1001–2000 TL	1		3									4
		100.0 %		33,3%									23,5%
	2001-3000 TL												
	TOPLAM FREKANS	**1**	**1**	**9**	**1**	**2**	**1**	**1**	**1**				**17**
	TOPLAM %	**100.0 %**	**100.0 %**	**100.0 %**	**100.0 %**	**100.0 %**	**100.0 %**	**100.0 %**	**100.0 %**				**100.0%**
ESENLER	0 – 1000 TL	1											1
		100.0 %											25.0%
	1001 –2000 TL			3									3
				100.0 %									75.0%
	2001-3000 TL												
	TOPLAM FREKANS	**1**		**3**									**4**
	TOPLAM %	**100.0 %**		**100.0 %**									**100.0%**
SÜLÜNTEPE	0 – 1000 TL	2		4		5		2					13
		66.7%		100.0 %		100.0 %		100.0 %					86,7%
	1001 –2000 TL	1			1								2
		33.3%			100.0 %								13,4%
	2001 –3000 TL												
	TOPLAM FREKANS	**3**		**4**	**1**	**5**		**2**					**15**
	TOPLAM %	**100.0 %**		**100.0 %**	**100.0 %**	**100.0 %**		**100.0 %**					**100.0%**

4.4. Gecekondu Dönüşüm Fikrinin Mahalle Sakinlerine Sorulması

Gecekondu dönüşüm projesi öncesinde mahalle halkına sorulup sorulmadığı araştırılmıştır. Gecekondu dönüşüm çalışmaları ile ilgili halkın fikri sorulup sorulmadığı araştırıldığında ortalama % 72,3'ü oranında sorulmadığı veya fikrinin alınmadığı, ortalama % 27,7'lik bir oranda ise fikirlerinin alındığı tespit edilmiştir. Tablo 25' e bakıldığında mahallelere göre gecekondu dönüşümünün yapılmasını isteyip istemediklerinin dağılımı ayrı ayrı değerlendirilmiştir.

Esenler mahallesinde hayır oranının % 90,5 olması incelendiğinde, bu mahallede imar uygulaması sonucu yerinde tapulandırma işlemi yapıldığı için dönüşüm olarak algılanmamaktadır.

Tablo 25

Gecekondu Dönüşümü ile İlgili Olarak Mahalle Sakinlerine Fikirlerinin Sorulma Durumu

Mahalle	Evet	Hayır	Toplam
Velibaba	36.3%	63.8%	%100.0
Yayalar	37.9%	62.1%	%100.0
Esenler	9.5%	90.5%	%100.0
Sülüntepe	26.9%	73.1%	%100.0
Toplam Frekans	**49**	**107**	**156***

Açıklama: *Bu soruya 3 denek cevap vermemiştir.

4.5. Gecekondu Dönüşüm Projesi Hakkında Mahalle Sakinlerine Bilgi Verilme Durumu

Tablo 26' de görüldüğü gibi Pendik' te gecekondu dönüşümü ile ilgili mahalle halkına hiç bilgi verilmedi diyenlerin ortalama oranı % 34,5 olarak tespit edilmiştir. Çok az bilgi verildi cevabı verenlerin tüm bölge ortalaması ise % 32,5 olduğu belirlenmiştir. oranları diğerlerine göre yüksektir. Biraz bilgi verildi ve yeterince bilgi verildi cevabı verenlerin ise tüm bölge ortalamaları % 33 seviyesindedir.

Bu durumda mahallelilere proje ile ilgili bilgi verildiği ancak yeterli olmadığı veya algının oluşmadığı anlaşılmaktadır.

Tablo 26

Pendik Gecekondu Dönüşüm Projesi ile İlgili Olarak Mahalle Sakinlerine Bilgi Verilme Durumu

Mahalle	Hiç Bilgi Verilmedi	Çok Az Bilgi Verildi	Biraz Bilgi Verildi	Yeterince Bilgi Verildi	Toplam
Sülüntepe	%34,6	%30,8	%15,4	%19,2	**%100**
Yayalar	%24,1	%27,6	%31,0	%17,2	**%100**
Velibaba	%37,5	%40,0	%21,3	%1,3	**%100**
Esenler	%42,9	%33,3	%23,8	-	**%100**
Toplam Frekans	**55**	**55**	**35**	**11**	**156***

Açıklama: *Bu soruya 3 denek cevap vermemiştir.

4.6. Gecekondu Dönüşüm Projesinin Gerçekleştirilen Bölümden Memnuniyet

Gecekondu dönüşüm projesinin bir bölümü süreç içerisinde tamamlanmıştır. Deneklerin tamamlanan proje bölümünden duydukları memnuniyet sorulduğunda genellikle olumlu yanıt alınmıştır. Bu durumda, mahalle halkına fikirleri sorulmadığı, proje hakkında yeterli bilgi verilmemesine karşın yapılanlardan genel olarak memnun oldukları anlaşılmaktadır.

Projeye, izlenen katılımcı olmayan yaklaşım Pendik Belediyesi yetkililerine sorduğumuzda; yapılan proje ile ilgili fikirler sorulduğunda kısmen bilgi verildiği, tamamının detaylı bilgilendirilmesi durumunda günün şartları gereği, karşılaşılacak pek çok güçlükler olacağını göz önünde bulundurulup projeyi doğrudan uygulama kararı aldıklarını ifade etmişlerdir. Bunlar bu tür bölgelerde görülen değişime karşı bilinçsiz bir direnç ve kuvvetle karşı çıkma gibi sebepledir. Örneğin medyada da takip edilebildiği gibi, gecekondu yıkım çalışmalarında çıkartılan arbedeler bunlardan en önemlisidir.

Tablo 27

Projenin Yürütülen Kısmından Duyulan Memnuniyet Durumu

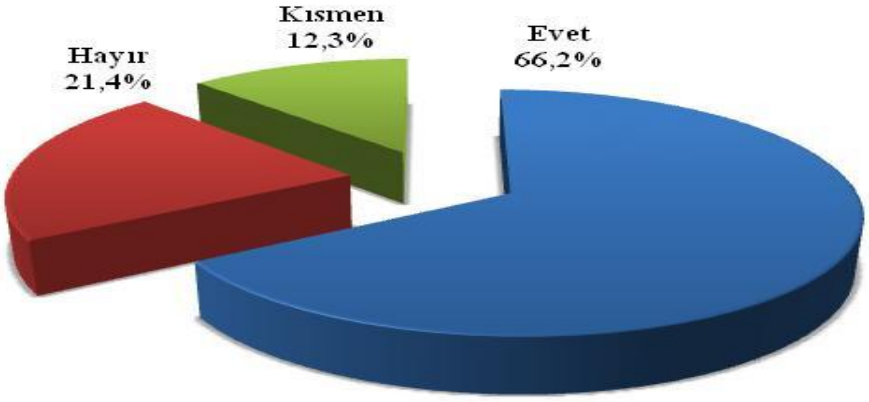
Mahalle	Evet	Hayır	Kısmen	Toplam
Esenler	%80,0	%5,0	%15,0	**%100**
Velibaba	%72,7	%20,8	%6,5	**%100**
Yayalar	%54,8	%22,6	%22,6	**%100**
Sülüntepe	%50,0	%34,6	%15,4	**%100**
Toplam Frekans	**102**	**33**	**19**	**154***

Açıklama: *Bu soruya 5 denek cevap vermemiştir.

Grafik 2' te görüldüğü gibi projenin yürütülen bölümünden duyulan memnuniyet oranı % 66, 2, kısmen memnuniyet oranı % 12,3 iken memnuniyetsizlik oranı ise % 21,4 olması genel anlamda gecekondu dönüşüm projesinin yürütülen bölümünden memnuniyet duyulduğu tespit edilmiştir.

Grafik 2

Projenin Yürütülen Bölümünden Duyulan Memnuniyet Durumu



Tablo 28'de gecekondu dönüşüm projesine başlanılmasından bu zamana kadar yapılan çalışmalardan kişilerin memnuniyetin ölçülmesinde elde edilen verilerle kişilerin yaşlarına göre karşılaştırılması yapıldığında Velibaba Mahallesinde çalışmalardan memnun olanların %32,1'i 45-54, 28,6'ı 25-34 yaş grupları arasında yer almaktadır. Yayalar Mahallesinde ve Sülüntepe Mahallesinde memnuniyet ve yaş gruplarında benzerlik göstermektedir. (Yayalar mahallesinde 29,4'ü 35-44, 23,4'ü 1824 yaş gruplarında, Sülüntepe Mahallesinde % 38,5'i 35-44, % 23,1'i 18-24 yaş grupları). Esenler Mahallesinde %31,3'ü hem 25-34 hem de 55 ve üzeri yaş gruplarında memnuniyet oranları göstermektedir. Velibaba Mahallesinde 18-24 yaş grubu arasındaki kişiler hariç diğer yaş gruplarında benzer oranlarda memnuniyetsizlik tespit edilmiştir. Yayalar mahallesinde kısmen memnun olanlar ile memnun olmayanlarda aynı oranda oldukları ortaya çıkmıştır. Sülüntepe Mahallesinde çalışmalardan memnun olmayanların büyük bir bölümü 35 ve üzeri yaş grubunda olanlardan oluşmaktadır.

Tablo 28

Projenin Yürütülen Kısmından "Yaş" Gruplarına Göre Memnuniyet Durumu

MAHALLE	YAŞ GRUPLARI	Projenin şu ana kadar yürütülen kısmından memnun musunuz?			TOPLAM
		Evet	Hayır	Kısmen	
Velibaba	18 - 24		1		1
			6.7%		1.3%
	25 - 34	16	4	3	23
		28.6%	26.7%	60.0%	30.3%
	35 - 44	12	3		15
		21.4%	20.0%		19.7%
	45 - 54	18	3	1	22
		32.1%	20.0%	20.0%	28.9%
	55 ve üzeri	10	4	1	15
		17.9%	26.7%	20.0%	19.7%
	TOPLAM FREKANS	**56**	**15**	**5**	**76**
	TOPLAM %	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**
Yayalar	18 - 24	4			4
		23.5%			12.9%
	25 - 34	2	1	2	5
		11.8%	14.3%	28.6%	16.1%
	35 - 44	5		1	6
		29.4%		14.3%	19.4%
	45 - 54	1	5	3	9
		5.9%	71.4%	42.9%	29.0%
	55 ve üzeri	5	1	1	7
		29.4%	14.3%	14.3%	22.6%
	TOPLAM FREKANS	**17**	**7**	**7**	**31**
	TOPLAM %	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**
Esenler	18 - 24	1			1
		6.3%			5.0%
	25 - 34	5			5
		31.3%			25.0%
	35 - 44	4		2	6
		25.0%		66.7%	30.0%
	45 - 54	1			1
		6.3%			5.0%
	55 ve üzeri	5	1	1	7
		31.3%	100.0%	33.3%	35.0%
	TOPLAM FREKANS	**16**	**1**	**3**	**20**
	TOPLAM %	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**
Sülüntepe	18 - 24	3	1		4
		23.1%	11.1%		15.4%
	25 - 34	1			1
		7.7%			3.8%
	35 - 44	5	3	1	9
		38.5%	33.3%	25.0%	34.6%
	45 - 54	2	2	1	5
		15.4%	22.2%	25.0%	19.2%
	55 ve üzeri	2	3	2	7
		15.4%	33.3%	50.0%	26.9%
	TOPLAM FREKANS	**13**	**9**	**4**	**26**
	TOPLAM %	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**

