

T.C.
GEBZE TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

6306 SAYILI YASA KAPSAMINDA KENTSEL DÖNÜŞÜM
SÜREÇLERİNİN KENTSEL KAMUSAL MEKAN ÜZERİNDE
ETKİLERİ

ZEYNEP ATMACA
YÜKSEK LİSANS TEZİ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA ANABİLİM DALI

GEBZE
2019

T.C.
GEBZE TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

6306 SAYILI YASA KAPSAMINDA KENTSEL
DÖNÜŞÜM SÜREÇLERİNİN KENTSEL KAMUSAL
MEKAN ÜZERİNDE ETKİLERİ

ZEYNEP ATMACA
YÜKSEK LİSANS TEZİ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA ANABİLİM DALI

DANIŞMANI
DR.ÖĞR.ÜYESİ MURAT YILDIZ

GEBZE
2019

T.R.
GEBZE TECHNICAL UNIVERSITY
GRADUATE SCHOOL OF NATURAL AND APPLIED SCIENCES

**THE EFFECTS OF URBAN
TRANSFORMATION PROCESSES ON
URBAN PUBLIC SPACE IN THE SCOPE OF
LAW 6306**

ZEYNEP ATMACA
**A THESIS SUBMITTED FOR THE DEGREE OF
MASTER OF SCIENCE**
DEPARTMENT OF CITY AND REGION PLANNING

THESIS SUPERVISOR
ASSIST. PROF. DR. MURAT YILDIZ

GEBZE
2019

GTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Yönetim Kurulu'nun .24../.07../.2019 tarih ve ...2019../.33... sayılı kararıyla oluşturulan jüri tarafından ..18../.10../.2019 tarihinde tez savunma sınavı yapılan Leynep ATMACA.....'ın tez çalışması ..Şehir...ve...Bölge...Planlama...Anabilim Dalında YÜKSEK LİSANS tezi olarak kabul edilmiştir.

JÜRİ

ÜYE

(TEZ DANIŞMANI)

DR.ÖZRETİM İNESİ
MURAT YILDIZ

ÜYE

PROF. DR. ARZU KOCAOĞLU

ÜYE

Dr. Öğr. Üyesi Yaşarın ERKILMAZ

ONAY

Gebze Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yönetim Kurulu'nun
...../...../..... tarih ve/..... sayılı kararı.

ÖZET

Kentleşme ile birlikte kentler sürekli bir değişim ve dönüşüm yaşamakta, ülkemizde de 2000 yılı sonrasında gündeme gelen afet riski ile beraber gerekli yasal düzenlemeler yapıldığı ve özellikle kent merkezlerinde bulunan düzensiz ve sağlıklı bir şekilde yapılaşmış alanlarda dönüşüm projeleri yoğun olarak uygulanmaya çalışıldığı görülmektedir. Kentsel dönüşümün fiziksel ve toplumsal açıdan sağlıklı ve güvenli çevreler oluşturma amacı ile sürdürülebilir kentsel gelişme birbirini kapsayacak şekilde doğrudan ilişkili olmaktadır. Bu kapsamda sürdürülebilirlik literatürü ve sürdürülebilir kentsel dönüşüm olgusu araştırılarak uluslararası ve ulusal boyutta ele alınmış ve bu konuda oluşturulan bir takım göstergeler incelenmiştir.

Çalışmada kentsel dönüşüm ve sürdürülebilirlik ilişkisi gösterge/kriterler yolu ile kurulmaya çalışılmıştır. Yapılan değerlendirmeler doğrultusunda “kentsel dönüşüm uygulamalarında sürdürülebilirlik kriterleri” belirlenmiştir. Çalışma alanı olarak İstanbul kentinde seçilen dört adet kentsel dönüşüm projesi, belirlenen bu kriterler çerçevesinde ekonomik, toplumsal, çevresel ve fiziksel açılardan değerlendirilmiştir. Bu değerlendirme çerçevesinde belirlenen çalışma alanlarının kentsel kamusal mekan açısından yeterlilikleri incelenmiştir.

Son olarak, bu çalışmada yapılan değerlendirmeler ile birlikte kentsel dönüşüm projelerinin sürdürülebilirliği ve uygulanabilirliği için yol haritası oluşturmak ve bu doğrultuda kriterler belirlemenin önem taşıdığı görülmüştür. Dönüşüm projelerinin kentsel kamusal mekanlar ile birlikte sağlıklı çevreler oluşturarak sürdürülebilir olabilmesi adına uygulanmakta olan dönüşüm sürecinin ve bağlamının alanın kendine özgü koşulları ve unsurları ile birlikte ele alınarak değişmesi ve yeni yöntemler tanımlanması gerektiği öngörülmektedir.

Anahtar Kelimeler: Kentsel Dönüşüm, Sürdürülebilirlik, Sürdürülebilir Göstergeler, Kamusal Alan, Kentsel Kamusal Mekanlar.

SUMMARY

With urbanization, cities are experiencing a constant change and transformation, and it is observed that necessary legal arrangements have been made with the disaster risk that came to the agenda in our country after 2000 and transformation projects have been intensively implemented especially in slum areas. Sustainable urban development is directly related with the aim of urban transformation to create socially adequate healthy environments. In this context, the sustainability literature and the phenomenon of sustainable urban transformation have been investigated and indicators have been examined in the international and national dimensions.

The relationship between urban regeneration and sustainability has been tried to be established in line with indicators / criteria. Sustainability criteria in urban transformation have been determined in line with the evaluations made. Five urban regeneration projects selected in Istanbul as the study area were evaluated in terms of economic, social, environmental and physical aspects within the framework of these criteria. The competence of the study areas in terms of urban public space will be examined within the framework of this evaluation.

Finally, with the evaluations made in this study, it is seen that it is important to determine the criteria for the implementation of a sustainable urban transformation and to create a road map. It is envisaged that the transformation process and context applied in order to sustain sustainable transformation projects by creating healthy environments with urban public spaces should be handled together with the specific conditions and elements of the site and new methods should be defined.

Keywords: Urban Transformation, Sustainability, Sustainable Indicators, Public Space, Urban Public Spaces.

TEŞEKKÜR

Başta, yüksek lisans eğitimimde desteğini ve yardımlarını esirgemeyip bu çalışmanın oluşması yolunda destek olan danışmanım Dr. Öğr. Üyesi Murat YILDIZ'a, süreçte oluşan aksilikleri bertaraf eden ve yardımcı olan Dr. Öğr. Üyesi Yaşasın ERYILMAZ'a ve çalışmamın son haline ulaşmasını sağlayan, yaptığı çalışmalar ve kaynakları ile ufkumu açan ve her türlü desteğini üzerimden esirgemeyen sevgili hocam Prof. Dr. Arzu KOCABAŞ'a,

Çalışmam boyunca yanımda olan, bilgi ve tecrübelerini benimle paylaşan Zeynep Türkmen Ayan, Zeynep Özderya, Evrim Solhan ve diğer değerli arkadaşlarıma,

Ve göstermiş oldukları desteklerinden dolayı aileme özellikle beni hep ve her koşulda destekleyen canım Babam'a,

Teşekkürlerimi sunarım.

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>
ÖZET	v
SUMMARY	vi
TEŞEKKÜR	vii
İÇİNDEKİLER	viii
SİMGELER ve KISALTMALAR DİZİNİ	xiii
ŞEKİLLER DİZİNİ	xiv
TABLOLAR DİZİNİ	xvi
1.GİRİŞ	1
1.1. Tezin Amacı, Katkısı ve İçeriği	4
1.2. Tezin Yöntemi	5
2.SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL GELİŞME VE KENTSEL DÖNÜŞÜM	
KAVRAMI	6
2.1.Sürdürülebilirlik ve Sürdürülebilir Kalkınma	6
2.1.1.Sürdürülebilirlik ve Sürdürülebilir Kalkınma Kavramı, Gelişimi ve Kapsamı	6
2.1.2.Sürdürülebilirlik ve Sürdürülebilir Kalkınma Temel İlkeleri ve Boyutları	11
2.2.Sürdürülebilir Kentsel Gelişme	13
2.2.1.Sürdürülebilir Kentsel Gelişme Kavramı, Kapsamı ve Gelişimi	13
2.2.2.Sürdürülebilir Kentsel Gelişmenin Boyutları	19
2.2.3.Sürdürülebilir Gelişme Göstergeleri	22
2.2.3.1.Uluslararası Kurum ve Kuruluşların Belirlediği Sürdürülebilir Gelişme Göstergeleri	24
2.2.3.2.Ulusal Kurum ve Kuruluşların Belirlediği Sürdürülebilir Gelişme Göstergeleri	32
2.2.3.3.Uluslararası ve Ulusal Kurum ve Kuruluşların Karşılaştırmalı Değerlendirmesi	35
2.3.Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm	37

2.3.1.Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm Kavramı, Gelişimi ve Kapsamı	37
2.3.2.Sürdürülebilirlik ve Kentsel Dönüşüm İlişkisi	40
2.4.Bölüm Sonu Değerlendirmesi	42
3.KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARINDA KENTSEL KAMUSAL ALANLAR	44
3.1.Kentsel Kamusal Alanlar	44
3.1.1.Tanımı ve Süreç	44
3.2.Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm Kapsamında Kentsel Kamusal Alanlar	46
3.3.Planlama Sürecinde Kentsel Kamusal Mekanlar	49
3.4.Bölüm Sonu Değerlendirmesi	51
4.KENTSEL DÖNÜŞÜM İÇERİĞİ VE SÜRECİ	54
4.1.Kent, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm	54
4.1.1.Kent ve Kentleşme	54
4.1.2.Kentsel Dönüşüm Tanımı, Amacı ve Gereklilikleri	58
4.2.Kentsel Dönüşümün Boyutları	63
4.2.1.Kentsel Dönüşümün Fiziki Boyutu	64
4.2.2.Kentsel Dönüşümün Ekonomik Boyutu	65
4.2.3.Kentsel Dönüşümün Toplumsal Boyutu	67
4.2.4.Kentsel Dönüşümün Çevresel Boyutu	68
4.3.Dünya’da Kentsel Dönüşümün Gelişimi	69
4.3.1.Dünya’da Kentsel Dönüşümün Ortaya Çıkış Sebepleri ve Gelişimi	69
4.4.Türkiye’de Kentsel Dönüşüm	73
4.4.1.Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Ortaya Çıkış Sebepleri ve Gelişimi	73
4.4.2.Kentsel Dönüşüm Projelerinde Uygulanan Yöntemler	80
4.4.3.Kentsel Dönüşüm Projelerinde Aktörler ve Roller	81
4.4.4.Kentsel Dönüşümün Yasal-Yönetmelik Açısından Gelişimi	83
4.4.4.1.5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu	86
4.4.4.2.5393 Sayılı Belediye Kanunu 73. Madde	86
4.4.4.3.5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Kanunu	87

4.4.4.4.6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun	89
4.5.Kentsel Dönüşümde Mekansal Üst ve Alt Ölçek Plan ve Çalışmalar	97
4.6.Bölüm Sonu Değerlendirmesi	103
5.KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK BAĞLAMINDA KENTSEL KAMUSAL MEKAN AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ: İSTANBUL ÖRNEĞİ	108
5.1.İstanbul İlinde 6306 Sayılı Yasa Kapsamında Yapılan Dönüşüm Uygulamaları	111
5.1.1.Riskli Yapı	112
5.1.2.Rezerv Yapı Alanı	115
5.1.3.Riskli Alan	116
5.1.4.Riskli Alanların JICA ve İBB Tarafından Yapılan Çalışmalar Kapsamında Değerlendirilmesi	121
5.2.Seçilen Çalışma Alanları: Fikirtepe, Kirazlıtepe, Havaalanı Mahallesi, Sümer Mahallesi	126
5.2.1.Çalışma Alanlarının Belirlenmesi	126
5.2.1.1.Kadıköy- Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi	127
5.2.1.2.Esenler-Havaalanı Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	130
5.2.1.3.Zeytinburnu-Sümer Kentsel Dönüşüm Projesi	132
5.2.1.4.Üsküdar-Kirazlıtepe Kentsel Dönüşüm Projesi	135
5.2.2.Seçilen Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Sürdürülebilirlik Kriterleri Çerçevesinde Değerlendirilmesi	140
5.2.2.1.Kentsel Dönüşüm Projeleri için Oluşturulan Sürdürülebilirlik Kriterleri	140
5.2.2.2.Seçilen Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sürdürülebilirlik Kriterleri Çerçevesinde İncelenmesi	146
5.2.2.3.Genel Değerlendirme	156
5.2.3.Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Kentsel Kamusal Mekanların Sürdürülebilirlik Kriterleri Kapsamında Değerlendirilmesi	159
5.2.3.1.Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Kentsel Kamusal Mekanların İncelenmesi	159

5.2.3.2.Genel Değerlendirme	167
6.SONUÇ ve DEĞERLENDİRME	169
KAYNAKLAR	173
ÖZGEÇMİŞ	179

KISALTMALAR DİZİNİ

<u>Kısaltmalar</u>	<u>Açıklamalar</u>
AB	: Avrupa Birliği
BM	: Birleşmiş Milletler
CEREMA	: Riskler, Çevre, Hareketlilik ve Gelişme Çalışmaları ve Uzmanlık Merkezi
ÇŞB	: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
DPT	: Devlet Planlama Teşkilatı
IUCN	: Dünya Doğayı Koruma Birliği
İBB-KBS	:İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kent Bilgi Sistemi
KDGPA	:Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı
KİT	:Kamu İktisadi Teşekkülü
OECD	: Ekonomik Kalkınma ve İşbirliği Örgütü
RFSC	: Reference Framework for Sustainable Cities
RYTR	: Riskli Yapı Tespit Raporu
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi
UN-Habitat.	:Birleşmiş Milletler Genel Kurulu, İnsan Yerleşimleri Programı
WCED	:World Comission Education and Department
WHO	:World Healty Organization (Dünya Sağlık Örgütü)

ŞEKİLLER DİZİNİ

<u>Sekil No:</u>	<u>Sayfa</u>
2.1: Birleşmiş Milletler Gündem 2030 Kapsamında Belirlenen Sürdürülebilir Kalkınma Hedefleri.	10
2.2: Sürdürülebilir Gelişme Boyutları.	11
3.1: Kamusal Alanın Geliştirilmesini Etkileyen Etkenler.	48
4.1: Kentsel Dönüşümün Politik, Fiziki ve Sosyo-Ekonomik Boyutları ve Aktörleri.	64
4.2: Dünya'da Kentsel Dönüşüm Politikalarının Değişimi.	72
4.3: Kentsel Dönüşüm Üst Ölçekli Plan ve Çalışmalar.	98
4.4: JICA Tarafından Hazırlanan İstanbul İli Yapıların Hasar Görebilirliği Haritası.	99
5.1: İstanbul'daki Bulunan Kentsel Dönüşüm Alanları (ha).	110
5.2: İstanbul'da Bulunan Kentsel Dönüşüm Alanları (adet).	110
5.3: İstanbul'da Bulunan Yapı Stoğunda Riskli Yapıların Oranı.	113
5.4: İstanbul İlinde Riskli Olduğu Tespit Edilen ve Yıkılan Riskli Yapılar.	113
5.5: İstanbul İlinde İlan Edilen Riskli Alanların İlçelere Dağılımı.	117
5.6: İstanbul İli İlçelere Göre Riskli Alanlar (ha).	119
5.7: İstanbul İli Riskli Alanların Yıllara Göre Dağılımı (Adet).	119
5.8: JICA Tarafından Oluşturulan Yapıların Hasar Görebilirliği İle Riskli Alanların Karşılaştırılması.	124
5.9: İstanbul İli Fiziksel Risk Dağılımında Riskli Alanlar.	129
5.10: Fikirtepe Riskli Alan İlan Öncesi Mevcut Durum.	128
5.11: Fikirtepe Riskli Alanı Kentsel Dönüşüm Projesi.	129
5.12: Fikirtepe Riskli Alanı Kentsel Dönüşüm Projesi.	129
5.13: Havaalanı Mahallesi Kentsel Dönüşüm Öncesi Uydu Fotoğrafı.	131
5.14: Havaalanı Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi Öncesi Mevcut Arazi Kullanımı.	131
5.15: Havaalanı Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi.	132
5.16: Sümer Riskli Alanı İlan Öncesi Mevcut Durum.	133
5.17: Sümer Riskli Alanı Kentsel Dönüşüm Projesi.	134
5.18: Sümer Riskli Alanı Kentsel Dönüşüm Projesi.	134

5.19: Kirazlıtepe Riskli Alanı Kentsel Dönüşüm Projesi Öncesi Mevcut Durum.	136
5.20: Kirazlıtepe Riskli Alanı Kentsel Dönüşüm Projesi Vaziyet Planı.	136
5.21: Kirazlıtepe Riskli Alanı Kentsel Dönüşüm Projesi.	137
5.22: Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi Donatı Paftası.	162
5.23: Esenler-Havaalanı Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi Donatı Alanları.	164
5.24: Zeytinburnu-Sümer Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi Donatı Alanları	165
5.25: Üsküdar-Kirazlıtepe Kentsel Dönüşüm Projesi Donatı Alanları.	166

TABLÖLAR DİZİNİ

<u>Tablo No:</u>	<u>Sayfa</u>
2.1: Sürdürülebilir Kentlerin Değerlendirme Göstergeleri.	24
2.2: Avrupa Vakfı Kentsel Sürdürülebilirlik Göstergeleri.	25
2.3: Sürdürülebilir Kentler İçin Referans Çerçeve Yaklaşımı Boyutları ve Ölçütleri.	27
2.4: Habitat-II Konferansında Oluşturulan Sürdürülebilir Kent Göstergeleri.	29
2.5: Sürdürülebilir Şehirler Projesi Kapsamında Potansiyel Proje Alanları.	33
2.6: Uluslararası ve Ulusal Ölçekte Ele Alınan Konu Başlıkları.	36
3.1: Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar.	50
4.1: Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Süreçleri.	79
4.2: Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Yasaları Ve Düzenlemeler.	85
4.3: 6306 Sayılı Kanuna Ek Olan ve Değişiklik Yapılan Mevzuat ve Anayasa Mahkemesi Kararlarının Yürürlüğe Giriş Tarihleri.	90
4.4: 10. Kalkınma Planı Eylem Planı Program Performans Göstergeleri.	100
4.5: 10. Kalkınma Planı Eylem Planı Program Bileşenleri.	101
5.1 İstanbul İli Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sayısal Değerler.	109
5.2: İstanbul İlinde Risk Tespiti Yapılan Yapılar Arasında Yıkılan Riskli Yapı Adetleri.	114
5.3: İstanbul İlinde İlçelere Göre Riskli Yapı Dağılımı (Adet).	114
5.4: İstanbul İlinde İlan Edilen Rezerv Yapı Alanlarının Yıllara Göre Dağılımı.	116
5.5: İstanbul İlinde İlan Edilen Riskli Alanların İlçelere Göre Dağılımı.	118
5.6: İstanbul İli Riskli Alanların Yıllara Göre İlan Sayısı.	119
5.7: 6306 Sayılı Yasa Kapsamında Yapılan Uygulamaların Alan ve Parsel Bazlı Karşılaştırılması.	120
5.8: İstanbul İli Fiziksel Risk Dağılımları Karşılaştırılması.	125
5.9: Belirlenen Kentsel Dönüşüm Projelerinin Çok Boyutlu Dönüşüm Süreçleri.	138
5.10: Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Belirlenen Sürdürülebilirlik Kriterleri.	141
5.11: Kadıköy-Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesinin Sürdürülebilir Kriterler Doğrultusuna İncelemesi.	148

5.12: Esenler- Havaalanı Mahallesinin Kentsel Dönüşüm Projesinin Sürdürülebilir Kriterler Doğrultusunda İncelemesi.	151
5.13: Zeytinburnu-Sümer Mahallesinin Kentsel Dönüşüm Projesinin Sürdürülebilir Kriterler Doğrultusuna İncelemesi.	153
5.14: Üsküdar-Kirazlıtepe'nin Kentsel Dönüşüm Projesinin Sürdürülebilir Kriterler Doğrultusuna İncelemesi.	155
5.15: Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Belirlenen Sürdürülebilirlik Kriterlerinin Değerlendirilmesi.	159
5.16: İstanbul İli Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Kamusal Alanlar (Toplam m2).	161
5.17: İstanbul İli Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Kamusal Alanlar.	161

1. GİRİŞ

Kentler her alanda değişim ve dönüşümü beraberinde getirmesi ile birlikte zaman içerisinde artan nüfus ve hızlı kentleşmenin etkisiyle yapılaşmada ve altyapıda yetersizlikler ve sosyo-kültürel eşitsizlikler gibi sorunlar özellikle kent merkezlerinde düzensiz ve yoğun yapılaşmanın ortaya çıkmasına yol açmıştır. Bu durum, kentlerin hem alansal büyüyerek yayılmasına hem de kentsel faaliyetlerin artmasına sebep olarak sosyo-kültürel yapının da niteliksel olarak gelişmesiyle kentin çekici bir hale gelmesini sağlamıştır. Kentlere artan göçler ve sanayileşme sonrasında kentler, küreselleşme ile birlikte ekonomik, sosyal ve politik anlamda köklü değişimler yaşamıştır.

Ülkemizde kırdan kente göçlerin artması, iş ve sosyal imkanların kentlerde yoğunlaşmasına, barınma ihtiyacı ile gerçekleşen kontrolsüz yapılaşma, gerekli etüdler yapılmadan ve planlanmadan yaşanan hızlı kentleşme, kentlerin düzensiz ve çarpık yapılaşmasına neden olmuştur. Ülkemiz, kentleşme sürecinde sıklıkla günü kurtaran politikalar, gecekonduları sağlıklılaştırma amaçlı ıslah imar planları ve imar afları ile yapılaşma politikaları izlemiştir. Ancak bu durumlar dünyada ve ülkemizde altyapı sorunlarına, kent bölgelerinin sosyal anlamda gelişememesine, donatı eksikliklerine yol açarak bozulan kentlerin köklü değişimler yaşaması ve müdahaleler yapılması gerekliliğini ortaya koymuştur.

Bu tez kapsamında, ilk olarak 1980'li yıllardan itibaren çokça ele alınan sürdürülebilirlik kavramı incelenmiştir. Sürdürülebilir kalkınmanın dünyada kentler için amaçlanan temel politikalardan biri olarak kabul edilmesi sonrasında, bu yeni gelişen anlayışın kentlerde de yaşanmaya başlanmasına yönelik küresel ölçekte yapılan çalışmalar bu kapsamda oluşturulan raporlar ve politikalar ile desteklenmiştir. Ülkemizde de sürdürülebilir ve yaşanabilir kentler oluşturulabilmesi için mevcut politika ve stratejiler ortaya konulmuş, özellikle dönüşüm uygulamalarına uygulamalara yol haritası olacak nitelikte yeni politikaların yapılması, stratejiler ve göstergeler geliştirilmesi tez kapsamında ele alınmıştır.

İkinci bölümde ise tezin çalışma alanı olan İstanbul kentinde; 6306 sayılı yasa kapsamında ortaya çıkan değişim-dönüşüm, yapılı çevre-toplumsal yaşam ve sürdürülebilir kentsel gelişme yönünden incelenerek kentsel dönüşümün gerekli bulduğu noktalarda dönüştürmesi, yeniden oluşturması ve uygulaması beklenen

kentsel kamusal mekan üzerinde çözüm üretme yeterliliği sorun olarak belirlenerek “kentsel kamusal mekan” konusu değerlendirilecektir. Ayrıca sürdürülebilir kentsel dönüşümün yapılabilmesi, kamusal alanların yeterli olması ve bu alanlarda yapılacak karma kullanımların çağdaşlaştırılması ve nitelikli bir duruma getirilmesi ile ilişkilendirilmiştir.

Çalışmanın üçüncü bölümünde kent, kentleşme ve kentsel dönüşüm konusunda temel kavramlar ve konunun ortaya çıkış sebepleri üzerinde durulmuştur. Kavramsal açıklamaların sonrasında kentsel dönüşümün boyutları ortaya konulmuş, Dünya’da ve Türkiye’de yapılan kentsel dönüşümün gelişimi, yapılan yasal düzenlemeler, kentsel dönüşüm yöntemleri ve afet önleme konusunda İstanbul kenti için gerekli şartları oluşturup oluşturamadığı hususları tartışılmıştır. Kentsel dönüşümün nasıl uygulandığı ve yapılan tüm düzenlemeler ve politikalar doğrultusunda daha düzenli ve yaşanabilir kentlere ulaşıp ulaşılamadığı tartışılarak, Türkiye’de özellikle kentsel dönüşüm uygulamaların yoğunlaştığı İstanbul kentinde dönüşümün ekonomik, fiziksel, sosyo-kültürel ve çevresel boyutları ile nasıl ele alındığı irdelenerek yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarının İstanbul kentinde risk konusunda yapılan çalışmalar ile güncel durumun karşılaştırmalı genel bir değerlendirilmesi yapılmış, örtüşen durumlar ile farklılaşan hususlar üzerinde tartışılmıştır.

Ülkemizde kentsel dönüşüm 1999 yılında yaşanan Marmara Depremi ile gündeme gelmiş ve ilk olarak ülkenin başkenti Ankara’da bulunan havaalanı ile kent merkezini birbirine bağlayan protokol yolu üzerindeki gecekondulaşmış bölgelerin dönüşmesi amacı ile 2004 yılında 5104 sayılı “Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu” çıkarılmıştır. Sonrasında belediyelerde yapılacak uygulamalar için 5393 Sayılı yasaya 73. Madde eklenmiş, tarihi ve kültürel alanlar özelinde yenilenmenin yapılabilmesi amacı ile de 5366 sayılı yasa çıkartılmış ve oldukça çarpıcı örneklerle kentsel dönüşümde soylulaştırma, yerinden edilme kavramlarının kentsel dönüşüm ile anılmasına neden olmuştur. Kentsel dönüşümün nihai hedefi olan sorun ve risk teşkil eden yapılaşmanın dönüştürülmesine ulaşması ise 1999 yılından sonra yeni yapılan yapıların devlet tarafından denetiminin sıklaştırılması ve gerekli yaptırımların sağlanmasına neden olmuştur ve 2011 yılında yaşanan Van Depremi sonrasında afet riskleri yeniden gündeme gelmiş ve eskiyen, köhneyen ve risk taşıyan mevcut yapıların dönüştürülmesi amacıyla 6306 Sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” çıkarılmıştır.

6306 sayılı yasa ilk kez risk taşıyan kent bölgelerini alan ve yapılar olarak ölçek ve süreç yönünden iki farklı açıdan ele almakta, tüm bu riskli alan ve yapılara ek olarak bu bölgelerin dönüşümünü kolaylaştıracak bir çözüm olan rezerv yapı alanları da bu yasada tanımlanmıştır. Yasayla ilan edilen alanlar ve tespit edilen riskli yapılardaki uygulama süreci daha net ortaya konulması, dönüşüm dinamiklerinin ele alınması ve dönüşümün bütüncül ve süreci tamamlanması yönünde engel oluşturan değerlendirme kriterlerin ortaya konulması hedeflenmiştir.

Kentsel dönüşüm konusunda yapılan çalışmalarda ve uygulamalarda, fiziki boyut açısından ve projelerin yoğunlaştığı görülmektedir. Ancak, kentlerin çok boyutlu yapıya sahip olması sebebi ile bir kent bölgesinin çevresel etkilerinin, toplumsal ve mekansal düzenlemeleri, sosyo-kültürel gelişmeler sağlaması gibi pek çok açıdan ele alınarak planlanmalıdır. Kentsel dönüşümün uygulama sürecinde alanın planları, imar durumları, kendini dönüştürebilmesi gibi fiziksel ve ekonomik açılar öncelikli önemli olan şartlar olmakla birlikte kentin çevresel ve sosyo-kültürel açıdan da geliştirilmesi ve dönüştürülmesi gerekmektedir.

İstanbul’da yapılan dönüşüm uygulamalarında ağırlıklı olarak risk taşıyan, gecekondü alanları ve sağlıklı yapılaşmış çevrelerin dönüştürülerek sağlıklı çevreler oluşturulması amacıyla yola çıkılmış olsa da yapılan ve devam eden uygulamalar sürdürülebilirlik ilkelerince ekonomik, çevresel ve sosyal olarak belirlenen üç boyuta ek olarak kültürel açıdan da dönüşerek yenileşen uygulamalardan uzak olduğu görülmüştür.

Tezin son bölümünde ise ülkemizde kentsel dönüşümün ortaya çıkma sebebi olan “sağlıklı çevreler yaratma” amacı ile uygulanan ve planlanan uygulamaların ne kadar sürdürülebilir ve sağlıklı çevreler oluşturduğunu anlamak için yapılan incelemeler doğrultusunda; kentsel dönüşüm uygulamalarının hem parsel bazında ve konut/mülkiyet sorunlarının çözümü odaklı ilerlemesi hem de ilan edilen riskli alanların planlarında kentlerin önemli parçalarını oluşturan kamusal alanları, donatı alanlarını hangi açılardan etkilediği saptanmış ve afet senaryolarına uygun bir kentsel gelişme izlenerek kentsel kamusal mekanların hangi rollerde yer alacağı ve potansiyelleri incelenmiştir. Bu dönüşüm uygulamalarının kentsel kamusal mekan açısından yeterlilikleri planlama ilke ve standartlarına ve uygulamaların sürdürülebilirlik/yaşanabilirlik kriterlerine göre yeterliliği değerlendirilmiştir.

1.1. Tezin Amacı, Katkısı ve İçeriği

Çalışmada; İstanbul kentinde 6306 sayılı yasa kapsamında yapılan alan ve parsel bazlı uygulamaların kentsel kamusal mekanlar üzerinde fiziksel, sosyal, ekonomik, çevresel etkilerini incelemek ve uygulamaların sürdürülebilirliğini ortaya koymak hedeflenmiştir.

Tez kapsamında kentsel dönüşüm olgusu ve yıllar içerisinde geliştirilen politikalar ve mevzuatlar irdelenerek özellikle 6306 sayılı yasa kapsamında ilan edilen riskli yapı, riskli alan ve rezerv yapı alanların birbirinden ayrıştığı hususlar ile alan ve parsel bazlı dönüşüm, sürdürülebilirlik kavramı, kentsel dönüşüm uygulamalarında bütüncül planlama süreçleri, sürdürülebilirlik kriterleri ve kentsel kamusal mekan kavramı incelenmiştir.

Çalışma dört aşama olarak belirlenmiş; ilk aşamada; sürdürülebilirlik, sürdürülebilir kalkınma, sürdürülebilir kentsel gelişme ve sürdürülebilir dönüşüm kavramsal ve süreç olarak incelenmiştir. Değerlendirme aşamasına kaynak oluşturulması amacıyla hem uluslararası ve ulusal boyutta belirlenen sürdürülebilirlik göstergeleri hem de literatürde belirlenen sürdürülebilirlik göstergeleri incelenmiştir.

İkinci aşamada; kentsel dönüşümün süreçleri, kapsamı, hedefleri, gereksinimleri, yöntemi ve aktörleri ağırlıklı olarak 6306 sayılı yasa kapsamında araştırılarak literatür taraması ve mevzuat incelenmiştir.

Üçüncü aşamada; sürdürülebilirlik literatürü araştırmasının sonrasında kentsel dönüşüm süreçleri nasıl ilerliyor ve nasıl olmalı sorusuna cevap aranmıştır. Bu doğrultuda sürdürülebilirlik ve kentsel dönüşüm ilişkilendirilmiş ve bu ilişkide önemli bir eksiklik olduğu ortaya çıkartılan “kentsel kamusal mekanlar” araştırmanın bir parçası olmuştur.

Son bölümde ise; mevcut durumun analiz edilmesi amacıyla 6306 sayılı yasa kapsamında kentsel dönüşüm uygulamaları detaylı bir şekilde incelenmiştir. İstanbul’da ilan edilen farklı niteliklerdeki dört riskli alan seçilerek belirlenen “*kentsel dönüşüm uygulamalarında sürdürülebilirlik göstergeleri*” çerçevesinde ne kadar sürdürülebilir oldukları ortaya konulmuştur. Sürdürülebilirlik kriterleri kapsamında yapılan bu değerlendirme, kentsel dönüşümün temel hedeflerinden biri olması gereken kentsel kamusal mekan oluşturma yönünde etkilerini kapsamaktadır.

Çalışma, ulusal literatürde çokça ele alınmış olan kentsel dönüşüm konusunu farklı bir açıdan ele alınması amacıyla İstanbul kenti özelinde 6306 sayılı kanun kapsamında seçilen uygulamaları oluşturulan “sürdürülebilirlik kriterleri” çerçevesinde incelenmesini ve bu ölçüt ve göstergeler bağlamında dönüşüm projelerinin sürdürülebilirliklerinin değerlendirilmesini içermektedir. Bu değerlendirme sonucunda dönüşüm uygulamalarının olumlu ve olumsuz yönlerini ortaya koyacak olması, bu konuda geliştirilmesi gerekli durumlar üzerinden stratejiler ve politikaların oluşturulması, dönüşümün sistematik bir yönde ilerlemesi gerekliliği ortaya konulması ve söz konusu uygulamaların kentsel kamusal mekan oluşturma ve geliştirme açısından ne kadar sürdürülebilir olduklarını ortaya koyma hedefleriyle konuya ve literatüre katkı sağladığı düşünülmektedir.

1.2. Tezin Yöntemi

Çalışma, literatür taraması, internet kaynakları, konu uzmanları ile yapılan görüşmeler ve bu uzmanların tez kapsamında oluşturulan kriterleri puanlamasının yapılarak değerlendirilmesi gibi farklı yönleriyle doğrultusunda araştırılmıştır.

Sürdürülebilirlik, kentsel dönüşüm ve kamusal alan konularında yapılan teorik incelemeler ve akademik araştırmalar doğrultusunda literatür taraması gerçekleştirilmiştir. Özellikle sürdürülebilirlik literatürü, ulusal ve uluslararası kurum ve kuruluşların bilgi ve belge taramaları, sempozyum çalışmaları, yerel ve küresel ölçekte kurum ve kuruluşların internet kaynaklarına erişim sağlanarak oluşturulmuştur. Ülkemizde kentsel dönüşüm süreçlerinin detaylıca sunulması için yasal ve yönetsel boyut incelenmiş ve güncel durum ortaya konmuştur. Aynı zamanda kentsel kamusal alanlarda da mevcut mevzuat esas alınarak çalışma yapılmıştır.

Çalışmanın son bölümünde ise belirlenen kentsel dönüşüm uygulamaları alanında ve konusunda çalışan veya çalışmış olan uzmanlar ile -geneli yüz yüze- gerçekleştirilen görüşmeler doğrultusunda tez kapsamında oluşturulan kriterler puanlanmış ve bu alanların sürdürülebilirliklerinin değerlendirilmesi yapılmıştır.

2. SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL GELİŞME VE KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI

Sürdürülebilirlik kavramı kentsel gelişme ve kentsel dönüşüm süreçlerinde önemli bir yeri olduğu görülmüş olup, uluslararası ve ulusal kurum ve kuruluşların ortaya koymuş olduğu kriterler ve ölçütler incelenmiş sonrasında sürdürülebilir kentsel dönüşümün uygulamalarındaki süreçler irdelenmiştir.

2.1. Sürdürülebilirlik ve Sürdürülebilir Kalkınma

Günümüzde, doğal ve yapay çevrede, özellikle kentsel ölçekte olmak üzere tüm insan yerleşimlerinde “küresel boyutlarda” rastlanan “çevresel, ekonomik ve sosyal sorunlar”; gelişmiş ülkelerde ‘çevresel öncelikli’, gelişmekte ve/veya az gelişmiş ülkelerde ise çevreselin yanında ‘ekonomik ve sosyal öncelikli’ olarak karşımıza çıkmaktadır. Bugün karşılaşılan bu sorunlar insanlığın geleceğini etkileyecek düzeylere ulaşmaları tehlikesinden dolayı, büyük önem taşımaktadırlar. Bu sebeplere çözüm getirmesi amacıyla geçtiğimiz yüzyılda “sürdürülebilir kalkınma” yaklaşımı sorunlara yönelik çare arayışları çerçevesinde ortaya çıkmış [Hoşkara, 2007].

2.1.1. Sürdürülebilirlik ve Sürdürülebilir Kalkınma Kavramı, Gelişimi ve Kapsamı

Sürdürülebilirlik kavramı ilk olarak Dünya Doğayı Koruma Birliği (IUCN) tarafından 1982 yılında kabul edilen Dünya Doğa Şartı belgesinde yer almıştır. Sürdürülebilirlik kavramının küresel bağlamda ilk defa ele alındığı resmi belge olan bu şarta göre ekosistem, organizmalar, kara, deniz ve atmosfer kaynaklarının verimli bir şekilde sürdürülebilirliğini başarabilecek biçimde yönetilmeleri gerektiği ancak bunun ekosistemlerin ve türlerin bütünlüğünü tehlikeye atmayacak biçimde yapılması öngörülmektedir [Mengi ve Algan, 2003]. Sürdürülebilirlik;

“Yeniden-yenilenemeyen kaynaklar fiziksel olarak az bulunur olduklarından, biri birinin yerine kullanılabilen kaynakların elde edilmesinin ve, kaynakların

kullanımından doğan çevresel etkilerin ve atıkların Dünya'nın kaldırabileceği kapasiteyi aşmamasının garanti edilmesini içermekte olduğu”

şeklinde de tanımlanmaktadır [Pierce 1992; Hoşkara, 2007] .

Keleş'e (1998) göre sürekli ve dengeli gelişme olarak Türkçe karşılığını bulan sürdürülebilirlik kavramı;

“Çevre değerlerinin ve doğal kaynakların savurganlığa yol açmayacak biçimde akılcı yöntemlerle, bugünkü ve gelecek kuşakların hak ve yararları da göz önünde bulundurularak kullanılması ilkesinden özveride bulunmaksızın ekonomik gelişmenin sağlanmasını amaçlayan çevreci bir dünya görüşü”

olarak tanımlanmaktadır.

8. Kalkınma Planında (2002) ise sürdürülebilirlik,

“Doğal dengeleri ve döngüleri olabildiğince korumak ve onlardan olumlu şekilde yararlanmaya çalışmak.”

şeklinde tanımlanabilir. Bir diğer deyişle, sürdürülebilirlik, öncelikle doğal ve yenilenemeyen kaynakların kullanımında bugün için bir denge (optimizasyon), gelecek için ise dikkatli kullanma ve koruması olarak algılanmaktadır. Sürdürülebilirlik mikro ölçekten makro ölçeğe, biyolojik zenginlikten küresel yapıya, demografik, sosyo-kültürel, ekonomik, teknolojik yapıya ve planlamaya kadar uzanan oldukça kapsamlı bir bakış açısını gerektirmektedir. Su, toprak, hava gibi doğal kaynakların tüketilmesi/tükenmesi kadar tüketim sürecinde kirletilmesi ve taşıma kapasitelerinin aşması sürdürülemez bir eko-sistem oluşmasına neden olarak bu sistem üzerinde olumsuz sonuçlara neden olmaktadır/olacaktır [DPT, 2002].