Tablo 29

Projenin Yürütülen Kısmından "Eğitim" Düzeyine Göre Memnuniyet Durumu

MAHALLE	EĞİTİM DURUMU	Projenin şu ana kadar yürütülen kısmından memnun musunuz?			TOPLAM
		Evet	Hayır	Kısmen	
Velibaba	Bir okul bitirmemiş	9	3		12
		16.1%	18.8%		15.6%
	İlkokul mezunu	34	7	3	44
		60.7%	43.8%	60.0%	57.1%
	Ortaokul/İlköğretim mezunu	7	6	2	15
		12.5%	37.5%	40.0%	19.5%
	Lise mezunu	4			4
		7.1%			5.2%
	Üniversite mezunu	2			2
		3.6%			2.6%
	TOPLAM FREKANS	56	16	5	77
	TOPLAM %	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Yayalar	Bir okul bitirmemiş	5	1	4	10
		29.4%	14.3%	57.1%	32.3%
	İlkokul mezunu	4	5	1	10
		23.5%	71.4%	14.3%	32.3%
	Ortaokul/İlköğretim mezunu	4		2	6
		23.5%		28.6%	19.4%
	Lise mezunu	3			3
		17.6%			9.7%
	Üniversite mezunu	1	1		2
		5.9%	14.3%		6.5%
	TOPLAM FREKANS	17	7	7	31
	TOPLAM %	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Esenler	Bir okul bitirmemiş	1	1	1	3
		6.7%	100.0%	50.0%	16.7%
	İlkokul mezunu	10		1	11
		66.7%		50.0%	61.1%
	Ortaokul/İlköğretim mezunu	4			4
		26.7%			22.2%
	TOPLAM FREKANS	15	1	2	18
	TOPLAM %	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Sülüntepe	Bir okul bitirmemiş	1	2	2	5
		7.7%	28.6%	50.0%	20.8%
	İlkokul mezunu	3	1	1	5
		23.1%	14.3%	25.0%	20.8%
	Ortaokul/İlköğretim mezunu	6	4	1	11
		46.2%	57.1%	25.0%	45.8%
	Lise mezunu	2			2
		15.4%			8.3%
	Üniversite mezunu	1			1
		7.7%			4.2%
	TOPLAM FREKANS	13	7	4	24
	TOPLAM %	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

Tablo 29’da gecekondu dönüşüm projesine başlanılmasından bu zamana kadar yapılan çalışmalardan memnuniyetin eğitim durumuna göre araştırması yapıldığında Velibaba Mahallesinde çalışmadan memnun olanların % 60,7'si ilkokul mezunu, % 16,1'i bir okul bitirmemiş ve % 12,5'i ortaokul/ilköğretim mezunu olduğu ortaya çıkmaktadır. Velibaba Mahallesinde çalışmalardan memnun olmayanların % 43,8'i ilkokul mezunu olduğu tespit edilmiştir. Yayalar Mahallesinde çalışmalardan memnun olanların tüm eğitim gruplarında aynı oranlarda olduğu, Esenler Mahallesinde % 66,7'si ilkokul mezunu ve Sülüntepe Mahallesinde % 46,2'si ortaokul/ilköğretim mezunu olduğu tespit edilmiştir.

Elde edilen bulgular gecekondu dönüşümü yapılmış olan bölgelerde eğitim seviyesinin düşük olduğu üniversite mezunu olan denek sayısının az olduğu gözlemlenmiştir.

Tablo 30’da gecekondu dönüşüm projesinin yürütülen kısmından kişilerin veya ailelerin memnuniyetin ölçülmesinde elde edilen verilerle ailelerin veya kişilerin toplam aylık gelirlerine göre karşılaştırılması yapıldığında Velibaba Mahallesinde çalışmalardan memnun olanların % 83,9’u 0-1000 TL ve yine memnun olmayanların % 75’i 0-1000 TL arasında aylık gelire sahip oldukları ortaya çıkmıştır. Yayalar Mahallesinde oranlarda farklılıklar (memnuniyet % 81,3 ile 0-1000 TL gelir gurubu, memnuniyetsizlik %57,2 ile 1000-2000 TL’lik gelir gurubu) olsa dahi memnun olanların gelir grupları Velibaba Mahallesi ile benzerlik göstermektedir. Bu açıdan bakıldığında Sülüntepe ve Velibaba Mahallesi ile aylık gelir ve memnuniyet/memnuniyetsizlik paralellik göstermektedir (memnuniyet % 76,9 -0-1000 TL, memnuniyetsizlik % 88,9 0-1000 TL). Esenler Mahallesinde ise memnun olanların % 62,5 bir oran ile diğer mahallelere göre bir üst gelir grubu olan 1000-2000 TL arasında olduğu görülmektedir.

Tablo 30

Projenin Yürütülen Kısmından Hane Halkı "Aylık Gelirine" Göre Memnuniyet Durumu

MAHALLE	AYLIK GELİR DURUMU	Projenin şu ana kadar yürütülen kısmından memnun musunuz?			TOPLAM
		Evet	Hayır	Kısmen	
VELİBABA	501 – 1000 TL	47	12	4	63
		83.9%	75.0%	100.0%	82,09%
	1001 – 2000 TL	6	3		9
		10.7%	18.7%		11,08%
	2001 – 3000 TL	3	1		4
		5.4%	6.3%		6,83%
	TOPLAM FREKANS	**56**	**16**	**4**	**76**
	TOPLAM %	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**
YAYALAR	0 – 1000 TL	13	3	7	23
		81,3%	42.9%	100,0%	76.7%
	1001 – 2000 TL	3	4		7
		18,7%	57,2%		23,3%
	TOPLAM FREKANS	**16**	**7**	**7**	**30**
	TOPLAM %	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**
ESENLER	0 – 1000 TL	6	1	2	9
		37.5%	100.0%	66.7%	45.0%
	1001 – 2000 TL	10		1	11
		62,5%		33.3%	55.0%
	TOPLAM FREKANS	**16**	**1**	**3**	**20**
	TOPLAM %	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**
SÜLÜNTEPE	0 – 1000 TL	10	8	2	20
		76.9%	88.9%	50.0%	76.9%
	1001 – 2000 TL	3	1	2	6
		23.1%	11.1%	50.0%	23,1%
	TOPLAM FREKANS	**13**	**9**	**4**	**26**
	TOPLAM %	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**

4.7. Gecekondu Dönüşüm Projesine Mahalle Sakinlerinin Destek Vermesi

Tablo 31' de görüldüğü gibi projeye tüm mahallelerde ortalama %72,4' ü olan 115 deneğin destek verdiği görülmektedir. Yine % 27,6'lık oranla 44 deneğin projeye destek vermediği tespit edilmiştir. En yüksek destek verilen mahalle ise Esenler Mahallesi olduğu anlaşılmaktadır. Esenler Mahallesinde projeye destek verme oranının % 90 olmasının nedeni incelendiğinde imar uygulaması sonucu yerinde tapulandırma yapılması bu sonucu ortaya çıkartmaktadır.

Tablo 31

Deneklerin Mahallelere Göre Projeye Destek Verme Durumu

Mahalle	Evet	Hayır	Toplam
Esenler	%90,0	%10,0	**%100**
Yayalar	%71,4	%28,6	**%100**
Velibaba	%69,2	%30,8	**%100**
Sülüntepe	%59,1	%40,9	**%100**
Toplam Frekans	**105**	**43**	**148***

Açıklama: *Bu soruya 11 denek cevap vermemiştir.

Tablo 32' ye bakıldığında projeye destek verenlerin Velibaba Mahallesi'nde %35,2 ile 25-34 yaş grubunda, Yayalar Mahallesi'nde %30,0 ile 45-54 yaş grubunda, Esenler Mahallesi'nde %33,3 ile 55 ve üzeri yaş grubunda, Sülüntepe Mahallesi'nde ise %30,8 ile yine aynı yaş grubunda daha fazla bulunduğu görülmektedir. Bu durumda üç mahallede deneklerin 45 yaş ve üstünün projeyi destekledikleri görülmektedir. Buradan orta yaş üstünde olan mahalle sakinlerinin daha rahat ve konforlu bir eve sahip olmak istedikleri anlaşılabilir. Diğer yaş grubundakilerin evsel sorumlulukları (bulaşık yıkamak, ev temizlemek gibi) olmadıkları, dolayısıyla bu tür bir konfor gereksinimi duymadıkları söylenebilir.

Tablo 32

Pendik Gecekondu Dönüşüm Projesine Destek Verme Yaş Değişkenine Göre

Mahalle	Projeye Destek Verdiniz mi?	Görüşülen Bireylerin Yaş Gruplarına Göre Dağılımı					Cevapların Yüzdesi
		18–24	25–34	35–44	45–54	55 Ve Üzeri	
Velibaba	Evet		%**35,2**	%20,4	%31,5	%13,0	%100,0
	Hayır	%4,3	%17,4	%17,4	%21,7	%39,1	%100,0
Yayalar	Evet	%15,0	%5,0	%25,0	%**30,0**	%25,0	%100,0
	Hayır	%12,5	%37,5		%25,0	%25,0	%100,0
Esenler	Evet	%5,6	%27,8	%27,8	%5,6	%**33,3**	%100,0
	Hayır			%50,0		%50,0	%100,0
Sülüntepe	Evet	%23,1	%7,7	%23,1	%15,4	%**30,8**	%100,0
	Hayır			%44,4	%22,2	%33,3	%100,0
Toplam Frekans		**147**					**%100.0**

Projeye destek verme noktasında eğitimin etkisi incelendiğinde (Tablo 33) ilkokul/ortaokul mezunlarının projeye destek oranının hiç okul bitirmemişlere göre daha yüksek olduğunu söylemek mümkündür. Bu da eğitimin kentlilik bilincini etkilediğini göstermektedir.

Tablo 33

Pendik Gecekondu Dönüşüm Projesine Destek Verme Durumu Eğitim Düzeyine Göre

Mahalle	Projeye Destek Verdiniz mi?	Görüşülen Bireylerin Eğitim Durumlarına Göre Dağılımı					Yüzde
		Bir Okul Bitirmemiş	İlkokul Mezunu	Ortaokul İlköğretim Mezunu	Lise Mezunu	Üniversite Mezunu	
Velibaba	Evet	14,8	**59,3**	14,8	7,4	3,7	100,0
	Hayır	20,8	50,0	29,2			100,0
Yayalar	Evet	30,0	**45,0**	5,0	15,0	5,0	100,0
	Hayır	37,5	12,5	37,5		12,5	100,0
Esenler	Evet	12,5	**62,5**	25,0			100,0
	Hayır	50,0	50,0				100,0
Sülüntepe	Evet	15,4	30,8	**38,5**	7,7	7,7	100,0
	Hayır	42,9	14,3	42,9			100,0
Toplam Frekans		**144**					**100**

Projeye destek verme hususunda gelir grubunun belirleyici olmadığı Tablo 34' te görülmektedir. Bu mahalle sakinlerinin 0 – 1000 TL'lik gelir gurubuna mensup olmaları bu değişkeni etkisiz kılmaktadır.