Özetle, sürdürülebilirlik, atık ve kirliliği sınırlandırarak, dezavantajlı insanların durumunu iyileştirerek, doğal kaynakları koruyarak, kişiler arasında değerli bağlantılar kurarak, yardımlaşma ve faydaya önem vererek, ve ekonomileri yeniden canlandırmak için yerel varlıkları geliştirerek, tüm insanlar için yaşam kalitesini artırmak üzere ortaya konulmuş çok-boyutlu bir yöntemi temsil etmektedir [Oktay, 2005; Hoşkara 2007]. Bunların yanında sürdürülebilirliğin pek çok tanımı bulunmakla birlikte kaynakların dengeli ve bütüncül kullanılması anlamlarının üzerinde durulmaktadır.

Sürdürülebilir kalkınma kavramı ise ilk kez, 1987 yılında pek çok ülkeden temsilcilerden oluşan bir grubun oluşturduğu Dünya Çevre ve Kalkınma Komisyonu'nca (WCED) “Ortak Geleceğimiz (Our Common Future)” isimli raporda

“Bugünün gereksinimlerini, gelecek kuşakların gereksinimlerini karşılama yeteneğinden ödün vermeden karşılayan kalkınma”

olarak tanımlanmıştır [WCED, 1987] .

Sürdürülebilirlik ve sürdürülebilir kalkınma konusu birçok ülke ve uluslararası kuruluş tarafından ortaya konularak araştırılmış, belirli amaçlar ve göstergeler oluşturulmuştur ve bir takım faaliyetler yapılarak sürdürülmektedir. Dünya Çevre ve Kalkınma Komisyonu (WCED), Birleşmiş Milletler İstatistik Bölümü (UNSD), Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Komisyonu (UNCSD) ve Birleşmiş Milletler (BM) bölge ofisleri; Birleşmiş Milletler Çevre Programı (UNEP); Dünya Bankası, Avrupa Birliği (Avrupa Toplulukları Komisyonu, Eurostat, Avrupa Çevre Ajansı-AÇA) bu konuda çalışmaları devam ederek gerçekleşmektedir.

Bu işbirlikleri, sinerjilerin sağlanması, ortak noktaların tanımlanmasına yardımcı olmak ve çeşitli girişimlerin spesifik amaçlarını açıklığa kavuşturmak için esastır [OECD, 2003].

Sürdürülebilirlik ve sürdürülebilir kalkınmayla bilgiler doğrultusunda kavramsallaştıran Brundtland Komisyonu, ve hazırlamış olduğu rapor, Haziran 1992’de Rio de Janeiro’da düzenlenen United Nations Conference on Environment and Development (UNCED) – Birleşmiş Milletler Çevre ve Kalkınma Konferansı’ na (The Earth Summit – Yeryüzü Zirvesi) da temel oluşturmuştur [UNCED, 1992]. Rio Konferansı olarak da bilinen bu zirvede,

“Sürdürülebilir gelişme yolunda doğal kaynakların gelişmiş ve gelişmekte olan ülkeler arasında yeniden dağılımı, tüm dünya yurttaşlarının eşit erişimi ve tüm paydaşlar arasında bir katılım stratejisi oluşturma düşüncesiyle somut yollar sunulması”

amaçlanmıştır [Nijkamp and Finco, 2001].

Yeryüzü Zirvesi’nde, sürdürülebilirlik ve sürdürülebilir kalkınma kavramlarını pekiştiren beş önemli anlaşma ve uluslararası belge kabul edilmiştir. Bu belgeler; Gündem 21, Rio Çevre ve Kalkınma Deklarasyonu, Ormanlar üzerine İlkeler

Beyanatu, İklimsel Değişim üzerine Çerçeve Konvansiyonu ve Biyolojik Çeşitlilik Konvansiyonu'dur [Hoşkara, 2007].

Böylece UNEP (United Nations Environment Program) Birleşmiş Milletler Çevre Programı'nın yönlendirici etkisiyle ilk kez 1980'li yıllardan başlayarak dünyanın gündemine gelmiş olan “sürdürülebilir kalkınma” kavramının hayata geçirilmesi için ulus devletlerin dışında bölgesel ve yerel yönetimlere, uluslararası hükümet dışı örgütlere, ulusal ve uluslararası sivil toplum örgütlerine de sorumluluklar yükleyen bir program olmaktadır [Uzel, 2006].

1992 Birleşmiş Milletler Çevre ve Kalkınma Konferansından sonra geçen on yıllık sürenin değerlendirmesini yapmak üzere BM Genel Kurulu, Dünya Sürdürülebilir Gelişme Zirvesi'nin yapılmasını kararlaştırmıştır. Bu karar uyarınca, zirve 2002 yılında Johannesburg'ta düzenlenmiştir [Mengi ve Algan, 2003].

Bu zirvenin temel konuları yoksulluğun yok edilmesi, sürdürülemez üretim ve tüketim kalıplarının değiştirilmesi, ekonomik ve sosyal kalkınmanın doğal kaynak temelinin korunması ve yönetilmesi, küreselleşen dünyada sürdürülebilir kalkınma ile sürdürülebilir kalkınma için sağlık olarak belirlenmiştir [Tekeli, 2002].

Johannesburg Zirvesinin sonucunda “Sürdürülebilir Gelişme Politik Bildirgesi” ile “Uygulama Planı” adlı iki belge kabul edilmiştir. 32 ilkedен oluşan politik bildirgede sürdürülebilir gelişme taahhüdü yinelenerek bu hedefe ulaşma da ortak yükümlülükler vurgulanmıştır. Sürdürülebilir gelişmenin üç temel direği olarak nitelenen ekonomik, sosyal gelişme ile çevrenin korunmasına ilişkin sorumlulukların yerel, ulusal, bölgesel ve küresel düzeyde gerçekleştirilmesinde de ortak bir sorumluluk taşındığı vurgulanmıştır. Sürdürülebilir gelişme hedefine ulaşmada politikaların hazırlanması, karar verme ve uygulamanın tüm aşamalarında katılımın önemi belirtilmiştir [Mengi ve Algan, 2003].

2012 yılında gerçekleştirilen Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Konferansında (Rio+20), The Future We Want (İstediğimiz Gelecek) sonuç belgesi kabul edilmiştir. Bu zirve sürdürülebilir kalkınma konusundaki politik kararlılığı ortaya koymanın yanında, Binyıl Kalkınma Hedefleri'nin tamamlanacağı 2015 yılı sonrası için Sürdürülebilir Kalkınma Hedefleri ile sürdürülebilir kalkınma konularında kararları da içermektedir [UNDP, 2012].

Ulusal ölçekte kalkınma planları sürdürülebilir politika ve öncelikler için makro düzeyde yol gösterici olan bir belge olmakla birlikte 10. Kalkınma Planının temel odaklarından biri sürdürülebilir büyüme olarak belirlenmiş ve Rio+ 20

Zirvesinin sonuçları 10. Kalkınma Planına (2014 -2018) entegre edilmiştir [UNESCO, 2004].

25-27 Eylül 2015 yılında Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Zirvesi tarafından 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Gündemi (Gündem 2030) kapsamında belirlenen “Yoksulluğa Son”, “Kaliteli Eğitim”, “Sağlık ve Refah”, “Sulh ve Adalet” gibi pek çok konu başlığından 17 ana hedef, 169 alt hedef ve 242 adet gösterge belirlenmiş ve 2016 yılı başında yürürlüğe giren bu hedefler Şekil 2.1’de belirtilmiştir [Web 1, 2015];

Birleşmiş Milletler Genel Kurulu, İnsan Yerleşimleri Programı (UN-Habitat); sosyal ve çevresel olarak sürdürülebilir kentler geliştirmek, sürdürülebilir kentler oluşturulmasını küresel bir amaç hâline getirmek ve bu konuda bir yol haritası çizmek amacıyla yirmi yıl ara ile düzenlenmiştir. Habitat zirvelerinin ilki 1976 yılında gerçekleşirken, 1996 yılındaki Habitat II zirvesi İstanbul’da yapılmıştır. Ekim 2016’da düzenlenen Habitat-III Zirvesi sonucunda ortaya çıkartılan Yeni Kentsel Gündem’de şimdiki ve gelecekteki kent sakinlerinin, kapsayıcı ve sürdürülebilir kentler üretmesi, kullanması ve yerleşim hakkı olarak tanımlanan kent hakkı kavramıyla, sürdürülebilir kentler için kapsayıcılık ve yönetişimi ve kentlerin nasıl planlanması gerektiği vurgulanmaktadır [Habitat-III, 2016].

SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMA HEDEFLERİ

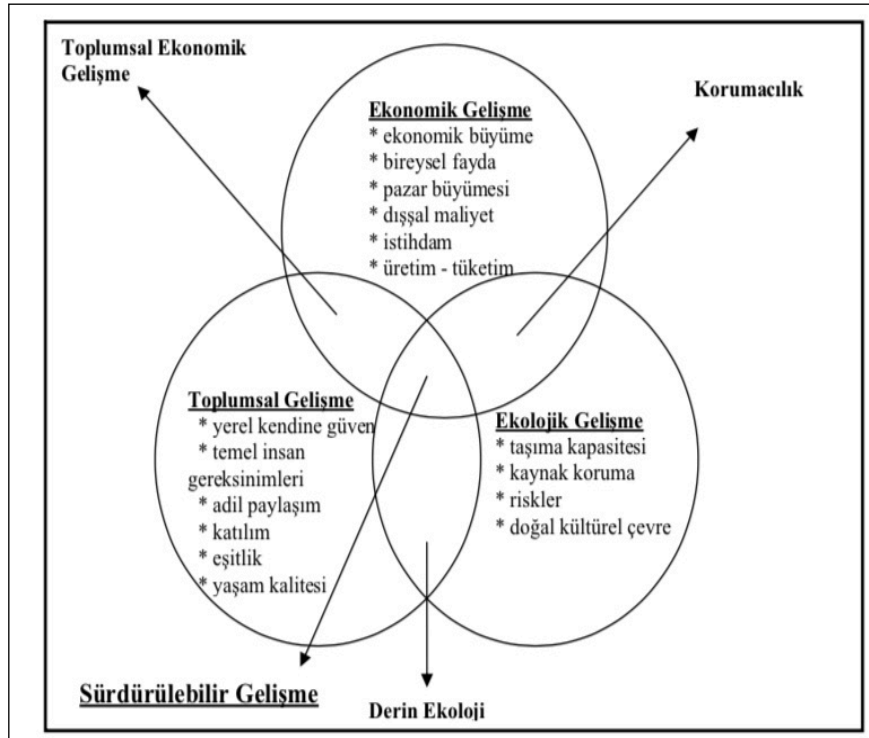


Şekil 2.1: Birleşmiş Milletler Gündem 2030 Kapsamında Belirlenen Sürdürülebilir Kalkınma Hedefleri.

2.1.2. Sürdürülebilirlik ve Sürdürülebilir Kalkınma Temel İlkeleri ve Boyutları

İnsan yerleşimlerinde küresel düzeydeki çevresel, ekonomik ve sosyal sorunlara ve olumsuz koşullara çözüm olarak, “sürdürülebilir kalkınma” olgusu ön plana çıkmıştır. Sürdürülebilir kalkınma, bugün, toplumu ve çevreyi ilgilendiren hemen her alanda, her sektörde, dikkate alınması gereken temel bir hedef olmasının yanı sıra bütüncül bir çözüm yaklaşımı olarak ele alınmaktadır [Hoşkara, 2007].

Sürdürülebilir kalkınmanın boyutlarını ekonomik boyut, insan boyutu, çevresel boyutu ve teknolojik boyut olarak belirtilmiş ancak kentsel-kültürel boyut ya göz ardı edilmiş ya da çevresel boyutun içerisine dahil etmiştir [Yıldırım vd., 2000; Özden, 2016]. Sürdürülebilirlik kavramının içinde yalnızca ekolojik değil, onunla doğrudan ilişkili aynı zamanda ondan ayrı bir kentsel-kültürel boyutun da var olduğunu unutmamak gerekmektedir [Özden, 2011]. Şekil 2.2’de sürdürülebilir gelişmenin boyutları ve alt başlıkları ele alınmıştır [Pinfield, 1996; Yazar, 2006].



Şekil 2.2: Sürdürülebilir Gelişme Boyutları.

Sürdürülebilir gelişmeye yol gösteren altı temel bileşeni Mileti [1999] şu şekilde belirtmiştir;

- Çevresel kalitenin korunması,
- Yaşam kalitesi korunması ve geliştirilmesi,
- Afetlere karşı esnekliği ve sorumluluğun arttırılması,
- Ekonomik canlılık ve yerelleştirme,
- Nesiller arası ve nesiller arası eşitlik katılımcı süreç.
- Katılımcı ve uzlaşmacı bir yaklaşımın benimsenmesidir [Mileti, 1999].

Sürdürülebilir kalkınma kavramının anlaşılabilmesi bu kavramın amaç ve hedeflerinin net bir şekilde ortaya koyulmasıyla doğrudan bağlantılıdır. 2000 yılında gerçekleştirilen Birleşmiş Milletler (BM) Genel Kurulu’nda barış, kalkınma, insan hakları, çevre gibi konuların yer aldığı 60’a yakın hedef belirlenmiştir [WCED, 1987].

Brundtland Raporu’nda sürdürülebilir kalkınmanın hedefleri aşağıdaki gibi sıralanmıştır;

- Büyümeyle canlandırmak,
- Büyümenin kalitesini değiştirmek,
- İş bulma, yiyecek, enerji, su ve sağlık konularındaki temel ihtiyaçları karşılamak
- Sürdürülebilir bir nüfus düzeyini garanti altına almak,
- Kaynak tabanını korumak ve zenginleştirmek,
- Teknolojiyi yeniden yönlendirmek ve riski yönetmek,
- Karar verme sürecinde çevre ve ekonomiyi birleştirmek olarak belirlenerek sürdürülebilirliğin yalnızca çevresel boyutuyla değil çok yönlü olarak ortaya konulduğu gereklilikleri hedefler şeklinde belirlenmiştir.

Tüm bu ilke/boyut/hedefler sürdürülebilir kalkınmaya temel bir çerçeve çizmiştir. Farklı uzmanlık alanları, sürdürülebilir kalkınmayı sağlamak adına kendi uzmanlık alanlarında sürdürülebilirlik konusunu detaylandırmış ve “sürdürülebilir

turizm”, “sürdürülebilir ulaşım”, “sürdürülebilir kentsel gelişme” gibi çalışma alanları ortaya çıkmıştır.

2.2. Sürdürülebilir Kentsel Gelişme

Sürdürülebilir kalkınmanın sağlanabilmesi amacıyla diğer pek çok konuda da olduğu gibi kentlerin gelişmesinin de bu bağlam doğrultusunda geliştirilmesi gereklilikleri yıllar içerisinde önemli tartışma konularından olmuştur.

Sürdürülebilir kentsel gelişme, kentsel mekanların, bu mekanlar içinde yer alan eylemlerin ve kentte yaşayanların, çevresiyle birlikte bir bütün olarak varlığını dengeli bir şekilde devam ettirebilmesi ve kent içerisinde üretilen değerlerin gelecek kuşaklara aktarılabilmesini ifade etmektedir [Nijkamp and Pepping, 1998]. Bu ifadeden de anlaşılacağı üzere oldukça kapsamlı ve geniş bir perspektifi bulunan sürdürülebilir kentsel gelişmenin kapsamı, gelişimi ve boyutları ile detaylı bir biçimde ele alınmıştır.

2.2.1. Sürdürülebilir Kentsel Gelişme Kavramı, Kapsamı ve Gelişimi

Sürdürülebilir kentsel gelişme;

“Kentlerin yaşam kalitelerini geliştirip mevcut doğal kapasitelerini koruyarak fiziksel olarak gelişirken, gelecek kuşakların da gereksinimlerini karşılayabilme olanaklarını ellerinden almadan, ekonomi ile ekosistem arasındaki dengeyi koruyarak, sosyal dengeyi bozmayan ekonomik gelişmeler”

olarak belirlenmiştir [Nijkamp and Perrels, 1994; Haughton and Hunter 1994; Çahantimur ve Yıldız, 2008].

Toplamda sürdürülebilir kentsel gelişme ekoloji, sosyo-ekonomik düzey ve kentsel yerleşim olarak adlandırılan fiziksel yerleşim alanlarında yaşam kalitesinin yükseltilmesini hedeflemektedir. Sürdürülebilirlik terimi belirlenmiş ancak mekânsal yansımaları kentler olmakta, kentsel faaliyetlerin ve yaşamın gerçekleştiği sınırlı doğal kaynakların yanı sıra, bugün ve gelecekteki kentsel yerleşim sınırları içindeki insanların gereksinimlerinin de altını çizmektedir. Bu, kentsel sistem ve çevre arasında birbirine bağlı bir ağ oluşturmaktadır. Bir başka ölçüm noktası olarak,

kentsel sürdürülebilirlik, kentsel çevrenin kalitesini ve yerel ve küresel olarak mekân üzerindeki etkileri ifade etmektedir [Mumar, 2010].

Tüm bu kavramlara ek olarak Bayram (2001)'e göre;

“Sürdürülebilir kentsel gelişme kavramının kendi içinde üç temel amacı barındırmakta olduğu görülür: Birincisi, kentlerde yaşayan insanların, kent ile olan ilişkilerinde, kentin ortak alanlarının kullanımında ve kamu hizmetlerinin alımında yaşam kalitelerinin arttırılması sorununun aşılmasıdır. İkincisi, kentin bir yerleşim birimi olarak kendi varlığını devam ettirebilme yetisinin güçlendirilmesidir. Son olarak da, kentin çevre değerlerini taşıma kapasitelerinin üzerinde kullanımı ile kaynakların dönüştürülmelerinde var olan üretim ve tüketim kalıplarının temelinden sorgulanması gereği”

olduğu tanımlanmaktadır.

Sürdürülebilirlik tartışmaları 1987 yılında yayınlanan Brutland Raporu ile başlamış olsa da kentlerin sürdürülebilirliğine ilişkin tartışmalar ancak 1990'lı yılların ikinci yarısında artmıştır. Kentlerin sürdürülebilirliği başlarda oldukça dar bir çerçevede değerlendirilmiştir. Ekolojik eksenli olarak geliştirilen söylemlerde; etkin toprak kullanımının sağlanması, geri dönüşümün sağlanması, motorlu araç kullanımının azaltılması, alternatif ulaşım araçlarının geliştirilmesi gibi uygulamaların çevresel iyileştirmeler doğrultusunda kentlerin sürdürülebilirliğini sağlayabileceği savunulmuştur [Bromley et al. 2005].

1992 yılında Rio'da düzenlenen Sürdürülebilir Kentler konferansında sürdürülebilir kentsel gelişme, sosyal ekonomik ve kültürel boyutlarıyla 3 ayağa oturtulmuştur. Bu konferansta, kentlerin sürdürülebilirliğinin kent ve kent çevrelerinin yaşam kalitesinin devam edebilmesine bağlı olduğu; kentlerin bu fonksiyonunu yerine getirirken de gelecek nesillerin kentlerdeki yaşam kalitelerinden ödün verilmemesi gerektiği vurgulanmıştır. Buna göre kentlerin sürdürülebilirliği, sosyo-ekonomik çıkarların çevresel kaygılar ile uyum içinde gerçekleştirilmeye çalışılması durumunda mümkün olabilmektedir [Capello and Nijkamp, 2002].

Rio Konferansı sonucunda yayınlanan Gündem 21 belgesi içerisinde, “Yerel Gündem 21” kavramının geliştirildiği bölümde bu süreç, kentin sürdürülebilir geleceğine yönelik bir vizyon geliştirilmesini, ardından da bu vizyonun yaşama geçirilmesini sağlayacak uzun süreli bir yerel eylem planını kapsamaktadır. Bu zirvede, süreç içerisinde, neler yapılacağı konusu kadar, nasıl ve kimler tarafından yapılacağı soruları da önem taşımaktadır.

“Kentın geleceğine kimler, nasıl karar verecektir? Yerel kamu kaynaklarının ve kent bütçesinin kullanımına ve yeniden dağılımına ilişkin kararlar, kimler tarafından, nasıl alınacaktır? Kentin sürdürülebilir gelişmesine yönelik ortak bir vizyon üzerinde toplumsal uzlaşma nasıl ve hangi mekanizmalarla sağlanacaktır?”

Bu süreç, toplumun örgütlü ve örgütsüz tüm kesimlerinin iştirakine açık çeşitli katılımcı mekanizmaları içeren ve yerel ortaklıklara dayalı bir yönetim anlayışının geliştirilmesini gerekli kılmaktadır [Rio+20 Zirvesi, 2002].

Dört kısım ve kırk bölümden oluşan Gündem 21’de herkes için yeterli barınma, insan yerleşimleri yönetiminin iyileştirilmesi, sürdürülebilir arazi kullanım planlaması ve yönetimi, bütünleşik çevresel altyapı hizmetlerinin sağlanması, sürdürülebilir enerji ve ulaşım sistemleri, afetlere maruz alanlarda yerleşme planlaması, insan yerleşimlerinin gelişmesi için kapasite oluşturulması gibi başlıklarla sıralanabilen bu programların sürdürülebilir bir kentsel gelişimin ana hedeflerini oluşturduğu görülmektedir [Tekeli, 1996; Yazar 2006].

Gündem 21’in özellikle “Sürdürülebilir insan yerleşimleri gelişmesinin desteklenmesi” konulu 7. Bölümü, Habitat Gündemi’nin bel kemiğini oluşturmaktadır. Bu bağlamda, Habitat Gündemi’nin iki ana hedefini oluşturan “Herkes için yeterli konut sağlanması” ve “Kentleşen dünyada sürdürülebilir yerleşmeyi gerçekleştirmek” hedefleri, Gündem 21 ile kopmaz bağlar oluşturmakta ve “sürdürülebilir kalkınma” kavramının, temel insan haklarına ve kentsel haklara uzanan geniş bir çerçevede ele alınması gereğinin altını çizmektedir [Emrealp, 2005].

1996 Habitat-II Kent Zirvesi’nin sonuç bildirgesinde de; sürdürülebilir insan yerleşimleri, sağlıklı, güvenli ve neziha yaşam mekanları vurgulanarak sürdürülebilir kentsel gelişme olgusu bir kez daha küresel anlamda gündeme gelmiş ve bildirinin tamamı incelendiğinde sürdürülebilir bir kentsel gelişme için amaçsal nitelikli ilkeler olarak sürdürülebilirlik, yaşanabilirlik, hakçalık araçsal nitelikli ilkeler olarak kentli bağlılığı, yapabilir kılma ve çok aktörlü yönetim temel ilkeler iki grup halinde ortaya konmuştur. Bu ilkelerin tümü göz önüne alındığında günümüz için yeni bir yerleşme yönetimi ahlakı önerilmekte olduğu ve geleceğin yerleşim sistemlerini bu şekilde bir biçimlenmesi beklenmektedir [Türkiye Ulusal Rapor ve Eylem Planı, 1996].

Yaşanabilir kentler Avrupa Kentsel Şart’ında, kent politikalarının temel unsuru olarak ayrımcılık karşıtlığı belirlenmekte, yerel yönetimlerce göçmenlerin, yerel politik yaşama etkin katılımının sağlanması, kentlerde uygulanan kültür ve eğitim

programlarının ayrımcı olmaması, yerel yönetimlerin, iş olanaklarından eşit faydalanmayı sağlaması gerektiği üzerinde durulmaktadır. Ayrıca, sosyal ve ekonomik olanakları kısıtlı olan kişi ve ailelerin haklarının yalnızca pazar mekanizması koşullarına terk edilmemesi; eskimiş konut dokusunun yenilenmesinin bedelinin burada oturan, sosyo-ekonomik seviyesi düşük gruplara yüklenilmemesi, her insan ve ailenin güvenli, sağlam bir konut edinme hakkının olması gerektiği vurgulanmaktadır [Özçelik, 2013].

Avrupa Kentsel Şartı sonucunda yayınlanan Avrupa Kentli Hakları Bildirgesinde (1996) kabul edilen haklar;

“Güvenlik: Mümkün olduğunca suç, şiddet ve yasa dışı olaylardan arındırılmış emin ve güvenli bir kent;

Kirlenmemiş , sağlıklı bir çevre: Hava, gürültü, su ve toprak kirliliği olmayan, doğası ve doğal kaynakları korunan bir çevre;

İstihdam: Yeterli istihdam olanaklarının yaratılarak, ekonomik kalkınmadan pay alabilme şansının ve kişisel ekonomik özgürlüklerin sağlanması;

Konut: Mahremiyet ve dokunulmazlığının garanti edildiği, sağlıklı, satın alınabilir, yeterli konut stokunun sağlanması;

Dolaşım: Toplu taşıma, özel arabalar, yayalar ve bisikletliler gibi tüm yol kullanıcıları arasında, birbirinin hareket kabiliyetini ve dolaşım özgürlüğünü kısıtlamayan uyumlu bir düzenin sağlanması;

Sağlık: Beden ve ruh sağlığının korunmasına yardımcı çevrenin ve koşulların sağlanması;

Spor ve dinlenme: Yaş, yetenek ve gelir durumu ne olursa olsun, her birey için, spor ve boş vakitlerini değerlendirebileceği olanakların sağlanması;

Kültür: değişik kültürel ve yaratıcı faaliyetlere erişim ve katılım,

Kültürler arası kaynaşma: Geçmişten günümüze, farklı kültürel ve etnik yapıları barındıran toplulukların barış içinde yaşamalarının sağlanması;

Kaliteli bir mimari ve fiziksel çevre: Tarihi yapı mirasının duyarlı bir biçimde restorasyonu ve nitelikli çağdaş mimarinin uygulanmasıyla, uyumlu ve güzel fiziksel mekânların yaratılması;

İşlevlerin uyumu: Yaşama, çalışma, seyahat işlevleri ve sosyal aktivitelerin olabildiğince birbiriyle ilintili olmasının sağlanması;

Katılım: Çoğulcu demokrasilerde; kurum ve kuruluşlar arasındaki dayanışmanın esas olduğu kent yönetimlerinde; gereksiz bürokrasiden arındırma, yardımlaşma ve bilgilendirme ilkelerinin sağlanması;

Ekonomik Kalkınma: kararlı ve aydın yapıdaki tüm yerel yönetimlerin, doğrudan veya dolaylı olarak ekonomik kalkınmaya katkı konusunda sorumluluk sahibi olması;

Sürdürülebilir Kalkınma: Yerel yönetimlerce ekonomik kalkınma ile çevrenin korunması ilkeleri arasında uzlaşmanın sağlanması;

Mal ve Hizmetler: Erişilebilir, kapsamlı, kaliteli mal ve hizmet sunumunun yerel yönetimi, özel sektör ya da her ikisinin ortaklığıyla sağlanması;

Doğal Zenginlikler ve Kaynaklar: Yerel doğal kaynak ve değerlerin; yerel yönetimlerce, akılcı, dikkatli, verimli ve adil bir biçimde, beldede yaşayanların yararı gözetilerek, korunması ve idaresi;

Kişisel Bütünlük: Bireyin sosyal, kültürel, ahlaki ve ruhsal gelişimine, kişisel refahına yönelik kentsel koşulların oluşturulması;

Belediyeler arası İşbirliği : Kişilerin yaşadıkları beldenin, beldeler arası ya da uluslararası ilişkilerine doğrudan katılma konusunda özgür olmaları ve özendirilmeleri;

Finansal Yapı ve Mekanizmalar: Bu deklarasyonda tanımlanan hakların sağlanması için, gerekli mali kaynakları bulma konusunda yerel yönetimlerin yetkili kılınması;

Eşitlik: Yerel yönetimlerin; tüm bu hakları bütün bireylere cinsiyet, yaş, köken, inanç, sosyal, ekonomik ve politik ayrım gözetmeden, fiziksel veya zihinsel engellerine bakılmadan; eşit olarak sunulmasını sağlamakta yükümlü olması”

olarak belirlenmiştir [Palabıyık vd., 2004].

Böylece kentlerde yaşayan nüfusun hangi şartların doğrultusunda sürdürülebilir gelişmenin sağlanacağı ortaya konulmuştur.

Evrensel İnsan Hakları Bildirgesi'nin kabulünden bu yana, yeterli konut hakkı yeterli yaşam standardı hakkının önemli bir ögesi olarak kabul edilmiştir. Yeterli konutun anlamı, başını sokacak bir barınak olmakla sınırlı değildir. Aynı zamanda yeterli mahremiyet; yeterli mekân; fiziksel erişilebilirlik; yeterli güvenlik; yeterli yararlanma güvencesi; yapısal sağlamlık ve dayanıklılık; yeterli aydınlatma, ısıtma ve havalandırma; su, atık su ve katı atık yönetimi gibi yeterli temel altyapı; uygun çevresel kalite ve sağlık ile ilgili faktörler; iş ve temel kolaylıklar açısından yeterli ve erişilebilir konum ve bütün bunların uygun fiyatla edinilebilmesi demektir [BM, 1999, BİB, 2009].

Tüm bu konferans ve zirvelere ek olarak 2002 yılında düzenlenen özellikle gecekondü bölgeleri ile ilgili projeler geliştirilmesi gerekliliğinin altını çizen Johannesburg Zirvesi, Sürdürülebilir Kentler Programı (The Sustainable Cities Programme), 2004 yılında Birleşmiş Milletlerin düzenlediği Hong Kong'da yapılan Birleşmiş Milletler Asya ve Pasifik Başkanlığı Forumunda kabul edilen Kentlerde Sürdürülebilir Gelişme Hong Kong Bildirgesi, 2008 yılında Avrupa Kentsel Şartı-II ilk şartta yer alan bazı ilkelerin güncellenerek sürdürülebilir olan kentler kurulması yolunda ilkeler koyan ve katılımın esas olduğu belgeler düzenlenerek “sürdürülebilir kentsel gelişme” gündem oluşturularak tartışılmıştır ve sürdürülebilir kentler konusu çeşitli platformlarda tartışılmaya devam edilmektedir.

Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Zirvesi tarafından 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Gündeminde (Gündem 2030) belirlenen amaçların on

birinci amacı olarak “Sürdürülebilir Şehirler ve Topluluklar” üst amacı ile birlikte “kentleri ve yerleşim yerlerini kapsayıcı, güvenli, dayanıklı ve sürdürülebilir hale getirmek” amaçlanmıştır. Bu amaç kapsamında belirlenen hedefler aşağıda sıralanmıştır;

“11.1 2030'a kadar, herkesin yeterli, güvenli ve ekonomik olarak karşılanabilir konuta ve temel hizmetlere erişiminin sağlanması ve gecekondü alanlarının iyileştirilmesi.

11.2 2030'a kadar herkes için, özellikle kırılgan durumda olan insanların, kadınların, çocukların, engellilerin ve yaşlıların ihtiyaçlarına özel önem gösterilerek, yol güvenliğinin artırılması, başta toplu taşıma sisteminin geliştirilmesiyle herkesin güvenli, ekonomik olarak karşılanabilir, erişilebilir ve sürdürülebilir ulaşım sistemlerine erişiminin sağlanması.

11.3 2030'a kadar tüm ülkelerde katılımcı, bütünleşik ve sürdürülebilir yerleşmelerin planlanması ve yönetimi için kapasite geliştirilmesi ile kapsayıcı ve sürdürülebilir kentleşmenin geliştirilmesi.

11.4 Dünyanın kültürel ve doğal mirasını korumaya ve sahip çıkmaya yönelik çabaların artırılması.

11.5 2030'a kadar, yoksulları ve kırılgan durumdaki insanları korumaya odaklanarak, su kaynaklı afetler de dâhil olmak üzere afetlerden kaynaklanan ölümlerin ve etkilenen insan sayısının kayda değer miktarda azaltılması ve ekonomik kayıpların küresel GSYH içerisindeki göreceli payının büyük oranda düşürülmesi.

11.6 2030'a kadar, belediye atıkları ve diğer atıkların yönetimi ile hava kalitesine de özel önem gösterilerek şehirlerde kişi başına düşen olumsuz çevresel etkilerin azaltılması.

11.7. 2030'a kadar, özellikle kadınlar, çocuklar, yaşlılar ve engelliler için güvenli, kapsayıcı ve ulaşılabilir, yeşil ve kamusal alanlara genel erişimin sağlanması.

11.a Ulusal ve bölgesel kalkınma planlamasının güçlendirilmesi yoluyla kentsel, kırsal alanlar ve kent çeperi arasındaki ekonomik, sosyal ve çevresel olumlu ilişkilerin desteklenmesi.

11.b 2020'ye kadar, kapsayıcılığı, kaynak verimliliğini, iklim değişikliğine uyumu, iklim değişikliğinin azaltılmasını ve afetlere karşı dayanıklılığı dikkate alan; Sendai Afet Riski Azaltımı Çerçeve Belgesi 2015-2030 ve her düzeyde bütüncül afet risk yönetimiyle uyumlu olan; bütüncül politika ve planları benimseyen ve uygulayan kent ve yerleşimlerin sayısının önemli ölçüde artırılması.

11.c Yerel malzemeler kullanılarak, sürdürülebilir ve dayanıklı binaların inşası için, az gelişmiş ülkelere finansal ve teknik yardımlar aracılığıyla da desteklenmesi.”

olarak belirlenmiştir [BM, 2013].

Yukarıda sayılan amaç ve hedeflerin uygulanmasında Türkiye sürecinin koordinasyonu Kalkınma Bakanlığı tarafından yürütülecektir. Kalkınma Plan ve Programı ve strateji belgeleri gibi ulusal politika dökümanları ile ilişkilendirilmesi

Kalkınma Bakanlığının 2030 gündeminin uygulanması için atılacak adımların ilki olarak belirlenmiştir [Web 2, 2018].

Bu hedef ve amaçlar ile konu kavramsal tartışmalardan ileri taşınarak somutlaştırılmış ve bu yolda uygulama yapmak isteyen kurum, kuruluş ve idareleri özellikle faaliyetlerinin nitelikleri açısından yerel yönetimleri hedef göstermektedir. Aslında 2030 Gündeminde konulan tüm hedeflerin hem içerikleri bakımından hem de kapsayıcı olması bakımından sürdürülebilir şehirler oluşturulmasında ülkelerin kendilerine özgü bir yol haritası oluşturabilmeleri için ortaya konulduğu açıkça görülmektedir. Bu noktada, kentsel ve toplumsal gelişmenin sağlanabilmesi ve sürdürülebilir hedeflere ulaşabilmek için, hükümetlerin şehirlerin sürdürülebilirliğini bir öncelik hâline getirmesi gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

2.2.2. Sürdürülebilir Kentsel Gelişmenin Boyutları

Sürdürülebilir kentsel gelişmenin sağlanmasını hedefleyen farklı kentsel gelişme modelleri doğrultusunda yeni kentsel konut alanları planlanmış, mevcut yerleşmelerde ise iyileştirme çalışmaları başlatılmıştır. Farklı modellerin sürdürülebilir kentin özellikleri üzerinde vardıkları ortak noktalar; fiziksel özellikler-yaşam kalitesi, optimum yoğunluk, karma fonksiyonlu yaşama alanları, toplu taşıma ve yaya trafiği, minimum doğal kaynak ve enerji kullanımı; sosyal özellikler-etkin ve güçlü yerel yönetim, fırsat eşitliği, yoğun sosyal etkileşim; kültürel özellikler-tarihi ve kültürel süreklilik, güçlü aidiyet/bağlılık/kentlilik duyguları, canlı ve yaşayan kent merkezi olarak sıralanabilmektedir [Çahantimur ve Yıldız, 2008].

Sürdürülebilir kentler, en az kirlilik yaratan yenilenebilir enerji kaynaklarına yönelerek, ekolojik ayak izini olabildiğince küçültmeyi hedefler. Arazi kullanımının en etkin şekilde planlanan, kent sakinlerinin ihtiyaçlarını ve çevresel önceliklerini birlikte gözetken ulaşım seçeneklerini ön plana alan kentler olmaktadır [İBB, 2017].

Dünyanın pek çok yerindeki hızlı kentleşme, yapılı çevrenin daha önce hiç görülmemiş boyutta büyümesine yol açacaktır. Bu binaları nasıl inşa edileceği, tasarlanan ve işletileceğine ilişkin bugün yapılacak seçimler, kent hizmetlerini ve yaşanabilirliği on yıllar boyu etkileyecektir. Verimli, yüksek performanslı ve üretken binalar inşa etmek sürdürülebilir şehirler oluşturmada önemli bir faktör olacaktır. Ardından, bölgesel ve ulusal düzeyde sürdürülebilir kalkınma hedeflerine ulaşmada katkı sağlayacaktır. Yerel yönetimler; mal sahibi/yatırımcı, idareci/kolaylaştırıcı ve

düzenleyici taraf sıfatıyla kendi topluluklarındaki yeni ve mevcut binaların verimliliğine etki edebilirler [WRI, 2017].

2001-2005 yıllarını kapsayan 8. Kalkınma Planında;

“Sürdürülebilir kalkınma çerçevesindeki tartışmalar kentler ve kentleşme üzerinde yoğunlaşmakta, özellikle gelişmekte olan ülke kentlerinin karşı karşıya olduğu sorunlar, tartışmalar içinde büyük bir yer tutmaktadır. Gelişmekte olan ülke kentlerinin çoğunda, temel çevresel altyapı ve hizmetin mega kentlerde veya ikincil kentsel merkezlerde sağlanması, artan ölçüde olanaksız hale gelmektedir. Çevresel sorunlar, insan sağlığı, yaşam kalitesi, kentin verimliliği ve çevreleyen ekosistem üzerinde doğrudan negatif etkilere dönüşmektedir. Dünyanın pek çok mega kenti bölgesel boyutlara ulaşmıştır. Bu kontrolsüz mekansal yayılma, çevrenin bozulması yanında pek çok kentte kesin bir şekilde artan ulaşım, iletişim ve altyapı maliyetlerine yol açmaktadır. Kontrolsüz gelişmeden dolayı konut, su, kanalizasyon ve kamu hizmetleri aşırı pahalı hale gelmektedir. Öte yandan, hızlı demografik ve ekonomik büyüme tarafından yaratılan baskı, kentlerin etkin yönetim politikaları ile yeterli altyapı ve hizmet verme yeteneklerini tehdit etmektedir. Bunun yanında, kentler genellikle en verimli tarım toprakları üzerinde kurulmuş olup, büyümeyle birlikte bu toprakların gereksiz kaybına neden olunmaktadır. Gelişmiş ülke kentlerinde ise, yüksek düzeydeki evsizlik, işsizlik, suç ve şiddet ile kalifiye olmayan ya da işsiz olan nüfusun eskiyen kent merkezlerinde yoğunlaşması temel problemleri oluşturacağını”

şeklinde belirtilmektedir [DPT, 2002].

Sürdürülebilir kalkınma ilkelerini içermek üzere, her toplumun kendi koşullarına uygun olarak geliştirmeye çalıştığı “Ulusal Eylem Planları”, bu çerçevede büyük önem taşımaktadır. Hem gelişmiş hem de gelişmekte olan ülke deneyimleri, kentsel çevresel konular çerçevesinde en etkin yaklaşımın kente özgü çevresel yönetim stratejisi ve eylem planı tasarlamak olduğunu göstermektedir. Kentsel çevresel planlama ve yönetimine stratejik yaklaşım ise, katılım, karar oluşturma ve etkili politika seçimine dayanmaktadır.