Tablo 34

Pendik Gecekondu Dönüşüm Projesine Destek Verme: Hane Halkı Aylık Gelirine Göre

Mahalle	**Projeye Destek Verdiniz mi?**	**Görüşülen Bireylerin Aylık Toplam Gelirleri**			**Yüzde**
		0 – 1000 TL	**1001-2000 TL**	**2001-3000 TL**	
Velibaba	Evet	79,6	14,8	5,6	100,0
	Hayır	91,3	4,3	4,3	100,0
Yayalar	Evet	68,4	31,6		100,0
	Hayır	87,5	12,5		100,0
Esenler	Evet	44,4	55,6		100,0
	Hayır	50,0	50,0		100,0
Sülüntepe	Evet	84,6	15,4		100,0
	Hayır	66,7	33,3		100,0
Toplam Frekans		**146**			**100,0**

4.8. Projenin Getireceği Fayda ve Zararlar Algısı

Gecekondu dönüşüm projesinin mahalle sakinleri açısından faydalı mı ya da zararlı mı olacağı yönünde yapılan araştırmada deneklerin %81,6'sı olumlu cevap verirken %18,4'ü olumsuz cevap vermiştir. Olumsuz cevap verenlerin çoğunluğu Yayalar mahallesinde yerleşikken, olumlu cevap verenlerin çoğunluğunu Esenler mahallesinde görüşülen deneklerdir. Olumlu görüşü olanların %20'si düzenli bir ortamın, çevrenin oluşacağını diğer bir ifade ile belirli bir yaşam düzenin yaratılacağını, %14'ü yeni bir ev sahibi olmanın ve %13'ü daire sahibi olmanın kendileri yönünden iyi olacağını düşünmektedir. Olumsuz görüşü olanların genel kanısı ise, proje süresince "her şeyi kendilerinin yaptığı ve masraflı bir işlem olduğu" yönündedir. Ayrıca yapılan evlerin küçük olması ve kişilerin arsalarından olmaları bir diğer olumsuz görüş bildirenlerin zarar olarak gördükleri konulardır. (Tablo 35)

Deneklerin %81,6' sı olan 130 denek projenin faydalı olacağını düşünmektedirler.

Tablo 35

Gecekondu Dönüşüm Projesi Faydalıdır/ Zararlıdır: Mahallelere Göre Cevaplar

Mahalle	Faydalı Olacağını Düşünüyorum	Zararlı Olacağını Düşünüyorum	Toplam
Esenler	%94,1	%5,9	**%100**
Velibaba	%85,5	%14,5	**%100**
Sülüntepe	%75,0	%25,0	**%100**
Yayalar	%71,0	%29,0	**%100**
Toplam Frekans	**115**	**26**	**141***

Açıklama: *Bu soruya 18 denek cevap vermemiştir.

Tablo 36' da projenin faydalı olacağını düşünenlere projeden ne gibi faydalar sağlamayı düşündükleri sorulmuştur. Bu yanıtların %19,2'si yaşam düzeni, %14,2'si yeni ev, %13,3'ünün de dairesi olacağını belirtmiştir. Bu tabloya bakıldığında dördüncü neden olarak tapunu verilmesinin söylendiği görülmektedir. Tüm yanıtların gelişime ve yeniliğe açık yargılar taşıyor olması; bu bölgelerde yaşayan insanların aslında bulundukları mahalleden memnun olduklarını ancak yaşadıkları evlerden memnun olmadıklarını göstermektedir.

Tablo 36

Gecekondu Dönüşüm Projesinin Faydaları*

	Dağılım	**Cevapların Yüzdesi**
Düzenli olması	23	19,2
Yeni ev olması	17	14,2
Dairem oldu	16	13,3
Tapu verilmesi	12	10,0
Yeni yerleşim olması	11	9,2
Arsam oldu	4	3,3
Kalkınma sağlaması	4	3,3
Alt yapısının daha iyi olacak olması	4	3,3
Kentleşmesi	4	3,3
Hayat standartlarının yükselmesi, iyileşmesi	3	2,5
Güvenli oldu	2	1,7
Ulaşımın daha iyi olacak olması	2	1,7
Modern yapılaşma olması	2	1,7
Gecekondudan kurtulduk	2	1,7
Yeşil alan olması	2	1,7
Diğer	6	5,0
Cevap yok	6	5,0
Toplam Frekans	**120****	**100,0**

Açıklama: *Bu soru, Gecekondu Dönüşüm Projesinin faydalı olacağını düşünen 115 deneğe sorulmuştur.
**Birden çok cevap alınmıştır.

Tablo 37' de projenin zararları huşunda mahalle halkının yargılara bakıldığında %55,2 ile her şeyin kendileri tarafından yapıldığını ve masraflı olduğunu belirtmişlerdir. Deneklerin %13,8 oranı ile evlerin küçük olması, %6,9 oranıyla da arsaların kendilerinden alınmasını zarar olarak görmektedirler.

Tablo 37

Gecekondu Dönüşüm Projesinin Zararları*

	Dağılım	**Cevapların Yüzdesi**
Her şeyi biz yaptık, masraflıydı	16	55,2
Ev küçük	4	13,8
Arsam elimden alındı	2	6,9
Eşyalarımızın orda kalması	1	3,4
Alışmak zor oldu	1	3,4
Eski yerimizde olmak istiyorum	1	3,4
Eski yerim daha değerliydi	1	3,4
Tapu masrafları	1	3,4
Merkezi yerde değiliz	1	3,4
Cevap yok	1	3,4
Toplam Frekans	**29****	**100,0**

Açıklama:* Bu soru, Gecekondu Dönüşüm Projesinin zararlı olacağını düşünen 26 deneğe sorulmuştur.

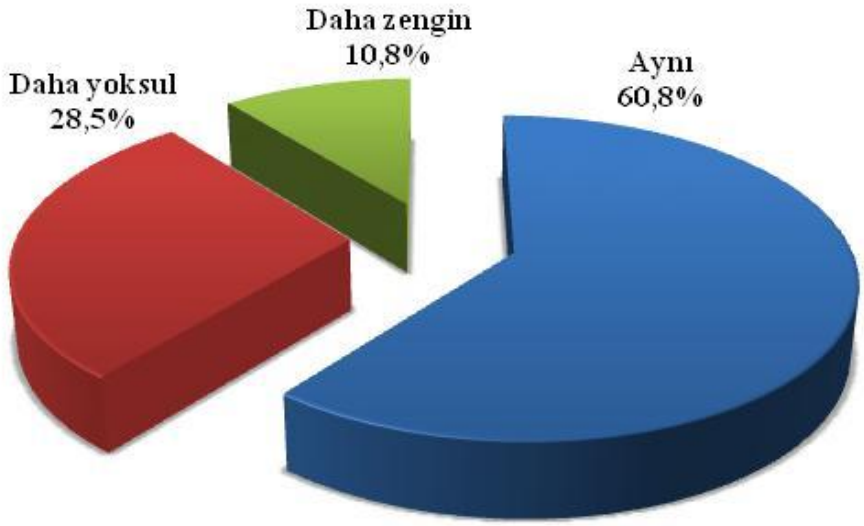
**Birden çok cevap alınmıştır.

4.9. Proje Sonrası Ekonomik Durum

Gecekondu dönüşümü sonrası dönüşümün maddi anlamda kişilere kattıkları araştırıldığında vatandaşın % 60,8'si bir değişikliğin olmadığını, % 28,5'i maddi anlamda yoksullaştıklarını, % 10,8'i ise mevcut duruma göre daha zengin olduklarını belirtmişlerdir. (Grafik 3) Mahalle bazında bakıldığında Esenler Mahallesi sakinlerinin % 23'8'i daha zengin olduklarını ifade ederken, Velibaba mahallesi sakinlerinin % 41,3'ü daha fakir olduklarını ifade edilmiştir. (Tablo 38)

Grafik 3

Gecekondu Dönüşüm Projesinden Sonra Ekonomik Durum Algısı Oranı



Tablo 38' da gecekondu dönüşüm projesinden sonra ekonomik durumlarında bir değişim olup olmadığı araştırıldığında, genel anlamda ekonomik olarak pek bir şeyin değişmediğini kendilerini aynı durumda hissettiklerini belirtmişlerdir. Bu durum ekonomik gelişim kaydedemeyen mahalle sakinlerinin sosyal yanlarını da geliştiremeyeceklerini göstermektedir. Esenler mahallesinde daha yoksul cevabı hiçbir denekten alınmamıştır. Yine bunun sebebi incelendiğinde belediyenin imar uygulaması sonrası yerinde tapulandırma yapmış olması, tapusunu alan gecekondu sahiplerinin imar parseli üzerine yapılmış veya yaptırılmış olan binadan elde etmiş oldukları kazanımın etkili olduğu görülmektedir. Diğer bölgelere oranla daha zengin olma oranının % 23,8 olarak çıkması da yine bu gerekçeye bağlı olduğu tespit edilmiştir. Göçle gelen yabancılaşma ve kentlilik bilincinin kazanılamamasının temel sebeplerinden birinin de ekonomik güç olduğunu söyleyebiliriz. Ekonomik gücün yoksunluğu kişilerin sosyolojik ve eğitim gelişimlerini olumsuz etkilemektedir. Bu durumda kentlileşme süreci sekteye uğramaktadır.

Tablo 38

Gecekondu Dönüşüm Projesinden Sonra Ekonomik Durum Algısı

Mahalle	Daha yoksul	Aynı	Daha zengin	Toplam
Esenler	-	%76,2	%23,8	**%100**
Velibaba	%41,3	%48,8	%10,0	**%100**
Sülüntepe	%30,8	%61,5	%7,7	**%100**
Yayalar	%12,9	%80,6	%6,5	**%100**
Toplam Frekans	**45**	**96**	**17**	**158***

Açıklama: *Bu soruya 1 denek cevap vermemiştir.

4.10. Proje Öncesi ve Sonrası Yaşanan Sorunlar

Gecekondu dönüşüm öncesi mahalle sakinlerinin sıklıkla yaşadığı sıkıntılar ve sorunların, dönüşüm sonrası yaşanıp yaşanmadığı araştırıldığında Velibaba mahallesinde % 93,8'inin, Esenler mahallesinde % 68,4'ünün aynı sorunu tekrar yaşamadığını, beyan etmişlerdir. Sülüntepe ve Yayalar mahallerinde yaşayanların % 50'si tekrar aynı sorunlarla karşılaştıklarını belirtmişlerdir. Tablo 39'da gecekondulaşma süreci dönüşümünden sonra yaşanmaya devam eden sorunların genel olarak olmadığını görülmektedir.

Tablo 39

Daha Önce Yaşanıp Gecekondu Dönüşümünden Sonra Yaşanmaya Devam Eden Sorunlar

Mahalle	Yok	Var	Toplam
Velibaba	%93,8	%6,3	**%100**
Esenler	%68,4	%31,6	**%100**
Yayalar	%51,6	%48,4	**%100**
Sülüntepe	%50,0	%50,0	**%100**
Toplam Frekans	**117**	**39**	**156***

Açıklama: *Bu soruya 3 denek cevap vermemiştir.

Daha önce yaşanıp gecekondu dönüşümünden sonra da yaşanmaya devam eden problemlerin alt yapı, evlerdeki rutubet, sızıntı ve akma problemleri olduğu Tablo 40'da vurgulanmıştır. Bu sorunların yapısal oldukları gözlemlenmektedir.

Tablo 40

Daha Önce Yaşanıp Gecekondu Dönüşümünden Sonra Yaşanmaya Devam Eden Sorunlar*

	Dağılım	**Cevapların Yüzdesi**
Altyapı	12	%26,1
Rutubet	8	%17,4
Sızıntı, akıtma var	8	%17,4
Çevre temizliği yok	3	%6,5
Yollarımız yoktu	3	%6,5
Çevre düzenlemesi	2	%4,3
Hiç gelişmiyordu	2	%4,3
Daha iyi bir evde oturuyoruz	2	%4,3
Çatısı güzel oldu	1	%2,2
Çevrenin kötü görüntüsü artık yok	1	%2,2
Cevap yok	4	%8,7
Toplam Frekans	**46****	**%100,0**

Açıklama: * Bu soru, dönüşüm sonrası sorunun devam ettiğini belirten 39 kişiye sorulmuştur
** Birden çok cevap alınmıştır

Tablo 41'de daha önce yaşanmayıp gecekondu dönüşümünde yaşanmaya başlayan sorunların Esenler mahallesinde % 94,7, Yayalar ve Velibaba mahallelerinde % 54 oranında olmadığının belirtildiği görülmektedir. Gecekondu dönüşüm sonrası sorunlara en fazla şikâyet eden mahalle ise Sülüntepe Mahallesi % 61,5 dir.

Tablo 41

Daha Önce Yaşanmayan Gecekondu Dönüşümünde Yaşanmaya Başlayan Sorunların Varlığı

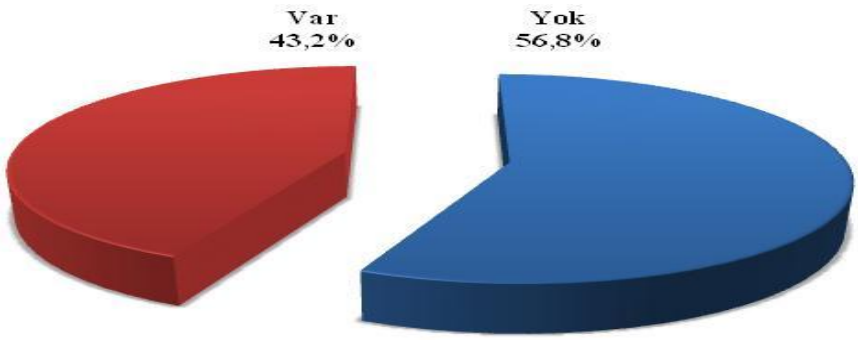
Mahalle	Yok	Var	Toplam
Esenler	%94,7	%5,3	**%100**
Yayalar	%54,8	%45,2	**%100**
Velibaba	%54,4	%45,6	**%100**
Sülüntepe	%38,5	%61,5	**%100**
Toplam Frekans	**88**	**67**	**155***

Açıklama: *Bu soruya 4 denek cevap vermemiştir.

Grafik 4'te belirtilen dönüşüm öncesi sorun yaşamayan fakat dönüşüm sonrası bazı sorunların yaşanıp yaşanmadığı araştırıldığında kişilerin % 56'8'nin sorunlarla karşılaştığı % 43,2'sinin ise herhangi bir sorunla karşılaşmadığı tespit edilmiştir.

Grafik 4

Daha Önce Yaşanmayan Gecekondu Dönüşümünde Yaşanmaya Başlayan Sorunların Varlığı



ve sıkıntı yaşayanların

Tablo 42' ye bakıldığında daha önceden yaşanmamış, gecekondu dönüşümü projesi ile birlikte yaşanmaya başlanan sorunların büyük çoğunluğu "maddi sıkıntının yaşanması, oturulan evin küçük olması ve ev tapularının ev sahiplerine verilmemesinden" şikâyetçi olmaktadır.

Tablo 42

Daha Önce Yaşanmayan Gecekondu Dönüşümünde Yaşanmaya Başlayan Sorunların Nitelikleri*

	Dağılım	**Cevapların Yüzdesi**
Maddi sıkıntı olması	27	%34,6
Evin küçük olması	7	%9,0
Tapularımız verilmedi	6	%7,7
Alt yapı-kanalizasyon	5	%6,4
Akıntı- sızıntı olması	5	%6,4
Rutubet-nem olması	3	%3,8
Çevre düzeni olmaması	3	%3,8
Çatı yapımına izin verilmiyor	2	%2,6
Arsa-dairenin parasını verdim	2	%2,6
Yolların yapılmaması	2	%2,6
Bakkal sorunu	2	%2,6
Diğer	9	%11,5
Cevap yok	5	%6,4
Toplam Frekans	**78****	**%100,0**

Açıklama: * Bu soru, dönüşümden sonra sorun yaşadığını belirten 67 deneğe sorulmuştur

** Birden çok cevap alınmıştır.

4.11. Projeden Beklentiler ve Gerçekleştirilenler

Gecekondu dönüşüm projesi ile ilgili yapılan faaliyetlerden veya gecekondu dönüşüm sonrası oluşacak yeni yapıdan beklentiler araştırıldığında (Tablo 43), halkın ilçenin daha çok gelişmesi, ev sahiplerine tapuların verilmesi ve çevre düzenlemesinin yapılması yönünde beklentileri olduğu tespit edilmiştir.

Tablo 43

Gecekondu Dönüşüm Projesi Beklentileri

	Dağılım	**Cevapların Yüzdesi**
İlçenin daha çok gelişmesi	19	%11,0
Tapu verilmesi	13	%7,6
Çevre düzenlemesi	10	%5,8
Evler daha büyük olabilirdi	5	%2,9
Sağlık ocağı ve Okul yapılması	4	%2,4
Ulaşımın kolay olması ve AVM yapılması	4	%2,4
Çevre temizliği ve yeşil alan yapılması	4	%2,4
Para yardımı yapılmasını	3	%1,7
Güvenlikli olması	3	%1,7
Semt pazarının olması	3	%1,7
Camii yapılması	3	%1,7
Evim yıkılmasın	2	%1,2
Sokakların asfalt yapılması	2	%1,2
İstihdama yönelik projeler yapılması	2	%1,2
Diğer	12	%7,1
Beklentim yok	11	%6,4
Cevap yok	72	%41,9
Toplam Frekans	**172***	**100,0**

**Açıklama: ***Bu soruya birden çok yanıt alınmıştır.

Tablo 44' e göre yapılan gecekondu dönüşüm çalışmalarında en çok sağlık ocağının yapılmasına, çevre düzenlemesinin ve çocuk parklarını yapılmasının istenildiği görülmektedir. Öncelikle sağlık sorunlarının çözümün bekleyen bölge halkı aynı zamanda sosyal ve kültürel anlamda da gelişmeye açık olduğunu merkezinin yapılmasının istenmesinden anlaşılmaktadır. Aynı zamanda daha düzenli ve sağlıklı bir yaşam için çevre düzenlemesi ve çocuk parklarının olmasını da beklemektedirler. Bu durum kent hizmetlerinin bulundukları bölgelerde yapılmasını istemelerinin kentlileşme bilincine sahip olduklarını da gösterir. Zira sahip oldukları ekonomik durum gereği bu hizmeti alabilecekleri başka bölgelere taşınamayacaklardır. Şu durumda gecekondu bölgelerinin sosyal, kültürel ve sportif alanlarda geliştirilmesi ile bu bölge halkının kente uyumlarının daha hızlı olacağı açıktır.

Tablo 44

Gecekondu Dönüşüm Çalışmalarında En Çok Neye Önem Verilmesi İstenilen

Baz: 159 Kişi	**Dağılım**	**Cevapların Yüzdesi**
Sağlık ocağı	52	%29,7
Çevre düzenlemesi ve yeşil alan	37	%21,2
Çocuk parkı	18	%10,3
Kültür merkezi	13	%7,4
Okul	11	%6,3
Cami	8	%4,6
Yollar	6	%3,4
Spor salonu	6	%3,4
Işıklandırma	4	%2,3
Alışverişe yakınlığına	4	%2,3
Tapu sorunu	3	%1,7
Çevre temizliği	3	%1,7
Diğer	4	%2,3
Cevap yok	6	%3,4
Toplam Frekans	**175***	**%100,0**

**Açıklama: ***Bu soruya birden çok yanıt alınmıştır.

Tablo 45'de Gecekondu dönüşüm çalışmaları kapsamında mahallelerde yapılan diğer çalışmalar hakkında yapılan araştırmaya göre yol ve kaldırım çalışmalarından % 59,4, okullar ile ilgili yapılan faaliyetlerden % 61,1, ışıklandırma çalışmalarından memnuniyet tespit edilmiştir. % 61,4, sağlık ocakları ile ilgili yapılan faaliyetlerde % 59,4, çocuk parkları ile ilgili yapılan çalışmalarda % 54,5, yeşil alan düzenlemeleri ile ilgili faaliyetlerde % 49,6, çevre düzenleme faaliyetlerinde % 45,6, memnuniyet tespit edilmiştir. Kültür merkezleri ile ilgili yapılan faaliyetlerde % 12,7 ve spor salonları için yapılan çalışmalarda % 12,7'lik yeterlilik algısı tespit edilmiştir.

Tablo 45

Gecekondu Dönüşüm Projesi Kapsamında Yapılan Çalışmaların Yeterliliği

Seçenek		Hiç Yeterli Değil	Yeterli Değil	Kısmen Yeterli	Yeterli	Çok Yeterli	Toplam
Cami	Dağılım	1	28	61	67	1	**158**
	%	0,6	17,7	38,6	42,4	0,6	**100,0**
Yol ve Kaldırım	Dağılım	6	58	41	52	1	**158**
	%	3,8	36,7	25,9	32,9	0,6	**100,0**
Okul	Dağılım	12	49	41	52	3	**157**
	%	7,6	31,2	26,1	33,1	1,9	**100,0**
Işıklandırma	Dağılım	28	33	35	62	-	**158**
	%	17,7	20,9	22,2	39,2	-	**100,0**
Sağlık Ocağı	Dağılım	29	35	40	53	1	**158**
	%	18,4	22,2	25,3	33,5	0,6	**100,0**
Çocuk Parkları	Dağılım	25	47	29	57	-	**158**
	%	15,8	29,7	18,4	36,1	-	**100,0**
Yeşil Alan	Dağılım	9	70	36	41	1	**157**
	%	5,7	44,6	22,9	26,1	0,6	**100,0**
Çevre Düzenlemesi	Dağılım	27	59	36	36	-	**158**
	%	17,1	37,3	22,8	22,8	-	**100,0**
Kültür Merkezi	Dağılım	94	44	14	5	1	**158**
	%	59,5	27,8	8,9	3,2	0,6	**100,0**
Spor Salonu	Dağılım	101	37	15	5	-	**158**
	%	63,9	23,4	9,5	3,2	-	**100,0**

4.12. Gecekondu Dönüşümü ve Hizmet Memnuniyeti

Gecekondu dönüşümü yapılan bölgelerde yaşayan vatandaşlara Pendik Belediyesi'nin vermiş olduğu hizmetlerden memnuniyet sorulduğunda cevap verenlerin büyük bölümü % 85,8'i memnun olduklarının diğer kesimin % 14,2'si memnun olmadıkları sonucu ortaya çıkmıştır. (Tablo 46) Mahalle bazında değerlendirildiğinde diğer mahallere göre en fazla memnuniyet derecesine sahip mahalle % 96,1 Velibaba mahallesidir. Diğer mahallelerde ortalama % 75 oranında bir memnuniyet tespit edilmiştir. (Tablo 47)

Gecekondu dönüşüm faaliyetleri ile ilgili bugüne kadar yapılan çalışmalardan memnun olanların % 90'nı Pendik Belediyesi hizmetlerinden memnun olduklarını, yapılan çalışmalardan memnun olmayanların % 75,8'i Pendik Belediyesi hizmetlerinden memnun olmaktadır. (Tablo 48)

Gecekondu dönüşüm çalışmalarının yararlı veya faydasız olacağını düşünen vatandaşlara Pendik Belediyesi hizmetleri sorulduğunda, yararlı olacağını düşünenlerin % 86'sı, faydasız olacağını düşünenlerin de % 80'ni Pendik Belediyesi hizmetlerinden memnun olduklarını belirtmişlerdir. (Tablo 49)

Tablo 46

Gecekondu Dönüşüm Bölgelerinde Belediye Hizmetlerinden Genel Memnuniyet Oranı

Seçenek	Kişi	Yüzde
Hiç memnun değilim	3	%1,9
Memnun değilim	19	%12,3
Kısmen memnunum	23	%14,7
Memnunum	93	%59,6
Çok memnunum	18	%11,5
Toplam Frekans	**156***	**%100**

Açıklama: *Bu soruya 3 denek cevap vermemiştir.

Tablo 47

Gecekondu Dönüşüm Bölgelerinin Mahalle Dağılımlı Hizmetlerden Memnuniyet Oranı

Mahalle	Memnun değilim	Kısmen memnunum	Memnunum	Toplam
Velibaba	3,8	11,5	84,6	**%100**
Yayalar	19,4	19,4	61,3	**%100**
Esenler	28,6	9,5	61,9	**%100**
Sülüntepe	26,9	23,1	50,0	**%100**
Toplam Frekans	**22**	**23**	**111**	**156***

Açıklama: *Bu soruya 3 denek cevap vermemiştir.