Bu çerçevede 8. Kalkınma Planı beş politika alanı tanımlanmıştır bunlar;

- Kamu desteği ve katılımını harekete geçirmek,
- Davranışı değiştirecek, çelişkileri giderecek, işbirliği düzenlemeleri,
- Yerel kurumsal gücü oluşturmak,
- Kentsel hizmet dağıtımını güçlendirmek,
- Kentsel çevre hakkındaki yerel bilgiyi arttırmak,

olarak tanımlanan tüm bu politikalar ile kentsel çevresel planlama ve yönetimine stratejik yaklaşım, sonuç olarak stratejik bir planlama yönteminin benimsenmesi anlamına gelmektedir [DPT, 2002]. Bu politika ilkeleri aynı zamanda sürdürülebilir gelişme ilkelerini de içermesinin yanı sıra bu politikalar ile yapılacak uygulamaların da stratejik olması önemli olmaktadır.

8.Kalkınma Planı'na göre; ekolojik dengelerin korunması ve sürdürülebilirliğin bir anlamda ölçüsü olarak "çevre etki değerlendirmesi" hemen her önemli yatırım projeleri için istenmeye başlamıştır. Çevre Etki Değerlendirmesi ile kentsel alanlarda sürdürülebilirliğin sağlanması, ekonomik, sosyal, kültürel, ekolojik ve mekansal boyutları içerecek biçimde aşağıdaki koşullara bağlı olmaktadır;

"-Bütün kent sakinleri için sosyal ve ekonomik fırsatları arttırmak, bireyler arası yaşam standartlarında ve gelir dağılımında farklılığı azaltmak,

-Kentsel büyümenin enerji hacmini ve kentsel büyüme için gereken su, toprak ve diğer kaynakların miktarını azaltmak,

-Atık üretimini minimuma indirmek ve üretilen atıkların tekrar kullanımını ise maksimuma çıkartmak,

-Ekonomik, sosyal ve çevresel amaçları uzlaştırmak ve başarmak için kentsel yönetim sistemleri yaratmak,

-Kentsel teknolojileri sürdürülebilir amaçlara yönlendirmek,

-Yeryüzünün var olan kapasitesini arttırmaya çalışırken, yaşamı sürdüren sistemleri en az hasara uğratmak,

-Kır ve kent arasında daha dengeli bir şekillenme, insan yerleşmeleri ve ekonomik etkinliklerin daha uyumlu dağılımını sağlamak,

-Kaynakların etkin kullanımını, kamu ve özel yatırımların sürekliliğini sağlamak, ekonomik etkinliği yatırımcının kârlılığı düşüncesinden öte sosyal gelişmişlik olarak değerlendirmek,

-Kentsel ve bölgesel yeşil alanları geliştirmek,

-Kentiçi ve kentlerarası kamu ulaşımını geliştirmek ve iş alanlarının kamu ulaşımına bağlı olarak gelişimini sağlamak,

-Kentlerde karma kullanımları özendirmek ve bölgelemeden sakınmak, bileşik ısıtma ve enerji sistemlerini geliştirmek"

hedeflenmektedir [8.Kalkınma Planı, 2002].

Kentlerde yaşanan olumsuz gelişmeler sonrasında ortaya atılan sürdürülebilirliğin sağlanmasının yolları araştırılmaya başlanmıştır. Değişen yaşam şekli ile doğal kaynaklar arasındaki olumsuz etkileşimin sürdürülebilirlik için büyük bir tehdit olduğu düşünüldüğü için çalışmalar problemin fiziksel boyutu üzerinde odaklanmıştır. Aslında genellikle ihmal edilen sürdürülebilirliğin sosyokültürel boyutu, sosyal, kültürel ve ekonomik organizasyonda yapılacak temel değişikliklerin

ekolojik anlamdaki sürdürülebilirliğin sağlanabilmesi için önemli bir ihtiyaç olduğunu ifade etmektedir [Çahantimur ve Yıldız, 2008].

Özellikle büyükşehirlerde kentsel yayılma ile birlikte ekolojik dengenin devamını sağlamak amacıyla arazi kullanım kararları ve bu doğrultuda oluşturulacak kentsel politikaların yaklaşımı önemli olmaktadır. Arazi kullanım politikaları dikkate alınmayarak plansız gelişmeler yaşandığı takdirde zaman ve kaynak kaybına neden olan ulaşım, atık sorunu gibi üstyapı ve altyapı problemleri, gürültü-hava kirlilikleri, yoğunluk ve nüfus planlanmadığı takdirde ise hem niteliksel hem de niceliksel donatı eksikliklerinin ortaya çıktığı görülmektedir.

Sürdürülebilir kentsel gelişmenin sağlanabilmesi için yapılan konferanslar düzenlenen belgeler doğrultusunda birçok ortak husus ortaya çıkmaktadır. Özellikle toplumsal boyutun sağlanabilmesinde kentli hakları, katılım ve kamu yararının mekânsal açıdan ortaya konulmasının önemli araçlarından biri kentsel kamusal mekanlar olmaktadır. Ayrıca;

“Kaynakların eşitlikçi uygulamalar ve tüm bireylerin sosyal, ekonomik ve politik olarak topluma katılımlarının sağlanması ile mümkün olduğunu belirterek yapay çevre ile sürekli ilişkide bulunmak, sosyal eşitlik bakımından iş fırsatları, eğitim ve insan onuruna yaraşır konutlara erişimin kesintisiz olarak sağlanabilmesi anlamına gelir. Bu durumda kentlerde sosyal eşitliğin ve dolayısıyla sosyal sürdürülebilirliğin sağlanabilmesi için kamu hizmetlerinin kişilerin bulundukları çevreden/mahalleden çok uzakta sunulmaması”

gerektiği belirtilmektedir [Dempsey et al., 2012; Akalın, 2015].

Özellikle sosyal eşitlik konusunda tüm bu sayılan konulara ek olarak toplumsal fayda ile yapay çevrenin etkileşimin bir başka boyutu da kamusal mekanlar olmaktadır.

2.2.3. Sürdürülebilir Gelişme Göstergeleri

Sürdürülebilir kentsel gelişme teorik ve kapsam olarak üzerinde uzun yıllardır pek çok konferans ve zirvede yoğun bir şekilde tartışıldığı bilinmektedir. Kentsel sürdürülebilirliğin ölçülebilmesi için kentlerin sürdürülebilirlik sürecinde önemli rol oynamakta ve belli göstergeler ile ölçülmesi uygulanması yolunda büyük bir adımdır.

Göstergenin birçok farklı tanımı bulunmakla birlikte;

*“-Kendi başına doğrudan algılanamayan, hipotetik olarak çalışan, değişken ile ilişkili olan bir değişken;
-Belirli bir durumla ilgili olan bilgileri / enformasyonları özetleyen bir ölçü;
-Bir olayın, çevrenin veya alanın durumunu açıklayan bir parametre veya parametrelerden üretilen değer (value);
-Parametre: Ölçülüp, gözlemlenebilen bir değer (property)”*

olarak tanımlanmaktadır [OECD, 1993; Hoşkara, 2007].

Sürdürülebilirliğin ölçülebilmesi amacıyla kentsel ölçekte belli başlı göstergeler/kriterler oluşturulmuş olmakla birlikte her kentsel mekanın gerek ölçeği gerek fonksiyon/niteliği farklı olması sebebiyle bu gösterge setleri ve uygulamaları alan özelinde değişebilmektedir.

Sürdürülebilirlik gibi karmaşık bir kavramı anlamak için kullanılan göstergeler; konuyla ilgili bilgileri daha basit ve açık hâle getirerek daha başarılı kararlar alınmasına ve daha etkili bir şekilde eyleme geçilmesine imkân tanır. Sürdürülebilir kalkınma hedeflerine ulaşma sürecinde de sürdürülebilirliği bir şekilde ölçmek büyük önem taşır. Bu göstergeler sayesinde, somut göstergelere dayalı değerlendirmeler yapılabilir, eylem planları hazırlanabilir ve yürürlüğe konulduktan sonra katkıları kanıtlanabilir ve süreçler, hedefe yönelik bir şekilde tasarlanabilir [Akıllı Şehirler Konferansı, 2017].

Kentsel sürdürülebilirlik göstergeleri kentin ekonomik, sosyal, mekansal ve çevresel yönleri ile ilgili olmak durumundadır. Bu bağlamda, kentsel sürdürülebilirlik göstergelerinin geliştirilmesine doğru ilk adım 1994 Aalborg konferansında atılmıştır. Bu konferans, sürdürülebilir kentler doğrultusunda kentlerin performansını içeren sürdürülebilirlik göstergelerine olan ihtiyaç ön plana çıkarılmıştır [Mega, 1996; Yazar, 2006].

Sürdürülebilir kentler oluşturmak amacıyla uluslararası ve ulusal kurum, kuruluş, enstitü ve ülkeler tarafından tanımlanan gösterge/ölçüt setlerinin başlıcaları tez kapsamında güncellenerek Tablo 2.1. ‘de belirtilmektedir.

Tablo 2.1: Sürdürülebilir Kentlerin Değerlendirme Göstergeleri.

Uluslararası Kurum/Kuruluş/Enstitü/ Ülkelerce Ortaya Konulan Ölçüt Setleri	Avrupa Birliği (AB) kapsamında; —Avrupa Çevre Ajansı Kent Metabolizması Çerçevesi, —AB Eko-Kent, —Avrupa Komisyonu Yeşil Başkent Ödülü, —Avrupa Komisyonu Yeşil Yaprak Ödülü, —Avrupa Vakfı Kentsel Sürdürülebilirlik Göstergeleri, Birleşmiş Milletler Kent Göstergeleri Rehberi, Dünya Bankası Eco-2 Kentleri İnisiyatifi, Dünya Bankası Sürdürülebilir Şehirler için Küresel Platform-Kentsel Sürdürülebilirlik Çerçevesi, OECD-Kompakt Kent, Kent Ekosistemi Avrupa, Kent Mavi Planı, Sürdürülebilir Kentler İçin Referans Çerçeve, Sürdürülebilirlik İçin Ölçüt Seti Yaklaşımı, Yavaş Kentler (Citta Slow), Çin Kentsel Sürdürülebilirlik İndeksi(Çin), ELITE Kent Ölçütleri (Çin), STAR Topluluk Derecelendirme Sistemi (ABD), IESE (The Improvement and Efficiency Social Enterprise) Şehirler Endeksi,
Ulusal Kurum/Kuruluş/ Enstitülerce Ortaya Konulan Ölçüt Setleri	İller Bankası-Sürdürülebilir Şehirler Projesi, İller Bankası-Sürdürülebilir Şehirler Projesi-II, REC ve Çevre Şehircilik Bakanlığı,

Tez kapsamındaki araştırma için önemli olduğu düşünülen bu göstergeler bundan sonraki bölümde uluslararası ve ulusal olmak üzere hem yerel hem de küresel ölçekte iki farklı ölçekte ele alınmıştır.

2.2.3.1. Uluslararası Kurum ve Kuruluşların Belirlediği Sürdürülebilir Gelişme Göstergeleri

Uluslararası kurum ve kuruluşlar sürdürülebilir kentleşmeye ilişkin çalışmalarda ve bu çalışmaların değerlendirilmesi amacıyla ölçüt setleri geliştirme konusunda oldukça ilerleme kaydetmiş durumdadır. Kentlerin sürdürülebilirliğini

değerlendirmek amacıyla pek çok ölçüt ve gösterge belirlenmiş ancak tez kapsamında;

- Avrupa Vakfı (European Foundation for the Improvement of Living and Working Conditions)
- Avrupa Birliği-The Reference Framework for Sustainable Cities “A European Vision”
- Birleşmiş Milletler Kent Göstergeleri Rehberi
- OECD
- Dünya Bankası tarafından desteklenen Sürdürülebilir Şehirler için Küresel Platform-Kentsel Sürdürülebilirlik Çerçevesi (Global Platform for Sustainable Cities -GPSC)

çalışmaları, çalışma kapsamında ele alınan konu özelindeki temel parametrelere odaklandığı için seçilerek incelenmiştir.

Avrupa Vakfı (European Foundation for the Improvement of Living and Working Conditions);

Avrupa Vakfı tarafından 1998 yılında yaşam ve çalışma koşullarını geliştirme amacıyla geliştirilen kentsel sürdürülebilirlik göstergeleri iki ayrı grupta ele alınmıştır. (Tablo 2.2) İlk grubu tanımlayıcı göstergeler oluşturmaktadır. Bunlar, çevrenin durumunu yansıtan ve fiziksel ölçümlere dayanan göstergeleri içermektedir. İkinci grupta ise performans göstergeleri yer almaktadır. Bu grup ise politika ilkelerine ve amaçlarına dayalıdır. Toplam 16 ana gösterge başlığından oluşan bu sistem dokuz adet çevresel göstergeyi, altı adet sosyal göstergeyi ve bir adet ekonomik göstergeyi kapsamaktadır [Mega and Pedersen, 1998].

Tablo 2.2: Avrupa Vakfı Kentsel Sürdürülebilirlik Göstergeleri.

ÖLÇÜT	GÖSTERGE
Tamamlayıcı Göstergeler	
Küresel iklim	Salınan toplam sera gazı miktarı ve halonlar
Hava kalitesi	Yıl içerisinde trafiğin durma noktasına geldiği gün sayısı

Tablo 2.2: Devam.

Asitlenme	Hektar başına SO ₂ , NO ₂ ve NH ₃ depolama
Ekosistem zehirlenmesi	Ortama bırakılan cıva, radyoaktif maddeler, bakır, dioksin gibi maddelerin oranı, bunların miktarı ve doğada kalma süreleri
Kentsel hareketlilik/temiz ulaşım	Özel araçla ve toplu taşıma ile yapılan toplam yolculuk miktarı ve bunların uzunlukları (yıllık olarak ve kişi sayısı olarak)
Atık yönetimi	Yıllık kişi başına üretilen her tür atık miktarı (hafriyat atığı, evsel kullanım, sanayi atıkları vb.)
Enerji tüketimi	Evsel kullanım, sanayi ve hizmetler sektörlerinde ve kamusal alanlarda kullanıma bağlı olarak kişi başına harcanan ton petrol eşdeğeri enerji
Su tüketimi	Yıllık kişi başı su tüketimi (ton metreküp) (Toplam su miktarından yeşil alanların sulanması için geri dönüşüm yoluyla geri kazanılan suyun miktarı çıkartılacaktır)
Rahatsız edici unsurlar	Gürültü, koku ve görsel kirlilikten etkilenen nüfus oranı
Performans Göstergeleri	
Sosyal adalet	Yoksulluktan, işsizlikten, eğitim yetersizliğinden, bilgiye erişememekten muzdarip nüfus oranı
Konut kalitesi	Konut sahibi olmayan veya düşük kaliteli konutlarda yaşayan nüfus oranı
Kent güvenliği	Suçlardan ve trafik kazalarından etkilenen nüfus oranı
Kentin ekonomik sürdürülebilirliği	Toplam bireysel gelirlerden kentin finansal açığının, çevre harcamalarının ve yıllık olarak elde edilen kirlilik zararının çıkartılmasıyla elde edilen oran
Açık ve yeşil alanlar ve tarihsel miras	Geliştirilmesi gereken açık ve yeşil alanlar ve tarihsel miras
Kentli katılımı	Yerel seçimlere katılan kişi sayısı veya kent kalitesinin artırılmasına dönük faaliyetlere aktif olarak katılan kişi sayısı
Özgün sürdürülebilirlik	Bu ölçütün kente özgü ve kentin kendi çevresel, ekonomik ve sosyal sürdürülebilirliğine dönük olarak tespit edilmesi gereklidir.

Avrupa Birliği (AB)-The Reference Framework for Sustainable Cities “A European Vision”;

“Sürdürülebilir Şehirler için Referans Çerçevesi” Avrupa kentlerinin sürdürülebilirliğini ölçmeyi ve bu şehirler için plan ve stratejiler geliştirmek ve uygulanmasını amaçlayan ölçü setidir. (Tablo 2.3) Alansal, yönetim, toplumsal, ekonomik ve çevresel olarak belirlenen 5 boyut ve 30 sürdürülebilir hedeften oluşan bu çerçeve, 2007 yılında kabul edilen Leipzig Şartı'nın ve Avrupa'daki sürdürülebilir şehirler için ortak vizyonun sağlanmasını geliştirdikleri web tabanlı yazılım ile desteklemekte ve gündemini tüm Avrupa'daki küçük, orta ve büyük şehirler için entegre kentsel gelişimin teşvik edilmesi olarak belirlemiştir. Fransa Konut ve Sürdürülebilir Konutlar Bakanlığı, Avrupa Belediyeler ve Bölgeler Konseyi ve Riskler, Çevre, Hareketlilik ve Gelişme Çalışmaları ve Uzmanlık Merkezi (CEREMA), sürdürülebilir kalkınma alanındaki ulusal ve yerel makamları destekleyen bir kamu organı ve Fransa'nın planlama ajansları (FNAU) yönetiminde gerçekleştirilmektedir [RFSC, 2018].

Avrupa genelinde sürdürülebilir şehirlerin ölçeklendirilmesine ve yaygınlaştırılmasına katkıda bulunan her türlü girişimin kaydını tutmayı ilke edinmiş ve 2008 yılında, tüm Avrupa Birliği Üye Devletlerin ortak yönetimi, Avrupa Komisyonu ve yerel makamlar araştırma, geliştirme ve test çalışmalarına katılmaya karar vermiş ve Fransız hükümeti de bu ortak girişime önderlik etmektedir. Bu göstergeler bütünü şehirlere rehberlik eden web uygulaması olarak tasarlanmış ve yazılıma girilen veriler çalışma konusu alan özelliklerine göre değerlendirmeleri ve bu değerlendirmelere çözümler ortaya koymaktadır [RFSC, 2018].

Tablo 2.3: Sürdürülebilir Kentler İçin Referans Çerçeve Yaklaşımı Boyutları ve Ölçütleri.

TEMEL BOYUTLAR	ÖLÇÜTLER
Alansal	Sürdürülebilir Kentsel Planlama ve Arazi Kullanımı
	Mekansal Eşitsizlik
	Esneklik
	Kentsel Mimari ve Kültürel Mirasın Korunması ve Geliştirilmesi

Tablo 2.3: Devam.

	Kamusal Alanlarda ve Yaşayan Çevrelerde Yüksek Kalite ve Fonksiyonun Korunması
	Alternatif ve Sürdürülebilir Hareketlilik
Yönetimsel	Bölgesel Stratejilerin Entegresini Sağlamak
	Sürdürülebilir ve Finansal Şehir Yönetimi
	Uygulamaların Değerlendirilmesi ve Devam Eden Düzenlemeler
	Kentlilerin Katılımını Arttırmak
	Yönetimde Ortaklıkları Güçlendirmek Erişimi ve Tesis Kapasitesini Kolaylaştırmak
	Yönetimde Ortaklıkları Güçlendirmek Erişimi ve Tesis Kapasitesini Kolaylaştırmak
Toplumsal	Toplumsal Katılımının Sağlanması
	Sosyal ve Bireysel Eşitliğin Sağlanması
	Herkes İçin Konut Sağlanması
	Eğitim ve Kursların Geliştirilmesi;
	Kültürel ve Boş Zaman Aktiviteleri Sağlamak
Ekonomik	
	Yeşil Büyüme ve Döngüsel Ekonomi
	Yenilikçi ve Akıllı Şehirler
	Bağlantı Sağlanması
	Yerel Ekonomi ve İstihdamın Geliştirilmesi
	Sürdürülebilir Üretim ve Tüketim
Çevresel	İşbirliğini ve Yenilikçi Ortaklıkları Teşvik Etmek
	Biyoçeşitliliğin ve Ekosistemlerin Korunması, Geri Kazanılması ve Geliştirilmesi
	Kirliliği Azaltmak
	İklim Değişikliğine Adaptasyon
	Sürdürülebilir Kaynakları Yönetmek
	Su Kaynaklarına Sahip Çıkmak, Korumak ve Yönetmek

Birleşmiş Milletler Kent Göstergeleri Rehberi;

BM İnsan Yerleşimleri Programı (UN Habitat) tarafından 2004 yılında geliştirilen Kent Göstergeleri Rehberi, yaşam kalitesi ve sürdürülebilirlik üzerine odaklanmıştır. (Tablo 2.4) Bu göstergeler Binyıl Kalkınma Hedeflerine ve Habitat Gündemine ilişkin küresel gelişmelerin takip edilmesi için ortaya konulmuştur. Dünya çapında 200’den fazla kentte gerçekleştirilen çalışmalarla oluşturulan göstergelerde beş ana başlıkta değerlendirme yapma imkânı söz konusudur. Göstergelerin oluşturulmasında temel olarak resmi nüfus sayımlarından elde edilen veriler ve uluslararası kuruluşların ya da sivil toplum kuruluşlarının yapmış olduğu çalışmalar gibi diğer çalışmalardan elde edilen veriler olarak Tablo 2.4’ de belirtilmiştir [Urban Indicators Guidelines, 2004; Tuğaç, 2019].

Tablo 2.4: Habitat-II Konferansında Oluşturulan Sürdürülebilir Kent Göstergeleri.

HABİTAT GÜNDEMİ HEDEFİ	GÖSTERGE
1. Barınma	
Yeterli konut hakkının desteklenmesi	Temel gösterge 1: Sabit yapılar Temel gösterge 2: Aşırı kalabalık Kontrol listesi 1: Yeterli konut hakkı Genel gösterge: Ev ve kira bedellerinin gelire oranı
Mülkiyet hakkının güvenliğini sağlanması	Temel gösterge 3: Mülkiyet hakkı Genel gösterge 2: Resmi izinli yapılaşma Genel gösterge 3: Mahkeme kararıyla tahliye
Kredilere eşit erişim	Kontrol listesi 2: Konut finansmanı
Araziye eşit erişim	Genel gösterge 4: Arazi fiyatlarının gelire oranı
Temel servislere erişimin desteklenmesi	Temel gösterge 4: Güvenli suya erişim Temel gösterge 5: Gelişmiş arıtıma erişim Temel gösterge 6: Servislere bağlı olma
2. Sosyal Gelişme ve Yoksullukla Mücadele	
Güvenli ve sağlıklı yaşam için eşit imkânların sağlanması	Temel gösterge 7: 5 yaş altı ölüm oranı Temel gösterge 8: Cinayetler Kontrol listesi 3: Kentteki şiddet olayları Genel gösterge 5: HIV görülme sıklığı

Tablo 2.4: Devam.

Sosyal bütünleşmenin ve dezavantajlı grupların desteklenmesi	Temel gösterge 9: Yoksul hane halkı
İnsan yerleşimlerinde toplumsal cinsiyet eşitliğinin sağlanması	Temel gösterge 10: Okuryazarlık oranı Kontrol listesi 4: Kadınların toplumsal yaşama katılımı Genel gösterge 6: Eğitim katılım oranı Genel gösterge 7: Kadın meclis üyeleri
3. Çevre Yönetimi	
Coğrafi olarak dengeli yerleşimlerin desteklenmesi	Temel gösterge 11: Kentsel nüfus artışı Temel gösterge 12: Planlı yerleşimler
Etkin bir biçimde su arz ve talebinin yönetilmesi	Temel gösterge 13: Suyun fiyatı Genel gösterge 8: Su tüketimi
Kentteki kirliliğin azaltılması	Temel gösterge 14: Atık su arıtımı Temel gösterge 15: Katı atık depolama Genel gösterge 9: Düzenli katı atık toplama
Afetlerin önlenmesi ve yerleşimlerin tekrar inşa edilmesi	Kontrol listesi 5: Afet önleme ve azaltım araçları Genel gösterge 10: Afet bölgelerindeki evler
Etkin ve çevre duyarlı ulaşım sistemleri	Temel gösterge 16: Yolculuk süresi Genel gösterge 11: Ulaşım türleri
Yerel Çevresel Planların ve Yerel Gündem 21'in hazırlanması ve uygulanması doğrultusunda mekanizmaların desteklenmesi	Kontrol listesi 6: Yerel Çevresel Planlar
4. Ekonomik Gelişme	
Küçük ve mikro ölçekli girişimleri özellikle de kadınlar tarafından geliştirilenlerin güçlendirilmesi	Temel gösterge 17: Resmi olmayan çalışanlar
Kamu-özel ortaklığının ve istihdam olanaklarının desteklenmesi	Temel gösterge 18: Kent üretimi Temel gösterge 19: İşsizlik
5. Yönetişim	
Âdem-i merkeziyetin desteklenmesi ve yerel yönetimlerin güçlendirilmesi	Temel gösterge 20: Yerel yönetim gelirleri Kontrol listesi 7: Âdem-i merkeziyet

Tablo 2.4: Devam.

Sivil katılımın desteklenmesi	Kontrol listesi 8: Kentli katılımı Genel gösterge 12: Seçmen katılımı Genel gösterge 13: Sivil kuruluşlar
Kent, kasaba ve büyükşehirlerde şeffaf, hesap verilebilir nitelikte etkin yönetişimin sağlanması	Kontrol listesi 9: Hesap verilebilirlik

The Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD);

OECD önemli bir veri kaynağı olmasının getirdiği avantaj ile elde ettiği veriler doğrultusunda gelirin yanı sıra demokrasi, serbest zaman aktiviteleri, dini özgürlükleri, yaşam standartları gibi unsurların da önem taşıdığı çeşitli faktörlerin de inceleyerek diğer uluslararası kuruluşlarla eşgüdüm içerisinde sürdürülebilir kalkınma konusunda ölçekleri belirlemeye çalışmaktadır. Bu konuda uluslararası alanda ortak birtakım parametreler geliştirmektedir. Örneğin, OECD ekonomik gelişmenin çevresel sürdürülebilirlikle uyumlu bir şekilde yürütülmesi için “Yeşil Büyüme Stratejisi” (Green Growth Strategy) ve “Daha İyi Bir Yaşam İnisiyatifi” (Better Life Initiative); refah düzeyini ölçmek için de “Better Life Initiative” (İyi Yaşam İnisiyatifi) parametrelerini uygulamaktadır. 2011’de yayımlanan “How’s Life” raporunda bulunan özellikle ekonomik boyuta önem verilen bu parametrelerde istihdam, işsizlik, büyüme istikrarı, enflasyon gibi konular ağırlıklı olarak bulunmaktadır [Özer, 2017].

Dünya Bankası tarafından desteklenen Sürdürülebilir Şehirler için Küresel Platform-Kentsel Sürdürülebilirlik Çerçevesi (Global Platform for Sustainable Cities -GPSC);

Sürdürülebilir Şehirler için Küresel Platform (GPSC), 2016 yılında fon oluşturma açısından Dünya Bankası tarafından desteklenerek kentsel sürdürülebilirlik konularında çalışan çok çeşitli kuruluşların bir araya geldiği ve şehirlerin uluslararası bildirimlerini şehir içi eylemlere çevirmesine yardımcı olarak kanıta dayalı sonuçlar elde etmek ve entegre bir yaklaşım oluşturmak amacıyla tüm katılımcı şehirlerin küresel bilgileri paylaştığı bir platformdur [GPSC, 2019]. Kentsel Sürdürülebilirlik Çerçevesi, iki bölüm olarak yapılandırılmıştır.

“Kentsel Sürdürülebilirliği Anlamak ve Elde Etmek” üst başlıklı ilk bölümde;

*“Şehrin mevcut durumunun teşhisini içeren dört aşamalı bir yaklaşım için bir süreç ve pratik rehberlik süreci,
Önceliklerin değişmesi ve oluşturulması için bir vizyon tanımı,
Mali sürdürülebilirliği sağlayan ve gösteren planın finansmanına bir yaklaşım,
İzleme ve değerlendirme,”*

maddelerinden oluşan kapsamlı bir çerçeve çizilmiştir[GPSC, 2019].

“Hedefleri Ölçmek” üst başlıklı ikinci bölümde ise;

*“-Yönetişim ve bütünleşik kentsel planlama,
- Mali sürdürülebilirlik,
-Kentsel ekonomiler,
- Doğal çevre ve kaynaklar,
- İklim eylemi ve esneklik,
- Kapsayıcılık ve yaşam kalitesi,”*

olarak belirlenmiştir [GPSC, 2019].

2.2.3.2. Ulusal Kurum ve Kuruluşların Belirlediği Sürdürülebilir Gelişme Göstergeleri

Türkiye için sürdürülebilir kentleşmeye ilişkin uluslararası değerlendirme ölçüt setleri önerilerine gibi bir çalışma gerçekleştirilmesinde oldukça erken bir evrede bulunmakta, ülkenin henüz ulusal bir sürdürülebilir kent ölçüt seti bulunmamakta ancak sürdürülebilir kent ölçütlerinde ulusal ve yerel ölçekte çalışmalar söz konusu olmaktadır [Tuğaç, 2019].

İller Bankası-Sürdürülebilir Şehirler Projesi (Sustainable Cities Project -SCP);

İller Bankası ve Dünya Bankası 2016 yılında Sürdürülebilir Şehirler Projesini (SCP) katılımcı 8 uygun büyükşehir belediyesinin sürdürülebilir bir geleceği planlamalarına ve bu doğrultuda yatırım yapmalarına yönelik bir destek mekanizması oluşturmak amacıyla tasarlamıştır. Sürdürülebilir Şehirler Projesi geliştirmekte olan şehirlerin finansal açıdan sağlıklı yatırımları tespit etmeleri, hazırlamaları ve finanse etmeleri ve bu amaca yönelik şehir planlaması kapasitelerini geliştirmeleri için bir

destek sistemi oluşturması amaçlanmıştır. Bu projenin temel amacı, katılımcı büyükşehir belediyelerinin çevresel, finansal/ekonomik ve sosyal sürdürülebilirliklerini iyileştirmelerini sağlamaktır.

Tablo 2.5’de de belirtildiği üzere sürdürülebilirlik önlemleri arasında;

- su idarelerinin açıklanamayan su kayıplarının azaltılması,
- arıtılmamış atık suların çevreye deşarjının azaltılması,
- enerji verimliliği iyileştirmeleri yoluyla elektrik tketimeinin azaltılması,
- toplu taşımının iyileştirilmesi ve yaya hareketliliği seçeneklerinin arttırılması yoluyla trafik tıkanıklıklarının, hava kirliliğinin ve karbon salınımlarının azaltılması,
- belediyelerin mali yapılarının ve finansal planlama kapasitelerinin güçlendirilmesi,
- sosyal katılımcılığın ve hizmetlerin illerin şebeke hizmetlerinden yararlanamayan bölümlerini de kapsayacak şekilde genişletilmesi yer almaktadır [Web 3, 2016].

Sürdürülebilir şehirler Projesi için ise üç bileşen belirlenmiştir;

Bileşen A: Sürdürülebilir şehir Planlaması ve Yönetimi Sistemleri

Bileşen B: Belediye Yatırımları

Bileşen C: Proje Yönetimi ve Kurumsal Kapasite Oluşturmadır.

Tablo 2.5: Sürdürülebilir şehirler Projesi Kapsamında Potansiyel Proje Alanları.

Alanlar	Amaç/ Kapsam
Su	Kentsel büyümeye ve yeniden imara paralel olarak su temini sistemlerinin geliştirilmesi, ışlah edilmesi ve genişletilmesi.
Atık Su	Gelişmekte olan kentsel alanlarda kanalizasyon hizmetlerinin sağlanabilmesi amacıyla atık su toplama şebekelerinin genişletilmesi ve ışlah edilmesi; gerekli yerlerde kanalizasyon ve yağmur suyu drenaj şebekelerinin birbirinden ayrılması; çevresel politika amaçları doğrultusunda, yeni atık su arıtma kapasitesine yatırım yapılması.

Tablo 2.5: Devam.

Katı Atık	Aktarma, tasnif, geri dönüşüm ve bertaraf da dahil olmak üzere entegre katı atık yönetim sistemleri (örneğin katı atık düzenli depolama tesislerinin geliştirilmesi)
Kentsel Ulaşım	Toplu taşıma sistemlerini (Metrobüs, sıfır emisyonlu trolleybüsler), otopark tesislerini, ulaşım sistemi yönetiminde yapılacak iyileştirmeleri ve yayalaştırmayı (yürüyüş ve bisiklet yollarının ve kaldırımların iyileştirilmesi veya genişletilmesi) desteklemeye yönelik finansman
Enerji Verimliliği ve Yenilenebilir Enerji	Kentsel ulaşım ve belediye altyapısı sistemlerinde enerji açısından verimli sistemler; enerji açısından verimli binalar, güneş tarlaları, binaların jeotermal enerji ile ısıtılması.

İller Bankası ile Dünya Bankasının birlikte geliştirdiği bu proje incelendiğinde belediyelerin su, atık su, katı atık, kentsel ulaşım ve enerji verimliliği/yenilenebilir enerji yatırımları gibi belirli alanlarda yapılacak projelerin finanse kısmına yoğunlaştığı görülmektedir. Ancak bu projede önemli olan husus şehirlerin sürdürülebilirliklerini arttıran yatırım önceliklerini belirlemek için kanıta dayalı yöntemler kullanmalarına yani söz konusu alanlar ile ilgili başlangıç durumu performans verilerinin toplanması ve uygun ölçütler karşısında hedeflenen performans iyileştirmelerinin kararlaştırılarak yapılmasıdır. Bu yöntemlerin kullanılması projeleri devam eden kurumların zaman içinde kaydettikleri iyileşmeleri izlemelerine ve takip etmelerine yardımcı olacaktır.

İller Bankası-Sürdürülebilir Şehirler Projesi-II (Sustainable Cities Project-II - SCP);

Sürdürülebilir Şehirler Projesi (SCP), Türkiye'nin şehirlerinin sürdürülebilirliğinin artırılmasını desteklemeyi amaçlamakta ve projeler dizisinin ikinci projesi uygulayıcı kuruluş ve finans desteği sağlayacak İller Bankası ve Dünya Bankasının finans desteği ile ortaya konulmuştur. Bu kapsamda bu finansmandan yararlanacak olan belediyeler ve idareler daha önce Sürdürülebilir Şehirler Projesi'nin A bileşeninden zaten yararlandıklarından dolayı, bu projede; Bileşen A: Belediye Yatırımları, Bileşen B: Proje Yönetimi olarak iki bileşenden oluşması planlanmıştır.

Programın kalkınma amacı, katılımcı belediyelerde ve idarelerde planlama kapasitesini ve geliştirmek ve hedeflenen belediye hizmetlerine erişimi arttırmaktır. Programın;

“(a) Daha kapsayıcı ve entegre belediye planlaması yoluyla sürdürülebilir altyapı hizmeti ihtiyaçlarının planlanması,

(b) Yatırım önceliklerinin karşılanmasında temel bir gereklilik olan uzun vadeli finansmanın harekete geçirilmesi amacıyla şehir planları ile ilişkili sermaye yatırım planlarının geliştirilmesi,

(c) Bölgesel hizmet kapsamının getirdiği altyapı hizmet gerekliliklerinin finansmanı”

ile kente yardımcı olması amaçlanmaktadır [Web 4, 2018].

Bölgesel Çevre Merkezi (REC) ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı-Kentsel Sürdürülebilirlik Kriterleri;

2016 yılında REC ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın ortak çalışmasıyla Türkiye’ ye uyarlanan “Kentsel Sürdürülebilirlik Kriterleri”, kentsel planlamaya ve tasarıma sürdürülebilir kentsel gelişim yönünde girdi veren kriterlerdir [Akıllı Şehirler Konferansı, 2017].

2.2.3.3. Uluslararası ve Ulusal Kurum ve Kuruluşların Karşılaştırmalı Değerlendirmesi

Sürdürülebilirlik, sürdürülebilir kentsel gelişme, sürdürülebilir kentsel dönüşüm kavramsal olarak literatür incelemesi sonrasında kentlere ilişkin sürdürülebilirlik boyutları ve oluşturulan göstergeler uluslararası ve ulusal kurum ve kuruluşların konu hakkında yaptığı çalışmalar doğrultusunda incelenmiştir. Sürdürülebilirlik tartışmalarında da her toplumun geçmişten getirdiği özellikler ve kentleşme kabiliyetlerinin farklılaşması ile oluşturulan amaç ve hedeflere ulaşma hızı, bu hedeflere ulaşıldığı takdirde de ortaya çıkan sonuçları da etkilediği göz önünde bulundurularak toplumları ve mekanı kendi özgünlüğü ve gelişme düzeyine göre değerlendirilmelidir.

Literatürde ele alınan çok çeşitli sürdürülebilirlik göstergeleri ve bunların uygulanmaya çalışıldığı projeler bulunmaktadır. Bu projeler genelde sürdürülebilirlik için basit bir tanım ile birlikte, bu terimin gerçekte neyi hedeflediğini ve nasıl

ölçüldüğünü anlatmaktadırlar. Farklı toplumlarda, kentler için sürdürülebilirlik gösterge projeleri genelde büyük ve çok kapsamlı projeler oldukları için, sürdürülebilirlik göstergeleri birçok kişinin katılımı ile seçilmektedir. Bu seçim için genelde “halk katılımı” yöntemi kullanılarak, basit, herkes tarafından anlaşılabilirlik sürdürülebilirlik tanımı, hedefleri ve sonunda göstergeleri belirlenmek istenmektedir. Aynı zamanda, literatürde, seçilen bu göstergelerin ölçümü için de farklı metodlar önerildiği görülmektedir [Oktay ve Hoşkara, 2006].

Tablo 2.6: Uluslararası ve Ulusal Ölçekte Ele Alınan Konu Başlıkları.

Uluslararası Ölçekli Göstergelerde Bulunan Hususlar	Ulusal Ölçekli Göstergelerde Bulunan Hususlar
Çevresel Sorunlar	Altyapı Sorunları
Yerelleşme	Yerelleşme (Ancak Belediye Hizmetleri, Kentsel Sistemleri Geliştirmek vb.)
Katılım	Proje Yönetimi
Yönetişim	Belediyelerin Entegrasyonu
Teknolojik Gelişmelere Entegre Olma	Sermaye Yatırımları Geliştirme

Uluslararası ve ulusal ölçek incelendiğinde; tez kapsamında oluşturulan Tablo 2.6 'da belirtilen konuların birbirlerinden oldukça farklı şekillerde ele alındıkları görülmektedir. Ayrıca her iki ölçekte dikkat çeken hususun süreç yönetimi olduğu görülmektedir. Uluslararası ölçekte süreç; analiz, veriler, uygulama ve geriye dönük incelemelerin sağlanması şeklinde yürütülürken ulusal ölçekte süreç; bulunan fonların belirli projelere aktarımı ve merkezi ve yerel idarelerin temel görevleri olan kentsel sistem ile ilgili noktasal projelerin yapımı ve erişimi şeklinde ilerlediği görülmektedir. Ancak sürdürülebilir kentsel gelişme süreci noktasal olarak geliştirilen projelerden daha çok veri kaynaklarının sağlanması, çok aktörlü yönetimi ve teknolojik gelişmelere uyum sağlayan yöntem-uygulamaları kapsamının yanı sıra izleme-değerlendirme aşaması sürecin temel bir bileşenini oluşturmaktadır.

Sürdürülebilir kentsel gelişmenin kentlerin dengeli ve uyumlu bir değişim süreci yaşadığı takdirde gerçekleşeceği görülmektedir. Kalkınma politikalarının mekansal açıdan en önemli noktalarını kaynakların verimli kullanımı ve uzun vadeli,

dengeli planlanarak sürdürülen kentsel büyüme oluşturmaktadır. Bu nedenle uluslararası ölçekte oluşturulan göstergeler doğrultusunda yapılan başarılı projeler ulusal ölçekli gösterge ve projelere de örnek teşkil etmeli ve stratejik süreç yönetimleri planlanmalıdır.

2.3. Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm

Kentsel gelişmelerin yaşam kalitesini temel alarak dönüşüm odaklı bir şekilde ilerlemesi “sürdürülebilir kentsel dönüşüm” kavramını gündeme getirmektedir. Bu çerçevede kentin ekonomik, çevresel ve toplumsal açılardan sürdürülebilir gelişme ölçütleri ile dönüşebilmesi, sürdürülebilir kentsel dönüşümün başarılı bir şekilde uygulanması ve kentsel dönüşümün amaçlarının gerçekleşmesi olarak değerlendirilebilir.

2.3.1. Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm Kavramı, Gelişimi ve Kapsamı

Kocabaş’a (2011) göre sürdürülebilir yerleşimler;

“Kamusal alanlarla açık yeşil alanların entegre bir biçimde tasarlandığı; çeşitlendirilmiş sosyal donatı alanlarının bu sistem içerisinde eşit erişim sunacak biçimde konumlandırıldığı; kültürel mirasın sürdürülebilir koruma bağlamında korunarak kent yaşamına dahil edildiği; düşük karbonlu yeşil bina ve yüksek performanslı altyapı sistemlerinden meydana gelen çalışma alanları ile yaşama alanlarının birbiri içine geçtiği; ulaşım sisteminin düşük karbonlu toplu taşıma sistemleri veya yeşil ulaşım sistemleri ile -bisiklet, yürüme vb.- entegre olduğu yerleşimler”

olarak tanımlanmaktadır.

Son 30 yıldır dünya devletlerinin gündemlerinde “sürdürülebilir toplumsal gelişme” söylemi çok daha fazla yer almaktadır. Bu doğrultuda, dünya kentlerinin ortak sorunlarının çözümü de “sürdürülebilir kentsel dönüşüm” olarak belirlenmektedir [Otaner ve Keskin, 2005].

Kentsel dönüşüm kavramının tarihsel gelişim bağlamında 1990’lar, kentsel dönüşüm politikası ve projelerinin, sürdürülebilirlik ilkeleri ile buluşturulmaya çalışıldığı bir dönem olmakta, bu dönemde mevcut kentsel alanların iyileştirilmesinin ve yeniden düzenlenmesinin kentsel saçaklanmanın önlenmesi ve kent formlarının

daha kompakt hale getirilerek doğal alanların ve kaynakların tahribinin azalacağı kanısı yaygınlık kazanmış ve dönüşüm projelerinin sürdürülebilir gelişmenin üç temel hedefine hizmet edecek şekilde planlanıp uygulanması genel kabul görmüştür [Couch and Fraser, 2003; Akkar, 2006; Balaban, 2015]. Böylece 1990 sonrasında ekonomik kalkınma, toplumsal adalet ve çevrenin korunması hedeflerinin hepsini birlikte gerçekleştirmeyi esas alan “sürdürülebilir kentsel dönüşüm” kavramı ortaya çıkmıştır [Balaban, 2015].

Ayrıca kentsel dönüşüm süreci karmaşık ve çevresi ile izole olmayan bir süreçtir. Bozulmuş binalar veya topluluklar, modernleşme ve yeniden geliştirme gibi çeşitli yöntemlerin uygulanmasıyla geliştirilmektedir. Fiziksel yapıları iyileştirmeye ek olarak, belirli bir vizyonla harekete geçirilen kentsel dönüşüm, sıkışık trafik, yetersiz açık alan ve zayıf kentsel altyapı dahil olmak üzere kentsel sorunları da çözmektedir. Kentsel dönüşüm, iş fırsatları yaratarak, sosyal ağları güçlendirerek ve savunmasız grupların aktif katılımını sağlayarak ekonomik ve sosyal gelişmelere fayda sağlamaktadır. Bu nedenle sürdürülebilir kalkınmaya karşılık gelen kentsel yenilenme sürecinde sürdürülebilirlik üzerinde durulmuştur [Zheng et al., 2014].

Yapılan dönüşüm uygulamalarının sosyal dokusunun korunması yanı sıra sürdürülebilir kentsel dönüşüm çerçevesinde kurgulanmaları/gerçekleştirilebilmeleri için de çevresel koruma esaslı olmaları gerekmekte, bu boyutun açılımında ise;

“Kültürel mirasın ve turizmin teşviki için tarihi çevrenin/fiziksel dokunun korunması, İnsanların korunması için kentsel yerleşim alanlarının afet (deprem, sel vb.) standartlarına uygun yerleşimler olarak yeniden yapılandırılmaları, Çevresel etkinin kentsel alanlar üzerindeki olumsuz faktörlerini azaltarak, iklim değişiminden korunarak ve karbon emisyonlarının azaltılması ile sağlanması,”

yer almaktadır [Gibson, 2007a, 2007b; BİB, 2009; Kocabaş, 2012].

Yukarıda sayılan hususlar üzerinde gerekli çalışma ve sistem oluşturulduğu takdirde sürdürülebilir bir dönüşümün ekonomik, toplumsal, çevresel ve kültürel tüm boyutları ile sağlanması beklenmektedir.

Kentsel dönüşümün hangi noktalarda ne kadar gerekli olduğu hala tartışmalı olsa da, son derece karmaşık kentsel dinamikler karşısında kaçınılmaz olduğu söylenmelidir. Planlama disiplininin özünde, kentsel-mekânsal gelişmeyi ve toplumun doğal eğilimlerini doğru şekilde (adaletli, kamu yararını ve çevre

değerlerini gözeterek) yönlendirme görevi yatmaktadır. Özellikle demokratikleşme ve aydınlanma sürecinin toplum genelinde tamamlanmadığı bir toplumun istikrarsız sosyo-ekonomik düzeninde, fiziksel mekanın ve içinde barındırdığı değerlerin sürdürülebilir kullanımı için, dönüşüm müdahalelerinin de toplumdaki ilgili aktörlerle iletişim halinde, sürekli denetim ve gözetim altında tutulması önemli bir gereklilik olduğu görülmektedir [Yıldırım, 2005].

1990'lı yılların sonunda dönüşüm özellikle, alan tabanlı/coğrafi konum esaslı yoksulluk ayrışmasını ve yoksulluk ve sosyal dışlanmıslığı barındırmayan ve genelde yaşanan refah düzeyinden payını alan bir yaşam kalitesi oluşturulmasını hedef olarak benimsemektedir. Bu bağlamda, fiziksel dokunun dönüştürülmesi ise, yaşam kalitesine ve kamu hizmetlerine eşit erişim olanakları sağlayan ekonomik yapabilirlik yetisi için sadece bir platform görevi üstlenmektedir [Kocabaş, 2012].

Kentlerde kentsel dönüşüm ile yapılacak yerleşmelerde Habitat-II (1996) Konferansında' da;

“Sürdürülebilirlik gerçekleştirilmesi gereken bir koşuldur. İyi bir yerleşmenin nasıl olması gerektiği hakkında yeterli düzeyde bir bağlayıcılık getirmez ve sürdürülebilirlik çok çeşitli ölçek ve boyuttaki yerleşmeler tarafından sağlanabilecek bir koşuldur. Sürdürülebilirlik ilkesi tek başına alternatif yerleşme biçimleri arasında iyisinin hangisi olduğunu seçme olanağı vermez. Bu nedenle yaşanabilirlik ilkesi ile tamamlanması gerekir. Sürdürülebilirlik ancak yaşanabilirlik ilkesi içinde anlam kazanır. Bir yerleşmenin yaşanabilir ve sürdürülebilirlik hale getirilmesi için düzenleme sisteminin ve ekonomik işlevlerinin yeniden yapılanması gerekeceği”

altı çizilmiştir [Habitat-II, 1996].

Ayrıca alternatif yerleşme biçimlerinden en iyisini seçmek yerine yaşanabilirlik koşullarının sağladığı ve düzenlendiği takdirde sürdürülebilir ve dengeli bir kentsel gelişme sağlanacağı belirtilmektedir

2000'li yılların sonuna gelindiğinde ise artık bu sürdürülebilir dönüşüm süreci küresel iklim değişimi gündemi ve kent planlamaya etkisi bağlamında yeşil sürdürülebilir kentsel dönüşüm olarak daha kapsamlı hale getirilmiştir. Yeşil sürdürülebilir kentsel dönüşüm süreç açılımında yer alan 'ekonomik gelişme, sosyal gelişme ve çevresel koruma' boyutları esas alınarak kentlerde niçin dönüşüm yapıldığı ve genel çerçevede amacı kentsel dönüşüme konu olan kentsel projelerin, küresel gelişim ağına eklenme sürecinde, yeniden yapılandırılması öngörülen farklı ölçekte (sokak, mahalle, semt ve kent) ve farklı nitelikleri bulunan kent

dokularının ekonomik, sosyal ve fiziksel / çevresel boyutları içerir nitelikte, sektörler arası işbirliği ve kurumsal ortaklıklar temelinde finanse edilerek kısa, orta ve uzun soluklu bir kurgu içinde uygulanmasıdır. Bu amaç, ekonomik, sosyal ve çevresel hedefler arasındaki görece dengeye bağlı olarak, kamu sektörü, özel sektör ve gönüllü/SYK sektörü kaynaklarını farklı dengeler içinde bir araya getiren çeşitli yatırım ortaklıkları üzerinden gerçekleştirilmektedir. Bu süreç, günümüzde kamu sektörü öncülüğünde, mekansal planlama bağlamında ve farklı kurguları olabilen ilgili tarafların/paydaşların oluşturduğu ortaklıklar çerçevesinde yürütülmektedir [Kocabaş, 2012].

Yeşil sürdürülebilir kentsel dönüşümün sağlanması, kamu sektörü öncülüğünde mekansal planlama ve ortaklıklar çerçevesinde yürütülmektedir. Ayrıca sürecinin hangi yönlerden ilerletilmesi gerektiği ve kimler tarafından kim için uygulanması gerekliliğini göstermek de, finansman olarak kimin finanse edeceğinden kimin yararına geliştirileceğinin belirlenmesi de kavramsal açıdan süreci net ve detaylı bir biçimde ortaya koymaktadır [Kocabaş, 2009; Kocabaş, 2012].

2.3.2. Sürdürülebilirlik ve Kentsel Dönüşüm İlişkisi

Kentlerde, insanların ihtiyaçlarını ve toplumun birlikte yaşamasını temel alan ve bu yönde sürdürülebilir bir yaşam ortamının sağlanmasını öne çıkaran kentsel dönüşüm konusunda planlamalar yapılması önemli olmakla birlikte kent-kültür ilişkisi bağlamında kentlerin yalnızca fiziksel anlamda dönüşmesi de parçacıl bir yaklaşım olmaktadır. Kentlere ve kentlilere ekonomik bir değer olarak bakmayı bir kenara bırakılarak kentlerin dinamik yapıları doğrultusunda, kutuplaşmayı ve ayrışmaya neden olan politikalar yerine, gelir dağılımının olabildiğince dengelendiği, çeşitli iş alanlarının, kültür, sanat etkinliklerinin etkin olduğu mekanlar haline dönüştürülmeleri gerekmektedir [Koçak, 2011]. Özellikle kentlerin belli norm ve standartlara ulaşması ve sürdürülebilir çevreler oluşturulmasında önemli bir fırsat olarak değerlendirilmesi gereken kentsel dönüşüm süreçlerinin çok boyutlu olduğunu kabul etmek ve bu yönde politikalar geliştirilerek kararlar alınması gerekmektedir. Kocabaş'a göre;

“Kentsel yenileştirme, toplum-tabanlı yenileştirme aracılığı ile en yoksul mahallelerde yaşayan vatandaşların koşullarının iyileştirilmesine ve aynı zamanda

doğal ve yapılaştırılmış tarihi çevrenin korunması ve kentsel alanların çevresel performanslarının iyileştirilmesine ilişkin ölçütler aracılığıyla kentsel yapılaşmanın / gelişmenin olumsuz çevresel etkisini azaltan, kent ve kasabaların ekonomik yarışabilirliğini destekleyen ortaklık-tabanlı eylem programlarını uygulamayı hedefleyen, bütünleştirilmiş kamu sektörü öncülüğünde yürütülen bir süreçtir”

denilmekte [Kocabaş, 2006] ve kentsel dönüşüm ve sürdürülebilirliğin kapsamının ve ulaşılması düşünülen hedeflerinin ortak noktalarının söz konusu olduğu görülmektedir.

Aynı zamanda yapılan sürdürülebilir kentsel dönüşüm projelerinde ortaya çıkan ortak tema, dönüşüm projelerinde yapılan planlamanın işbirliği içerisinde olması, kamu-özel ortaklıklarının fikir birliğine varması ve sürdürülebilirliğin üç boyutunun da birlikte sürdürülmesi gerekliliğidir. Şüphesiz bu durumlar gerçekleşmesine rağmen, projeleri soyut kriterler ve/veya politika göstergelerine göre değerlendiren analizler çoğunlukla uygulanamayarak sürdürülebilirliğin yarattığı farkı uygulama noktasında kaçırmaktadır [Evans and Johns, 2008].

Ülkemizdeki güncel kentsel dönüşüm faaliyetleri ise çöküntü alanlarının kamu yararı gözetilerek temizlenip, yenilenerek kente kazandırılması ve yaşam kalitesinin yükseltilmesi düşüncesiyle başlamış ancak bu alanlardan daha fazla ekonomik getiri elde etmeye yönelik birer ‘rant projelerine’ dönüşmüştür. Belirlenen stratejiler ve politikalarla sürdürülebilir olmaktan çıkıp, sonuçların başta hedeflenenden çok uzak bir noktada olduğu görülmeye başlanmıştır. Gerek dünyada gerekse Türkiye’de günümüz koşulları, kentsel dönüşüm faaliyetlerinde küresel ısınma ve iklim değişikliklerinin olumsuz etkileri karşısında tedbir alma zorunluluğunu getirmektedir. Sürdürülebilir kentsel dönüşüm kavramı ekonomik kalkınma, toplumsal adalet, çevrenin korunması temel hedeflerini birlikte ele alırken başarıya ulaşabilmesi büyük ölçüde orada yaşayan halkın, siyasi partilerin, meslek odalarının gerek planlama gerekse sağlıklaştırma sürecine katılımının sağlanabilmesine bağlıdır. Bu sağlıklaştırma sürecinde mekânsal, ekonomik ve sosyal sürdürülebilirlik bir arada gerçekleştirilmelidir [Yedekçi, 2014].

Diğer boyutların yanı sıra toplumsal açıdan yerleşik halkın ve yerelin geleceğinde söz sahibi bulunan aktörlerin dönüşüm projelerine dahil edilmesi, kentsel dönüşüm projelerinin sürdürülebilirliği açısından son derece önemlidir. Kentsel dönüşüm projeleri, uzun vadeli projelerdir. Bu projelerde, kurumsal yapılar değişkenlik gösterebilir de, farklı ilgi grupları arasında işleyen ortaklıkların

oluşturulması ve sürdürülmesi gerekmektedir. Kentsel dönüşüm projelerinin sürdürülebilirliğindeki diğer önemli etken, ilgi grupları tarafından projelerin sahiplenilmesinin ve harekete geçirilen ortak çabanın devamlılığının sağlanmasıdır [Akkar, 2006]. Kentsel dönüşüm ile sürdürülebilirlik arasındaki ilişkide; sürdürülebilirliğin ekonomik, çevresel ve toplumsal üç boyutunu ele alan yaklaşımla dönüşümün sağlıklı, çevreye duyarlı alanlar oluşturulması ortak amaç olmasının yanında yaşam alanlarının uzun vadede bilgi-temelli bir gelişme stratejisi ile sürdürülmesi esas olmalıdır.

2.4. Bölüm Sonu Değerlendirmesi

Sürdürülebilirliğin tüm boyutları ile toplumun gelecek için ihtiyaçları doğrultusunda ihtiyaçlarına saygı göstererek ekonomik, sosyal ve çevresel olarak gelişme vizyonu belirlenmesi doğrultusunda bir değişim sürecinden geçerek geliştiği görülmektedir.

Bir diğer taraftan kentsel dönüşüm politikalarının niteliği hem uluslararası ölçekte hem de ulusal ölçekte pek çok kez yön değiştirerek farklı odaklar üzerinde uygulamalar yapılmıştır.

Dünyada ve ülkemizde kentsel dönüşüm süreçleri çok kapsamlı ve aşamalı süreçler olmuş ve olmaya devam etmekte, aynı zamanda sürdürülebilirlik ve sürdürülebilir kentsel gelişme konuları da oldukça geniş ölçekli ve çok boyutlu özellikle uluslararası ölçekte üzerinde oldukça fazla çalışmanın geliştirildiği süreçlerdir. Sürdürülebilirlik denge ve bütünlük anlamında düşünüldüğünde mevcut dönüşüm uygulamalarının da fiziksel yönünün ağır bastığı açıktır ancak bu durumun değiştirilerek dengeli bir duruma getirilmesi gerekmekte ve sürdürülebilir kentsel dönüşüm süreçleri; kentsel dönüşüm ve sürdürülebilirlik konularının birlikte düşünülmesi ve planlanması gereken bir süreci ifade etmelidir.

Kentlerin tüm bu boyutlar ile nasıl bir değişim sürecinden geçtiği sürdürülebilir kentsel gelişmenin sağlanması hususunda önemli bir konu olmaktadır. Kent mekanlarına yapılan fiziksel iyileştirmelerin yanında bu mekanların insan yaşamına sosyal-psikolojik ve kültürel anlamda da önemli etkileri bulunduğu görülmektedir. Bu nedenle kentler için önemli bir fırsat olan kentsel dönüşüm uygulamaları yalnızca ekonomik ve fiziksel ekseninde değil kamu yararını ilke edinen, hakça, doğal ve yapay

evresi ile uyumlu olması için bütüncül bir bakış açısıyla ele alınmalı ve alanların uygulanmasına atıfta bulunan değeriendirme ve uygulama mekanizmaları geliştirilmelidir.

Tüm bunların yanı sıra yapılması planlanan uygulamanın dönüşüm alanına değeri olarak yalnızca artan kira ve konut-işyeri satış fiyatları olarak değeri aynı zamanda nüfusun yaş, çalışma oranı, eğitim oranı gibi alana özgü veriler ışığında ihtiyaç duyulan donatı eksikliklerinin tespit edilmesi, rekreatif alanlar tasarlanması, alanın suç oranını azaltılmasına yönelik programlar geliştirilmesi açısından da ele alınarak alana artı değeri oluşturmalıdır. Böylece alanın toplumsal sorunları incelenerek bu sorunlara yönelik çözümler üretilerek planlama ve uygulama aşamasına toplumsal boyutun da eklenerek yasal-yönetmel düzenlemelerde de yer alması, projenin sürdürülebilirliğini sağlamak konusunda yardımcı olacaktır.

3. KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARINDA KENTSEL KAMUSAL ALANLAR

Bu çalışma kapsamında belirlenen sorun doğrultusunda ve sürdürülebilir kentsel dönüşümün sağlanması noktasında kamusal alanların önemli bir yeri olduğu görülmüş olup, kentsel dönüşüm uygulamalarının kamusal alanlar ile ilişkisi, sürdürülebilir bir kentsel dönüşüm gerçekleşmesi sürecinde kentsel kamusal alanların kapsamı/afetlere uygunluğu ve kentsel dönüşüm uygulamalarındaki süreçleri irdelenmiştir.

3.1. Kentsel Kamusal Alanlar

Ülkemizde kentsel dönüşümün ortaya çıkma sebebi olan “sağlıklı çevreler yaratma” amacı ile yapılan ve planlanan uygulamaların ne kadar sürdürülebilir ve sağlıklı çevreler oluşturduğunu anlamak için yapılan incelemeler doğrultusunda; kentsel dönüşüm uygulamalarının hem parsel bazında ve konut/mülkiyet sorunlarının çözümü odaklı ilerlemesi hem de ilan edilen riskli alanların planlarında kentlerin önemli parçalarını oluşturan kamusal alanları, donatı alanlarını hangi açılardan etkileyeceği oldukça önemli kentsel süreçlerden olmaktadır. Bu dönüşüm uygulamalarının kentsel kamusal mekan açısından yeterlilikleri planlama ilke ve standartlarına ve uygulamaların sürdürülebilirlik/yaşanabilirlik kriterlerine göre yeterliliği ortaya konulmuştur.

3.1.1. Tanımı ve Süreç

Otaner ve Keskin’e göre (2005) kamusal alanlar;

“Geliştirilmesi aşamasında toplumsal denetim sağlanabilecek, işlevsel ve görsel olarak toplumsal kullanıma açık olan toplumsal ve ekonomik etkileşim alanları”

olarak tanımlanarak toplumun demokratikleşmesi, üretim ve toplumsal ilişkiler düzeninin ileriye taşınması amaçlı olarak “kamusal olan” için öngörülen referans kavramlar, kamusal olan “kentsel kamusal mekan” ın geliştirilmesi konusunda da geçerlidir [Otaner ve Keskin, 2005]. Yine benzer şekilde;

“Kamusal alan konusunu ve kamusal mekânların rolünün neden hayati önem taşıdığını, bu çok basit bir nedenden kaynaklanmaktadır, kamusal demokrasi, kamusal görünürlüğü gerektirir, kamusal görünürlük ise fiziksel kamusal mekânların olmasını gerektirir”

söylemiyle de açıklanmaktadır [Mitchell, 2003; Firidin, 2017].

Bir kentin yaşam kalitesini ve pek çok kesim tarafından çekiciliğini sağlayan temel konulardan biri kamusal alanların yeterli bir şekilde planlanmasıdır. Kamusal alanlar; kente kimlik katması ve aynı zamanda toplumun kente aidiyetini güçlendirmesinin yanı sıra kentin yoğunluğu ve karmaşasından kaçabilmek için rekreasyon/dinlenme alanları, sosyal-ekonomik faaliyetlerin gerçekleştirileceği kentsel mekanlar sağlamaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamaları mevcut kamusal alanların korunması ve yenilenmesi, yeni kentsel kamusal mekanlar sunulması ayrıca bu alanların atıl durumda kalan alanlarının yeniden kente kazandırılması, yeşil koridorlar oluşturulması, ortak bahçeler ile çeşitlenmesi sürdürülebilir kentsel gelişme noktasında ve kentlerin kimlik kazanmasında önemli bir fırsat olarak değerlendirilebilir [RFSC, 2018].

Toplumsal etkileşimin en önemli faktörlerinden olan kamusal mekânlar, toplumsal anlamda etkileşimin sağlandığı, farklı nitelikte insanları bir araya getiren, ihtiyaçlarını karşılayan, toplum sağlığına direk olarak etki eden alanlardır. Bulunduğu kentsel arazi ve çevresinin değerini arttıran, yaşam kalitesini yükselten bu alanların, günümüzde kentsel dönüşüm projelerinde de göz ardı edilir hale geldikleri açıktır. Kentlerdeki düşük yaşam kalitesini yükseltmek, kentleri dayanıklı ve sürdürülebilir hale getirmek amacı ile hareket eden kentsel dönüşüm faaliyetleri, bu yönde kentlerdeki kamusalılığı ve kentsel yaşam kalitesini azaltan etkenler olarak öne çıkmakta olup; sosyal anlamda bozulma, fiziki mekana yansıyan ilişki kopuklukları ve sosyal ayırışmadan kaynaklanan sosyal afet riskinin oluşumuna yol açmakta olduğu görülmektedir [Erdem, 2014].

Kentler değişir, dönüşürken tüm bu boyutlar ile eş zamanlı mevcut planlama anlayışının, kamusal alanların da nitelik ve yere özgünlük kriterlerinin de sürece eklemlenerek değişmesi ve değişen dünya şartlarına ve düzenine uyum sağlaması gerektiği düşünülmektedir. Sürece uyumlu bir biçimde değişmediği takdirde kalkınmayı amaçlayan mevcut planlama anlayışı çerçevesinde devam etmesi kentleşme sorunlarının da devam etmesi anlamına geleceği gözden kaçırılmamalıdır.

3.2. Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm Kapsamında Kentsel Kamusal Alanlar

Sürdürülebilir kent planı yoğun ve karışık bir arazi kullanımını, insan ölçeğinde tasarımı, kamu yararı doğrultusunda kamusal mekanlara vurguyu, işlevlerin bütünleşik bir şekilde kurgulanarak motorsuz ulaşım sistemlerini, katılımcı bir süreci, kentsel yeşil yapının korunmasını, teknik altyapının sağlanmasını ve toplumsal gelişmenin koordine edilmesini içeren oldukça kapsamlı ve karmaşık bir süreci barındırmaktadır [Thomas and Furuseth, 1999; Yazar, 2006]. Bu kapsamlı süreçler stratejik ve üst ölçekli bir planlama sistemi ve yönetimi ile sağlanmalıdır.

Kentsel tasarım ve planlama, şehirlerin hem fiziki hem de sosyal açıdan sağlıklı gelişmesini doğrudan etkileyen faktörler; bina, yol, kamusal alan, yeşil alan ve parklar gibi kent öğelerinden oluşan şehirlerin planlı bir biçimde gelişmeleri, sürdürülebilir kent olmanın temelini oluşturmaktadır. Sürdürülebilir şehirlerde yaşam kalitesi için akılcı kentsel tasarımlar önemli olmaktadır [Akıllı Şehirler Konferansı, 2017] Sürdürülebilir kentler ve yaşam alanları tasarlamak, sürdürülebilir kalkınma hedefine ulaşmak için önemli bir gereklilik haline geldiği oldukça açıktır.

Kentsel planlama; kamu için yeşil alanlar yaratmak, toplu taşımayı güçlendirmek, kentsel nüfus artarken barınma ihtiyacını erişilebilir hâle getirmek, gecekonduları sağlıklı koşullar için dönüştürmek sürdürülebilir şehirler oluşturmak için yerine getirilmesi gereken birçok değişimi barındıran büyük bir süreçtir. Kentlerin ve yerleşim yerlerinin güvenli, kapsayıcı ve sürdürülebilir hâle getirilmesi, ciddi bir planlama ve tasarım süreci gerektirir. Sayılar, bu sürecin verimli ve başarılı bir şekilde yönetilmesiyle, yakın geleceğin şehirlerinde sürdürülebilirlik açısından büyük yol kat edebileceğimizi göstermektedir. Aynı şekilde, nüfuslar kentsel alanlara kaydıkça, kentsel tasarım ve planlama, hem bu kalabalıklaşan şehirlerin yeni sorunlarını çözmek, hem de şehirleri sürdürülebilir hâle getirme çabasıyla daha fazla insana ekonomik, sosyal ve çevresel olarak sağlıklı ve kaliteli bir şekilde yaşayabilecekleri alanlar sağlamak açısından hayati öneme sahip olacaktır. Şehirlerde sürdürülebilirlik ilkesini sağlamak, insan hayatını ve gezegenle olan deneyimimizi iyileştirmek için en temel adımdır [İBB, 2017]. Dönüşüm sürecinde; kentlerin içerisinde bulunan ekolojik açıdan hassas bölgelerin yapılaşmaya açılmadan ve inşaatların yıkım süreci sırasında zararlı gazlar salınımı ve çevre

kirliliğine dikkat edilmesi önemsenmelidir. Bir diğer çevresel husus inşaatların yapımı esnasında ortaya çıkan hava-gürültü kirliliği olmaktadır. Tüm bunlara ek olarak yeni yapılacak projelerin kentsel ölçekte yeşil bina, yeşil ulaşım, toplu taşıma politikaları ile desteklenerek kentsel gelişmenin sürdürülebilir olması sağlanmalıdır.

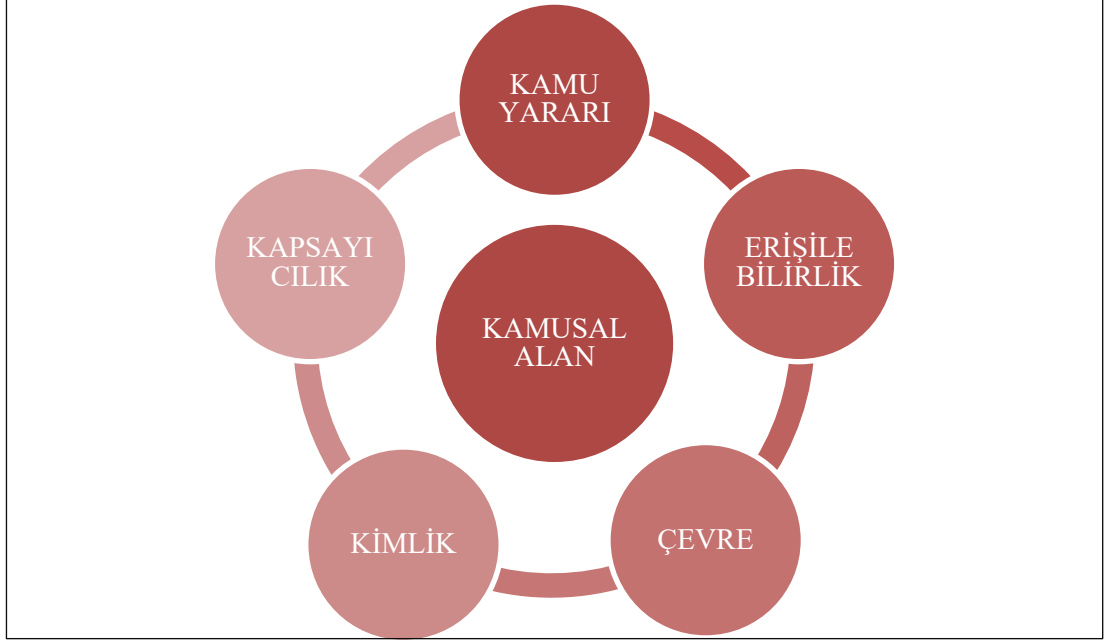
Uygulanan dönüşümün ağırlıklı olarak fiziksel kararlar içerdiği, dönüşüm ile ilgili yasaların da bu durumu teşvik edici düzenlemeleri bulunmakta belirtilmiş olsa da dönüşüm plan ve uygulamalarda alınan kararlar konut odaklı dönüşüm, imar haklarını arttıran yapılaşma şartları üzerinden ilerlemekte kent bütününe bir diğer parçası olan kentsel kamusal mekanlar üzerinde yeterli plan ve projelerin bulunmadığı değerlendirilmektedir.

Toplumların sürdürülebilir olmaları için hastanelere, okullara, mağazalara, iyi toplu taşıma araçlarına ve temiz ve güvenli bir ortam sunulmaları gerekmektedir. Sonuç olarak, sosyal ve ulaşım altyapısını düzeltilirken aynı zamanda verimsiz binalar da yenilenmelidir [Mickaityt et al., 2008; McDonald et al., 2009]. İnsanlar ayrıca rahatlayabilecekleri ve etkileşime girebilecekleri halka açık alanlara ve mahallelerinin işletildiği alanlar hakkında söz sahibi olma becerisine ihtiyaç duyarlar. Son olarak, toplumsal açıdan sürdürülebilirlik insanların karşılayabileceği fiyatları makul konutlarla desteklenerek bu yönde uygulamalar geliştirilmelidir [McDonald et al., 2009]. Bu çalışma kapsamında da; bir kentsel alanın geliştirilmesi ya da yeniden yapılandırılması konusunda dönüşüm için “Kentsel Kamusal Alanların” planlama aracı olarak sağlayabileceği fırsatların önemini ortaya koymak amaçlanmaktadır.

Kentin belli normlara ulaşması ve sürdürülebilir bir bağlamda gelişmesi için dönüşüm uygulamaları özellikle alansal ölçekte yapılan projeler kente yeni kamusal mekanlar eklenmesi veya mevcutta bulunanların yenilenmesi için bir fırsat olmaktadır.

Dönüşüm uygulamalarının sürdürülebilirlikleri belirlenen özellikle kamusal mekanların eksikliği ve bu eksiklikler ile ilişkili olarak projelerin etkilediği konuların başında kamu yararı, kapsayıcılık, erişilebilirlik, çevre ve kimlik de yer aldığı belirlenmiştir.

Bu çalışma kapsamında literatürde yapılan incelemeler doğrultusunda sürdürülebilirliğin amaç ve süreç açısından Şekil 3.1.’de de görüldüğü üzere kentsel kamusal alan ile doğrudan ilişkisi olduğu görülmektedir.



Şekil 3.1: Kamusal Alanın Geliştirilmesini Etkileyen Etkenler.

Ayrıca toplumun katılımı ve projelerin kapsayıcılığı özellikle yurtdışında yapılan dönüşüm projelerinde ön plana çıkmakta ve her tür ölçekte bulunan kurumun kendi yetki ve sorumluluğundaki görevleri ve işbirliği/organizasyonları esası ile ilerlediği takdirde projeler sürdürülebilir kılınmıştır. Toplumun sürece katılmaması istek ve taleplerinin göz ardı edilmesi projelerin ilerleyememesine yol açmaktadır.

Dönüşüm alanları stratejik, büyük ölçekli, kente katkıları olan çok fonksiyonlu dönüşüm alanları oluşturacak stratejik programlar ile üretilememesinin yanı sıra mahalle düzeyinde geliştirilen, yerleşmenin ön planda olduğu projeler olarak da değerlendirilememektedir. Yürütülen projelerin geneli ölçek olarak mahalle ölçeğinde olmakla birlikte çevresini ve kamusal alanları göz ardı eden konut odaklı inşaat projeleri olarak örneklendirilebilmektedir.

Bu nedenle ortaya konulan kapsam doğrultusunda İstanbul kentinde uygulanan ve uygulanması planlanan kentsel dönüşüm çalışmalarının ne kadar sürdürülebilir oldukları somut bir şekilde ortaya konulabilmesi adına -uluslararası ve ulusal kurum ve kuruluşların oluşturduğu ve literatürde oluşturulan- pek çok kentsel sürdürülebilirlik gösterge ve kriterlerinden incelenmesi sonrasında söz konusu alanlarda kentsel kamusal mekanlar niteliksel ve niceliksel açıdan incelenecektir.

3.3. Planlama Sürecinde Kentsel Kamusal Mekanlar

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde (md. 5-i bendi) sosyal altyapı alanları;

“Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isim”

olarak tanımlanmaktadır.

Ersoy'a (2015) göre kamusal alanlarda belirlenen standartlar;

“Aynı üretim tarzını benimsemiş farklı gelişmişlik düzeyindeki toplumsal kuruluşlarda sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyi ile başta açık alanlar olmak üzere, birçok kentsel alan kullanımlarının kişi başına düşen büyüklükleri arasında doğrusal bir ilişkinin var olduğunu da göstermektedir. Ancak, her durumda bu alanda evrensellik kazanmış “standart” değerlerden söz etmenin olanaklı olmadığı belirtilmektedir.”

dolayısıyla standartlar alanların gelişmişlikleri ile birlikte düşünülebilmenin yanı sıra mekansal, nüfus, eğitim durumu, yaş alana gibi özgü özellikler ve yapılan planların gerekçeleri doğrultusunda şekil alması beklenmektedir.

İstanbul İlinde; kent, mahalle ve semt olmak üzere yapılan ve planlanan alt ölçek çalışmalar ise kentsel dönüşüm konu özelinde çıkartılan yasal bir dayanak olmadan önce 3194 Sayılı İmar Kanunu kapsamında yapılan planlar yine 3194 sayılı kanun Mekansal Yapım Yönetmeliği Ek-2'de Tablo 3.1.'de bulunan donatı alanları standartlarına göre belirlenmektedir.

Tablo 3.1: Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar.

EK-2 TABLO			FARKLI NÜFUS GRUPLARINDA ASGARİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLAR VE ASGARİ ALAN BÜYÜKLÜKLERİ TABLOSU								
NÜFUS GRUPLARI ALTYAPI ALANLARI			0 - 75.000		75.001 - 150.000		150.001 - 500.000		501.000 +		
			m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI			Anaokulu	0,50	1.500-3.000	0,60	1.500-3.000	0,60	1.500-3.000	0,60	2.000-4.000
			İlkokul	2,00	5.000-8.000	2,00	5.000-8.000	2,00	5.000-8.000	2,00	5.000-8.000
			Ortaokul	2,00	6.000-10.000	2,00	6.000-10.000	2,00	6.000-10.000	2,00	6.000-10.000
			Gündüzlü Lise	2,00	6.000-10.000	2,00	6.000-10.000	2,00	6.000-10.000	2,00	6.000-10.000
			Yatılı Lise		10.000-15.000		10.000-15.000		10.000-15.000		10.000-15.000
			Endüstri Meslek Lisesi, Çok Programlı Lise		10.000-25.000		10.000-25.000		10.000-25.000		10.000-25.000
			Özel Eğitim, Rehabilitasyon ve Rehberlik Merkezleri		2.000-4.000		2.000-4.000		2.000-4.000		2.000-4.000
			Halk Eğitim Merkezi		3.000-5.000		3.000-5.000		3.000-5.000		3.000-5.000
Olgunlaşma Enstitüsü											
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR			İLÇE SINIRLARI DAHİLİNDE YAPILAN PLANLAMALARDA	Çocuk Bahçesi	10,00		10,00	10,00		10,00	
				Park							
				Meydan							
				Semt Spor Alanı							
				Botanik Parkı							
				Mesire Yeri							
			Rekreasyon	İL SINIRLARI BÜTÜNÜNDE YAPILAN PLANLAMALARDA	Hayvanat Bahçesi	5,00		5,00	5,00	5,00	
			Kent Ormanı								
			Ağaçlandırılacak Alan								
			Fuar, Panayır ve Festival Alanı								
Hipodrom											
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI			Aile Sağlık Merkezi	1,50	750-2.000	1,50	750-2.000	1,50	750-2.000		
			Basamak Sağlık Tesisleri		3.000		3.000		3.000		
			Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi		Ünit başına (110) m ²		Ünit başına (110) m ²		Ünit başına (110) m ²		
			Doğum ve Çocuk Bakım Evleri		Yatak başına (130) m ²		Yatak başına (130) m ²				
			Devlet Hastaneleri								
			İhtisas/Eğitim ve Araştırma Hastaneleri								
			Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Hastaneleri		Yatak başına (220) m ²		Yatak başına (220) m ²				
			Sağlık Kampüsleri								
SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİSLER ALANI			0,75		1,00		1,25		1,50		
İBADET YERİ			0,50	1.000	0,50	1.000	0,75	1.000	0,75	1.000	
				Orta ibadet yeri		2.500		2.500		2.500	
				Büyük ibadet yeri ve külliyesi		10.000		10.000		15.000	15.000
TEKNİK ALTYAPI (Yol ve Otopark hariç)			1,00		1,25		1,50		2,00		

3194 sayılı yasa kapsamında yapılan plan çalışmaları 2012 yılında kentsel dönüşüm uygulamaları sürecine bağlanan 6306 sayılı Kanun kapsamında farklılaştığı görülmekte söz konusu yasanın 18. Maddesinin (Değişik: RG-21/6/2019-30808) 2. fıkrasının (b) bendinde Bakanlık;

“Bakanlık, riskli alanlar, rezerv yapı alanları ve riskli yapıların bulunduğu parsellerdeki uygulamalarda faydalanılmak üzere; özel kanunlar ile öngörülen alanlara ilişkin olanlar da dâhil, her tür ve ölçekteki planlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirlemeye ve gerek görülmesi hâlinde bu standartları plan kararları ile tayin etmeye veya özel standartlar ihtiva eden planlar ve kentsel tasarım projeleri yapmaya, yaptırmaya ve onaylamaya yetkilidir”

[md. 6] belirtilmesi ile diğer özel kanunlardan daha kapsayıcı yetkisi bulunmaktadır. Gerek görüldüğü takdirde dönüşüm alanlarında donatı alanları ve kentsel kamusal mekanların bu yasa kapsamında yapılabilmesine yol açabilmektedir. 3194 sayılı kanun Mekansal Yapım Yönetmeliği Ek-2’de de değişik maddesinde;

“6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca yapılacak planlarda, plan kararları ile tayin edilen standartlar ve gösterimler planda veya ilgili yönetmeliğinde tayin edilmemiş ise gerekli görülmesi halinde bu standartlar uygulanır”

denilerek 6306 sayılı yasanın yetki genişliği ve plan yetkisine atıfta bulunmaktadır. Dönüşüm alanlarında yapılan planlar bu yasaların kapsamında yetkili idareler veya yetkilendirdiği idarelerce yapılmaktadır.