Tablo 48

Projenin Yürütülen Kısmından Genel Olarak Memnun Olma Durumu

Seçenek	Memnun değilim	Kısmen memnunum	Memnunum	Toplam
Evet	10,0	10,0	80,0	**%100**
Hayır	24,2	18,2	57,6	**%100**
Kısmen	21,1	36,8	42,1	**%100**
Toplam Frekans	**22**	**23**	**107**	**152***

Açıklama: *Bu soruya 7 denek cevap vermemiştir.

Tablo 49

Gecekondu Dönüşüm Projesinin Faydalı mı Zararlı mı Olacağını Düşünenlerin Hizmetlerden Memnun Olma Durumu

Seçenek	Memnun değilim	Kısmen memnunum	Memnunum	Toplam
Faydalı olacağını düşünüyorum	14,0	14,9	71,1	**%100**
Zararlı olacağını düşünüyorum	20,0	16,0	64,0	**%100**
Toplam Frekans	**21**	**21**	**97**	**139***

Açıklama: *Bu soruya 20 denek cevap vermemiştir.

5. SONUÇ

Araştırmanın varsayım ve temel önermeleri doğrultusunda ortaya çıkan sonuçlar aşağıdaki gibidir:

1. Gecekondu dönüşüm projesine halkın algısı olumlu ve bilinçlidir. Bu durumu "Gecekondu olgusu sosyal, kültürel, ekonomik, politik ve fiziksel mekân boyutuyla, çok yönlü ve gerçekçi olarak ele alındığında çözümlenecek bir sorundur" önermesiyle desteklemekteyiz.

2. Gecekondu dönüşümünde olumlu ve bilinçli algı yaşa, eğitim durumu ve gelir durumlarına göre farklılık arz etmemektedir. Bu bölgede yaşayan insanların genellikle aynı eğitim seviyesinde olmaları, alt gelir grubuna mensup olmaları gecekondu dönüşüm projesine bakışlarını da benzer kılmaktadır.

3. Gecekondu dönüşümünün uygulandığı aşamalardan halkın çoğunluğu memnun olduklarını belirtmişlerdir. Ancak bu dönüşüm çalışmalarında yerinde tapulandırma yöntemi en fazla memnuniyet duyulan metot olduğu tespit edilmiştir. Bu durumu "Gecekondu dönüşüm projelerinin amacına uygun olarak gerçekleştirilmesi için bu bölgelerde yaşayanların sosyal, kültürel, ekonomik özellikleri dikkate alınmalıdır" önermesi ile ifade edebiliriz.

4. Gecekondu dönüşüm projesinin uygulandığı mahallelerde genellikle orta yaşın üstündekilerin bölgede yaşamaktan memnun olduklarını ancak projeyi faydalı bulduklarını ve desteklediklerini belirtmişlerdir. Bu durum bölge insanının kentlilik bilincine sahip olduğunu ve kentlileşme sürecine dâhil olmak istediğini belirtmektedir.

5. Genel olarak bakıldığında bu mahallelerde yaşamaktan dolayı memnun olduğunu belirten denekler, kent hizmetleri olarak tanımladığımız sağlık ocağı, çevre düzenlemesi, çocuk parkı, okul vb. talepleri olduğu tespit edilmiştir. Bu durumu "Gecekondu dönüşüm uygulamaları, yalnızca

kişilere fiziksel bir yaşam alanı sağlamak amacında olmayıp, yanı sıra sosyal, kültürel ve ekonomik gelişimlerle beraber kentlilik bilinci kazandırmakta etkilidir." önermemizle açıklayabiliriz.

6. Yüksek oranda olmamasına rağmen projenin zararlı olduğunu söyleyenler ellerinden arsalarının alındığını, verilen sosyal konutları küçük yetersiz ve yapısal sorunlar taşıdıklarını ifade ederek projeye destek vermediklerini belirtmişlerdir. Bu durumda yapılan sosyal konutların kaliteli ve mutlaka bölge halkını projenin uygulama aşamalarından bilgi verilerek ve görüş sorularak yapılması gerektiği ortaya çıkmaktadır.

7. Gecekonduların dönüşümünde sadece fiziksel dönüşümün yeterli olmadığı, aynı zamanda yerel kalkınmadan hareketle bölgeye değer katacak yatırımlarında yapılması gerekmektedir. Ayrıca işsizlik sorunlarının çözümü için istihdamı sağlayacak girişimlerinde gerçekleştirilmesinin gerekmekte, ulaşım, güvenlik ve sosyal tesis ihtiyaçları ile de kent hizmetlerinin bölgeye kazandırılması gerekmektedir.

8. Toplumsal krizlere ve önlenemez olaylara mahal vermeden gecekondulaşmayı durdurmak ve kentleşme olgusunu bölgede gerçekleştirmek için doğru iletişimin kurulması ve bilgi akışını net ve doğru olarak verilmesi gerekmektedir. Böylece gecekondulaşma büyük şehirlerin sorunu olmaktan çıkacaktır.

9. Yapılan tüm çalışmalara tüm kamu birimlerinin sahip çıkması ve aynı çizgide ve hızlı bir iletişim süreci ile bürokratik engellerin kaldırılmasının gerekliliğini de yapılan yüz yüze görüşmelerde ortaya çıkmıştır.

10. Projenin sürdürülebilirliği dönemsel olarak seçimlerle iş başına gelen yerel yönetimlerin aynı bilinç ve uygulamalarla projeye sahip çıkmaları ile mümkündür. Bu sahiplik olgusuna kamu yönetimlerinin de dâhil olması gerekmekte ve tüm birimlerce hemşehrilik, kayırmacılık vb. etkilerden arındırılmış, eşit ve adil bir tutumun benimsenmesi gerektiği saptanmıştır.

Özlem Ersavaş "Gecekondu Alanlarının Dönüşümü: Ankara Gültepe Mahallesi Örneği"ni incelediği yüksek lisans tezinde; gecekondu bölgesinde yaşayan çocuk ve gençlerin de eğitim düzeylerinin düşük olduğunu, hanede evin reisinin tek başına çalışıyor, kadınlarının ev merkezli bir yaşamlarının olduğunu ve dolayısıyla beraberinde yoksulluk kültürünün hüküm sürdüğünü, dolayısıyla kentsel yaşamdan ve toplumsal kurumlardan tamamen kopuk kendi enformel ilişkileri ve kuralları ile işleyen bir toplumsal yapının ortaya çıktığını tespit etmiştir. Araştırmamızda benzer olguların Pendik gecekondu bölgelerinde de vuku bulduğunu, buralarda yaşayan deneklerin konutlarının yenileşmesi neticesinde dahi ekonomik durumlarında bir değişim olmadığını vurgulamışlardır. Ayrıca yaşadıkları bölgelere sağlık kuruluşları, okullar ve çevre düzenlemelerinin yapılmasını istediklerini de belirtmişlerdir. Bu iki örnekte de gözlemlenen gecekondu bölgelerinin yaşam koşullarının iyileştirilmemesinde en önemli etkenin işsizlik sorunu olduğu görülmektedir. Ayrıca bu bölgelere yerel yönetimlerin kent hizmetlerini taşımada titizlik göstermedikleri, bölge halkını yabancılaştırmadan kentlilik bilinci ile sosyalleştirme çalışmalarının yeterince yapılmadığını da ortaya çıkarmaktadır. Netice olarak gecekondulaşma dönüşümünün etkililiği bölge halkının yalnızca barınma ihtiyaçlarının karşılanması ile çözümlenemeyeceği dolayısıyla bu bölgelere sosyal, kültürel ve ekonomik kent hizmetlerinin götürülmesinin gerekliliği ortaya çıkmaktadır. Bu gerekliliğe Esra Kütük İnce de, "Kentsel Dönüşümde Yeni Politika, Yasa ve Eğilimlerin Değerlendirilmesi "Kuzey Ankara Girişi (Protokol Yolu) Kentsel Dönüşüm Projesi" adlı tez incelemesinde kentsel dönüşümün yalnızca fiziksel planlama çalışması gibi ele alınamayacağını çünkü yörede yaşayan nüfus ile nüfusun sosyo-ekonomik ve kültürel özellikleri, yapılan işin ekonomik çerçevesi ile alanda ortaya çıkan yasal-yönetsel sorunların taşındığı son derece kapsamlı bir uygulama olduğunu vurgulamaktadır.[152]

İnce tez sonucunda; kent yönetimlerinin kentlerdeki sorun alanlarında var olan potansiyellerden kazanç sağlamak amacı ile kısa vadeli çözümler içeren parçacı yaklaşımlar geliştirdiklerini, birbirine eklemlenmeyen ve kentin bütüncül gelişme

[152] Özlem Ersavaş, "Gecekondu Alanlarının Dönüşümü: Ankara Gültepe Mahallesi Örneği" (Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2009), sy.201

hedeflerinden kopuk olarak ortaya çıkan dönüşüm projelerinin "kolâj kentler" i yarattığını, bu noktada sorunun, parçacı yaklaşımların içerdiği sosyal, ekonomik, mekânsal tehlikeler ve tehditler olduğunu ortaya koymaktadır. Saha araştırmamızda gecekondu bölgelerinde yaşayanların taşınma nedenlerinden biri de daha gelişmiş alanlara yönelim ve güvenlik sorunuydu. Bu sorunlar yukarıda belirtilen parçacı yaklaşımların var olduğunu ortaya koymaktadır. Sonuç olarak gecekondu dönüşüm uygulamalarında planlı, sistemli ve tam bir kentleşme ve kentlileşme sürecinin benimsetilip uygulanmasının önemi açıktır.[153]

Günümüzde kentsel dönüşüm veya gecekondu bölgelerinin dönüşümü, büyük şehirlerdeki arazi azlığı ve mevcut arazilerin değerli oluşu sonucu, bütüncül bir planlama yaklaşımından uzak, sosyal donatıları yeterli seviyede olmayan ve dikeyde büyüyen fiziksel düzenlemeler olarak uygulanmaktadır.

Gecekondu dönüşümünün yalnızca mekânsal bir planlama ve fiziksel bir dönüşüm çalışması olarak uygulamak doğru bir yaklaşım değildir. Gecekondu dönüşümünün çok farklı boyutları ile planlamak, bölgede yaşayan vatandaşların sosyo-ekonomik ve kültürel özellikleri ile yapılan dönüşüm uygulamalarının çevresel etkileri ve olası toplumsal gerilimlerinde göz ardı edilmemesi gerekmektedir. Salt manada gecekondu sakinlerinin sağlıklı bir konuta kavuşmuş olması yeterli değildir. Kent ve kentliyle olan ilişkilerinde sağlıklı bir zemine kavuşturulması gerekmektedir.

Sonuç olarak gecekondu bölgelerinin dönüşümünün başarılı olabilmesi için, sosyo-ekonomik şartları göz önünde bulunduran yerel kalkınma odaklı bir yaklaşım gösterilmelidir. Bunun yanı sıra bölgede yaşayan vatandaşların ve diğer kurumların sürece dâhil edilmesi, fikirlerinin alınarak önemsenmesi, buna dayalı olarak yerel yönetimlerin bütüncül bir mekânsal planlamayla başarılabileceği düşünülmelidir. Dayatmacı bir yaklaşım ve model sahiplenme olgusunu ortadan kaldıracağı gibi dönüşüm projelerinin hayata geçmesini de engelleyecektir.

[153] Esra Kütük İnce, "Kentsel Dönüşümde Yeni Politika Yasa Ve Eğilimlerin Değerlendirilmesi Kuzey Ankara Girişi (Protokol Yolu) Kentsel Dönüşüm Projesi" (Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, 2006), sy. 172-177

EKLER

Ek 1: Anket Soru Formu

K.1 Hangi mahallede oturuyorsunuz?

……

S.1. İstanbul'a ne zaman geldiniz? (Kaç yıl olduğunu belirtiniz)

……

S.2. İstanbul'a nereden geldiniz?

2.1. İL :……

2.2. İLÇE :……

S.3. İstanbul' geliş nedenleriniz nelerdir?

1. Ekonomik sorunlar
2. Terör
3. Kan davası
4. İşsizlik
5. Eğitim

Diğer……

S.4. Pendik'te kaç yıldır ikamet ediyorsunuz?

……

S.5. Kaç senedir bu mahallede oturuyorsunuz?

……

S.6. Bu mahallede yaşamaktan memnun musunuz?

1. Hiç memnun değilim
2. Memnun değilim
3. Kısmen memnunum
4. Memnunum
5. Çok memnunum

S.7. Bu mahallede yaşamaktan memnun olmadığınızı belirttiniz. Bu mahalle de yaşamaktan neden memnun değilsiniz?

……

……

……

S.8. Bu bölgenin dışında başka bir yere taşınmayı düşünür müsünüz?

1. Evet, düşünürüm
2. Hayır, düşünmem

S.9. Nereye taşınmayı düşünürsünüz?

……

S.10. …… taşınmayı düşündüğünüzü belirttiniz. Neden buraya taşınmayı düşünüyorsunuz?

……

……

……

S.11. Gecekondu Dönüşümü ne olduğunu biliyor musunuz?

S.12. Biliyorsanız ne olduğunu söyler misiniz?

1. Hayır, bilmiyorum
2. Evet, biliyorum

2.1. Ne olduğunu söyler misiniz?

……

……

S.13. Pendik Gecekondu Dönüşümleri ile ilgili neler biliyorsunuz?

……

……

S.14. Gecekondu Dönüşümü ile ilgili size fikriniz soruldu mu?

1. Evet 2. Hayır

S.15. Pendik Gecekondu Dönüşümü ile ilgili size ne derece bilgi verildi?

1. Hiç bilgi verilmedi
2. Çok az bilgi verildi
3. Biraz bilgi verildi
4. Yeterince bilgi verildi

S.16. Gecekondunuz ne zaman tasfiye edildi?

……

S.17. Projenin şu ana kadar yürütülen kısmından memnun musunuz?

1. Evet 2. Hayır 3. Kısmen

S.18. Belediye tasfiye aşamasında ne gibi destekler sağladı?

……

……

S.19. Projeye destek verdiniz mi?

1. Evet
2. Hayır

S.20. Gecekondu dönüşüm kapsamında belediye ev ve yerlerinize karşılık size ne verdi?

1. Arsa
2. Daire
3. Enkaz Bedeli
4. TOKİ Daire
5. Arsa tapusu verildi (oturduğumuz yerin tapusu verildi)
6. Proje ve Ruhsat

Diğer……

S.21. Sizce bunlardan hangisi verilseydi daha uygun olurdu, daha memnun olurdunuz?

1. Arsa
2. Daire
3. Enkaz Bedeli
4. TOKİ Daire
5. Arsa tapusu
6. Proje ve ruhsat

Diğer……

S.22. Gecekondu Dönüşüm Projesi'nin sizin için faydalı mı yoksa zararlı mı olacağını düşüyorsunuz?

1. Faydalı olacağını düşünüyorum
2. Zararlı olacağını düşünüyorum
3. Fikrim yok

S.23. Ne gibi faydaları ya da zararları olacağını düşünüyorsunuz?

1. Faydaları:

……

……

2. Zararları:

……

S.24. Gecekondu Dönüşümden sonra kendinizi ekonomik olarak nasıl hissediyorsunuz?

1. Daha yoksul
2. Aynı
3. Daha zengin

S.25. Daha önce yaşadığınız ve Gecekondu dönüşümünden sonra tekrar yaşamadığınız problemleriniz var mı? Varsa bunların neler olduğunu söyler misiniz?

1. Yok
2. Var

2.1. Bu problemler nelerdi?

……

……

S.26. Daha önce yaşamadığınız, Gecekondu dönüşümünden sonra yaşamaya başladığınız problemleriniz var mı? Varsa bunların neler olduğunu söyler misiniz?

1. Yok
2. Var

2.1. Bu problemler neler?

……

……

S.27. Tasfiye edilen gecekondunuzun bina niteliği nasıldı?

1. Yığma 2. Betonarme

S.28. Tasfiye edilen gecekondunuzun kaç odası vardı?

……

S.29. Tasfiye edilen gecekondunuzda bağımsız mutfak var mıydı?

1. Var 2. Yok

S.30. Tasfiye edilen gecekondunuzda bağımsız banyo var mıydı?

1. Var 2. Yok

S.31. Tasfiye edilen gecekondunuz kaç metrekareydi?
:……

S.32. Şu an oturduğunuz bina kaç odalı?
:……

S.33. Şu an oturduğunuz binada bağımsız mutfak var mı?

1. Var 2. Yok

S.34. Şu an oturduğunuz binada bağımsız banyo var mı?

1. Var 2. Yok

S.35. Şu an oturduğunuz bina toplam kaç metrekare?
:……

S.36. Gecekondu dönüşüm projesi kapsamında yapılan çalışmaları ne derece yeterli bulduğunuzu belirtir misiniz?

	1.Hiç yeterli değil	2.Yeterli değil	3.Kısmen yeterli	4.Yeterli	5.Çok yeterli
1. Yeşil alan	1	2	3	4	5
2. Çocuk parkları	1	2	3	4	5
3. Okul	1	2	3	4	5
4. Cami	1	2	3	4	5
5. Çevre düzenlemesi	1	2	3	4	5
6. Işıklandırma	1	2	3	4	5
7. Sağlık ocağı	1	2	3	4	5
8. Yol ve kaldırım	1	2	3	4	5
9. Kültür merkezi	1	2	3	4	5
10. Spor salonu	1	2	3	4	5
Diğer……	1	2	3	4	5

S.37. Yapılan Gecekondu dönüşüm çalışmalarında sizce en çok neye önem verildi?

……

……

……

S.38. Yapılan Gecekondu dönüşüm çalışmalarında siz en çok neye önem verilmesini istersiniz?

1. Yeşil alan	6. Işıklandırma
2. Çocuk parkları	7. Sağlık ocağı
3. Okul	8. Yollar
4. Cami	9. Kültür merkezi
5. Çevre düzenlemesi	10. Spor salonu
Diğer ……	

S.39. Gecekondu Dönüşüm Projesi'nden beklentileriniz nelerdir?

……

……

……

S.40. Pendik Belediyesi'nin hizmetlerinden genel olarak memnun musunuz?

1. Hiç memnun değilim
2. Memnun değilim
3. Kısmen memnunum
4. Memnunum
5. Çok memnunum
6. Fikrim yok

D.1. Yaşınız?

D.2. Cinsiyet: 1. Bayan 2.Bay

D.3. Eğitim durumunuz

1. Okuryazar değil	4. İlköğretim/ortaokul mezunu
2. Okuryazar	5. Lise mezunu
3. İlkokul mezunu	6. Üniversite mezunu+…

D.4. Medeni durumunuz?

1. Evli
2. Bekâr
3. Dul/boşanmış

D.5. Ne iş yapıyorsunuz?

……

1.	Eğitimli işçi (Lise ve üstü)
2.	Memur
3.	Emekli
4.	Esnaf
5.	Öğrenci
6.	Ev hanımı
7.	Geliri yüksek serbest meslek (2000 TL ve üzeri)
8.	İşsiz
9.	Geliri düşük serbest meslek (2000 TL altı)
10.	Eğitimsiz işçi (Ortaokul ve altı)

D.6. AİLENİZİN (Tüm ev halkının kazancı, gayri menkul gelirleri vb dahil) aylık TOPLAM geliri nedir?

1. 500 TL ve altı	9. 4001 – 4500 TL
2. 501 – 1000 TL	10. 4501 – 5000 TL
3. 1001 – 1500 TL	11. 5001 – 5500 TL
4. 1501 – 2000 TL	12. 5501 – 6000 TL
5. 2001 – 2500 TL	13. 6001 – 6500 TL
6. 2501 – 3000 TL	14. 6501 – 7000 TL
7. 3001 – 3500 TL	15. 7001 – 7500 TL
8. 3501 – 4000 TL	16. 7501 TL ve üzeri

D.7. Ailenizde yaşayan kişi sayısı :……

D.8. Ailenizdeki çocuk sayısı
:……

D.9. Ailenizdeki çalışan sayısı
:……

D.10. Asıl memleketiniz?
……

D.11. Doğum yeriniz?
……

D.12. Hangi sosyal güvenlik kuruluşlarına mensupsunuz?

1. Sosyal güvencem yok
2. SGK (SSK, Emekli Sandığı, Bağ-Kur)
3. Özel sigorta
4. Yeşil kart

D.13. Anketin yapıldığı yer:

1. Ev 2. İşyeri 3. Sokak

GÖRÜŞÜLEN KİŞİNİN :

Adı Soyadı :
….....

Oturduğu mahalle :
….....

Oturduğu Cadde :
….....

Oturduğu Sokak :
….....

Oturduğu Apt No :
….....

Ev-Telefon No :
….....

GSM No :
….....

İş Telefon No :
….....

Komşu-Telefon No:
….....

E-mail adresi *:*
….....

Anketimiz bitmiştir. Teşekkür ederiz, Vereceğiniz adres ve telefon bilgileriniz sadece çalışmanın sağlığı açısından yapılacak kontrollerde kullanılacak ve kesinlikle gizli tutulacaktır.

Ek 2: Yorumlanmamış Tablolar

Anketin Yapıldığı Yer

Seçenek	Kişi	Yüzde
Ev	148	%93,08
Sokak	10	%6,3
İş Yeri	1	%0,6
Toplam Frekans	**159**	%**100,0**

Ankete Katılanların Medeni Durumu

Medeni Durum	Kişi	Yüzde
Evli	130	%82,3
Dul/boşanmış	17	%10,8
Bekâr	11	%7,0
Toplam Frekans	**158***	%**100,0**

**Açıklama: ***Bu soruya1 kişi yanıt vermemiştir.

Ankete Katılanların Çalışma Alanları

İş Durumu	Kişi	Yüzde
Ev hanımı	107	%67,7
Emekli	17	%10,8
İşsiz	9	%5,7
Eğitimsiz işçi	9	%5,7
Eğitimli işçi	7	%4,4
Öğrenci	4	%2,5
Esnaf	3	%1,9
Geliri düşük serbest meslek	2	%1,3
Toplam Frekans	**158***	%**100,0**

**Açıklama: ***Bu soruya1 kişi yanıt vermemiştir.

Ankete Katılanların Hanede Yaşayan Kişi Sayısı

Seçenek	Kişi	Yüzde
1 Kişi	2	%1,3
2 Kişi	13	%8,2
3 Kişi	22	%13,9
4 Kişi	46	%29,1
5 Kişi	43	%27,2
6 Kişi	20	%12,7
7 Kişi	4	%2,5
8 Kişi	2	%1,3
9 Kişi	1	%0,6
10 Kişi ve üzeri	5	%3,2
Toplam Frekans	**158***	%**100,0**
Ortalama	**5 Kişi**	

**Açıklama: ***Bu soruya1 kişi yanıt vermemiştir.

Hanedeki Çocuk Sayısı

Seçenek	Kişi	Yüzde
1 Çocuk	37	%25,9
2 Çocuk	58	%40,6
3 Çocuk	33	%23,1
4 Çocuk	12	%8,4
5 Çocuk	1	%0,7
6 Çocuk ve üzeri	2	%1,4
Toplam Frekans	**143***	%**100,0**
Ortalama	**2 Kişi**	