Tüm bu yetkilerin dışında 3194 sayılı Kanun dışında yeni bir kanun kentsel tasarım yapmak ve kentsel dönüşüm alanlarına ilişkin standartlar oluşturması şeklinde mevzuatta yer alması bu alanlarda yürütülecek uygulamalar için yapılan planlama işlemlerinde standartlar belirlemeye ve bu standartları plan kararları ile özel hususları bulunan planlar ve kentsel tasarım projelerinin Merkezi İdare tarafından yürütülmesini mümkün kılarak kamusal mekanlar oluşturulması ve bu açıdan politikalar geliştirilmesi esneklik kazanarak merkezileştirilmiştir.

3.4. Bölüm Sonu Değerlendirmesi

Kentsel dönüşüm kapsamında yapılan parsel ve alan bazlı uygulamaların; yalnızca yapıların fiziksel olarak yenilenmesi ve değişimi anlamına gelmediği aynı zamanda bu alanların ekonomik, çevresel ve toplumsal değişim sürecine uyum sağlayabilecek düzenlemelerin uygulamalara da yansıtıldığı takdirde sürdürülebilirliğin sağlanacağı ve konut alanları, kentsel kamusal mekanları, kentsel altyapısı ile birlikte bütünleşik bir planlama anlayışının sağlıklı, sürdürülebilir, çağdaş kentsel gelişmeyi sağlayabileceği düşünülmektedir.

Yapılan uygulamaların 6306 sayılı yasa madde 1.de; “sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir” amaç olarak belirtilmesine rağmen dönüşüm sürecinin konut, ticaret alanları, kamusal alanlar, teknik altyapı alanları ile bir bütün olarak planlanmalıdır.

Dönüşüm sürecinin başarılı ve verimli ilerlemesi için yeni alan ilanlarından ziyade mevcut alanların sistematik bir şekilde tamamlanmasını gerektiği düşünülmektedir. Ancak bu tamamlanma süreçleri yalnızca yapıların yıkılıp yerlerine yenisi yapıldığı fiziki boyutun ön plana çıktığı bir kentsel dönüşüm anlayışı ile yalnızca konutların yenilenerek ilerlenmesinin planlama ilke ve standartlarına uygun düşmemektedir. Kent bir bütündür ve konut alanları, kamusal alanları, kentsel açık alanları ile bütüncül bir şekilde planlanması kenti daha yaşanabilir kılacaktır.

Kanun kapsamında ilk kez tanımlanan rezerv yapı alanları ise, kentte yeni yerleşimler oluşturularak yapı ve nüfus yoğunluğu bulunan riskli yapı ve alanların yoğunluğunu azaltarak kamusal alanlara, otoparklara ve kentsel açık alanlar gibi fonksiyonlara alan bırakmasını olanaklı hale getireceği beklenmektedir. Tüm bunların yanı sıra bu alanların verimli kullanılması halinde norm ve standartlara uygun yeni yapılaşma alanları ortaya çıkacaktır.

Ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı teknik etütler ile tespit edilen yapıların yalnızca fiziksel olarak yeniden yapılmasından çok daha fazlasını (sosyo-kültürel, yaşam kalitesi yüksek kentsel mekanlar, altyapı...) kapsadığı düşünülerek kentsel dönüşümün verimli bir araç olarak kullanılmadığı, üst ölçekte planlarda hedeflenen kentin tüm boyutları ile bütünleşmenin sağlanması, yaşam kalitesini arttırarak yaşanabilir çevreler oluşturma hedeflerinin yanı sıra 6306 sayılı Kanunun bu üst ölçek planlar ile uyumlu olması beklenmektedir.

Yukarıda belirtilen tüm bu yasal ve yönetsel düzenlemelerin ve kentsel dönüşüm sürecinde geniş yetkilerin bulunmasının yanı sıra dönüşümün ana ekseninin kaydığı görülmektedir. Özellikle son dönemlerde geliştirilen dönüşüm politikaları kendini dönüştürülebilir ve finanse edebilen konut alanları üzerinden ilerlemektedir. Bu durum yapıların belirli standartlara ulaşmasını sağlarken diğer taraftan da konut dışında fonksiyonlara yeterli bütçe ve projede alan ayrılmamasına neden olmaktadır.

Kentsel dönüşüm yapılan alanlarda kentsel kamusal alanlar, hem nitelik olarak hem nicelik olarak proje öncesi mevcut durumları ile bırakıldığında ve alanda ihtiyacın tespiti, gereksinimler doğrultusunda geliştirilecek yeni bir vizyon ile desteklenmediğinde stratejik olarak uzun vadeli çözüm önerileri sunan projeler yerine yapıların yenilendiği parçacıl ve kent bütününden ayırık projeler haline dönüşmektedir. 6306 çerçevesinde alanın karakterine özgü standartların

oluşturulmaması sebebi ile mekan kendine özgü karakteri kaybetme riski ile karşı karşıya kalmaktadır.

4. KENTSEL DÖNÜŞÜM İÇERİĞİ VE SÜRECİ

Bu çalışma kapsamında kentsel dönüşüm konularında yapılan araştırmalar doğrultusunda, kentsel dönüşümün hem uluslararası hem de ulusal ölçekte geçirdiği süreçleri ve oldukça geniş olan kapsamı yıllara göre değişimi ve kentleşmeye etkisi irdelenmiştir.

4.1. Kent, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm

Kent, kentleşme ve kentsel dönüşüm devam eden kentleşme süreçleri doğrultusunda, kentsel dönüşüm eskiyen ve yıpranan kent bölgelerinde değişimin elzem olduğu durumlarda sağlıklı kentleşme için verimli bir araç olmaktadır.

4.1.1. Kent ve Kentleşme

Kent bilim Terimleri Sözlüğünde Keleş (1998) kent kavramını,

“Sürekli toplumsal gelişme içinde bulunan ve toplumun, yerleşme, barınma, gidiş-geliş, çalışma, dinlenme, eğlenme gibi gereksinmelerinin karşılandığı, pek az kimsenin tarımsal uğraşılarda bulunduğu, köylere bakarak nüfus yönünden daha yoğun olan ve küçük komşuluk birimlerinden oluşan yerleşme birimi”

olarak tanımlamaktadır.

Çavuşoğlu (2016) ise kent kavramını;

“Kent kolayca okunamayan, denetlenemeyen, öngörülemeyen ve tasarlanamayan karmaşık ilişkiler ağıdır. Tarih boyunca bütün kentlerde planlar, projeler, hayallerle mekâna müdahale edilmek istenmiştir... kent, tasarımcının elinde, onun hayalleri ışığında şekillenebilecek bir nesne değildir; kent, içine karmaşık ilişkilerin gömülü olduğu bir toplumsal mekândır”

şekilde açıklamıştır.

Yine Keleş (2004) Kenti ekonomik ölçüte göre tanımladığında ise,

“Bir ekonomiste göre kent, mal ve hizmetlerin, üretim, dağıtım ve tüketimi sürecinde toplumun sürekli olarak değişen gereksinimlerini karşılamak için ortaya çıkan bir ekonomik mekanizmadır. Bu genel tanımın dışında bir yerleşmeye ‘kent’ adının verilebilmesi, genellikle, nüfusun tarım dışı kesimlerde çalışmasına bağlıdır. Buna göre yerleşmeler, tarım dışındaki ve tarımdaki nüfus oranlarına bakılarak kent ve köy adını almaktadır”

olduğunu belirtmektedir.

Kente pek çok ölçüte göre farklı tanımlamalar yapılmış olup, belirli bir nüfusa sahip, tarımsal faaliyet yerine sanayi-hizmet gibi üretim sektörlerinin birincil sektör olduğu, sosyal-kültürel olarak gelişmenin sağlandığı birimler olmaktadır. Kent yalnızca nüfusun yüksek ve yoğun olduğu değil aynı zamanda nüfusu etkileyen üst düzey etkileşim ve hareketliliğin bulunması ve bu yönde ilerleme yaşaması kentleşmeyi sağlamaktadır.

Nüfus hareketini yaratan nedenlerin ekonomik ve sosyal değişimler olduğunu söyleyen Keleş (2004) kentleşmeyi ,

“Sanayileşme ve ekonomik gelişmeye koşut olarak kent sayısının artması ve bugünkü kentlerin büyümesi sonucunu doğuran; toplum yapısında artan oranda örgütlenme, iş bölümü ve uzmanlaşma yaratan, insan davranış ve ilişkilerinde kentlere özgü değişikliklere yol açan bir nüfus birikim süreci”

olarak tanımlamaktadır.

Kentli nüfus oranı artış hızının çok yüksek olmasına karşın, tarımsal olmayan etkinliklerin artış hızının, ya da özetle sanayileşme hızının düşük olması Türkiye kentleşmesinin sağlıklı olmasına neden olmaktadır. Kentler, nüfuslarının artış hızı ile bağlantılı bir biçimde sanayileşmesi ve örgütlenebildiği ölçüde sağlıklı olabilmektedir [Şenyapılı, 1981].

Tekeli‘ ye (2015) göre kentleşme sürecini belirleyen temel değişkenler;

“Üretim özelliği: Tümüyle tarımsal olandan, tümüyle tarım dışı olana değin üretimin özelliklerini gösteren değişken. Hizmet üretimini de kapsayan tarım dışı üretimin toplam üretim içindeki oranı ile ölçülebilir.

Büyüklik: Nüfusla ölçülebilir.

Yoğunluk: Birim alanda oturan nüfusla ölçülebilir.

Heterojenlik: Çok işlevlilik (fonksiyonluluk), her tür görünümde çeşitlilik. Toprak kullanma işlevlerinin çeşitliliği ile ölçülebilir.

Bütünleşme: Ulaşım ve haberleşme yoluyla gerçekleşen insan ilişkilerinin, söz konusu yerleşmenin coğrafi alanına ne biçimde dağıldığını ve bu ilişkilerin yoğunluğunu gösteren değişken”

olarak belirlemektedir. Bir yandan ilişkiler dağılımının coğrafi eşitliğini, öte yandan kişi ya da birim alan başına ilişki yoğunluğunu, başka yerleşmelerle karşılaştırmaya olanak verecek biçimde ölçen birimlere gereksinir [Tekeli, 2015].

Kent ve kentleşme kavramları birbirinden farklı bir bağlamda tanımlanmış kavramlarsa da, kentleşme sürecinin göstergeleri oldukça açıkça belirlenmiştir. Bu göstergelerden özellikle “şehirli nüfus oranının, toplam şehir, büyük kent, ve metropoliten kent sayısının artması” son derece belirleyici özelliklerden olmaktadır. Aynı şekilde Türkiye’deki kentleşme sürecinde de, bu göstergeler belirgin olarak izlenebilmektedir [Garipağaoğlu, 2010].

Türkiye’de kentleşme süreci Cumhuriyetin ilanından itibaren başlamış olsa da 1950’lerde değişen sosyal ve ekonomik politikalar sonucu kentleşme hızının artması sebebi ile 1950-1980 dönemi, 1980-2000 dönemi ve 2000 ve sonrası olarak 3 dönemde incelenmiştir.

1950-1980 süreci ikinci dünya savaşı sonrası Türkiye kentlerinde de nüfus artışı, yaşam koşullarının iyileşmesi ile birlikte hızlı kentleşme ve kırdan kente artan göç ile birlikte barınma ihtiyacı kentin çeperlerinde özellikle hazine arazileri üzerine “gecekondu üretimi” ile sağlanmaya çalışılmıştır.

1950’den sonra ülkemizdeki kaydedilen hızlı gelişmede ve geçmiş dönemlere nispeten daha geniş bir alana yayılmasında, özellikle sosyal ve ekonomik yapıda ortaya çıkan gelişmelerin etkileyciliğinin neden olduğu söylenebilir. Ülke nüfusunun %75’ inin kırsal alanlarda yaşadığı dönemde, tarım kesiminde meydana gelen özellikle tarımsal mekanizasyona hız verilmesi bu büyük kitlenin yer değiştirme ve kente göç kararlarını önemli ölçüde etkilemiştir [Tekeli, 1998].

İstanbul gibi büyük bir kentin içi sürekli olarak nitelik ve statü değiştiriyor, taleplerin niteliği değişiyor ve ona göre de yeniden yapılıyor. Bu yeniden yapılanma, dönüşme süreci önümüzdeki yıllarda, Türkiye’nin önüne özellikle 1960’lı yıllarda yapılan, kaliteli olmayan inşaat alanlarının dönüşmesi sorunuyla karşı karşıya kalınacağı ve kentin büyümesi de belirli bir süre sonra yavaşladığında iç alanlardaki stokların canlandırılmasının sorun olarak ortaya çıkacağı belirtilmektedir [Tekeli, 2015].

1950-1980 arası kentleşmeye baktığımızda; Marshall yardımının etkisiyle kentleşme hız kazanmıştır. Bu süreçte devletin kentleşmede en önemli rol üstlendiği ve bu yönde geliştirilen sosyal ve ekonomik politikalar etkisiyle olduğu

belirtilmektedir. Geliştirilen bu politikalara ek olarak tarımda makineleşmenin ve bu faktöre bağlı olarak yön değiştiren toplumsal değişme de kentleşmenin hız kazanmasında oldukça etkili olmuş, kentlerde meydana gelen olumlu değişimler kırsal bölgelerde yaşanan olumsuz değişimlerin ortaya çıkmasıyla, kentlerde hiç olmadığı kadar hızlı nüfus artışları yaşanmış, bu dönemden itibaren göçler ülkede görülen en hızlı sürecini yaşamış artık bu kırdan kente doğru gerçekleşen göç olgusu toplumun hemen hemen her kesimini etkileyen ve gündem oluşturan bir olgu olduğu görülmüştür [Aslan, 2004].

Kentlerin nüfusunun artması artan imar hakları ile birlikte farklı konut üretim biçimlerini ortaya çıkarmıştır. 1970'lerde Yapsatçı konut üretimi ağırlık kazanarak süreç yasal yollarlardan ilerlemiş ancak daha sonrasında bu sürece alternatif olarak kooperatifler tarafından konut üretilmeye başlanmış olsa da kooperatifleşme süreci uzun sürmemiştir.

1980'li yıllar Türkiye'de kentlerin hızla yasadışı olarak dönüşümünün olduğu yıllar olmakla birlikte mekansal olarak da pek çok soruna yol açmıştır. Ard arda çıkan imar afları, ülkenin dört bir yanında kentleri yeniden şekillendirmiştir [Özden, 2016].

1980 sonrası özellikle İstanbul'da neoliberal ekonomik politikaların benimsenmesi ve kırdan kente yapılan göç ile gelen nüfusun, barınma ihtiyacını karşılamak amacıyla yaptığı gecekondu yerleşimleri bu yıllarda yapılan ıslah imar planları hızlı ve dengesiz bir kentleşme biçimini ortaya çıkarmıştır.

1990'lara yaklaşıldığında Dünya'da etkisi hızla yayılan küreselleşmenin ve bilgi toplumlarının mekana yansımaları ilk alışveriş merkezlerinin açılması, kent merkezlerindeki sanayi alanlarını kentten desantralize edilerek yerini hizmet sektörünün aldığı, İstanbul'da Ataşehir, Ankara'da Batıkent-Eryaman gibi kente uzak ancak kendi kendine yeten toplu konutların, uydu kentlerin bu dönemde ortaya çıktığı ve kentlerin yeni ve küresel dünyanın etkisi ile birlikte değiştiği görülmektedir.

Bu dönemde oluşan toplu konutların yeni büyük kent parçaları halinde kente uzak noktalarda yapılaşması, kentin desantralize olmasını ve bu parçalar arasında oluşan boşlukların zamanla yerleşim alanları ile dolmasına neden olmuştur. Ancak desantralize olan kent; kentsel politikalar ile desteklenmediğinde Amerika kentlerinde, Avrupa'nın pek çok yerinde olduğu gibi önemli bir sorun teşkil eden "çöküntü bölge" lerinin oluşması sorunu ile karşı karşıya kalmaktadır.

2000 sonrasında ise; klasik ekonominin yükselişi ile birlikte kentsel arazinin getiri (rant) oluşturma kapasitesi ayrıca kentsel arazinin (mekan), diğer mallar gibi üretim ilişkilerinin sonucunda oluşmaktadır. Bunun yanı sıra üretim ilişkileri kentsel mekanın dönüşümü ve yapılanmasını anlamak için oldukça genel geçerdir. Bu açıdan, son dönemde sermayenin birikimi ile bu birikim doğrultusunda oluşan emek mekanı ürettiğinden sermaye birikiminin de emeğin de arazi üzerindeki etkinliği, mülkiyet ilişkileri oldukça önemli bir konuma gelmiştir [Günay, 2007].

Kapalı siteler ve rezidanslar yoluyla üst gelir grubuna yönelen konut piyasası, yüksek getirisi nedeniyle yatırımcı açısından kazançlı olmasının yanı sıra konut piyasasını kitlesel ölçekte harekete geçirememektedir. Bu nedenle mevcut yapılaşmış alan içindeki yasa dışı gelişmiş gecekondu alanları, tarihsel ve doğal çevreler, atıl kalmış iş alanları ve özelleştirme kapsamına alınan kamu arazileri, stratejik konumları, merkezi iş alanlarına göreli yakınlıkları, manzara ve ana erişim olanaklarıyla bütünleşme avantajları nedeniyle büyüme sorunlarının aşılmasında ve konut sunumunun gerçekleştirilmesinde ve dönüşümlerinde potansiyel alanlar olarak görülmektedir [Göksu, 2010].

Günümüzde kentleşme, özel inşaat şirketleri veya Toplu Konut İdaresi (TOKİ)-Emlak Konutun ürettiği özellikle orta-üst sınıfa yönelik olmakla birlikte önemli ulaşım aksları yakınında, içerisinde donatı alanları, spor alanları bulunan büyük inşaat projeleri geliştirilmesi, mevcut sağlıklı-eskimiş yapılaşmanın dönüştürülmesi/yenilenmesi ve bölgenin markalaşmasını sağlayacağı düşünülen büyük projeler ile sağlanmaktadır.

Ayrıca kentler artan nüfus ile birlikte yapılan konutların çeperlere doğru yayılması modern kente ve artık yeterli kentsel arazisi bulunmayan yoğun, belli bölgelerde yığılaşmış kentsel boşlukları olmayan kentlere doğru evrilmiştir. Ancak gelişen, küreselleşen kentlerin tarihi merkezleri başta olmak üzere mevcut yapı stoğu kullanım ömürlerini tamamlamış, gelişecek alan bulamayan yoğun yapılaşmaların bulunduğu ve bu problemlerin sosyal ve çevresel zarara uğrayan kent bölgeleri değişen şartlara-fonksiyonlara ve kentin vizyonuna uyum sağlayamadıklarından dolayı dönüşmeye veya yenilenmeye mecbur hale gelmektedir.

4.1.2. Kentsel Dönüşüm Tanımı, Amacı ve Gereklilikleri

Kentsel dönüşüm;

“Kamu, özel sektör ve halk katılımını savunan, yoksul bölgelerin ıslahına ve yapı-çevre-donatı üçlüsünün iyileştirilmesine çalışan, kişilerin yaşam mekânlarının yanında ticaret ve sanayi sayesinde ekonominin de ilerlemesini amaçlayan; bununla birlikte, kent merkezlerini, günümüz yaşamına uyum sağlayabilecek niteliğe kavuşturmak bakımından geliştirilmiş bir plânlama çalışması”

olarak tanımlanmaktadır [Turok, 2004].

Akkar’a (2006) göre kentsel dönüşüm ise;

“Çökme ve bozulma olan kentsel mekanın ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarını kapsamlı ve bütünlüklü yaklaşımlarla iyileştirmeye yönelik uygulanan strateji ve eylemlerin bütünüdür. Bu nedenle, kentsel dönüşüm, yeni kentsel alanların planlanması ve geliştirilmesinden çok, varolan kentsel alanların planlanması ve yönetimi ile ilgili”

denilmektedir.

Kentsel dönüşüme ilişkin pek çok tanım bulunmakla birlikte Özden (2006), kentsel dönüşümü en genel anlamıyla;

“Zaman süreci içerisinde eskiyen, köhneyen, yıpranan ya da potansiyel arsa değeri mevcut üst yapı değerinin üzerinde seyreden ve çoğu kez yaygın bir yoksunluğun hüküm sürdüğü kent dokusunun, alt yapısının sosyal ve ekonomik programlar ile oluşturulduğu bir stratejik yaklaşım içinde, günün sosyo-ekonomik ve fiziksel şartlarına uygun olarak yenilenmesi, değiştirilmesi, geliştirilmesi, yeniden canlandırılması ve bazen de yeniden oluşturulması eylemi”

şeklinde açıklamaktadır.

Kentsel dönüşüm kavramının özünde değişim, dönüşüm, canlanma, hayat bulma gibi kavramlarla ifade edilen bir dinamizm saklı olduğu ve mevcut dokudaki yenileme süreçleri olarak tanımlamıştır [Özden, 2006].

Kentsel dönüşüm olgusu ilk kez ortaya çıkışı gelişmiş batı ülkelerinde kentlerin oldukça geniş bölümlerinde bulunan çöküntü alanlarının yeniden canlandırılmasına yönelik müdahaleler yapılmasıyla olmuştur. Ağırlıklı olarak kentin, nüfusunun azaldığı ya da geliri düşük grupların kötü fiziksel şartlarda yaşadıkları ve sosyal açıdanda problemler bulunan konut alanlarında, işlevini yitirmiş boş liman ve sanayi alanlarında bu planlar yerine kentin ilerlemesine katkıda bulunacak projelerin uygulanması için politikalar geliştirilmesi doğrultusunda olmuştur. Batı kentlerinin mekansal biçimlenmesine müdahale yöntemleri, zamanla değişen toplumlara özgü

kurumsal yapıların varlığına ve toplumun dinamiklerine göre düzenlenmeye başlanmıştır [Ataöv ve Osmay, 2007].

Kentsel dönüşüm, beş temel amaca hizmet etmek üzere tasarlanmalıdır;

-İlk olarak; Kentin fiziksel koşulları ile toplumsal problemleri arasında doğrudan bir ilişki kurulması gerekmektedir. Kentsel alanların çöküntü alanı haline gelmesindeki önemli nedenlerden birisi toplumsal çökme ya da bozulmadır. Kentsel dönüşüm projeleri, temelde toplumsal bozulmanın nedenlerini araştırmalı ve bu bozulmayı önleyecek önerilerde bulunmalıdır.

- Kentsel dönüşüm; kent dokusunu oluşturan birçok ögenin fiziksel olarak sürekli değişim ihtiyacına cevap vermelidir. Bir başka deyişle, kentsel dönüşüm projeleri kentin hızla büyüyen, değişen ve bozulan dokusunda ortaya çıkan yeni fiziksel, toplumsal, ekonomik, çevresel ve altyapısal ihtiyaçlara göre, kent parçalarının yeniden geliştirilmesine olanak sağlamalıdır.

- Kentsel refah ve yaşam kalitesini artırıcı bir ekonomik kalkınma yaklaşımını ortaya koymalıdır.

- Fiziksel ve toplumsal bozulmanın yanı sıra, kentsel alanların çöküntü bölgeleri haline gelmelerinin önemli nedenlerinden birisi, bu alanların ekonomik canlılıklarını yitirmesidir. Kentsel dönüşüm projeleri fiziksel ve toplumsal çöküntü alanları haline gelen kent parçalarında ekonomik canlılığı yeniden getirecek stratejileri geliştirmeyi ve böylece kentsel refah ve yaşam kalitesini artırmayı amaçlamalıdır.

- Kentsel alanların en etkin biçimde kullanımına ve gereksiz kentsel yayılmadan kaçınmaya yönelik stratejilerin ortaya koyulmasıdır [Roberts, 2000].

Kentsel dönüşüm uygulamalarında, alanın özelliklerine göre yukarıda vurgulanan hedeflerden biri veya birkaçı ön plana çıkmaktadır. Bu hedeflerin amacına ulaşarak uygulanmasında farklı aktörler rol oynamaktadır.

Kentsel dönüşüm projeleri, “yaşanabilir planlı kentlerin yaratılması” genel hedefiyle birlikte aşağıda belirtilen konuları içermektedir;

- Kaçak yapılaşma alanlarının yasal ve kabul edilebilir standartlarda konutlara dönüşmesi,
- Doğal afetlerden doğrudan etkilenecek olan sakıncalı alanlarda yer seçmiş konut veya diğer kullanım alanlarının dönüştürülmesi,
- Kent içinde kalan kullanımı sakıncalı çalışma alanlarının dönüştürülmesi,
- Kent içinde niteliksiz, sağlıksız alanların ve yaşanabilir kent standartları dışında kalan alanların dönüştürülmesi,
- İşlevini yitirmiş tarihi mekanların, koruma alanlarının dönüştürülmesidir [Öz, 2009].

Kentsel dönüşüm uygulamalarının sürdürülebilir planlı, sağlıklı kentleşme için oldukça önemli ve gerekli olmaktadır. Tüm dünyada uygulanan kentsel dönüşüm projeleri, uygulandıkları alan ve yöntem yönünden farklı olmalarına rağmen; hepsinin amacı toplum yararı, planlı ve sağlıklı kentleşmedir. Bunu gerçekleştirebilmek için kentsel dönüşüm uygulamalarında ön planda olması gereken önemli konular Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu'nda (2004);

“-Planlaması henüz “İmarcılık” anlayışından kurtarılamamış, ama özellikle büyük kentleri küresel-bölgesel-yerel yeni yapılanmalara (iç içeliklere) doğru hızla adım atan ve ekonomik, politik, sosyal, mekansal dönüşümlerin odağı olmaya başlayan Türkiye gibi ülkelerde, yeni planlama yaklaşımlarına şiddetle gereksinme vardır. Kentsel dönüşüm ise, bu yeni planlama sürecinin önemli araçlarından biri olmalıdır.

- Kentsel dönüşüm uygulamasının yapılacağı alanda dönüşüm sadece mekansal olmamalıdır. Dönüşümün yapılması planlanan alanda yaşayan halkın bu dönüşüme katılması sağlanmalıdır. Dönüşümün yapıldığı alanda yaşayan halkın kültürel, ekonomik, sosyal özellikleri dikkate alınarak dönüşüm projesi gerçekleştirilmelidir.

- İlk deneyimler “az ortaklı” ve “küçük ölçekli” projeler ile kazanılmalıdır. Ortaklar mümkünse tüzel bir kişiliğe sahip olmalı ve karşılıklı haklar olabildiğince korunmalıdır.

- Proje ortaya çıkabilecek değişikliklere uyum sağlayabilecek nitelikte olmalıdır.

- Kentsel dönüşüm yapılacak alanın kendi özellikleri olduğu unutulmamalı ve o alana özgü proje geliştirilmelidir.

- Projelerin finansmanı projeye başlanmadan belirlenmelidir.

- Kamu ve özel sektör birlikteliği riski azaltmaya yönelirken, yatırımın büyüklüğü diğer ortakların beklentileri ve katılımları (finans güçleri) doğrultusunda kararlaştırılmalıdır.

- Çalışma sürecinin ve projenin önderi kamu/yerel adına belediye olmalı ve alt yapıyı hazırlayarak ortaklığı başlatması”

olarak belirlenmiştir.

Kentsel yenileme, yeniden yapılandırma ve geliştirme konuları 1960’lardan beri önem kazanmaya başlamıştır. Bu konuların ele alınışında kentsel habitatların, insan topluluklarının yerleşik düzene geçmesinden bu yana geldiği noktada insan ve çevre adına kazanılanlar bulunmasının yanı sıra, bu konuda kaybedilenlere de duyarlılık gösterilmesi gerekmektedir. Bu bağlamda, kentsel geliştirme konusuna yönelik “sürdürülebilirlik” vizyonunun öne çıktığı değerlendirilebilir. Bu vizyon ile birlikte, geliştirilecek çözümlerin uygulanabilirliği kavramı da gündemdeki gelmektedir. Uygulanabilir ve sürdürülebilir bir kentsel geliştirme çerçevesi ve buna ilişkin uygulama araçlarının geliştirilmesi, Türkiye’nin özellikle kaynak kullanımı konusundaki kısıtlılıkları nedeniyle de önem taşımaktadır [Otaner ve Keskin, 2005].

Kentsel dönüşüm, esas itibarıyla imar uygulamalarından meydana gelmektedir. Ayrıca yapılaşma sürecini tamamlamak üzere olan ya da yoğun olarak yapılaşmış alanlarda imar ve planlama verilerine uygun olarak mülkiyet düzenleme olduğu da söylenebilir. Daha kapsayıcı olarak kentsel dönüşüm sağlıklı şekilde yapılaşmış, köhneleşmiş, afetlere ve kentsel risklere duyarlı, altyapısı yetersiz ve niteliksiz, yoğun yapılaşmış, yasal ya da imara aykırı yerlerdeki mülkiyetin, yeni imar planı verilerine uygun olarak yeniden düzenlenmesi olduğu bir süreç olarak işler. Uygulama araçlarının yasal olarak belirlenmesi, hazırlanan imar planının nasıl uygulanacağı, oluşacak yeni mülkiyetin dağıtımı ve bunların tapuya tescil işleminin gerçekleştirilmesi gibi işlemler de dönüşüm sürecini önemli parçalarıdır [Aydınlı ve Kaya, 2013].

Kentsel dönüşüm kendiliğinden bir süreç değildir. Toplumsal, ekonomik, kültürel ve hatta siyasal amaçlarla kent parçalarının kullanım biçimine dışarıdan bir etki sonucunda gerçekleşir. Dönüştürme uygulamalarına konu yapılan alanları; gecekondu bölgeleri, yüksek yoğunluklu kaçak apartmanların bulunduğu alanlar, doğal yıkım riski yüksek alanlar, kentlerde çöküntü alanlarıyla, tarihsel kent çekirdekleri ve ekonomik ömrünü doldurmuş görünen kent bölümleri oluşturmaktadır [Keleş, 2004].

Özetle kentsel dönüşüm; kentlerin daha sağlıklı ve yaşanabilir bir “yeniden kentleşme” sürecini gerçekleştirmesinde önemli bir araç olmaktadır. Kentsel dönüşüm kavramının literatürde oldukça fazla tanımı, hedef ve yöntemi bulunduğu görülmektedir. Bunun sebebi olarak; kentsel dönüşümün yalnızca fiziksel bir müdahale değil ekonomik, sosyolojik, çevresel ve politik açılardan her kentin, alanın

kendine özgü koşul, özelliklere ve ortaya çıkış sebebine sahip olmasının yanı sıra sürecin oldukça kapsamlı ve kompleks olması gösterilebilir.

4.2. Kentsel Dönüşümün Boyutları

Harvey'e (2009) göre;

“Kent, kuşkusuz karmaşık bir şeydir”

İçerisinde birbirinden farklı ve birbiri ile ilişkili pek çok dinamiği barındıran organik bir sistem olması nedeniyle kentin dönüştürülmesinde de pek çok dinamik ve boyutun ele alınması gerekliliği tartışılmaz. Tüm bu dinamiklerin birbiri ile iç içe geçmiş bir yapıda olması ve tüm boyutları ele alınarak planlanması, kentsel dönüşüm uygulamalarının talep edilen, kenti düzenleyici ve özendirici uygulamalar olmasını sağlayacaktır.

Kentsel dönüşüm projelerinin bir başka önemli özelliği ise, dönüşüm probleminin fiziksel mekan yanında, ekonomik, toplumsal ve çevresel boyutlarını da ele alan kapsamlı ve bütünlük bir yaklaşıma sahip olmasıdır. Dönüşüm projelerinde, aynı zamanda, yasal, kurumsal, örgütlenme yönlerin yanı sıra, projenin izleme ve değerlendirme, geri-bildirim süreçleri de önceden kurgulanan sistematik bir süreci içermesi beklenmektedir. Uygulama süreçlerinde, belirli aralıklarla projelerin başarılı yürütülüp/yürütülmediğine dair incelemeler yapılması; geri bildirimler aracılığıyla, kentsel dönüşüm strateji ve alt politikaları gözden geçirilmesi gözden kaçırılmamalıdır [Akkar, 2006].

Kentsel dönüşüm alanlarında fiziksel çevrenin değişimi yanında, farklı ekonomik sektörlerin ve istihdamın yaratılması, toplumsal hayatın geliştirilmesi, yaşam kalitesinin artırılması, topluma ilişkin faaliyetlerin yapılmasına ve buna imkan verecek mekanların oluşturulması ihtiyacı vardır [Balamir, 2004]. Tüm bu sebeplerle bütüncül ve stratejik dönüşüm yaklaşımı, bir meydanın oluşturulması, bir bina cephesinin onarılması ya da mülkiyetin değişimi gibi parçacıl müdahalelerin yanı sıra ağırlıklı olarak toplumsal ve çevresel bir olgu olarak ele alınması kentleşme sorunlarına çözüm açısından daha kritik bir öneme sahip olacaktır. Dönüşümün hayatın bir çok alanında değişimi barındırması yeni ve daha üst düzey örgütlenme

yapılarını içeren yeni bir sosyalleşme ve toplumsal-kültürel değişim sürecini ortaya çıkarmaktadır [Ataöv ve Osmay, 2007].

Bir alanın veya yapının dönüşümü sağlanırken ekonomik olarak girdi ve çıktılarının hesaplanması, finansman yapısının oluşturulması, uygulanan projelerin mimari tasarımları ile fiziksel çevreye uygunluğu, yapı yoğunluğu ve altyapı-üstyapı çalışmaları, yasal-yönetmelik boyutu ile yetkiyi ve uygulamanın çerçevesini belirlemek önemli olmaktadır. Kentler planlanırken ve politikalar oluşturulurken tüm bu sayılan ekonomik, fiziki, yasal-yönetmelik boyutları dışında dönüşümün çevre politikaları ve toplumsal boyutları ile düşünülmesinin kentlerin sürdürülebilir ve bütüncül bir şekilde dönüşebilmesi için gerekli olduğu görülmektedir.

Şekil 4.1’de kentsel dönüşümün politik, fiziki ve sosyo-ekonomik boyutları ve aktörleri gösterilmektedir [Artuç, 2016].



Şekil 4.1: Kentsel Dönüşümün Politik, Fiziki ve Sosyo-Ekonomik Boyutları ve Aktörleri.

4.2.1. Kentsel Dönüşümün Fiziki Boyutu

Kentsel alanlar, yapı yoğunluğu, yapı düzeni vb fiziksel doku özelliklerinin değişmesi, teknik altyapının iyileştirilmesi, veya işlevsel yeniden yapılandırmalar yoluyla dönüşebilmektedir. Belli birtakım gerekçelere dayanan bu fiziksel

müdahalelerin yaşam koşullarını tamamıyla iyileştirmesi beklenemez. Örneğin, yasa dışı fakat yeşil ağırlıklı gecekondu bölgeleri, ruhsatlandırılarak apartmanlaştığında, alanda yaşayanların fiziki şartları iyileştirilerek daha iyi yaşam koşulları sunulmuş olsa da daha sağlıklı ve ölçekli sosyal ilişkiler de yitirilebilmektedir. Kentsel yenileme nitelikli müdahalelerinin, korunması gerekli tarihi dokulara da olumsuz bir takım etkileri olduğu da sık sık görülmektedir. Bu açıdan, kentsel dönüşümün mimari ölçekle iç içe bir kentsel tasarım sürecinde gerçekleştirilmesi önem kazanmakta, yoğun kentsel alanların ayrıntılı çözümler içeren müdahalelerle yeniden değerlendirilmesi akılcı ve zorunlu olmaktadır [Yıldırım, 2005].

4.2.2. Kentsel Dönüşümün Ekonomik Boyutu

Türkiye’de kentsel dönüşüm projelerinin geliştirilmesinde, fiziksel çevrenin dönüşümüyle birlikte, istihdam olanaklarının artırılması; ekonomik canlılığını yitiren alanlara yeni ekonomik aktivitelerin eklenmesi; buna yönelik teşvik programlarının geliştirilmesi; yerel girişimciliği destekleyici kredi programlarının oluşturulması; vasıfsız emeğin kalitesinin artırılmasına yönelik eğitim kurs ve programlarının açılması; mekansal ve toplumsal güvenliği artırıcı önlemlerin alınması; çöken kentsel mekanlarda toplumun eğitim ve sağlık ihtiyaçlarına yönelik projelerin başlatılması; doğal ve enerji kaynakların hem korunması, hem de etkin ve verimli kullanılmasına yönelik stratejilerin geliştirilmesi gibi toplumsal, ekonomik ve çevresel değerleri ön plana çıkaran ancak birbiri ile bütünleşmiş politikaların da bulunması gerekmektedir [Akkar, 2006].

Bir diğer bakış açısıyla dönüşümün ekonomiyi etkileme boyutu ise Ünsal ve Türkün’e göre (2014),

“Kentte yapılı çevredeki dönüşümün desteklemesinin uluslararası sermayeyi de çekerek pek çok sektöre etki sağlayacağı, kentteki iş imkânlarını arttıracacağı ve elde edilen değerlerin toplumun her kesiminin refah seviyesinde artış sağlayacağını öne sürülmektedir Diğer bir deyişle, kentsel dönüşüm projelerine, ekonomik gerilemeyi telafi etmek ya da bir ekonomik gelişim potansiyeli yaratmak üzere önemli bir rol atfedilmektedir”

denilerek kentsel dönüşümün ekonominin kurtarıcısı olduğu belirtilmektedir.

Ülkemizde yapılan tüm bu dönüşüm uygulamaları yalnızca ekonomik hususlar dikkate alınarak diğer önemli problemlerin arka plana atılması bu konuya ilişkin

sorun teşkil etmektedir. Özellikle kamunun yararı hedeflenerek bölgenin iyileştirilmesi, dönüşmesi gereken çöküntü alanları ise ekonomik anlayış doğrultusunda değer kazanması amacıyla dönüşmektedir. Öncelikli amacı alanın değer kazanması olarak planlanan kentsel dönüşüm projelerinin mevcut strateji ve politikalarla sürdürülebilir olmaktan uzak olduğu görülmektedir [Yedekçi, 2014].

Kentsel dönüşüm uygulamaları kapsamında projelerin uygulanabilmesi için finanse edilecek modellerin oluşturulması kentlerin dönüştürülebilmesinin en öncelikli koşutu olmaktadır. Kanunlar anlaşma/uzlaşa yolunu benimseyerek yol alsa da uzlaşa sağlanamadığı takdirde kamulaştırma yoluna da gidilebilmektedir. Ancak kamulaştırma maliyetleri yüksek olması nedeni ile sıklıkla tercih edilememekte ve projeler ilerleyememektedir. Kendi kendini finanse eden projeler ise öncelikli dönüşebilen projeler olmaktadır.

Dönüşüm uygulamaları ekonomik olarak kamu, özel ve kamu-özel birliktelikleri olmak üzere üç farklı yol üzerinden ilerlemektedir. Kamunun veya özel sektörün ayrı ayrı başladığı veya tamamlanan dönüşüm projeleri kamu yararı açısından, ekonomik, sosyal ve çevresel sürdürülebilirlik kriterleri açısından, yerellik ve zaman boyutları açısından ve proje hedeflerine ulaşma gibi pek çok açıdan başarılı olduğu görülmemektedir. Bu nedenle, 1990 yılından itibaren dünyada kentsel dönüşüm projeleri, kamu- özel ortaklığında gerçekleştirilmeye başlanmıştır. Kamu-özel ortaklıklarında temel sistem ise, projenin özel girişimin desteğiyle başarılı bir şekilde tamamlanması, yapılan maliyetlerin ise proje sonrası oluşturulan değerden karşılanması üzerine kurulu olan ortaklıklar sistemi ağırlıklı olarak tercih edilme sebebi olmaktadır [Eren, 2006].

Dönüşüm uygulamalarında geliştirilen hedefler kamu sektörü, özel sektör ve gönüllü/SYK sektörü kaynaklarını farklı dengeler içinde bir araya getiren çeşitli yatırım ortaklıkları üzerinden gerçekleştirilmektedir. Bu süreç, günümüzde kamu sektörü öncülüğünde, mekansal planlama bağlamında ve farklı kurguları olabilen ilgili tarafların/paydaşların oluşturduğu ortaklıklar çerçevesinde yürütülmektedir [Kocabaş, 2012].

Kentsel dönüşüm projeleri yapıldığı bölgeye bir değer artışı getirmesi ile birlikte bu artışın yalnızca finansal boyutta olması yeterli olmamaktadır. Yalnızca "eskiyen yapıların yerine yenilerinin yapılması" olarak değerlendirilemeyecek kadar çok boyutlu bir süreç olan kentsel dönüşümde, toplumu ve çevresel değerleri de

etkileyecek şekilde geliştirilen politika ve uygulamaların da dönüşüm alanına değer katması beklenmektedir.

4.2.3. Kentsel Dönüşümün Toplumsal Boyutu

Kentsel alanların yeniden oluşumu, fiziksel dokunun yeniden geliştirilmesi ve yenilenmesi amacıyla imar planları aracılığıyla gerçekleştirilen kentlerin dönüşmesi süreci, 1990'larda yerini farklı ve karmaşık aktörleri içeren kentsel dönüşüm projelerine bırakmıştır. Bu projeler, özellikle 2000'li yıllarda yerel yönetimlerin önemli uygulamaları arasında yer almış ve çevresel kalitenin iyileştirilmesi amacı taşıması açısından olumlu bir imaj oluşturmuştur. Ancak kentsel dönüşümün temel amacı, yalnızca fiziksel iyileştirme değil aynı zamanda sosyo-ekonomik eşitsizliklerin azaltılması ve farklı gelir gruplarının kentte farklılaşmasına yol açan yapılaşmanın azaltılması olmalıdır [Aras ve Alkan, 2007].

Ancak, özellikle kentsel alanlarda dönüşümün özellikle toplumun gelir grubu temel alınarak ilerlemesi dönüşüm projelerinin kamu yararı taşıması temeline dayandığından kentsel ayrılmaya neden olan değil, çözüm olan uygulamalar olmak durumundadır.

Kentlerin dönüşüm sürecinde sosyal açıdan iki farklı sorun ortaya çıktığı gözlemlenmiştir. Bu sorunlardan ilki; dönüşüm projelerinde mevcut nüfusun özellikle alt gelir gruplarının kentin çeperlerine taşınmak zorunda kalarak mekânsal ayrılmaya, diğeri ise mevcut nüfus ve proje sonrası alana eklenen nüfusun bir arada yaşamak durumunda kalması sosyal ayrılmaya neden olmaktadır. Entegrasyonun sağlanamadan bu sorunların gözardı edilmesi kentlerin yaşanabilirlikten uzaklaştığı anlamına gelmektedir.

Kentsel projelerin uygulamaya geçilmesi sürecinde proje alanlarının mevcut kullanıcıları kentin merkezi konumlarından kentin çeperine doğru taşınmak zorunda kalmakta, bu durum da giderek özelleşen kamusal mekanlardan uzaklaşmakta ve görünmez olmaktadır. Dolayısıyla, dönüşüm projeleri farklı sosyal grupların bir aradalık ve temas ilişkisini zedelemekte, bu grupları mekanda ayrıştırarak kentin çeperinde içe dönük hale getirmekte, aralarındaki sınırları daha belirginleştirerek sosyo-mekânsal kutuplaşmayı arttırmaktadır [Çatalbaş, 2011]. Artan mekansal ayrışma; ekonomik, sosyal ve kültürel ayrışmayı beraberinde getirerek eşitsiz ve çatışma halinde olan toplumların meydana gelmesine neden olmaktadır. Dönüşüm

alanlarının mevcut dokudan farklı bir dokuda tasarlanması dönüştürülen nüfus ile alana yeni eklenen nüfusun bir arada yaşamasını etkilemektedir. Tüm bu sebeplerle kullanıcıların tamamını etkileyen faktörler ve alana aidiyetlikleri göz önüne alınarak sosyal dokunun iyileştirilmesi ve katılımının sağlanması sağlıklı ve sürdürülebilir bir dönüşüm yapılabilmesi için büyük önem taşımaktadır.

Ancak Şengül'e (2007) göre;

“Yerel toplulukların sorunlarına dışarıdan bakan bir anlayışın, yaşanan sürecin öznelliklerini kavrayabilmesi mümkün değildir”

denilerek [Şengül, 2007] süreci ve dönüşüm alanlarının özelliklerinin anlaşılacak tasarlanması dönüşüm alanlarında merkezi yönetimlerin yerel yönetimler ile birlikte koordineli çalışması doğrultusunda sürecin öznelliklerinin önemini ortaya çıkarmaktadır.

Kentsel dönüşüm uygulamaları kentin belli alanlarında bulunan yapıların yalnızca fiziksel olarak yenilenmesi olmadığı açıkça ortaya konulmuş ancak hem konutlarda yaşayan yerleşik nüfusun hem de alanda ticari faaliyetini sürdüren işyerlerinin yapılacak dönüşüm uygulamalarından minimum derecede etkilenmesi ile bu alanlarda yaşayan nüfusa işgücü ve istihdam sağlanması da dönüşümün önemli bir parçasıdır.

4.2.4. Kentsel Dönüşümün Çevresel Boyutu

8.Kalkınma Planı'na göre;

“Gelişmekte olan ülke kentlerinin çoğunda, temel çevresel altyapı ve hizmetin mega kentlerde veya ikincil kentsel merkezlerde sağlanması, oldukça olanaksız hale gelmektedir. Çevresel sorunlar, insan sağlığı, yaşam kalitesi, kentin verimliliği ve çevreleyen ekosistem üzerinde doğrudan negatif etkilere dönüşmesi, kontrolsüz mekansal yayılma, çevrenin bozulması yanında pek çok kentte kesin bir şekilde artan ulaşım, iletişim ve altyapı maliyetlerine yol açtığı,”

belirlenmektedir [DPT, 2002].

Yaşanan kontrolsüz gelişmeden dolayı konut, su, kanalizasyon ve kamu hizmetleri pahalı hale gelerek bu kentsel hizmetlerin sağlanması durumlarında geri dönülemez sorunlar ortaya çıkarmakta, ekolojik dengelerin korunması ve

sürdürülebilirliğinin ölçütü olabilecek çevre etki değerlendirmesi yapılması gerekliliği önemli hususlar olmaktadır. [DPT, 2002]

4.3. Dünya’da Kentsel Dönüşümün Gelişimi

Dünya’da yaşanan kentsel dönüşüm süreçlerinin gelişimi ve yaşanan dönemlerin nitelikleri ortaya konulmuştur.

4.3.1. Dünya’da Kentsel Dönüşümün Ortaya Çıkış Sebepleri ve Gelişimi

Kentsel dönüşüm kavramı genel olarak, “bir kentsel alanın amaçlı olarak belirli bir zaman dilimi içinde, yeniden geliştirilmesi yönünde iş olanakları yaratılarak, altyapı koşulları iyileştirilerek ve çevresel yenileme sağlanarak” yeniden yapılandırılması olarak ele alınabilir. Dünyada uygulamaya konulan ilk kentsel dönüşüm projelerine bakıldığında, işlevini yitiren kentsel alanların ve yerleşim birimlerinin yeniden işlev kazandırılması amacını taşıdığı söylenebilir. Bir diğer ifadeyle kamusal alanın yitirildiği vurgusundan hareketle eleştirilebilecek olsa da ilk kentsel dönüşüm projeleri, önceleri çalışma alanı ya da kamusal alan olarak kullanılan liman, tren istasyonu, yarı kamusal ya da özel kongre merkezi, otel, fuar alanı ya da alışveriş merkezi gibi yapılara dönüştürülmesini sağlamaya yönelik olmuştur [Ergun ve Gül, 2010].

Akkar (2006)’ya göre;

“Temiz, sağlıklı ve yaşanabilir kentlerin geliştirilmesi amacıyla, ilk kentsel yenileme projeleri kamusal alanların artırılmasını sağlamayı ve 19. yy’ın ikinci yarısında ‘Park Hareketi’ kente doğayı getirmeyi amaçlamış; bunun sonucunda 1844’te Liverpool’da Birkenhead Parkı, 1845’te Londra’da Victoria Parkı, ve 1863’te de New York’ta Central Park”

yapılmıştır.

Kentlerdeki yenileme stratejilerine öncülük eden diğer bir gelişme ise, 20. yy’ın ilk yarısında, İngiltere’deki ‘Bahçe Kent Hareketi’ ve ‘Yeni Kentler Hareketi’ne paralel olarak gelişen ‘Modernist Hareket’tir. CIAM’ın Atina Sözleşmesi’nde belirlenen ana ilkelere göre, ‘modern kent’ temiz, sağlıklı ve güzel çevrelere sahip

olarak kentlerin sağlıksız alanların yıkılarak bu alanların tekrar yapılaşırken geniş yeşil alanlar üzerine yüksek kütlelerden oluşan bir kentsel doku geliştirilmiştir [Akkar, 2006].

Kentsel dönüşüm sürecinin politik ve ekonomik yapısı, ulusal düzeyden küresel bütünleşme hedefine yönelerek kentsel planlama sürecini de değiştirmiştir. Bu değişim süreci doğrultusunda dünyadaki kentsel dönüşüm yaklaşımları farklı dönemlere ve sistematik temellerine göre dört grupta incelenebilir ;

Modernizm ve kentsel yenileme (1910-1940):

Birinci Dünya Savaşı sonrasında kentler, Fordist ekonomi sistemi doğrultusunda gelişme göstermiş, 1910'larda tek merkezli ideal kent planlama, 1920'lerde tarihi miras kaygısı taşımayan yenileme uygulamaları, 1930'larda işlevsel olarak bölgeleme ve koruma kavramları öne çıkmıştır [Polat ve Dostoğlu, 2007].

Endüstriyel gelişme ve kentsel rehabilitasyon (1940-1960):

İkinci Dünya Savaşı sonrasında kentler, kapitalist ekonomi sistemi doğrultusunda gelişme göstermiş, sermaye birikimine ve bölgesel endüstriye bağlı kentsel gelişim nedeniyle, merkez dışına taşınarak boşalan kent içi endüstri alanlarının rehabilitasyonu ve sosyal konut programları önem kazanmıştır [Polat ve Dostoğlu, 2007].

Postmodernizm ve kentsel yeniden canlandırma (1960-1980):

Bu dönemde kentler Post-Fordist ekonomi sistemi doğrultusunda gelişme göstermiş, 1960'larda MİA ve çevresindeki çöküntü bölgelerinin yıkılıp yeniden yapılmasıyla, bölgede servis sektörünün veya idari merkezin gelişimi, 1970'lerde yıpranmış kentsel alanların turizm endüstrisi ile iyileştirilmesi gibi müdahaleler öne çıkmıştır [Açan ve Arkon, 2003; Polat ve Dostoğlu 2007].

Endüstri sonrası gelişim ve kentsel rönesans (1980 Sonrası):

Bu dönemde kentler küresel ekonomik yeniden yapılanma süreci doğrultusunda gelişmiştir. Kentlerdeki yaşam koşullarının mevcut ve yeni yasal dayanaklarla geliştirilmesi, kentlerin şimdiki ve gelecekteki rollerinin tanımlanması, kentsel sorunlarla ilgili idari ve teknik yöntemlerin oluşturulması gibi temel ilkeleri içeren kentsel rönesans hareketiyle 1980'lerde kent içi endüstriyel alanları, 1990'larda tarihi ve kültürel nitelikli alanları yeniden geliştirme programları öne çıkmıştır. Yerel yönetimler parçacıl projelerle kentsel dönüşümü yönlendirmeye başlamış, dönüşümün amacı kamu yararından, ticarileşme ve maksimum kar elde etme amacına kaymıştır [Newman, 2004; Polat ve Dostoğlu 2007].

Avrupa ülkelerinde, 1970’li yıllara kadar uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin tekil güçler tarafından yönlendirildiği ve bu projelerin arkasında sadece kamu desteğinin öncelikli olduğu gözlenmektedir. 1970 ve öncesinde uygulanan projelerde eğilim, düşük gelir gruplarının bulunduğu marjinal mahallelerin eskimiş, fonksiyonlarını artık yerine getirmeyen, çöküntü haline gelmiş konut stoklarını yıkıp, yerlerine daha lüks, genellikle orta sınıfa hitap eden konutlar yapmak olmuştur. Dönüşüm projeleri kapsamında, mevcut halkın kültür seviyesi, sosyo-ekonomik durumu, eğilimleri incelenmediği ve mevcut konut sakinlerinin yaşam tarzına uygun mekânlar kurgulanmadığı için, bu bölgeler zamanla el değiştirmiş ve dolayısıyla sürdürülebilirliği sağlanamamıştır [Elgin, 2008].

1970’lere gelindiğinde, kentsel dönüşüm projeleri İngiltere ve Amerika’nın pek çok kentinde yürütülen “kentsel yenileme” olarak görülen, kentlerin terk edilen çöküntü alanları oluşmuş bölgelerin fiziksel olarak dönüştürülmesini esas alan fiziki değişimi hedefleyen girişimler olarak karşımıza çıkmaktadır. Ancak zamanla fiziksel yenilemenin kentlerin çöküntü bölgelerinde karşılaşılan sorunlara geçici çözümler getirdiği ancak kalıcı çözüm getirmediğinin anlaşılması üzerine istihdam yaratma ve meslek eğitimi gibi ekonomik hedefler de kentsel iyileştirme kapsamı içerisinde değerlendirilmeye başlanmıştır. Bu doğrultuda 1980’lerde neo-liberal yeniden yapılandırma sürecinde kentsel dönüşüme yeni işlevler kazandırılmaya başlanmış, kent ekonomisi ile ilişkilendirilmesi neticesinde kentlerin ve kent merkezlerinin canlandırılması temel işlev haline gelmiştir. Ancak 1980’lerin sonlarına doğru bu projeler, yalnızca yatırımcının kazandığı, yakın çevrede yaşayanların fayda sağlayamadığı, ihtiyaç fazlası yapılı çevre üretimi nedeniyle arz fazlasına yol açarak çevrenin korunmasına katkı sağlamadıkları şeklinde eleştirilere maruz kalmışlardır. Bunun neticesinde 1990’larda, sürdürülebilirlik ilkesi kentsel alanların iyileştirilmesi ve yeniden düzenlenmesi projelerinde yer almaya başlayarak süreç küresel bir boyuta taşınmıştır [Balaban, 2015].

Şekil 4.2’de dünya’da yaşanan kentsel dönüşümün yıllara göre politik olarak hangi çerçevede değiştiği gösterilmektedir [McDonald et al., 2009].



Şekil 4.2: Dünya'da Kentsel Dönüşüm Politikalarının Değişimi.

Diğer dünya ülkelerinde dönüşümü gerekli kılan durumlar, her ülkenin kendine özgü kentleşme ve küreselleşme süreci ile bağlantı oluşturması sebepleriyle her ülkeye göre özellikle gelişmişlik düzeylerine göre farklılıklar oluşturmaktadır. Gelişmiş ülkelerde sorunlar Post-Fordist dönem dinamiklerinin yol açtığı sosyo-ekonomik ve mekansal çöküntüleri iyileştirilmesine yönelik olurken gelişmekte olanlarda göçle birlikte artan nüfus, bu nüfusun barınma ihtiyacı sebebiyle oluşturduğu kaçak yapılaşmanın modern kent sistemlerine uyum sağlanması adına ortaya çıktıkları görülmektedir [Polat ve Dostoğlu, 2007].

Ülkelerin dönüşüm deneyimlerine örnek vermek gerekirse İngiltere kentsel dönüşüm konusunda oldukça fazla ve başarılı proje geliştiren ülkelerin başında yer almaktadır. İngiltere’de yapılan projeler stratejik yatırım alanları ve mahalle düzeyinde dönüşüm programları olarak bileşenlerine ayırmak mümkündür. Her projede ağırlık verilen hedefler farklı olmakla beraber yatırım ortaklığı kurulması ve stratejik bir yönetim üzerinden ilerlediğini söylemek mümkündür. Örneğin Liverpool

Projesinde uygulama sonrası sağlanacak olan değerdeki artış ile projeden sağlanan artı değerın uzlaşılın yüzdesinden yakın civardaki yoksul mahallelerin yararlanmasının sağlanmasını garanti eden, finansal bir mekanizma olarak kurgulanmıştır [Kocabaş, 2012].

Kent yöneticilerinin günümüzde olumlu ve yüksek kaliteli bir yer imgesi yaratmaya çalışması ve bu doğrultuda kentsel projeler geliştirmesi uygulama araçlarının önemli bir kısmını oluşturmaktadır. 1970’lerden sonra gelişmiş kapitalist ülke kentlerinde yaşanan sanayisizleşme ve yeniden yapılanma sonrasında ortaya çıkan finans, tüketim ve eğlence merkezi konumundaki kentlerin birbirleriyle yarışması süreci, günümüzde gelişmekte olan ülke kentlerinde de yaşanmaktadır. Kentler arası rekabet ve kentsel girişimcilik sürecinde, yöneticiler, girişimciler ve bazen yerel halk grupları, kente sermaye ve yatırım çekebilmek, yeni bir imaj kazandırabilmek ve kentleri küresel anlamda cazip hale getirebilmek için yoğun çaba sarf etmektedirler. Bu doğrultuda; emek denetimi, işgücü vasfını artırma, altyapı sağlama, vergi politikası, devlet düzenlemesi, kentsel alanların yeniden yapılandırılması gibi stratejiler kentlerin sermayeye pazarlanmasına olanak sağlayacak uygulamalar olarak görülmektedir [Harvey, 1999].

4.4. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm

Türkiye’de kentsel dönüşüm süreçlerinin gelişimi ve ortaya çıkış sebepleri, uygulanma yöntemleri, bu uygulamalarda rol alan aktörler, yasal- yönetsel süreçler ve güncel uygulamaların ağırlıklı olarak ilerleme biçimleri ve çerçevesi ortaya konulacaktır.

4.4.1. Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Ortaya Çıkış Sebepleri ve Gelişimi

Kentsel dönüşüm temelde kentin bozulmaya maruz kalmış kesimlerini iyileştirmeyi amaçlamakla birlikte dönüşüm uygulamalarında alanlar özelinde geliştirilen aynı zamanda kentin bütününe gözetin bir uygulamanın gerçekleşmesini sağlamaktır. Belirli bir mekândaki iyileştirmenin toplumsal ve ekonomik sonuçları kentin bütününe ilgilendirecek olması, kentsel refahın sağlanmasında önemli bir rol oynamasında etken olacaktır [Aydınlı ve Kaya, 2013].

Türkiye’de kentsel dönüşümün yıllar içerisinde ortaya çıkış amaçları değişerek şehirlere ve uygulama alanlarına göre farklılaşmıştır. 1950 sonrası kırdan kentlere göçler ile kentlerde artan nüfus barınma ihtiyacını kendi yaptığı konutlar -yeni bir konut üretim biçimini olan gecekondular- ile sağlamıştır. Kentlerin çeperlere doğru yayılması ile birlikte 1980 yıllarına kadar oldukça yaygınlaşan gecekondular bölgeleri altyapı, ulaşım gibi olumsuz koşulları ortadan kaldırılması ve yapılaşmanın kontrol altına alınması amacı ile çıkartılan imar afları ve imar artışları ile birlikte imar ıslah planları yapılarak yerini apartmanlara bırakmıştır. Ayrıca 1990’lar sonrasında yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarında tarihi kent merkezlerinin eskiyip-köhnemesi sorununa çözüm aranmış ancak alanı tamamen yıkarak o bölgede yaşayanlar yerinden edilerek gerçekleştirilmiştir. 2000 sonrasında yaşanan Marmara ve Van Depremi ile mevcut yapıların sağlamlığı ve kalitesi sorgulanmış ve sağlıklı çevreler oluşturulması amacıyla yasal düzenlemelere gidilmiştir. Günümüzde kentsel dönüşüm; afet riski altındaki yapıların -ağırlıklı olarak parsel bazlı dönüşerek- veya merkezi yönetim tarafından ilan edilen riskli alanların dönüştürülerek ve yerinde dönüşüm sağlanarak devam etmektedir.

Türk kent planlama sistemi içerisinde kentsel dönüşümün bir kentsel yenileme modeli olarak ortaya çıkışı ve en yaygın uygulaması özellikle kent merkezlerinde ve yakın çevresinde kalmış gecekondular alanlarının yeniden kazanımı ve yeniden yapılandırılması arayışının bir uzantısıdır [Dündar, 2003]. Bu yeniden yapılandırma kentlerin müdahale alanları olarak görülmesi veya süreç içerisinde kendi içerisinde evrilerek ortaya çıkmaktadır.

1950’lerde artan göçün kentlerde mekânsal olarak yansımaları gecekondular ile olmuş, düzensiz ve plansız şekilde yapılaşan kentlerde ise dönüşüm gerekli hale gelmiştir.

1970’lerde kentin yerleşik alanları o dönemin uluslararası ve ulusal siyasal yapısında yaşanan dönüşümler Türkiye’nin devlet yapısını ve devlet-toplum-piyasa ilişkilerinin yeniden şekillendirmekle kalmamış, benimsenen yeni siyasaların bir uzantısı olarak yeni yaşam tarzının öğeleri olan otomobil, yüksek binalar ve geniş yollar fiziksel olarak gerçekleşen dönüşüm ile yeniden şekillenmiş ancak yeterli kaynak bulunamaması nedenleriyle planlanan uygulamalar hayata geçirilememiştir [Şahin, 2006].

1980’lere gelindiğinde 1950’li sonrası kentlere olan yoğun göç dalgası ile bu göçlerin ortaya çıkardığı sorunların çözümü için kentsel dönüşüm uygulamaları

gündeme gelmeye başlamıştır. O dönemde yaşanan tüm gelişmeler 1980’li yıllar Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamaları açısından bir dönüm noktası olmuştur. 1983–1987 yılları arasında çıkarılan kanunlarda ıslah imar planları ile birlikte ilk kentsel dönüşüm uygulamaları gerçekleştirilmiştir [Alver, 2010].

1980 sonrası dönemde ise rant ekonomisinin gelişmesiyle birlikte kent merkezleri ve merkeze yakın alanlar yerel, ulusal ve küresel sermaye tarafından karlı birer yatırım alanı olarak görülmesi ile birlikte dönüşüm odak haline gelerek çalışmalar oldukça dinamik ve hızlı bir şekilde devam etmiştir. Bu sürecin ilgi çeken tarafı; çoğu kez bu dönüşümlerin mevcut kent planlama sisteminin yavaş ve pratik olmayan yapısını ve planlama ilkelerini göz ardı ederek gerçekleşmesidir. Planlar ile uzun süreçler içinde başaramadığı dönüşümler, yatırımlara değerli ve çekici olan alanlarda projeler yolu ile dönüşüm çalışmalarına kısa sürede başlanmıştır. Birçok kentte kent planlarında bulunmamasına rağmen kent merkezleri hızla değişmiş, bazı kentlerde merkezi iş alanlarının ve sanayinin başka bölgelere taşınarak, büyük alışveriş ve iş merkezleri, lüks konut alanlarının dibi yapıların inşa edildiği büyük kentsel projelerin planlama ve planlama ilkelerinden bağımsız gerçekleştirilmektedir [Erden, 2004]

1980’lerin sonunda imar ıslah planları ile gerçekleştirilen dönüşümün yanı sıra yerel yönetimlerin uygulamaları arasına giren kentsel dönüşüm projelerinin ilk örneklerinden biri Ankara Dikmen vadisindeki gecekondu alanı için hazırlanan Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesidir. Proje alanın ekonomik, sosyal, kültürel, fiziksel ve çevresel boyutlarını kapsayacak biçimde iyileştirilmesini hedefleyen kapsamlı bir uygulama olarak tasarlanmış olmasına rağmen süreç içinde yerel yönetimin artan değerden ve kentsel rantlardan yararlanma hedefi ön plana çıkarak alanların finans boyutu ön plana çıkarak ve kentsel dönüşümün diğer boyutları göz ardı edilmeye başlanmıştır. Projenin ilk aşamasında yeşil alan olarak ayrılan alanlar plan değişiklikleri ile revize edilerek konut alanlarına çevrilmiştir [Özdemir, 2006].

Dikmen’de gerçekleştirilen proje nedeniyle, dönüşüm öncesinde alanda yaşayanların yerleşim yerlerini terk etmeleri, projenin düşük gelir gruplarının konut sorununun çözümünde bir model olarak ele alınmasını engellemektedir. Ayrıca kiracılar sürece hiç dahil edilmeyerek talep ve ihtiyaçları değerlendirmeye alınmamış, gecekondu sahiplerinin de alanı terk etmeleri, projenin uygulanmasından önce yaşanan sorunların, kent merkezinden kent çeperlerine taşınması sonucunu ortaya çıkarmıştır [Özdemir, 2006].

2000 sonrası dönemdeki en önemli gelişme kentsel dönüşümün yasalarda yer almasıdır. Buna paralel olarak daha önce yerel girişimlerle uygulanmaya başlanan katılımcı yaklaşım ve katılım araçları kentsel planlama gündeminde tartışılmaya başlanmıştır. Stratejik planlama yaklaşımı, katılımcı koruma politikaları, bununla birlikte çok aktörlü karar alma süreçleri, sivil güçlenme gibi çabalar yaygınlaşmaya başlamıştır. Kentsel planlama gündemindeki ve dolayısıyla kentsel dönüşüm uygulamalarına yansıyacak olan katılımcı yaklaşımı küresel ve ulusal etkenler doğrultusunda gündeme gelmiştir. Sürdürülebilirlik, eşitlik ve demokratikleşme gibi kavramları öne çıkartan küresel akımlar, AB'ye uyum müzakereleri ve uluslararası ortaklıklar kapsamındaki uygulamalar ve kamuda özelleşmenin yoğunluk kazanması küreselleşme ile birlikte kentlerin değişimini neden olan etkenler arasındadır. Ayrıca, hızla devam eden göç ve yerleşim alanlarına yansıyan sosyo-ekonomik kutuplaşmalar kentsel dönüşümün gerekçelerini oluşturmuştur. Bu gelişmeler ana ulaşım ağları boyunca kent sınırlarının dışına doğru büyümesi, kentin parçalar halinde yeniden gelişmesi, mevcut kentsel dokunun özellikle merkezde ve çeperde yenilenmesi ve sağlıklılaştırılması gereğini doğurmuştur [Ataöv ve Osmay, 2007].

2000 yılına kadar kentsel dönüşüm ıslah etme, iyileştirmeyi amaç edinerek kentlerin çöküntü bölgelerinde devam etmesine ve bir kentsel gelişme süreci olmasına rağmen henüz yasallaştırılıp yaygınlaştırılmamıştır. Bu durum bağımsız birim ve yapı bazlı tadilatların yapılması sebebi ile yapıların kullanım ömrünün henüz bitmemesi ve plan kararları ile verilen imar hakları ile yeniden inşaanın mümkün olmasının da etkisi bulunmaktadır. Ancak 1999 yılında yaşanan Marmara Depremi yapıların kullanım ömürlerinin bitmesi ve sağlamlıklarının sorgulamasının başladığı ve farkındalıkların sağlandığı yeni bir sürece girilmiş olmaktadır. Özellikle kentsel dönüşüm konusunda devlet yapısal müdahalelerin gerekliliğini ve kentsel gelişme, mevcut yapılaşmanın sıkı denetlenmesini gündeme getirmiştir. Sorun ortaya yatırılmış ve belli başlı yasal düzenlemeler yapılmıştır.

2000 yılı sonrası Türkiye'de farkındalığın arttığı yeni bir dönem başlayarak gerek doğrudan dönüşüm alanına yönelik gerek yasal açıdan mevcut kanun ve yönetmeliklere ek maddeler ile kentsel dönüşüm düzenlemeleri ve yetkili idarelerce yasal-meşru müdahaleler mecburi hale gelmiştir.

2000 sonrası dönemde 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesi, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak

Kullanılması Hakkında Kanun, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile yasal düzenlemeler yapılmıştır.

Türkün'e göre (2016),

“Dönüşümün farklı mekanizmalar yoluyla 3 farklı şekilde gerçekleştiğini; birincisinin tarihi merkezde yer alan Galata ve Cihangir gibi semtlerdeki soylulaştırma, Fikirtepe gibi merkezi konumu ile serbest piyasa aktörlerinin ilgisini de çeken imar hakları yükseltile alanlarda, üçüncü olarak da dönüşümü “kilitlenmiş” Sulukule, Tarlabası ve Fener-Balat-Ayvansaray gibi tarihi konut stokunun bulunduğu semtlere çıkarılan yasalar yardımıyla dönüştürülmeleri hedeflenen kararlar sonucu dönüşüme örnek teşkil ettiği”

belirtilmiştir.

Özellikle kaçak yapılaşan alanlarda kullanıcıların değiştiği kentsel dönüşüm projelerinin gündeme gelmesi ile birlikte gelişen süreçte de TOKİ kamu adına devreye girmekte ve bu alanlardaki dönüşümlerin uygulayıcısı olmaktadır. TOKİ'ye yasal çerçevede verilen rolle birlikte bir Kamu İktisadi Teşekkülü (KİT) misyonu üstlenen kurum bu doğrultuda kamu müdahalelerini gerçekleştirmektedir. Kentin boş alanlarında ya da özel mülkiyetteki büyük arazilerinde sermaye şirketleri kendileri proje ve uygulamalar yaparken, kentte özellikle kaçak yapılaşmaların bulunduğu sorunlu alanlarda, gecekondan alanlarında, TOKİ devreye girmektedir [Kahraman, 2006].

Günümüzde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleri ise işlevden çok yaşamı ve yaşayışı değiştirmeye yönelik müdahaleci uygulamalar olarak uygulanmaktadır. Kentler; finans, iletişim ve bilişim hizmetleri ağırlıklı yeni işlevleri üstlenirken bu işlevleri yerine getirecek uygun işgücünün de kent merkezlerindeki yoğunluğu artmaktadır. Üretime yönelik sektörlerde çalışan kesimin çalışma ve yaşam koşullarının kaybolması ile kentlerin çeperlerine itilirken, yeni işlevleri yerine getirecek olan seçkinler kent merkezlerine yönelen politikalar geliştirilmektedir. Soylulaştırma adı verilen bu süreç hemen hemen tüm dünya kentlerinde yaşanmakta ve mekânsal ayrışmaları derinleştirmektedir [Aksümer ve Temiz, 2007].

Planlama konusunda “sürdürülebilirlik”, “çok boyutluluk”, “olanaklara eşit erişim”, “yaşam kalitesinin artırılması” gibi temel ilkelerin belirlenmesinden bir sonraki süreç yerele özgü nitelikler gözden kaçırılmayarak merkezi yönetim tarafından, genel ilkelerin belirli bir bütünlük ve tutarlılık içinde uygulanmasına

yönelik olarak yasal, kurumsal ve finansal düzenlemelerin kurgulanması gerekmektedir [Çatalbaş, 2011].

Bununla birlikte Özden'e göre (2016),

“Yeni yasal çatının tüm sorunlara çözümlenmesinde yeterli olmadığı, yeni düzenlemeler içinde de uygulamaya yönelik dar boğazlar bulunduğu ve yasalara göre yapılan mevcut uygulamaların da çok ciddi sorunlar içerdiği görülmektedir. En etkin yerel yönetim birimi olan belediyelerin kentsel yenilemeye ilişkin görev ve yetkileri 2010 sonrası giderek kısıtlanmıştır. Merkezin rolü artmıştır. Yerel yönetimlerin yetkilerini merkezi idareyle ne şekilde paylaşacağı ve dengenin nasıl kurulacağı açık olamamakla birlikte kamu ve özel sektör arasındaki denge de doğru bir şekilde kurgulandığı”

belirilerek bu dönemde yerleşmenin yerini büyük ölçüde merkezileşmeye bıraktığı dolayısıyla yere özgü konuların gözden kaçırılmasının daha olası olduğu görülmektedir.

Aynı ülkenin farklı kentlerinde dahi benzer yöntem ve modellerle çözümlenemeyecek kadar Oldukça çok değişkenli olan kentsel dönüşüm konusunu, her ülke, kendi koşulları çerçevesinde deneyimler kazanarak sürdürülebilir kılmak görevindedir. Dolayısıyla, uluslararası birikimlerden yararlanarak günceli takip ederek bu güncel eğilimlerin dinamikleri değerlendirildiği takdirde Türkiye'ye özgü sorunları gözetken ve sorularını bu içerikte yanıtlamaya çalışan bir yaklaşımla uygulama yolunda adımlar atılarak kentsel dönüşümün gereklerini yerine getirmesi söz konusu olabilmektedir [Görgülü, 2005].

2000 sonrası dönüşüm süreci; 2009'da risk taşıması nedeniyle Zeytinburnu pilot bölge seçilerek dönüşüm “risk” odaklı başlamış 2012 yılında çıkan 6306 sayılı Kanun ile odağı “afet” olmuş önceliklerin afet kapsamında alınacağı politikaları üretilmiştir. Son dönemde ise odak büyük projeler ve “değer” üzerinden ilerlediği görülmektedir. Türkiye'nin kentleşme sürecinin özellikle son yıllarında, kentleşme ve mekansal düzenlemelerin büyük bir bölümünü kapsayan kentsel dönüşüm uygulamalarını; çöküntü alanları, sağlıksızlaşarak kullanılamayan ya da yıkılması veya ağır hasar görme riski yüksek olduğu tespit edilen yapıların yalnızca fiziksel olarak yeniden yapılması ile olsa da çok daha fazlasını (sosyo-kültürel, yaşam kalitesi yüksek kentsel mekanlar, altyapı..) kapsayan sosyo-kültürel, ekonomik, yasal-yönetimsel gibi çok yönlü dinamikleri ve boyutları da sürecin içerisine dahil ederek incelemek büyük önem taşımaktadır.

Kentin önemli ulaşım akslarında bulunan ve dönüşümün ağırlıklı olduğu Fikirtepe, Kadıköy-Bağdat Caddesi gibi mevcut yatay yapılaşmanın dikey yapılaşmaya dönüşmesi dikey yoğunluğun artması altyapı ve ulaşım sorunlarını ve çevresel pek çok sorunu beraberinde getirmiş olmasına rağmen geliştirilen politikalar oldukça yetersiz kalmaktadır. Tablo 4.1’de Türkiye’de kentsel dönüşüm süreçleri ortaya konulmuştur.

Tablo 4.1: Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Süreçleri.

	Gecekondü Üretimi 1950-1980	Gecekondü Dönüşümü 1980-2000	Afet Riskli Dönüşüm 2000 ve Sonrası
Yasa	-	İmar Afları	5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun
Ortaya Çıkış Sebebi	Barınma İhtiyacı	Kontrolsüz Yapılaşma ve Artan İmar Haklarının Kullanımı	1999 Depremi Sonrası Sağlıklı Çevreler Oluşturma Amacı
Yetki	Merkezi Yönetim	Merkezi Yönetim	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve Yetkilendirdiği İdareler (TOKİ-İlçe Belediyesi)
Uygulayıcı	Kullanıcı	YAP-SAT - Müteahhit-Kooperatif	TOKİ- KIPTAŞ-Müteahhit
Fiziki Durum	Plansız Gelişme	İslah İmar Planları-Büyük Kentsel Projeler	Riskli Yapı Tespitleri-Riskli ve Rezerv Yapı Alan İlanları
Kentsel Dönüşüm Uygulamaları	Gecekondü Alanlarının Üretimi ve Bu Alanların Sağıklaştırma Çalışmaları	Sağıklaştırma ve İslah İmar Uygulamaları	Tarihi Alanların Yenilenmesi-Kapalı Yerleşim Alanları-Afet Riski Taşıyan Yapı ve Alanların Dönüştürülmesi
Alan Seçimi	Kent Merkezlerine Yakın Hazine Arazileri	İmar Artışı Bulunan Gecekondü Bölgeleri	İmar Artışı Bulunan Riskli Yapılar ve Teklif Sunulan Riskli ve Rezerv Yapı Alanları
Uygulama Alanları	İstanbul/Zeytinburnu-Esenler-GOP- Ankara/ Keçiören-	İstanbul/Zeytinburnu-Esenler-GOP-Ankara/Dikmen ve Portakal Çiçeği Vadisi Gecekondü Dönüşüm Projeleri	İstanbul/Galata- Sulukule-Esenler- Fikirtepe- GOP- İzmir/ Kadifekale-Bursa/Doğanbey-Diyarbakır/Sur
Sonuçlar	Kontrolsüz Yapılaşma	Hızlı, Kontrolsüz ve Düzensiz Yapılaşma- Donatı Eksikliği	Parsel Bazlı Yapılaşma- Konut Odaklı Kamusal Alanları Yetersiz Bölgeler

Sonuç olarak günümüzde Türkiye’de uygulanan kentsel dönüşüm uygulamalarında iki husus dikkat çekmektedir. Bu hususların ilki kentlerin belirli dönemler ile tekrarlanan dönüşüm süreçleri yaşaması, ikincisi ise kentin bütünü ile

stratejik bir planlanması yerine yapılar ve bölgelerin parçacıl olarak dönüştürülmesi hususlarıdır.