**Açıklama: ***Bu soruya16 kişi yanıt vermemiştir.

Ankete Katılanların Memleketleri

Şehir	Kişi	Yüzde
Sivas	31	%19,6
Ordu	20	%12,7
Tokat – Ardahan	24	%15.1
Gümüşhane	9	%5,7
Giresun	6	%3,8
Erzincan – Kars – Bartın	15	%9,5
Amasya – Çankırı – Çorum - Kastamonu – Trabzon	20	%12,5
Zonguldak	3	%1,9
Bilecik – Bolu – Erzurum - Malatya – Sinop – Bayburt	12	%7,8
Adıyaman – Ağrı – Ankara – Artvin- Bingöl -Bursa Diyarbakır -Edirne -Elazığ – Eskişehir - İstanbul - Kocaeli Muş – Rize – Sakarya -Van – Yozgat – Düzce	18	%11,4
Toplam Frekans	**158***	%**100,0**

**Açıklama: ***Bu soruya1 kişi yanıt vermemiştir.

Ankete Katılanların Doğum Yerleri

Şehir	Kişi	Yüzde
Sivas	30	%19,1
İstanbul – Ordu	34	%21,7
Ardahan	12	%7,6
Tokat	11	%7,0
Gümüşhane	7	%4,5
Erzincan	5	%3,2
Amasya – Çankırı – Çorum – Giresun – Kars Trabzon – Bartın	28	%17,8
Kastamonu – Zonguldak	6	%3,8
Bolu – Erzurum – Yozgat – Bayburt	8	%5,1
Adıyaman – Ağrı – Ankara – Bilecik – Bingöl Bursa – Diyarbakır – Edirne – Elazığ – Eskişehir Kocaeli – Malatya – Muş – Samsun - Van – Yurtdışı	16	%10,2
Toplam Frekans	**157***	%**100,0**

**Açıklama: ***Bu soruya 2 kişi yanıt vermemiştir.

Ankete Katılanların Sosyal Güvenlik Durumları

Sosyal Güvenlik Durumları	Kişi	Yüzde
SGK (SSK, Emekli Sandığı, Bağ-Kur)	122	%77,2
Sosyal güvencem yok	35	%22,2
Yeşil kart	1	%0,6
Toplam Frekans	**158***	%**100**

**Açıklama: ***Bu soruya1 kişi yanıt vermemiştir.

Ankete Katılanların İstanbul'da İkamet Yılı

Seçenek	Kişi	Yüzde
1 - 10 Yıl	13	%8,3
11 - 20 Yıl	43	%27,4
21 - 30 Yıl	60	%38,2
31 - 40 Yıl	31	%19,7
41 - 50 Yıl	7	%4,5
51 - 60 Yıl	3	%1,9
Toplam Frekans	**157***	%**100**
Ortalama	**25 Yıl**	

**Açıklama: ***Bu soruya 2 kişi yanıt vermemiştir.

Ankete Katılanların Pendik'te İkamet Yılı

Seçenek	Kişi	Yüzde
1 - 10 Yıl	33	%20,9
11 - 20 Yıl	48	%30,4
21 - 30 Yıl	53	%33,5
31 - 40 Yıl	16	%10,1
41 - 50 Yıl	8	%5,1
Toplam Frekans	**158***	%**100**
Ortalama	**21 Yıl**	

**Açıklama: ***Bu soruya1 kişi yanıt vermemiştir.

Ankete Katılanların Bulundukları Mahallelerde İkamet Yılı

Seçenek	Kişi	Yüzde
1 - 10 Yıl	110	%69,6
11 - 20 Yıl	21	%13,3
21 - 30 Yıl	20	%12,7
31 - 40 Yıl	6	%3,8
41 - 50 Yıl	1	%0,6
Toplam Frekans	**158***	%**100**
Ortalama	**10 Yıl**	

**Açıklama: ***Bu soruya1 kişi yanıt vermemiştir.

Gecekondu Tasfiye Süresi

Seçenek	Kişi	Yüzde
1 - 10 Yıl	126	%84,6
11 - 20 Yıl	21	%14,1
21 - 30 Yıl	2	%1,3
Toplam Frekans	**149***	%**100**
Ortalama	**6 Yıl**	

**Açıklama: ***Bu soruya10 kişi yanıt vermemiştir.

Tasfiye Edilen Gecekonduların Oda Sayısı

Seçenek	Kişi	Yüzde
2 Oda	27	%17,0
3 Oda	61	%38,4
4 Oda	52	%32,7
5 Oda	9	%5,7
6 Oda ve üzeri	10	%6,3
Toplam Frekans	**159**	%**100**
Ortalama	**3 Oda**	

Tasfiye Edilen Gecekonduların Bağımsız Mutfak ve Banyolarının Olup Olmadığı

	Bağımsız Mutfağı Olanlar		Bağımsız Banyosu Olanlar	
Seçenek	**Kişi**	**Yüzde**	**Kişi**	**Yüzde**
Var	150	%97,4	146	%96,1
Yok	4	%2,6	6	%3,9
Toplam Frekans	**154***	%**100**	**152****	%**100**

**Açıklama: ***Bu soruya 5 kişi yanıt vermemiştir.
** Bu soruya 7 kişi yanıt vermemiştir.

Tasfiye Edilen Gecekonduların Büyüklükleri

Seçenek	Kişi	Yüzde
80 m2'den küçük	37	%31,9
81 m2 - 90 m2	22	%19,0
91 m2 - 100 m2	24	%20,7
100 m2 ve üzeri	33	%28,4
Toplam Frekans	**116***	%**100**
Ortalama	**94 m2**	

**Açıklama: ***Bu soruya 43 kişi yanıt vermemiştir.

Yeni Oturulan Binanın Oda Sayısı

Seçenek	Kişi	Yüzde
2 Oda	50	%31,4
3 Oda	54	%34,0
4 Oda	19	%11,9
5 Oda	10	%6,3
6 Oda ve üzeri	26	%16,4
Toplam Frekans	**159**	%**100**
Ortalama	**3 Oda**	

Yeni Oturulan Binanın Bağımsız Mutfak ve Banyo Olup Olmadığı

	Bağımsız Mutfağı Olanlar		Bağımsız Banyosu Olanlar	
Seçenek	**Kişi**	**Yüzde**	**Kişi**	**Yüzde**
Var	150	%98,7	151	%99,3
Yok	2	%1,3	1	%0,7
Toplam Frekans	**152***	%**100**	**152****	%**100**

**Açıklama: ***Bu soruya 7 kişi yanıt vermemiştir.
****Bu soruya 7 kişi yanıt vermemiştir.

Yeni Oturulan Binanın Büyüklüğü

Seçenek	Kişi	Yüzde
80 m2'den küçük	86	%65,6
81 m2 - 90 m2	5	%3,8
91 m2 - 100 m2	9	%6,9
100 m2 ve üzeri	31	%23,7
Toplam Frekans	**131***	%**100**
Ortalama	**69,2 m2**	

**Açıklama: ***Bu soruya 28 kişi yanıt vermemiştir.

Pendik Belediyesi'nin Tasfiye Aşamasında Sağladığı Destek

Seçenek	Dağılım	Cevapların Yüzdesi
Bir desteğini görmedik	69	%42,3
Arsa verdiler	17	%10,4
Enkaz bedeli verdi	16	%9,8
Para verdiler	10	%6,1
Kira öder gibi ev alınıyor	4	%2,5
Ev verdiler	3	%1,8
Beton, malzeme verdi	2	%1,2
Tapumuz oldu	2	%1,2
Müteahhit desteği sağladı	1	%0,6
Ağaç bedeli verdi	1	%0,6
Kuru gıda yardımı verdiler	1	%0,6
Cevap yok	37	%22,7
Toplam Frekans	**163***	%**100**

**Açıklama: ***Bu soruya birden çok cevap alınmıştır.

Belediye Nasıl Katkı Sağlamalı

Seçenek	Dağılım	Cevapların Yüzdesi
Arsa	96	%41,6
Enkaz bedeli	39	%16,9
Arsa tapusu	39	%16,9
Daire	31	%13,4
Proje ve ruhsat	25	%10,8
Cevap yok	1	%0,4
Toplam Frekans	**231***	%**100**

**Açıklama: ***Birden çok cevap alınmıştır.

Belediyenin Katkısının Ne Olması Memnuniyet Oranını Arttırır

Seçenek	Dağılım	Cevapların Yüzdesi
Arsa	43	%25,3
Daire	41	%24,1
Arsa tapusu	26	%15,3
Proje ve ruhsat	13	%7,6
Enkaz bedeli	12	%7,1
TOKİ daire	10	%5,9
Eski oturduğumuz yerden daire	3	%1,8
Başka bir yerden bir daire	2	%1,2
Herkese ayrı ayrı ev	1	%0,6
Gözdağı'nda bir yer	1	%0,6
Cevap yok	18	%10,6
Toplam Frekans	**170***	%**100**

**Açıklama: ***Bu soruya birden çok yanıt alınmıştır.

Yapılan Gecekondu Dönüşüm Çalışmalarında En Çok Neye Önem Verildiği

Seçenek	Dağılım	Cevapların Yüzdesi
Yollara ve kaldırımlara	36	%21,6
Çevre düzenlemesine	26	%15,6
Çocuk parkına	7	%4,2
Işıklandırmaya	6	%3,6
Altyapıya	6	%3,6
Camiye	3	%1,8
Çevre temizliğine	3	%1,8
Kentsel dönüşüme	2	%1,2
Doğalgaza	2	%1,2
Temiz çalışmaya	2	%1,2
Diğer	5	%3,0
Cevap yok	69	%41,3
Toplam Frekans	**167***	%**100**

**Açıklama: ***Bu soruya birden çok yanıt alınmıştır.

KAYNAKÇA

Kitaplar

Aslan, Mustafa. **Pendik Çevre Sorunları**, 1998, Aktaran: Pendik Belediyesi Yayınları,

Atalay, İbrahim. Türkiye Coğrafyası, 4.Baskı, Ege Üniversitesi Basımevi, İzmir;1994.

Bal, Hüseyin, **Kent Sosyolojisi**, 4.Basım, Isparta: Fakülte Kitapevi, 2008.

Bayraktar, Erdoğan. **Gecekondu ve Kentsel Yenileme**, Ankara: Ekonomik Araştırmalar Merkezi, 2006.

Çakır, Sabri. **Kentleşme ve Gecekondu Sorunu**, 1.Basım, Isparta: Fakülte Kitapevi, 2007.

Erder, Sema. **İstanbul'a Bir Kent Kondu Ümraniye**, 3.Basım, İstanbul: İletişim Yayınları, 2006.

Erder, Sema. **Kentsel Gerilim**, 2. Basım, Ankara: 2002, um:ag.

Dinçer, Meral. Göç –Doğal Kaynaklar İlişkisine Çevre Güvenliği Açısından Bir Bakış, Toplum ve Göç Bildiriler Kitabı, DİE yayın No:2046, Ankara;1997.

Gencay, Mahir. **Gecekondu Problemi**, Komisyon Raporları, No:6, Ankara: İİB Yayınları Aktaran: Sabri Çakır, **Kentleşme ve Gecekondu Sorunu**, 1.Basım, Isparta: Fakülte Kitapevi, 2007.

Gölbaşı, Serkan. **Kentleşme ve Suç**, 1.Basım, İstanbul: Oniki Levha Yayıncılık, 2008.

Işık, Oğuz. M. Melih, Pınarcıoğlu. **Nöbetleşe Yoksulluk (Sultanbeyli Örneği)**, 7.Basım, İstanbul: İletişim Yayınları, 2009.

Karpat, Kemal. **Türkiye'de Toplumsal Dönüşüm: Kırsal Göç, Gecekondu ve Kentleşme**, Ankara: İmge Yayınları, 2003 Aktaran: Hüseyin, Bal. **Kent Sosyolojisi**, 4.Basım, Isparta: Fakülte Kitapevi, 2008.