4.4.2. Kentsel Dönüşüm Projelerinde Uygulanan Yöntemler

Gelişmiş ülkelerde kentsel yenileme (urban renewal) başlıca belirlenen üç amaç doğrultusunda kullanımı sağlanmakta, bunlardan biri yoksul alanların temizlenmesi, ikincisi kent bölgeleri arasında bulunan ekonomik ayrımların giderilmesi amacıyla yenileme, üçüncüsü ise yerel yönetimlerin olanaklarının arttırılması amaçlarını taşımaktadır. Ayrıca yeniden geliştirme (redevelopment), yeniden inşa etmek (reconstruction), koruma(conservation), canlandırma(rehabilitation) kent yenileme yöntemlerindendir [Keleş, 2004].

Kentsel alanlar incelendiğinde; ekonomik, sosyal, kültürel, fiziksel ve politik nedenlerle etkilenecek sürekli gelişen, değişen ve yıpranan bir mekanizma olması sebebi özellikle tarihi kent merkezleri ve çöküntü alanlarında yenilenme süreçleri geçirerek tüm bu yöntemlere ek olarak sağlıklaştırma ve soylulaştırma gibi yöntemler ile projeler geliştirilmiş ancak 6306 sayılı yasanın çıktığı 2012 yılından itibaren sayılan bu yöntemler yön değiştirerek riskli yapı tespiti ve riskli alan ilanı yöntemleri ile yapılmakta ise de tüm bu yöntemler ile uygulanan yenilenme-dönüşüm *kentsel dönüşüm* olarak anılmaktadır.

Dönüşüm alanlarında yapılan uygulamalar genellikle kentin fiziksel yapısını değiştirecek şekilde uygulanmıştır. Bu tür fiziksel süreçlerin sorunlara geçici çözümler bulmak anlamına geldiği, toplumsal dönüşüm kapsamında irdelenmemesi ise konunun çözümünden uzaklaşacağı anlamına gelmektedir. Gelişmiş ülkelerde her dönemde dönüşüm için geliştirilen stratejiler ve araçlar dönemlerin gereksinimine uygun olarak uygulanmıştır. Türkiye'nin 2000 sonrası dönüşümün yasallaşması döneminde ise diğer uygulanma araçları arka planda kalarak ve ağırlıklı olarak yetkinin yerel yönetimlerde bulunduğu kentsel yenileme stratejisi ön plana çıkmaktadır [Ataöv ve Osmay, 2007]. Son dönemde uygulanan yöntemler ise merkezi idare tarafından geliştirilen politikalar ile riskli yapıların yıkılarak yenilenmesi olarak uygulamalarda yer bulmaktadır.

Sağlıklaştırma, gecekondu alanlarında ıslah imar planları yapılarak ve özellikle bu şekilde kent merkezlerinde sağlıklı yapılaşmanın alan olarak belirlenmesi ve bu alanların düzenli konut stokuna dönüştürmeyi amaçlamaktadır [Ataöv ve Osmay,

2007]. Ankara’da ‘Dikmen Vadisi Gecekondü Dönüşüm Projesi’ ve ‘Portakal Çiçeği Vadisi Projesi’ sağlıklaştırma kapsamında uygulanan ilk kentsel dönüşüm projeleridir.

Türkiye’de dönüşüm yöntemlerinde oldukça ağırlıklı olarak kentsel yenilemenin ön plana çıktığı yöntemler olarak aynı zamanda da soylulaştırmanın yolunu açan uygulamaların desteklendiği görölmektedir [Türkün, 2016]. İstanbul’da Galata, Tophane ve Cihangir semtlerinde yaşanan değişim soylulaştırma yapılan ilk ve önemli örnekleri olmakla birlikte 6306 sayılı yasanın çıkması ile birlikte dönüşümün uygulama yöntemleri bambaşka bir boyut kazandığı söylenebilir.

4.4.3. Kentsel Dönüşüm Projelerinde Aktörler ve Roller

Türkiye’de gerçekleşen kentsel dönüşüm, fiziksel yapının dönüşmesi olmakla beraber, toplumsal ve ekonomik dönüşümün de bir sonucudur. Bu dönüşümü denetleyen kurumsal ve yasal düzenlemeler ve getirilen planlama yaklaşımları çoğu kez dönüşümün gerisinden gelmiştir. Kentsel dönüşüm stratejilerinin geliştirilmesine öncülük eden aktörler, önce kamu kurumları sonra piyasa ve özel birey ve kuruluşlardır. Ancak, planlar ve stratejiler çoğu kez uygulamadan önce gelmek yerine, uygulamaları izlemiştir [Ataöv ve Osmay, 2007].

1980 sonrasında uluslararası ve küresel ilişkiler düzleminde Türkiye’de planlama ve denetleme pratikleri “yukarıdan aşağıya” merkezizetçi niteliğini kaybetmeye başlamıştır. Bu toplumu dışlamayan bir kent planlamasının yeniden kurumsallaşmasının gerekliliğini ortaya çıkarmıştır. Bu çerçevede giderek demokratikleşme bağlamında değer kazanan ve vurgulanan ‘sürdürülebilirlik’, ‘çok boyutluluk’, ‘olanaklara eşit erişim’, ‘katılım’ ve ‘ortaklık’ gibi kavramların toplumsal dönüşüm ilkelerini saptamada ve plan stratejilerinin belirlenmesinde kaçınılmazlığı kabul edilmiştir [Habitat Gündemi ve İstanbul Deklarasyonu, 1996; Ataöv ve Osmay, 2007]. Bu vurgulanan ilke ve stratejileri uygulanmasının yanı sıra dönüşümün yasal bir zemine oturtulması çalışmaları sonrası dönüşüm ile ilgili kanun uygulayıcıları ve aktörler önemli roller almıştır.

“Kentlerin dönüşümlerini gerçekleştirmek için mutlaka yasal yetkili ve finansman olanakları bakımından güçlendirilmiş dönüşüm aktivitelerine gerek yoktur. Kentler tek tek bireylerin davranışlarının değişmesiyle de dönüşebilir, ancak bu değişme yavaş olur. Güçlü aktörler oluşturulduysa dönüşüm hızlanır. Türkiye’de özellikle

2003 yılı sonrasında, değişim ve dönüşümü konusunu planlama ve uygulamada öncü olacak iki çok güçlü aktör oluşturuldu. Bu aktörlerden birisi Toplu Konut İdaresi olmaktadır, Bu İdareye kentsel yenileme ve gecekondü dönüşümü konusunda büyük ölçüde yetkilendirme ve finans olanakları sağlandı. 12 Mayıs 2004 Tarih ve 5162 Sayılı Yasayla gecekondü tasfiyesi konusunda İmar Bakanlığının yetkileri TOKİ'ye devredildi. Toplu Konut İdaresinden güçlü bir değişim, dönüşüm aktörü yaratıldı. Yaratılan ikinci tür güçlü aktör belediyeler oldu. İlk olarak Ankara Büyükşehir Belediyesine Kuzey Ankara kent girişinde bir dönüşüm projesi gerçekleştirme olanağı sağlandı. Daha sonra 16 Haziran 2005'de kabul edilen 5366 sayılı kanunla belediyeler il ve özel idareleri bu konularda yetkilendirdi, güçlendirdi”

belirilerek [Tekeli, 2011] kentlerin dönüşümlerini gerçekleştirilmesi hangi aktörlerin sürece dahil olduğu konusunu aydınlatmaktadır. Süreci uygulayan ve sürdürenler olmasına ek olarak alanda oturan hak sahipleri, kiracılar, çevrede yaşayanlar yanı sıra dönüşüm bütçesini oluşturan vergi müellifleri olarak kamu/vatandaşlar da süreçten etkilenen aktörler olarak yer almaktadırlar.

Kentsel dönüşüm projelerinde yer alan aktörler merkezi idare ve yerel idare olarak iki ayrı başlıkta incelenecektir;

Merkezi İdare;_Özellikle 2012 yılında 6306 sayılı yasanın çıkartılması ile birlikte dönüşüm merkezi idare veya yetkilendirdiğı TOKİ, belediyeler gibi idarelere yetki devri yapılarak ilerletilmiştir. Dönüşüm konularında işbirliği ve denetlenmenin sağlanması için çevre-kültür-kalkınma konularında merkezi yönetimler-yerelleşme ve alana özgü olması adına yerel yönetimler), proje müellifleri (TOKİ-KİPTAŞ-Emlak Konut-özel sektör), STK'lar, finansman-fon sağlayıcı uluslararası kurum-kuruluşlar gibi aktörlerin katılımı ile birlikte çok aktörlü bir süreç izlenmelidir.

Yerel İdare;_Bu yasal çerçeve ile dönüşümün yasal bir çerçeveye oturtulması sonrasında, yasa dışı konutların yasallaştırılması ve yerleşim alanlarının planlaması sürecinde yerel yönetimler önemli bir rol oynamıştır. Sonrasında 5366 Sayılı Kanun ve 5393 Sayılı Belediye Kanunu' na 73. Madde eklenmesi ile birlikte bu kanunlar kapsamında kentsel dönüşüm alanı ilan edilen projelerin uygulayıcıları olarak rol almışlardır. Ancak 2012 yılından itibaren kentsel dönüşüm ağırlıklı olarak merkezi idare tarafından yürütölmüş ancak süregelen birtakım projeleri yerel yönetimler-büyükşehir belediyeleri, ilçe belediyeler ve belediye iştirakleri yetkilendirilerek devam edilmektedir.

Ancak yetkilerin tek bir merkezde toplanması veya alan özelliklerine ve dinamiklerine sahip yerel idarelerin projelere müdahil olamaması merkezi idare ve yerel idarenin proje yürütöcöleri ile birlikte ortaklaşa işbirliği içerisinde çalışmalar

gerçekleştirememesine dolayısıyla ölçeksizleşme sorununu ortaya çıkartmaktadır. Bu durum projelerin tamamlanmaması ve uzun sürmesinin yanı sıra önemli hukuki durumların oluşması ve projelerin iptal edilmesine yol açmaktadır.

4.4.4. Kentsel Dönüşümün Yasal-Yönetsel Açıdan Gelişimi

Kentsel yenilemeye olan gereksinimin temelinde yatan şiddetli kentsel çöküntülerin ve eksikliğin giderilmesi, kentlerin eski canlılıklarına özgün yapılarına kavuşturulması açısından ülkeye özgü bir yaklaşımın ve bu yaklaşım çerçevesinde de yasal-yönetsel yapının şekillendirilmesi beklenmektedir. Ülkemizde süregelen problemler ve problemli alanlar 2000’li yıllara kadar mevcut mevzuatla çözüme kavuşturulamamıştır. Gelişmiş ülkelerin kentsel dönüşüm/yenileme ile ilgili yasaları bulunurken ya da kentsel yenileme, yerel yönetim yasaları ve planlama yasaları içinde yer almışken, ülkemizde 2004 yılına kadar mevcut yasalar içinde yenileme kavramına değinilmemektedir. Yenileme, yasaların konusu haline gelerek 2004 yılı bu duruma başlangıç olarak kabul edilmektedir [Özden, 2016].

İstanbul kentinin yenilenme ve dönüşüm sürecindeki yasal ve yönetsel boyut incelendiğinde pek çok yasa ve yönetmelik düzenlemeleri yürürlüğe girmiştir. Kentsel dönüşüm ile ilgili 775 Sayılı Gecekondu Kanunu, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu, 3194 Sayılı İmar Kanunu’nu, 5366 Sayılı Kanun, 5393 Sayılı Belediye Kanun’un 73. Maddesi ve 6306 sayılı Kanun olmak üzere pek çok kanun çıkartılarak isimleri, yetki alanları farklılaşsa da kentlerin dönüştürülmesi asıl amaç olmuştur.

Bu düzenlemeler “775 Sayılı Gecekondu Kanunu, 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu”, Af Kanunları kapsamında uygulamalar yapılmış olsa da bu uygulamaların temel amacı düzensiz ve kaçak yapılaşmanın ıslahının sağlanmasıdır. Ancak 2000 yılı sonrası birlikte aynı zamanda kentin belli nitelikteki alanlarının yenilenmesi özelinde düşünülerek ilk olarak 2004 yılında yalnızca belirli bir alanın dönüştürülmesi amacıyla “5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu”, sonrasında “5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Kanunu”, “5393 Sayılı Belediye Kanunu’nun kentsel dönüşüm özelinde bir maddesi ve bu konuda herhangi bir düzenleme olmaması sebebiyle ilgili yasaya 73. madde eklenmiş son olarak da artan afet risklerinin ülkemiz için farkındalık oluşması ve deprem gerçeği ile birlikte ve

“6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” yürürlüğe girmiştir.

Yapıların önemli bir kısmının ruhsatsız olması bu yönde 1983 yılında, 1984 yılında, 1986 yılında, 1987 yılında ve 1988 yılında ard arda düzenlemelere gidilmesine neden olmuştur. Çıkartılan af yasaları gecekonduların tapu alarak yasallaşması konularında ve satışlarını mümkün kılacak şekilde düzenlemeler yapılmıştır.

Dönüşüm alanlarında özel kişi ve kurumlarca yürütülen uygulamalarda kamu yararının sağlanabilmesi adına dönüşüm konusu yasal bir çerçeveye oturtularak yalnızca fiziksel özelliklerinin değil derinde olan sorunları çözmek için reformsal değişikliğe ihtiyaç duyulmaktadır. Bu sebeple biçim değişse de öz aynı kalacaktır. Önemli olan biçimsel olarak değişimlerin yapılması sorunu çözmeyecek ancak gecekondulaşmayı yaratan koşulları ortadan kaldırmaya çalışarak problemler temelinden çözülecektir. Kentsel dönüşüm konusuyla ilgili sorunların aşılmasını salt bir hukuk ya da yasa metni hazırlama sorunu olarak görmek yeterli olmamakta, sorunun geniş ölçüde ekonomik ve ideolojik olduğu görülmektedir [Keleş, 2004].

2000 sonrası dönemdeki kentsel dönüşüm konusunda yapılan uygulamalarının dayanağı yasal düzenlemeler incelendiğinde yürürlükteki, “5393 sayılı Belediye Kanunu” (2005)¹, “5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Kanunu” (2005)², “6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Çerçevesinde” (2012)³ ve “6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği” (2012)⁴ olmak üzere üç kanun ve bir uygulama yönetmeliği bulunmaktadır.

Tez kapsamında oluşturulan Tablo 4.2’de Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamalarında rol alan yasa ve düzenlemeler ele alınmıştır.

¹ 03.07.2005’te 25874 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanmıştır.

² 05.07.2005’te 25866 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanmıştır.

³ 31.05.2012’de 28309 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanmıştır.

⁴ 15.12.2012’de 28498 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanmıştır.

Tablo 4.2: Türkiye’ de Kentsel Dönüşüm Yasaları ve Düzenlemeler.

Kentsel Dönüşüm Yasa ve Düzenlemeler						
	YIL	AMAÇ	KAPSAM	YETKİ	AKTÖR	UYGULAMA ÖRNEKLERİ
1980-2000 Dönemi	1983-1984- 1985-1987- 1986	Yasal Olmayan Konut Alanlarının İlan Edilerek Dönüştürülmesi.	Külliye ve Yasal Olmayan Gecekondu ve Konut Bölgeleri	Merkezi Yönetim	Gecekondu Sahipleri-Ankara Yönetim	İstanbul/Zeytinburnu-GOP-Bağcılar-Güngören-Ankara/Koşebirlik-Ulus-İzmir/Bayraklı-Buca
	2004	Alanın Fiziksel Durumunu iyileştirmek ve Daha Sağlıklı Bir Yerleşim Düzeni Sağlanması ile Kentsel Yaşam Düzeyinin Yükseltilmesi.	Kuzey Ankara Girişinde bulunan 6760 Adet Gecekondu	Ankara Büyükşehir Belediyesi	Gecekondu Sahipleri-Ankara Büyükşehir Belediyesi-TOKİ	Koçim-Pursaklar-Atındağ-İçmeler-Karsaşan-Kızıy Ankarası Girişi "Protokollü Yolu"
	2005	Tarihi ve Kültürel Varlıkların Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması.	Sit Alanı Olarak İlan ve Tesci Edilen Alanlar ve Bu Bölgelere Alt Alt Koruma Bölgeleri.	Büyükşehirli/İlçe Belediyesi	Belediye-Mütehhit-TOKİ-STK	İstanbul/Sulukule-Tarabazı-Fener-Balat
2000-2010 Dönemi	2004-73. Madde Değişiklik 2010	Konut-Sanayi-Ticaret-Rekreasyon-Sosyal Alanların Oluşturmak-Eskiyen Kent Kamplarını Yeniden İnşa veya Restore Etmek- tarihi ve Kültürel Yapıyı Korumak ve Deprem Riskine Karşı İddirir Amaç.	Konut/Sanayi/Ticaret-Rekreasyon/Sosyal Donatı Alanları-Eskiyen Kent Kamplarını-Tarihi-Kültürel Varlıklar ve Deprem Riski Bulunan Alanlar.	Büyükşehirli/İlçe Belediyesi	Belediye-Mütehhit	İstanbul/Bayanpapa-Sancaktepe
	2012	Afet Riski Bulunan Alan ve Yapıların Dönüştürmek, Rezerv Alanların Oluşturmak-Sağlıklı ve Güvenli Yaşam Çevreleri Oluşturmak.	Riskli Alanlar- Rezerv Alanlar-Riskli Alanlar-3/2 Çoğunluğu Sağlayan Alanlar-Bakanlıkça Gerekliliği Görülen Alanlar.	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve Yerel Yönetimler (TOKİ-Büyükşehirli/İlçe Belediyesi)	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı-TOKİ-Büyükşehirli/İlçe Belediyesi	İstanbul/Esenler-Kadıköy-Firidepe-Bağdat Caddesi Bölgesi-Kanal İstanbul Projesi-İzmir/Kadifekale-Bursa/Döğanyay-Diyarbakır/Sur
	2019	Stratejik bir Dönüşümün Sağlanması Amacı ile Kentsel Dönüşüm Yolu Haritası Oluşturmak.	5393 Sayılı Yasanın 73. Maddesi ve 5365 Sayılı Yasa Kapsamında İlan Edilen Alanlar-5306 Sayılı Yasa Kapsamında İlan Edilen Riskli ve Rezerv Yapı Alanları	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı-Büyükşehirli/İlçe Özel İdareleri	-
2010 Sonrası						

4.4.4.1. 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu

2004 yılında çıkartılan bu kanun ile; özellikle protokollerle belirlenen Esenboğa Hava Alanı'ndan Ankara kent merkezine kadar olan Kuzey Ankara Girişi "Protokol Yolu" bölgesinde bulunan alanların fiziksel durumunu iyileştirerek kentsel yaşam kalitesinin yükseltilmesi amacıyla çıkarılmıştır.

Kentin havaalanı yolunda bulunan gecekondulu alanları dönüştürülerek yalnızca fiziksel bir değişim amaçlanarak müdahale sağlanmış ancak yetkilendirilen Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından alana ilişkin sosyo-ekonomik açıdan bir etki tanımlandığı ve planlanmadığı görülmektedir.

4.4.4.2. 5393 Sayılı Belediye Kanunu 73. Madde

2005 yılında çıkartılan 5393 sayılı Belediye Kanun'una eklenen kentsel dönüşüm uygulamaları yapılabilmesi için Belediyelere yetki veren "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" başlıklı 73. Maddenin 1. Fıkrasında dönüşüm alanlarının yoğunluğu, büyüklüğü ve etaplanması konusunda karar alma yetkisi belediye meclisinde bulunmakta olup, alanı ilan etme yetkisi ise büyükşehir belediyelerindedir.

Bu madde ile, kentsel dönüşüm konusunda alan tanımı ve yetkilendirme olmak üzere iki önemli konu üzerinde durulmuştur. İlk olarak dönüşüm alanlarının büyüklükleri, özellikleri ve imar durumları gibi hususlar açıklanmış, bir diğeri 2005 yılına kadar netleşmeyen kentsel dönüşüm uygulamalarında yetki karmaşası bu alanların ilan edilmesinde Büyükşehir Belediyesi karar alıcı olduğu ve aynı zamanda ilçe belediyelerini de yetkilendirilebileceği anlaşılmakta, dönüşüm uygulamalarının yerel yönetimler tarafından yürütüleceği konusu netleştirilmiştir.

Konut, sanayi, ticaret, rekreasyon alanları, kamu hizmeti ve gibi fonksiyonlar getirmesinin yanı sıra olası depremlere karşı tedbir almak ve koruma politikaları izleyerek köhnemiş kent alanlarının yenilemesi gerekçeleri ile gerçekleştirme amacı taşımakta olup, belirtilen alanlar birbirinden oldukça farklı ve çeşitli fonksiyon alanları bulunmaktadır. Bu durum söz konusu yasanın ağırlıklı olarak yetkiyi belirleyen ancak dönüştürülecek alanın tanımını ve hedefini tam olarak belirtmediği ortaya çıkmaktadır. Farklı karakterdeki bu alanların dönüştürülebileceği belirtilmiş

ancak kendine özgü karakterde nasıl dönüşeceği ve nelere dikkat edilmesi gerektiği hususları kanun maddesinde veya herhangi bir yönetmelik ile açıklanmadığı görülmektedir.

Hem eskiyen hem tarihi-kültürel alanlar, riskli alanları dönüştürmeyi amaç edinmesi ile oldukça kapsamlı bir yasa olmasına rağmen uygulama aşamasında yalnızca eskiyen konut alanlarının dönüştürmesinde kullanılmıştır.

5363 sayılı Kanun'un 73. Maddesi yürürlüğe girdiği 2004 yılı sonrası İstanbul'da;

Sancaktepe' de 2 adet, Sultangazi' de 1 adet ve Zeytinburnu'nda 1 adet toplamda 4 adet Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı (KDGPA) belirlenmiştir. Bu alanlar toplamda 68,26 ha alan kaplamakta olup, 691 bina, 1.323 adet bağımsız bölüm ve 8.586 kişiyi etkilemektedir.⁵

4.4.4.3. 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Kanunu

5366 sayılı Kanun, tarihi ve kültürel varlıkların korunması ve yaşatılarak kullanılması amacıyla sit alanı olarak ilan ve tescil edilen alanlar ve bu tescilli alanlara ait alt koruma bölgeleri üzerinde alana konut, turizm, sosyal donatı alanları gibi fonksiyonlar getirmesi amaç ve hedefleriyle çıkartılmıştır. Bu Kanun, yukarıda belirtilen amaçlar ile birlikte belirtilen alanların tespitini, uygulamasını kontrol, denetim ve takip işlemlerini kapsamaktadır.

Bu kanuna göre yenileme alanlarının; il özel idarelerinde il genel meclisinin ve belediyelerde belediye meclisinin üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile belirleneceği belirtilmekte, bu karar sonrasında Büyükşehirlerde; İlçe belediye meclislerinde alınan kararlar Büyükşehir belediye meclisince onaylanması üzerine Cumhurbaşkanına sunulur. Sonrasında üç aylık bir süre içerisinde Cumhurbaşkanı projenin uygulanıp uygulanmamasına karar vermektedir.

5366 sayılı Kanunda da belirlenen dönüşüm uygulamalarının nasıl belirleneceği tanımlanmaması ve bu süreçte yetkili idarelerin proje uygulama, denetim gibi süreçlerdeki yetki ve sorumlulukları ayrıntılandırılmış ancak

⁵ Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İstanbul İl Müdürlüğünün veri tabanından alınan veriler doğrultusunda derlenmiştir.

uygulamada bu durumlar idareler arasında yetki karmaşası ortaya çıkarmaktadır [Genç, 2008].

Kentsel dönüşümde yapılan düzenlemelerin uygulamaya geçmesi sonrası kentsel dönüşümün meşrulaştırılmasıyla birlikte büyükşehirlerde özellikle İstanbul kentinde kentsel dönüşüm uygulamaları başlamıştır. Yaşanan kentsel gelişme, kentin çeperlerine doğru yayılım göstermesi 5366 Sayılı Yasa çerçevesinde tarihi kent ve iş merkezlerinin köhnemesi ile bu alanlarda bulunan nüfusun yaşayabileceği koşullar, yaşam tarzı aynı kalmaması sonucu yer değiştirmiş ve bu alanlara kanunun 3. maddesinde de,

“Toplu Konut İdaresi ile ortak uygulama yapılabilceği gibi, Toplu Konut İdaresine de uygulama yaptırılabilir”

[md.3] hükmünde belirtildiği üzere TOKİ ve özel şirket ortaklığında büyük inşaat projeleri geliştirilerek sosyal-mekansal dönüşümler yapılmaktadır. Kentin kimliğinin dönüşümüne yönelik olarak kıyı alanlarına yapılması planlanan Galataport, Haydarpaşa gibi büyük projeler ile birlikte farklı pek çok aktörün gerek yasal-yönetmelik olarak gerek politik karar ve tercihleri doğrultusunda yerleşmelerin niteliği ve dokusu değişmektedir.

Ancak kanun amacı doğrultusunda belirtilen afet riski için nasıl tedbirler alınacağı ve yine bir diğer amacı olan sosyal donatı amacını nasıl ve ne şekilde ortaya koyulacağını net bir şekilde açıklayamamaktadır. Ayrıca Kanunun yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması amacından uzaklaşarak uygulama projesinde bölge halkının yaşam alanlarından uzaklaştırılarak farklı kullanıcı grupları alana yerleşmesi ile alanlar yeni bir kimliğe dönüşmektedir.

5366 sayılı Kanun’un yürürlüğe girdiği 2005 yılı sonrası İstanbul’da; Fatih ve Beyoğlu ilçelerinde 2 adet Kentsel Yenileme Alanı belirlenmiştir. Bu alanlar; 29,57 ha alan kaplamakta olup, 1.930 bina, 2.402 adet bağımsız bölüm ve 1.800 kişiyi etkilemektedir.⁶

⁶ Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İstanbul İl Müdürlüğünün veri tabanından alınan veriler doğrultusunda derlenmiştir.

4.4.4.4. 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun

Ülkemiz sel, heyelan özellikle yapılar üzerinde yıkıcı etkisi bulunan deprem gibi doğal afetlerin sıklıkla görüldüğü coğrafi bir konumda bulunmaktadır. Deprem kuşağında bulunan alanların üzerinde yapılaşılması ve heyelan, sel riski bulunan problemli alanların kent merkezleri ile iç içe olması ise yadsınamaz bir gerçektir. Bu durumların etkileri 1999 yılında Marmara Bölgesi'nin büyük bir bölümünün etkileyen ve çok sayıda kişinin yaşamını kaybettiği Gölcük depremi ve daha yakın bir tarih 2011'de yaşanan ve yine çok sayıda insanın hayatını kaybettiği Van Depremi ile yaşanmıştır. Bu iki önemli tecrübe kentlerde daha fazla can ve mal kaybı yaşanmaması adına acil olarak önlemler alınmasını ve kentlerin hızlıca dönüştürülmesini gerekli kılmıştır.

Yeni yapılaşan alanların deprem yönetmeliği, yeni teknolojik imkanlar ve imar mevzuatına uygun olarak yapılması ile giderilmiş olsa da mevcut yapıların dönüşümü elzem hale gelmektedir. Daha önce yürürlüğe giren kentsel dönüşüm düzenlemeleri her ne kadar kentlerin dönüşümünü gerçekleştirmek amacıyla çıkarılmış dahi olsa ülkenin önemli bir gerçeği olan afet riski odaklı mevcut yapı stoğunun dönüştürülebilmesi için özel bir yasaya olan ihtiyacı açıkça ortaya çıkarmıştır.

2012 yılında 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun bu acı tecrübelerin tekrarlanmaması ve sağlıklı çevrelerin oluşturulması amacıyla, yetki karmaşasına çözüm arayışı sonrasında merkezi yönetim tarafından çıkarılmıştır. Kanunun karar merciinin tek bir idarede toplanarak merkezileştirilmesi, içeriğinde; dönüşüm alanlarının alan ve yapı olarak ayrı ayrı ele alınması, ilk kez rezerv yapı alanına değinmesi ile oldukça kapsamlı bir kanun olarak yürürlüğe girmiştir. Fakat kanun adı gereği deprem, sel, heyelan gibi afet riski altında bulunan alanlarda uygulanmasının öngörülmesi özellikle İstanbul kentinde olacağı öne sürülen deprem gerçeğine odaklanması dışında terör sebebi ile zarar gören kentlerin yeniden yapılaşması ve kanunda son yapılan değişikliklerde kaçak yapılaşan alanlarında dönüştürülebilmesi de yasa kapsamına girmiştir.

Kanunda yapılan değişiklikler, eklenen maddeler ve mahkeme kararları kanunun ilk halinden özellikle yetki⁷ ve tahsis ve devir işlemleri konularında farklılaşmasına sebep olarak değişiklik ve düzenlemelere gidilmiştir. Bu değişiklikler [Web 5, 2019];

Tablo 4.3: 6306 Sayılı Kanuna Ek Olan ve Değişiklik Yapılan Mevzuat ve Anayasa Mahkemesi Kararlarının Yürürlüğe Giriş Tarihleri.

	Yönetmeliğin Yayınlandığı Resmi Gazete'nin	
	Tarihi	Sayısı
	15/12/2012	28498
	Yönetmelikte Değişikliklerin Yayınlandığı Resmi Gazetelerin	
	Tarihi	Sayısı
1.	2/7/2013	28695
2.	25/7/2014	29071
3.	27/10/2016	29870
4.	16/2/2017	30137
5.	16/2/2019	30688
6.	21/6/2019	30808

6306 Sayılı Kanun incelendiğinde;

- Amaç ve Tanımlar,
- Uygulama,
- Dönüşüm Gelirleri ve Diğer Hükümler,
- Diğer Mevzuatta Yapılan Değişiklikler ve Son Hükümler olmak üzere 4 bölümden oluşmaktadır.

Kanun'un ilk maddesi

⁷ Riskli alanlar, Bakanlık veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca" ibaresi "Cumhurbaşkanınca" şeklinde değiştirilmiştir. Rezerv yapı alanları, Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak" ibaresi metninden çıkarılarak resen Bakanlıkça ibaresi eklenmiştir.

“Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir.”

olarak açıklanmaktadır.

6306 sayılı yasa kapsamında dönüşüm yapılacak alanla Kanun'da;

“Riskli alan: “Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan alanı,

Rezerv yapı alanı: “Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen alanları,

Riskli yapı: “Riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmi ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapı.”

olarak tanımlanmaktadır (md.2) belirtilen tanımları bulunmaktadır.

Riskli yapıların tespiti ve uygulama süreci incelendiğinde;

6306 sayılı Kanunun 3. Maddesinin 1. Fıkrasında yapıların hangi süreçlerle riskli olarak tespit edildiği, uzlaşma sağlanmayan durumlarda pay satış iş ve işlemleri, riskli yapılara yapılacak itirazlar ve tespit sonrası tapu işlem hususları detaylıca açıklanmaktadır.

Riskli yapı kesinleşmesi sonrasında Riskli Yapı Tespit Raporu düzenlenerek yapının can ve mal güvenliğini daha fazla tehdit etmemesi adına belirli süreler verilerek ve sonrasında tahliye ve yıkım iş ve işlemleri yapılacağı veya yaptırılacağı belirtilmektedir. Riskli yapılarda bu yapıların bulunduğu parsellerde tek bir malikin riskli yapı tespit başvurusunda bulunması yeterli olmakta ancak diğer iş ve işlemlerin yürütülebilmesi için paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilmektedir. Bu karara katılmayanların arsa payları, rayiç değerince olmak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara Kanunun 6. Maddesi 1. Fıkrası uyarınca açık artırma usulü ile satış yapılmaktadır.

6306 sayılı Kanunun 5. maddesine göre dönüşüm yapılacak yapı veya alanda malikler ile anlaşma/uzlaşma yoluna gidilmesi önemli kılınmaktadır. Ancak malikler

arasında anlaşma sağlanmadığı durumlarda anlaşmayan maliklerin paylarının satışı gerçekleşmekte ve Kanun uyarınca tahliye ve yıkım gerçekleşmektedir.

Riskli yapıların tespit-itiraz-satış işlemlerinin detaylı bir şekilde kanunda ve yönetmelikte yer bulması dönüşümün yasal-yönetmelik boyutunu güçlendirmekle birlikte bir yapıda malik sayısının alansal dönüşüme göre nispeten az olması parsel bazında dönüşümü daha uygulanabilir hale getirmektedir.

Riskli alanların tespiti ve uygulama süreci incelendiğinde;

Kanunun uygulama yönetmeliği 5. Maddesinin 2.fıkrasında ve kanunun Ek madde-1 1. Fıkrasında;

“Riskli alanlar; kamu düzeni veya güvenliğinin olağan hayatı durduracak veya kesintiye uğratacak şekilde bozulduğu yerlerde; planlama veya altyapı hizmetlerinin yetersiz olması, imar mevzuatına aykırı yapılaşmanın bulunması, altyapı veya üstyapıda hasar meydana gelmiş olması sebeplerin biri veya birkaçının bulunması halinde, alanda bulunan yapıların en az % 65’i imar mevzuatına aykırı olan veya yapı ruhsatı alınmaksızın inşa edilmiş olmakla birlikte sonradan yapı ve iskân ruhsatı alan yapılardan oluşan alanlar ve fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek, sağlık, eğitim ve ulaşım gibi kamu hizmetlerinin düzenli bir şekilde yürütülmesini sağlamak amacıyla”

uygulama bütünlüğü gözetilerek belirlenen alanlar, riskli alan olarak ilan edileceği belirtilmiştir. Bu şartların sağlanması ile ilan edilen riskli alanlarda afet riskinin ortadan kaldırılmasının yanı sıra; plansız ve düzensiz kentleşme, kamu hizmetlerinin düzensizliği ve mevzuata aykırı kaçak yapılaşma sorunlarına uygulama bütünlüğü sağlanarak çözülmesi hedeflendiğini görülmektedir.

Kanuna göre riskli alan ile ilgili olarak tüm yetkiler, merkezi yönetim ve yetkilendireceği İdarelere verilmektedir. Riskli alanlar;

- İlgili İdare veya TOKİ,
- Taşınmaz maliki olan gerçek veya özel hukuk tüzel kişiler,
- Resen Bakanlık tarafından 3 farklı yoldan ilan edilebilir.

Riskli alanlar; İlgili idare veya TOKİ tarafından oluşturulan teklif dosyasının Çevre ve Şehircilik Bakanlığına (ÇŞB) sunulması sonrasında Bakanlıkça değerlendirilmekte uygun görüldüğü takdirde Bakanlar Kurulu kararı ile Resmi Gazetede koordinat listesi ile birlikte yayınlanarak riskli alan olarak ilan

edilmektedir. Aynı zamanda ÇŞB' da riskli alan dosyası hazırlayabilmekte ve Bakanlar Kuruluna sunularak ilan edilebilmektedir. Riskli alanda yapılacak çalışmaları gösterir imar planı, yine merkezi idare tarafından onaylanarak askıya çıkartılır ve yapılan itirazların değerlendirilmesi sonrasında plan kesinleşmektedir.

İlan sonrasında proje Bakanlık tarafından yürütülür veya ilgili İdareye veya TOKİ'ne yetki devri yapılabilir. 6306 sayılı Kanunun 5. maddesine göre dönüşüm yapılacak yapı veya alanda malikler ile anlaşma/uzlaşma yoluna gidilmesi önemli kılınmakta ve proje için uzlaşma görüşmelerinde bulunulmakta, malikler arasında anlaşma sağlanmadığı durumlarda ise anlaşmayan maliklerin paylarının satışı gerçekleşmekte ve kanun uyarınca yetkili idaresince tahliye ve yıkımın gerçekleşmesi ile uygulama sürecine geçilmiş olmaktadır.

Kanunun 6. Maddesi 1. Fıkrasında belirttiği üzere,

“Uygulama alanında cins değişikliği, tevhit, ifraz, terk, ihdas ve tescil işlemleri muvafakat aranmaksızın Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından resen yapılır veya yaptırılır”

denilmekte, böylece imar uygulamaları yapılması sonrasında ruhsat alınması ve tapuda kat irtifakı kurulmaktadır.

Ancak yasada riskli alanların uygulamaları konusunda yeterli maddelerle açıklanmadığı ve sürecin ilan sonrasında nasıl ilerlediği hususları bulunmadığı görülmüştür. Uygulamaların yapılarak projelerin tamamlanması için yapılan düzenlemeler yetersiz kalmakta ve hukuki sorunlar ortaya çıkmaktadır. Parsel bazlı riskli yapı olarak dönüşmek istemeyen veya dönüşemeyen alanlarda ada bazında dönüşümün sağlanması mümkün kılacak kanun maddelerinin yer almadığı görülmüştür.

Rezerv yapı alanların tespiti ve uygulama süreci incelendiğinde; riskli alan ve riskli yapılarda yaşayanların dönüşüm sürecinde ikamet edebileceği konutlar ve işyerleri ve bu alan/yapılarda yaşamayanlara satışının ve gelir sağlayacak uygulamaların yapılabileceği yeni yerleşim alanları olarak tanımlanmaktadır.

Rezerv yapı alanlar 3 farklı şekilde ilan edilebilir;

-İlgili İdare veya TOKİ,

- Gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince,
- Resen Bakanlık tarafından ilan edilebilir.

Rezerv yapı alanları da riskli alanlarda da olduğu gibi ilgili idare veya TOKİ tarafından ve taşınmaz maliklerinin tamamının muvafakati ile yapılması ve bu taşınmazların yüzölçümlerinin yüzde yirmi beşinin mülkiyetinin, geliri dönüşüm projeleri özel hesabına gelir olarak kaydedilmek üzere ilgili idareye devrine muvafakat edilmesi şartları ile gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince oluşturulan teklif dosyasının ÇŞB'na sunulması sonrasında Bakanlıkça değerlendirilmekte uygun görüldüğü takdirde Bakanlar Kurulu kararı ile Resmi Gazetede koordinat listesi ile birlikte yayınlanarak rezerv yapı alanı olarak ilan edilmektedir. Ayrıca Bakanlıkça resen belirlenebilmektedir.

Yasa ve uygulama yönetmeliğinde alana ilişkin belgelerin olduğu dosyanın hangi kurumlar tarafından oluşturulması ve yetkisi dahilinde hangi İdarelerin onaylayacağı üzerinde oldukça detaylı tanımlama ve açıklamalar bulunmakla birlikte sürecin içeriğine ve alanların ilan edilmesi kapsamına ilişkin yeterli veri bulunamamaktadır. Bu durum birtakım belirsizliklere yol açmaktadır.

Tüm bu kentsel dönüşüm alanlarında yasa kapsamında uygulamalar dışında belirlenen kredi faiz desteği ve kira yardımı gibi finansal destekler de bulunmakta, anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine, kiracılarına ve yapıda ikamet etmek şartıyla sınırlı ayni hak sahiplerine geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılabileceği belirtilerek uygun şartların sağlandığı takdirde riskli yapıların tamamında, gerekli görüldüğü takdirde ise riskli ve rezerv yapı alanlarında finansal destek yapılabilir.