Kaya, Erol, Hulusi Şentürk, Osman Danış, Sami Şimşek. **Modern Kent Yönetimi**, İstanbul: Okutan Yayıncılık, 2007.

Kaya, Erol. **Kentleşme ve Kentlileşme**, 1.Basım, İstanbul: İlke Yayıncılık, 2003.

Keleş, Ruşen. **Kentleşme Politikası**, 7.Basım, Ankara: İmge Kitapevi, 2002.

Keleş, Ruşen. **Kent bilim Terimleri Sözlüğü**, Ankara: İmge Kitapevi, 1998.

Kıray, Mübeccel B. **Kentleşme Yazıları,** 3. Baskı, İstanbul:Bağlam Yayıncılık, 2007,

Kurtuluş, Hatice (hzl.). **İstanbul'da Kentsel Ayrışma**, İstanbul: Bağlam Yayıncılık, 2005,

Özden, Pelin Pınar. **Kentsel Yenileme**, 1.Basım, Ankara: İmge Kitapevi, 2008.

Özer, İnan. **Kentleşme, Kentlileşme ve Kentsel Değişme**, 1.Basım, Ankara: Ekin Kitapevi, 2004.

Pendik Belediyesi, **İstanbul'un Parlayan Yıldızı Pendik**, İstanbul, Plato Basım, 2006.

Pendik Belediyesi, **Pendik**, İstanbul, Acar Matbaası, 1999.

Ramazanoğulları, Sırma Turgut. **İstanbul'un Yönetimi Bir Kent Yönetimi Denemesi,** İstanbul: Anahtar Kitaplar Yayınevi, 2004.

Türkdoğan, Orhan. **İstanbul Gecekondu Kimliği**, 1.Basım, İstanbul: IQ Kültür ve Sanat Yayıncılık, 2006.

Yılmaz, Nail. **Hemşehri Kimliği,**1.Basım, İstanbul: Beta Yayım Dağıtım, 2008.

Yılmaz, Nail. Yücel, Bulut. **Kent Yoksulluğu ve Gecekondu**, 1.Basım, İstanbul: Beta Yayım Dağıtım, 2009.

Makaleler

Çalışkan, Vedat. Akbulak, Cengiz. "Bursa Kentine Yönelik Göçlerin Gecekondulaşma Sürecine Etkileri: Uludağ Yamaçlarındaki Gecekondular", Uluslar arası Sosyal Araştırmalar Dergisi, 2010, Cilt:3, Sayı:12, http://www.sosyalarastirmalar.com/cilt3/sayi12pdf/caliskan_vedat_ve_cengizakbulak.pdf , 06.04.2011

Çalışkan, Zekeriya. "Türkiye'de Şehirleşme ve Gecekondulaşma", 2006, İnönü Üniversitesi, Malatya Sağlık Yüksek Okulu, http://www.sehirplanlama.org/index.php?option=com_kunena&func=view&catid=153&id=384&Itemid=0, (08.05.2011)

Pazarlıoğlu, Vedat. "1980-1990 Döneminde Türkiye'de İç Göç Üzerine Ekonometrik Model Çalışması" V. Ulusal Ekonometri ve İstatistik Sempozyumu http://idari.cu.edu.tr/sempozyum/bi18.htm#_ftn1, 19-22 Eylül.2001, 08.06.2011

Kara, Gülten. Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 11. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, Ankara, 2007.

Tezler

Demirkıran, Senem. **"**Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü: Bursa Büyükşehir Belediyesi Örneği", **Yüksek Lisans Tezi,** Trakya Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Kasım 2008, s.19

Bal, Özgür Hamdi. "İzmir'de Kentsel Dönüşüm Sürecinin İzmir-Cennetçeşme Mahallesi Üzerinden İrdelenmesi", **Yüksek Lisans Tezi,** 9 Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü 2008.

Ersavaş, Özlem. "Gecekondu Alanlarının Dönüşümü: Ankara Gültepe Mahallesi Örneği" **Yüksek Lisans Tezi,** Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2009

İnce, Esra Kütük. "Kentsel Dönüşümde Yeni Politika, Yasa ve Eğilimlerin Değerlendirilmesi Kuzey Ankara Girişi (Protokol Yolu) Kentsel Dönüşüm Projesi", **Yüksek Lisans Tezi,** Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, 2006.

Mutlu, Selcen. "Türkiye'de Yaşanan Gecekondulaşma Süreci Ve Çözüm Arayışları: Ankara Örneği", Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, **Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi,** 2007,

Öztaş, Nihan. "Türkiye'de Kentsel Dönüşüm ve Haliç Örneklemesi", **Yüksek Lisans Tezi,** Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 2005

Diğer Kaynaklar

DPT, Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı(1963–1967), Ankara:1963, http://www.dpt.gov.tr/PortalDesign/PortalControls/WebIcerikGosterim.aspx?Enc=83D5A6FF03C7B4FC3712B3AA8761DC70455EDD505C91856E7FE60BFD028C293D, 15.02.2011

DPT, İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1968-1972), Ankara:1968 http://www.dpt.gov.tr/PortalDesign/PortalControls/WebIcerikGosterim.aspx?Enc=83D5A6FF03C7B4FC3712B3AA8761DC70455EDD505C91856E7FE60BFD028C293D, 15.02.2011

DPT, Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973–1977), Ankara:1973 http://www.dpt.gov.tr/PortalDesign/PortalControls/WebIcerikGosterim.aspx?Enc=83D5A6FF03C7B4FC3712B3AA8761DC70455EDD505C91856E7FE60BFD028C293D, 15.02.2011

DPT, Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1978–1983), Ankara:1978, http://www.dpt.gov.tr/PortalDesign/PortalControls/WebIcerikGosterim.aspx?Enc=83D5A6FF03C7B4FC3712B3AA8761DC70455EDD505C91856E7FE60BFD028C293D, 15.02.2011

DPT, Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1985–1989), Ankara:1985, http://www.dpt.gov.tr/PortalDesign/PortalControls/WebIcerikGosterim.aspx?Enc=83D5A6FF03C7B4FC3712B3AA8761DC70455EDD505C91856E7FE60BFD028C293D 15.02.2011

DPT, Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planı (1990–1994), Ankara:1990, http://www.dpt.gov.tr/PortalDesign/PortalControls/WebIcerikGosterim.aspx?Enc=83D5A6FF03C7B4FC3712B3AA8761DC70455EDD505C91856E7FE60BFD028C293D, 15.02.2011

DPT, Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1996–2000), Ankara:1996, http://www.dpt.gov.tr/PortalDesign/PortalControls/WebIcerikGosterim.aspx?Enc=83D5A6FF03C7B4FC3712B3AA8761DC70455EDD505C91856E7FE60BFD028C293D, 15.02.2011

DPT, Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (2001–2005), Ankara: 2000, http://www.dpt.gov.tr/PortalDesign/PortalControls/WebIcerikGosterim.aspx?Enc=83D5A6FF03C7B4FC3712B3AA8761DC70455EDD505C91856E7FE60BFD028C293D, 15.02.2011

DPT, Dokuzuncu Beş Yıllık Kalkınma Planı (2007–2013), Ankara: 2008, http://www.dpt.gov.tr/PortalDesign/PortalControls/WebIcerikGosterim.aspx?Enc=83D5A6FF03C7B4FC3712B3AA8761DC70455EDD505C91856E7FE60BFD028C293D, 15.02.2011

Kaya, Erol. Eski Belediye Başkanı, “Pendik Gecekondulaşma Süreci”, konulu görüşme, İstanbul:06.06.2011

Kuzucuoğlu, H. Alpaslan. **1999 Marmara Depremi Sonrası Gecekondu Alanları Dönüşüm Uygulamaları: İBB Örneği**, İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Aralık 2004.

Pendik Belediyesi, Ertuğrulgazi Mahallesi ile Yayalar ve Velibaba Mahallesi Bir Kısım Bölgesinin **"Saha Tarama Sonuç Raporu",** Ekim 2010.

Pendik Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü

Pendik Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü

Pendik Belediyesi Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğü

Pendik Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü

www.pendik.bel.tr

Şahin Salih Kenan, Pendik Belediye Başkanı, "Pendik Gecekondulaşma Süreci", konulu görüşme, İstanbul:05.06.2011

Şentürk, Hulusi. **Belediyeler İçin Kelimeler Kavramlar Rehberi,**

http://www.yerelsiyaset.com/v4/medya/bterimleri.pdf, 29.11.2011.

TÜİK, ADNKS, http://www.tuik.gov.tr/VeriBilgi.do?tb_id=39&ust_id=11, 25.04.2011

Mevzuat

5393 Sayılı Belediye Kanunu, http://mevzuat.basbakanlik.gov.tr/Kanunlar.aspx,

775 Sayılı Gecekondu Kanunu, http://www.mevzuat.gov.tr,

2981 Sayılı İmar Affı Kanunu, http://www.mevzuat.gov.tr,

Diğer Kaynaklar

Altınok, Emrah. " Yasadışı Yapılaşan Alanlarda Dönüştürme Kapasitelerinin Tükenişi ve Kentsel Yoksulluk Çeliktepe Örneği", **Yüksek Lisans Tezi.** Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, 2006

Carmona, Mıchel. **Paris'in Kentsel Dönüşümü,** Murat Aykaç Erginöz (çev.), İstanbul: Fayard, 2000

Davis, Mike. **Gecekondu Gezegeni**, Gürol Koca (çev.), İstanbul: Metis Yayınları, 2006

Kocamemi, Nurengin Gaye. Kentsel Dönüşüm Süreci Kazlıçeşme Örneği, **Yüksek Lisans Tezi.** Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, 2006

Kurt, Hacı. **Türkiye'de Kent – Köy Çelişkisi**, Ankara: Siyasal Kitapevi, 2003

Öner, Şebnem. Kentsel Yenileme Kapsamında Kentsel Dönüşüm Projelerinin İstanbul Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm Projesi Örneğinde İrdelenmesi, **Yüksek Lisans Tezi.** Zonguldak Karaelmas Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, 2007

Özdemir, Dilek. (drl.) **Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama, Avrupa Deneyimi İstanbul Uygulamaları,** Ankara: Nobel Yayın Dağıtım, 2010

Öztaş, Nihan. Türkiye'de Kentsel Dönüşüm ve Haliç Örneklemesi, **Yüksek Lisans Tezi.** Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, 2005

Turgut, Sırma. Ceylan, Eda Ç. **Bir Yerel Yönetim Deneyiminin Ardından "Küçükçekmece Ayazma-Tepeüstü Kentsel Dönüşüm Projesi,** İstanbul: Alfa Basım Yayım, 2010

Yerebasmaz, Hülya. Gerze Kentsel Dönüşüm Örneğinin İncelenmesi Üzerine Bir Araştırma, **Yüksek Lisans Tezi.** Gazi Üniversitesi, Fen bilimleri Enstitüsü, 2006

Yörükhan, Turhan. **Gecekondular ve Gecekondu Bölgelerinin Sosyo-Kültürel Özellikleri,** 3. Baskı, Ankara: Nobel Yayın Dağıtım, 2006

Bayındırlık ve İskân Bakanlığı ile Belediyeler Dergisi, http://dergi.bayindirlik.gov.tr/index.htm

Kentleşme Şurası 2009, Kentsel Dönüşüm, Konut ve Arsa Politikaları Komisyon Raporu, 2009, http://www.bayindirlik.gov.tr/turkce/kentlesme/kitap3.pdf, 13.05.2011

5216 Sayılı Belediye Kanunu, http://mevzuat.basbakanlik.gov.tr/Kanunlar.aspx,

www.toki.gov.tr

http://www.csgb.gov.tr

http://www.kentseldonusum.info

http://www.kentselyenileme.org