Kanunun Dönüşüm Gelirleri ve Diğer Hükümler başlıklı üçüncü bölümünde;

Kanun kapsamında dönüşüm projelerinde kullanılmak üzere Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı açıldığı ve bu hesaba gelir olarak kaydedilecek hususların neler olacağı belirtilmektedir. Yapılacak dönüşümler için finansal kaynağı olarak bu bölümde belirtilen gelirler olması öngörülmektedir.

Kanunun Diğer Mevzuatta Yapılan Değişiklikler ve Son Hükümler başlıklı son bölümünde ise;

6306 sayılı Kanun; 6831 sayılı Kanun, 775 sayılı Kanun, 2942 sayılı Kanun, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, 3194 sayılı Kanun, 5366 sayılı Kanun, 5393 sayılı

Belediye Kanunu, 5543 sayılı İskân Kanunu gibi kanunlar ile ilgili olduğu ve kanuna ek maddeler eklenerek revizeler belirtilmektedir.

Yetkileri;

Yasa çerçevesinde yapılan iş ve işlemler Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yetkisindedir, ancak Bakanlık aynı zamanda yetki devri yaparak idare ve kurumları da yetkilendirebilmektedir. Plan askı işlemleri, tahsis, kamulaştırma gibi uygulamalar yetkilendirilen idare tarafından yürütülmektedir.

Tüm bu iş ve işlemlere ek olarak Bakanlığın;

- Kamulaştırma işlemlerinin yürütülmesi,
 - Taşınmazlara ilişkin her tür harita, plan, proje, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma yapmaya,
 - Taşınmazları satın almaya, ön alım hakkını kullanmaya, bağımsız bölümler de dâhil olmak üzere taşınmazları trampaya, taşınmaz mülkiyetini veya imar haklarını başka bir alana aktarmaya,
 - Aynı alanlara ilişkin taşınmaz mülkiyetini anlaşma sağlanmak kaydı ile menkul değere dönüştürmeye,
 - Kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usuller uygulamaya, kat veya hasılat karşılığı usulleri de dâhil olmak üzere inşaat yapmaya veya yaptırmaya, arsa paylarını belirlemeye,
 - Bakanlığa tahsisli taşınmazları, dönüşüm projeleri özel hesabına gelir elde etmek amacıyla kiralamaya ve satmaya,
 - Kanun kapsamında kullanılmak üzere hazır konut ve işyeri satın almaya ve bunları devretmeye,
 - Rezerv yapı alanlarında gelir ve hasılat getirecek her türlü uygulama yapmaya,
 - Düzenleme ortaklık payı kesintisi yapmaya,
- yetkileri bulunmaktadır.

Tüm bu yetkilere ek olarak ise;

“Bakanlık, riskli alanlar, rezerv yapı alanları ve riskli yapıların bulunduğu parsellerdeki uygulamalarda faydalanılmak üzere; her tür ve ölçekteki planlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirlemeye”

dair yetkileri bulunmaktadır.

Yapısal farklılıkları değerlendirdiği zaman Kanun içerisinde;

Kanun afet riskinin bulunduğu bölgelerde can ve mal kayıplarını en aza indirilmesi gerekliliği ile ortaya çıkmıştır. Ancak yapıların veya alanların ilan ve tespiti sonrası süreçte dönüştürülmesi gerekli bölgelerin nasıl ve kim tarafından hangi yöntemler ile dönüştürüleceği belirtilmemektedir. Kanun proje odaklı bir kentsel gelişmeyi öngörmektedir. Finansal ağırlıklı ve yetki ve sorumlulukların detaylı olarak belirlendiği ancak planlama ve yaşam kalitesini iyileştirmeye yönelik düzenlemelerin olmadığı görülmektedir.

“6306 sayılı yasa çıkarılması ile birlikte orta ve üst sınıfların da yaşam alanları, kısaca tüm kent haritası dönüşüm kapsamına alınacağı”

şeklinde belirtilmiş [Çavuşoğlu, 2016] ve günümüze gelindiğinde riskli olarak ilan edilen yapı ve alanlar sayıca fazla olması yanı sıra bu riskli alanların birçoğu henüz tamamlanmamıştır.

6306 sayılı yasa kapsamında merkezi ve yerel yönetimin yürütmüş olduğu riskli alan ve rezerv yapı alanı ilanlarının sayıca oldukça fazla olduğu görülmekle beraber parsel bazında dönüşümlerin kanunun daha fazla esneklik sağlaması ve hak sahipliği sayılarının alanlara göre nispeten daha az olması sebebi ile riskli yapı dönüşümünün ağırlıkta olduğu görülmektedir.

Riskli yapılarda tek bir yapı malikinin başvurusu ile risk tespit işlemlerine başlanması, yapının dönüşümünü istemeyen diğer maliklerin mülkiyet hakları konusunda tereddütlere düşülmesine neden olmaktadır. Ancak yapılan itirazlar sonucunda oluşturulan komisyon tarafından itirazların değerlendirilmesi olumlu bir gelişme olmakla beraber tespitler öncesinde yetkili idarelerce alana özel analizler yapılarak sürece başlanmasının süreci daha sağlıklı kılacağı düşünülmektedir.

Riskli yapıların tespit edilmesine veya ettirilmesine dair usul ve esaslar, riskli olarak tespit edilme kriterleri Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikler ile düzenleneceği belirtilirken riskli alana ilişkin belirlenme kriterler tam olarak ortaya konulmamakla birlikte bulunmamakla birlikte ilan ve tespit sürecinde hangi hususların dikkate alındığının açıklanmadığı görülmektedir.

Kanunun tümünde sorunlu alanlarda çevresel ve toplumsal dönüşümün de gerekli olduğuna ilişkin bağlayıcı hükümleri içermemesi ve bu konulara dair

bilgilerin eksikliği nedeniyle kanun yetersiz kalmaktadır ve dönüşüm tüm boyutlarıyla ele alınamamaktadır.

Kanunda riskli alan kararına karşı Resmî Gazete’de yayımı tarihinden itibaren dava açılabilir. Uygulama işlemleri üzerine riskli alan kararına karşı dava açılmaz denilerek, bu maddenin sağlıklı bir şekilde yürütülmesi için uygulamaya geçilmeden projenin tüm detay ve kararlarının şeffaf bir şekilde açıklanması gerekliliği ortaya çıkmaktadır. Uygulama işlemlerinden sonra dava açılmaması katılımcı dönüşüm uygulamalarının gerçekleştirilmesi yönünde engel oluşturabileceği düşünülmektedir.

2016 yılında eklenen kanun maddesi ile birlikte en az % 65’i imar mevzuatına aykırı olan veya yapı ruhsatı alınmaksızın inşa edilmiş yapıların bulunduğu alanların riskli alan ilan edilmesi yasal olmayan yapılaşmaların dönüşüm yoluyla yasallaşmasına yol açmaktadır. Ayrıca Kanunun İdareye tanıdığı uygulamaları resen yapma yetkisi ile terör, ani gelişen yıkımlar, sorun teşkil eden köhnemiş alanlara müdahale edilebilmektedir.

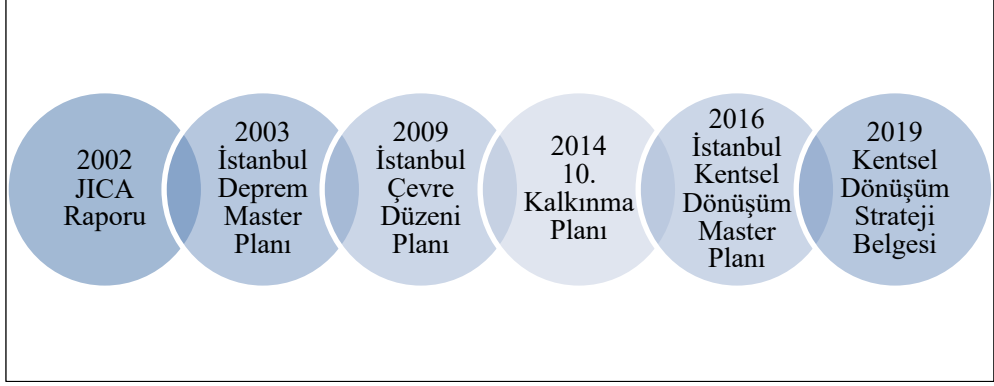
Kentsel dönüşüm projeleri alanın fiziksel durumunu iyileştirmenin yanı sıra yaşanabilir ve sağlıklı çevreler elde edilmesi amaçlanmıştır. Planlanan projelerde özellikle gecekondular ve düzensiz yapılaşan alanların dönüşümüne ağırlık verildiği görülmektedir. 6306 sayılı yasada “planlama veya altyapı hizmetlerinin yetersiz olması” alanın riskli alan ilan edilmesi sebeplerinden biri olmaktadır. Yetersiz altyapı hizmetleri çevresel sorunlara yol açması doğrultusunda kentsel dönüşüm düzenlemelerinde çevresel politikalara önem verilerek yasal-yönetimsel olarak eklenerek geliştirilmesi gerekmektedir.

4.5. Kentsel Dönüşümde Mekansal Üst ve Alt Ölçek Plan ve Çalışmalar

Kentsel dönüşüm konusunda yapılan üst ölçekli planlar ve çalışmaların 1999 yılında yaşanan Marmara Depremi sonrasında 2000’li yıllarda yapılmaya başlandığı görülmekte ve bu plan ve çalışmaların;

- JICA Raporu (2002),
- İstanbul Deprem Master Planı (2003),
- İstanbul Çevre Düzeni Planı (2009)

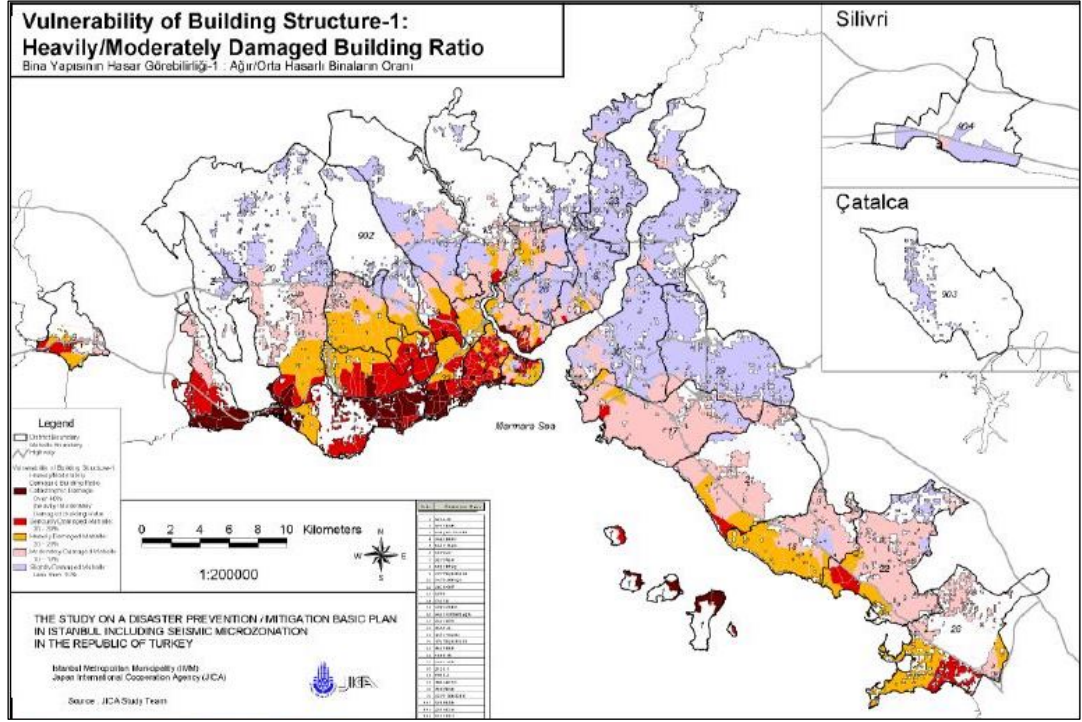
- 10. Kalkınma Planı (2014),
- İstanbul Kentsel Dönüşüm Master Planı (2016),
- Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi (2019) olduğu görülmektedir.



Şekil 4.3: Kentsel Dönüşüm Üst Ölçekli Plan ve Çalışmalar.

Yukarıda sayılan üst ölçekli plan ve çalışmalardan her biri ilgili kurumlarınca yapılmış kapsamlı çalışmalar olup yalnızca tek bir idare üzerinden ilerletilmesi koordinasyon eksikliği ve yetki çatışmaları gibi sorunlar nedeniyle uygulanamama riski taşımaktadır.

JICA raporu İstanbul kentinin mikrosismik bölgeler ile risklerini ortaya koymayı amaçlayan teknik bir rapor ve verilerin haritalandırılması olarak ortaya konulmuştur [JICA ve İBB, 2002].



Şekil 4.4: JICA tarafından hazırlanan İstanbul İli Yapıların Hasar Görebilirliği Haritası.

İstanbul Deprem Master Planı ve İstanbul Kentsel Dönüşüm Master Planı ise İBB tarafından düzenlenen üst ölçek planlardır ancak kentsel dönüşümde yasal sürecin merkezi yönetim tarafından yürütülmesi ve yasa-yönetmelikler ile master planların birbirini destekleyen düzenlemeleri bulunmaması sebepleri ile İstanbul'da yapılan dönüşüm uygulamaları bu master planlar doğrultusunda uygulanmadığı görülmektedir.

Kalkınma Bakanlığı tarafından yapılan 10. Kalkınma Planı ise kentsel dönüşüm politikalarının oluşturulması için ve bu dönüşümün sürdürülebilirliğini vurgulaması açısından oldukça önemli bir plandır. Bu plan doğrultusunda 25 adet öncelikli dönüşüm programı belirlenmiştir. Rekabetçiliği ve Sosyal Uyum Geliştiren Kentsel Dönüşüm Programı Eylem Planı kentsel dönüşümü konu almış olup, Programın Amacı ve Kapsamı, Programın Hedefi, Programın Göstergeleri, Programın Bileşenleri ve son olarak Eylem Planı olarak altı başlık altında toplanmıştır [Kalkınma Bakanlığı, 2014].

Program kapsamında,

“Kentsel dönüşümün yerli ve yenilikçi üretimi destekleyecek şekilde uygulanması, afet riskinin bertaraf edilmesi, şehirlerimizin marka değerlerine katkı sağlayarak iş

ve yaşam koşulları açısından cazibesinin artırılması, uluslararası rekabet gücünü arttırmayı hedefleyen öncü projelerin hayata geçirilmesi, sosyal uyumun güçlendirilmesini destekleyen yaklaşımların benimsenmesi, kentsel çöküntü sürecine girmiş veya bu riski barındıran şehir merkezlerinin dönüşümle canlandırılması ve sağlıklı ve nitelikli konut sahipliğinin artırılması öngörülmekte”

olduğu belirtilerek uygulanacak kentsel dönüşümün içeriğinin oldukça kapsamlı ele alındığı görülmektedir [Kalkınma Bakanlığı, 2014].

10. Kalkınma Planı (2014) doğrultusunda; alana göre farklılaşan yeni kentsel dönüşüm modellerinin geliştirilmesi, kentsel dönüşümün doğurduğu değer artışlarından kamuya kaynak sağlanması, inşaat sektöründe yeni ürün ve çözümlerin geliştirilmesi, konut üretiminde orta ve alt gelir gruplarına odaklanan modellerin geliştirilmesi, planlamada ve proje uygulamasında sosyal boyutun güçlendirilmesi, büyükşehirlerde sosyal uyumun kolaylaştırılması hedeflenerek özgünlük, konut ve inşaat sektöründe yeni yaklaşımların gerekliliği ile toplumsal boyutun öncelikli olarak ele alınması konularını vurgulanmaktadır [Kalkınma Bakanlığı, 2014].

Tablo 4.4: 10. Kalkınma Planı Eylem Planı Program Performans Göstergeleri.

	Mevcut Durum	2014	2015	2016	2017	2018
Dönüşüm Sağlanacak Toplam Alan (ha)	6.305	7.162	11.500	14.000	16.000	18.500
Dönüşümden Faydalanacak Nüfus (kişi)	927.798	1.076.218	1.775.078	2.160.965	2.469.674	2.855.561
Dönüşüm Alanlarında Yapılan Sosyal Konut Sayısı	18.686	24.331	26.800	31.200	35.600	40.000

Tablo 4.5: 10. Kalkınma Planı Eylem Planı Program Bileşenleri.

PROJE BİLEŞENLERİ	SORUMLU KURUM/KURULUŞLAR
Şehirlerin Rekabet Gücünün ve Yaşanabilirlik Seviyesinin Arttırılması	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
Kentsel Dönüşümünün Finansmanının Kolaylaştırılması	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
Kentsel Dönüşümde Yerli ve Yenilikçi Üretimin Teşvik Edilmesi	Kalkınma Bakanlığı
Konut Sahipliliğinin Arttırılması	Toplu Konut İdaresi (TOKİ)
Büyükşehirlerde Sosyal Sorunların Yoğunlaştığı Alanlarda Uyumun Güçlendirilmesi	Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı

Geliştirilen eylem planında Tablo 4.5’de de belirttiği gibi proje kentsel dönüşümün yaşanabilirlik, finansman ve sosyal bileşenlerini kapsamakta ayrıca kentsel dönüşümün Çevre ve Şehircilik Bakanlığı koordinatörlüğünde diğer kurum ve kuruluşlar ile birlikte yürütülmesi planlanmaktadır.

1/100.000 planında “İstanbul’un Mekansal Gelişimini Çevresel, Ekonomik ve Toplumsal Sürdürülebilirlik Doğrultusunda Kentsel İşlevsel Bütünleşmeyi Sağlayacak Şekilde Kurgulamak” ve “Yaşam Kalitesini Yükseltmek” olarak belirlenen hedeflerde sürdürülebilirlik konusu irdelenmiştir [İBB, 2012].

Üst ölçekli plan olan 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planında planlama alanının yer aldığı alanlarda,

“İlgili kurumlarca sağlıklı olduğu tespit edilen yerlerde, yaşam kalitesinin yükseltilmesi için yasal statüsüne, mevcut kent dokusuna, yapı stokunun durumuna, ayrıntılı jeolojik etütlere, donatı niteliğine ve niceliğine, alanda yaşayanların sosyal ve ekonomik yapısına göre yenileme, dönüşüm ve sağlıklılaştırma yönünde projeler geliştirilebileceği”

hükmüyle birlikte ilgili kurumlardan alınan görüşler doğrultusunda söz konusu alana yönelik planlama çalışmaları yapılmıştır.

Kentsel dönüşüm ile ilgili son olarak yapılan çalışma strateji belgesi; stratejik bir dönüşümün sağlanması amacı ile kentsel dönüşüm yol haritası oluşturmak

amacıyla 2019 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından çıkartılan “Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi” 5393 sayılı Yasanın 73. Maddesi, 5366 sayılı Yasa kapsamında ilan edilen alanlar ve 6306 Sayılı Yasa Kapsamında ilan edilen riskli ve rezerv yapı alanları ile ilan edilen kentsel dönüşüm projelerinde kullanımını kapsamaktadır. Bu belge taşıdığı amaç ve kapsamı doğrultusunda merkezi yönetim ve yerel yönetimin güçlü birlikteliğini gerektirmektedir.

Strateji belgesinin yayınlanması kentsel dönüşümün uygulama aracı olan yasaların tümünde mevcut ve yapılacak uygulamalarda strateji oluşturulması ve tüm bu projelerin bilgilerinin yerel yönetimlerce oluşturularak merkezi yönetimde toplanmasına neden olması açılarından olumlu bir gelişme olarak değerlendirilebilir.

Planlanan ancak çok yeni olması sebebi ile henüz uygulama aşamasına geçmeyen bu stratejik belge dönüşüm uygulamalarını yerelleştirmesi ve içerik olarak kentlerin üst ölçek planlarına da uygun olarak oluşturulduğu takdirde kentsel dönüşümün yerel ölçekte düşünülmesi ve sürdürülebilir olmasına katkı sağlayabilecektir.

İstanbul İlinde; kent, mahalle ve semt olmak üzere planlanması ve uygulanması elzem olan alt ölçek çalışmalar ise kentsel dönüşüm konu özelinde çıkartılan yasal bir dayanak olmadan önce 3194 Sayılı İmar Kanunu kapsamında dönüşüm alanları ve özel proje alanları belirlenerek planlar yapılmaktaydı ancak 2005 yılı sonrası 5366 Sayılı Kanun, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesi kapsamında kentsel dönüşüm özelinde İBB ve ilçe belediyeleri tarafından yapılan planlar doğrultusunda uygulama işlemleri yürütülmeye başlanmış ve 6306 sayılı Kanunun 2012’de çıkmasıyla birlikte riskli alan, rezerv yapı alanları Resmi Gazete’de ilanı sonrasında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafında onaylanarak askıya çıkartılmaktadır.

6306 sayılı Kanun kapsamında Bakanlığın kentsel dönüşüm uygulamaları standart belirlemeye aynı zamanda plan ve tasarım projeleri geliştirmeye kadar olan planlama süreçlerinde her ölçekte karar almaya yetkili olması diğer özel kanunlardan daha kapsayıcı yetkisi bulunmaktadır. Gerek görüldüğü takdirde dönüşüm alanlarında donatı alanları ve kentsel kamusal mekanların bu yasa kapsamında yapılabilmesine yol açabilmektedir. Her tür ölçekte uygulamaların yapılabilmesi durumu kentin bütüncül bir biçimde gelişmesinden daha çok bir nevi ölçeksizleştirmeye neden olmaktadır. Bu durumun yanı sıra müdahale esnekliğine, üst ve alt ölçek planlar arasında yaşanan kopukluklara yol açmaktadır.

Ayrıca 3194 sayılı Kanun Mekansal Yapım Yönetmeliği Ek-2’de değişik maddesinde de 6306 Sayılı Kanun’un İmar Kanunda belirtilmeyen hususlarda dönüşüm alanlarında yapılan planların kendi kararlarını oluşturabileceğine vurgu yapılarak 6306 sayılı yasanın yetki genişliği ve plan yetkisine atıfta bulunmaktadır. Dönüşüm alanlarında yapılan planlar bu yasaların kapsamında yetkili idareleri veya yetkilendirdiği idarelerce yapılmaktadır.

Çalışma kapsamında yapılan incelemelerde ülkemizde kentsel dönüşüm konusunda geliştirilen sürdürülebilir politikalar oldukça az olmakla beraber geliştirilen politikalar ağırlıklı olarak 10. Kalkınma Planında ele alınmış olup, üst ölçekte oluşturulan politikaların uygulama aşamasına hangi bağlamda nasıl entegre edileceğinin belirlenmediği tespit edilmiştir. Bu durum kentsel dönüşüm ve sürdürülebilir kentsel gelişme üzerinden geliştirilen üst ve alt ölçekte politika ve hedeflerin dönüşüm uygulamalarına entegre edilemediğinin ve birtakım problemlere yol açarak ilerleyemediğinin kanıtı olarak gösterilebilir.

4.6. Bölüm Sonu Değerlendirmesi

Kentleri planlamak ve dönüştürmek o kentte/alanda yaşayan aktörlerin yaşamlarını, davranış biçimlerine yönelik geleceğini tasarlamak ve onlar adına karar almak demektir. Bu nedenle değişim kaçınılmazdır.

İstanbul kenti özellikle küreselleşmenin etkisi ile birlikte büyük projelerin odağı haline gelerek Levent-Maslak aksı, ikinci köprü ve bağlantıları gibi belli bölgelerde önemli değişimler yaşadığı bilinmektedir. Fiziki yapının değişmesinden kaynaklı kente yüklenen rollerde de büyük değişiklikler olmuştur. Kentsel dönüşümün yasallaşması ile birlikte dönüşen alanların ölçeği değişmiştir. Planlanan ve uygulanan mega projeler yerini alan ölçeğinde veya bina ölçeğinde dönüşüm projelerine bırakmıştır. Bu yasalar ve planlanan projelerde bahsedilen dönüşümün fiziksel boyutunun ağırlıklı olduğu, çevresel, toplumsal ve kültürel boyutlarının geri planda kaldığı görülmektedir. Ancak yapılan uygulamaların kentin gereksinimlerin göz ardı edilerek yalnızca fiziksel dönüşümler olması diğer boyutlarda yaşanan problemleri daha açık bir biçimde ortaya çıkardığı söylenebilir. Risk taşıyan yapıların veya dönüşüm alanlarında bulunan yapıların yerine yeni yapı yapılması kentsel dönüşüm gereksinimlerinin karşılanması ve sağlıklı bir şekilde gerçekleştiği

anlamına gelmemektedir. Tüm bu süreçte yaşanan kentsel gelişmeler sonrasında bütüncül bir yaklaşım ve üst ölçek planları ile uyumlu bir aşamaya gelinemediği söylenebilir.

Ülkemizde de yasallaşan dönüşüm süreci sonrası sosyal, çevresel ve teknolojik gelişmelerin ağırlıkta olduğu aşamaya geçilmesi gerektiği ve merkezi ve yerel yönetimlerin uygulamalarının yanı sıra mevzuatlarda yalnızca fiziki boyutu içermeyen düzenlemeler yapılarak uluslararası standartlara ulaşması yolunda adımların hızlandırılması gerekmektedir.

2000’li yıllara kadar üretilmeyen kentsel dönüşüm politikaları artık yasal ve politik süreçler dahilinde üretilmeye başlanmış olsa da politikaların sistematik ve stratejik nitelikli olması desteklenmelidir. Her bir yasanın tekil olarak dönüşüm yapması ise sürecin parçacıl ilerlemesine neden olmaktadır. Yasadışı yapılan konutların kente düzensiz ve estetik olmayan görüntüsü bu yasalar ile değişmesi amaçlanmıştır. Ancak uygulamada ağırlıklı olarak yapılan parsel bazında dönüşüm ve kentlere özgü olmayan tasarımlar ile yapının yenilendiği ancak kentsel dokunun hala düzenli ve sağlıklı çevrelerden uzak olduğu söylenebilir. Bu durumun aynı zamanda kentlerin karakteristik özelliklerini ve kimliklerini de kaybetmesine yol açtığı gözlemlenmektedir.

Kentsel dönüşüm çok aktörlü ve sistematik olması gereken bir süreçtir. Türkiye’de dönüşüm uygulamalarının parçacıl ilerlemesi özellikle 6306 sayılı yasa kapsamında yapılan iş ve işlemler tek bir İdare tarafından veya İdare’nin yaptığı yetki devirleri ile yürütülmektedir. Bu iş ve işlemlerin yalnızca tek bir idare karar mercii olması süreci hızlandırmış gibi gözükse de yalnızca riskli ve rezerv yapı alanlarının ilan sürecini hızlandırmakta ancak ilan sonrası özellikle hukuki olarak açılan davalar gibi birtakım problemler süreci yavaşlatmakta ve hatta durdurmaktadır. Bölgenin özelliklerine hakim yerel yönetimlerin ve maliklerin sürece en başından dahil olması kentsel dönüşümü katılımcı ve toplumsal faydayı gözetken bir çerçeveye sahip olmasını sağlayacaktır. Yeni çıkartılan strateji belgesinde bazı açıklanmayan hususlar bulunsa da bu belge uygulamaya geçirildiği takdirde çok aktörlü sistem ve bütüncül bir dönüşüm yapılması daha olasıdır.

6306 sayılı Kanun kapsamında yapılan uygulamalarda tespit, ilan ve planlama sürecinin sistematik bir şekilde ilerlemesinin yanı sıra bu hususta dikkat edilmesi gereken en önemli nokta bu sürecin hangi amaçlarla geliştirildiği ve bu amaçlardan hangilerinde başarıya ulaşıldığı olmakla beraber uygulama sürecinde yasaların nasıl

uygulanacağını belirten kapsayıcı ve stratejik yol haritalarının olmaması, ilan edilen çok sayıda kentsel yenileme, riskli/rezerv yapı alanı bulunması rağmen tamamen bitirilmiş ve teslim edilmiş yalnızca iki adet ve kısmen bitirilmiş bir adet kentsel dönüşüm projesinin bulunmasına neden olmaktadır. Uygulama aşamasına geçildikten sonra uygulamaların iyileştirilmesi ve tamamlanmasına yönelik ne tür somut eylemler geliştirildiğinin de belli olmaması ve sosyal ve mekansal uyumun sağlanması adına çözüm önerilerinin geliştirilememesi ve sürecin ilerleyememesinin sebeplerinden biri olduğu düşünülmektedir.

Kentsel dönüşüm projelerinde gerçekleştirilebilir ve uygulanabilir bir süreç izlenebilmesi için bazı ortak özelliklerinin bulunması gerektiği değerlendirilmekte sonrasında Tekeli'nin (2011) belirttiği üzere,

“Dönüşüm faktörlerinin ve parçalanmış mülkiyet, imar hakları, mimari değer oluşturma gibi pek çok sistemden hangilerinin etkili olduğuna bağlı olarak kent mekanının değişik parçalarında yaşanan dönüşümlerin iradenin niteliğine, bir takım sınırlandırmaların imkan verdiği ölçüde dönüşüm biçimlerinin farklılaşması yoluyla sınıflandırılarak bir tipolojisinin kurulması”

gerekliliği de ortak belirlenen özellikler ile sürece dahil edilmelidir.

Kentsel dönüşüm projelerinde geliştirilmesi gerekli ortak özellikler;

-Kent mekanlarına özgü belirlenen vizyonlar doğrultusunda yol haritaları geliştirilmeli izleme ve denetleme mekanizmaları ile gerektiğinde revizeler ile birlikte süreç takibi yapılmalıdır.

-Alana özgü koşulların, sorun ve ihtiyaçlarının belirlenmesi sonrasında yapılan plan, projeler ve izlenen yol bütüncül ve kapsayıcı olması şeklinde belirlenmiştir.

Kentin çeperlerine kadar genişlemesi ve yapıların ekonomik ömrünü tamamlaması sebebi ile öncelikle değeri yüksek alanlarda bulunan mevcut yapıların dönüşmesi kentsel dönüşüme başlanan ilk dönemlerde ekonomik açıdan etkili bir politika olmasına rağmen imar hakları ve proje geliştirici/yatırımcı sürece müdahil olma gücü düzeyinde yürütülen süreçte Kadıköy Bağdat Caddesi, Bakırköy ilçesi gibi dönüşebilen alanlar parsel bazlı dönüşmüş böylece kentin dönüştürülebilir alanları oldukça azalmıştır.

Bu nedenle son yıllara kadar özel sektör ağırlıklı yürütülen dönüşüm uygulamalarında hedeflenmesi gereken temel amaç kamu yararının gerçekleşmesi olmalı kamu yararının gerçekleşebilmesi için de hem sosyal hem de ekonomik bakımdan sürdürülebilir kentsel politikalar geliştirilmesi gerekmektedir. Dönüşüm alanlarında yaşayan özellikle gelir seviyesi düşük nüfusun -her ne kadar yerinde dönüşüm politikaları izlense de- konum olarak aynı ancak tüm yerleşim özellikleri, dokusu değişen alanlara geri dönmeleri oldukça zor görünmektedir. Bu nedenle alışık oldukları yaşam/iş alanlarından ve sosyo-kültürel çevrelerinden ayrılmaları ekonomik kaygılar, işsizlik gibi sorunlar dışında yaşam alışkanlıklarının değişmesi, yeni yere uyum sağlama gibi toplumsal sorunları da beraberinde getireceği düşünülmelidir.

Sonuç olarak, fiziksel olarak değil çevresel koşulları, toplumsal yapısı, mimari dokusu, kültürel açıdan yeterli kısaca bütüncül ve sürdürülebilir kent çevreleri üretilmesi amacı taşıyan uygulamalar belirli yol haritaları, göstergeler takip ederek uygulama sistemleri oluşturulmalıdır. Yalnızca konut alanlarının yenilenerek ağırlıklı ilerlemesi kent mekanlarının dönüştürülmesi için yeterli olmadığını bugün ki uygulamalar ortaya koymaktadır. Bu nedenle konutların ve çevrenin gelişmiş ve yaşanabilir mekanlar olması için konut alanlarına değer katan kentsel kamusal alan bir bütün olarak değerlendirilmelidir.

Ülkemizde de 1980'lerin sonundan itibaren uygulanmaya başlanan kentsel dönüşüm projeleri kentsel yenileme ve kentsel dönüşüm uygulamaları ekonomik açıdan ağırlıklı olarak planlama ilke ve standartlarına uymayan yapılarda eskime-köhneme-afet riskine karşı fiziki sorunların çözümlerine ağırlık verilmekte olup, kentsel dönüşüm ile çıkartılan dört yasanın amaçlarında 5104 Sayılı Yasada “alanın fiziksel durumunu iyileştirmek ve kentsel yaşam düzeyinin yükseltmek“, 5366 Sayılı Yasada “ tarihi ve kültürel yapıyı korumak“, 5393 Sayılı Yasada “ yeniden inşa ve tarihi ve kültürel yapıyı korumak“ ve 6306 Sayılı Yasada “ risk altındaki alan ve yapıları dönüştürmek, sağlıklı çevreler yaratmak“ amaç olarak belirlenmiş ve toplumsal ve çevresel açıdan oluşturacağı etkiler ikinci planda kaldığı görülmektedir. Söz konusu amaçlar aynı zamanda uygulamalara da taşınmış eskiyen-yıpranan kent bölgelerinde veya parsel bazında uygulanmış ancak sosyal analizleri ve çevresel analizlerin yapılması ve dönüşüm projelerinin bu çalışmalara göre uygulanmasına dair özellikle üst ölçekte geliştirilen politikaların uygulanmadığı görülmektedir.

Diğer taraftan kentsel dönüşüm uygulamalarının kentlerin sürdürülebilirliğinin sağlanması için önemli bir fırsat olduğu açıktır. Kentsel dönüşüm; alt ve üst ölçek planlar ve yasal-yönetmelik çerçevesinde önemli kentsel sorunlara çözüm getirmeyi amaçlamaktadır.

5. KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK BAĞLAMINDA KENTSEL KAMUSAL MEKAN AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ: İSTANBUL ÖRNEĞİ

Bu bölümde öncelikle 6306 sayılı Kanun uyarınca İstanbul ilinde yapılan kentsel dönüşüm uygulamaları ortaya konulacak ve bu kapsamda yapısal ve alansal olarak gerçekleştirilen dönüşüm uygulamaları karşılaştırılmalı olarak ele alınacaktır. Sonrasında uygulaması devam eden veya tamamlanan projeler arasından seçilen kentsel dönüşüm projeleri, bu projeleri yürüten uzmanlarla tez kapsamında belirlenen “Kentsel Dönüşüm Projelerinde Sürdürülebilirlik Kriterleri” seçilen alanlar özelinde verilen puanlar üzerinden değerlendirilecektir. Bu değerlendirme sonuçları sonrasında alanlarda planlanan kentsel kamusal mekanların yeterlilikleri ve uygunluklarının ortaya konulması planlanmaktadır.

Kentsel dönüşüm uygulamaları mevcut yapı stokunun yenilenmesi, olası afetlere hazırlıklı hale getirilmesi ve sağlıklı çevreler oluşturmak amacıyla ortaya çıkmıştır. İstanbul’da plansız ve düzensiz yapılaşmanın önemli bir sorun olduğu ve bu sorunun ortadan kalkması adına kentsel dönüşüm önemli bir politika ve uygulama aracı olarak uygulanmaktadır. Aynı zamanda kentin bölgesel olarak yapılaşma karakterinin farklı olması, gerek tarihsel gelişimleri gerekse yapılaşma/planlama süreçlerinin farklılık göstermesi sebebi ile ekonomik, fiziksel, toplumsal, kültürel ve çevresel dinamiklerine göre kentsel dönüşüm uygulamalarının çeşitlendiği görülmektedir.

İstanbul’da yapılan kentsel dönüşüm uygulamaları incelendiğinde; toplam 1.516.000 yapı stoğu⁸ bulunmaktadır. Bu yapı stoğunun büyük bir kısmı 1999 depremi öncesinde yapılmış olup dönüştürülmesi elzemdir. Kentin dönüşümü ağırlıklı olarak gecekodu alanlarında ıslah imar planları kapsamında yapılan uygulamalar çerçevesinde ilerlemiş olup, sonraki dönüşüm süreçlerinde de aynı alanların tekrar tekrar yenileme aşamalarından geçtiği görülmektedir. Gaziosmanpaşa, Esenler, Bağcılar, Zeytinburnu gibi ilçelerde planlanan projeler gecekodu alanlarının dönüşümüne örnek olarak verilebilir. 2018 yılı haziran ayında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından çıkartılan İmar Barışı süreci de bu

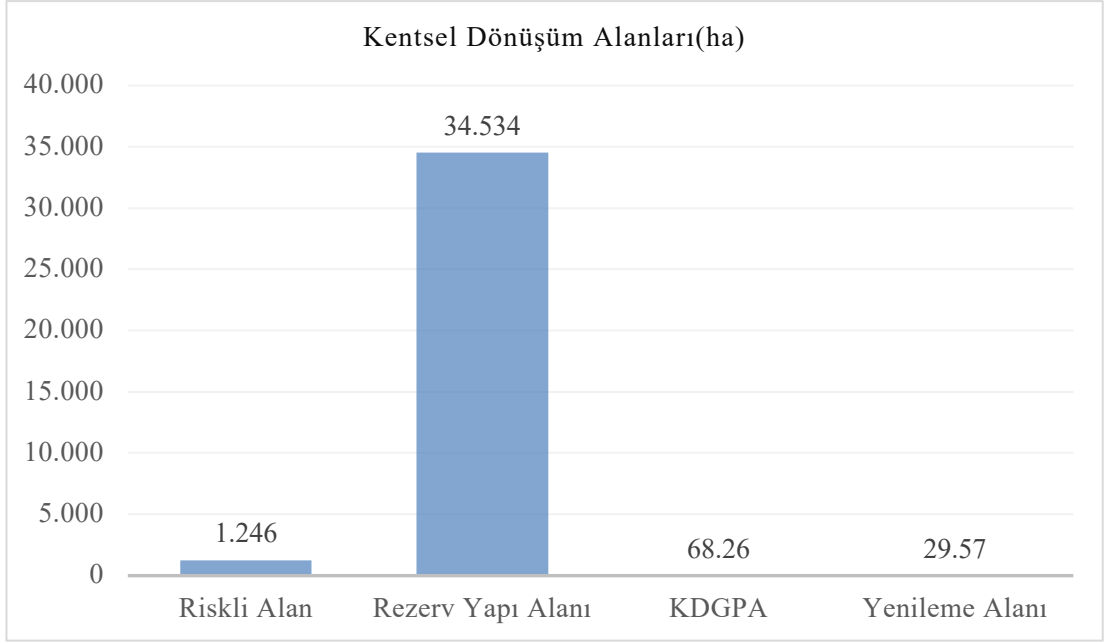
⁸ Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İstanbul İl Müdürlüğü veri tabanından alınmıştır.

bölgelerde bulunan tapusu olmayan veya olup kat mülkiyetli tapusu bulunmayan yapılara “Yapı Kayıt Belgesi” verilerek yapılar ve yapılara ilişkin bilgiler kayıt altına alınmaktadır. Ancak Yapı Kayıt Belgesinin kentsel dönüşüm kapsamına alınana kadar geçerli kılınması dönüşüm uygulaması yasallaşan ve tapusu olan yapılar üzerinden ilerlemesi yönünde planlandığı görülmektedir.

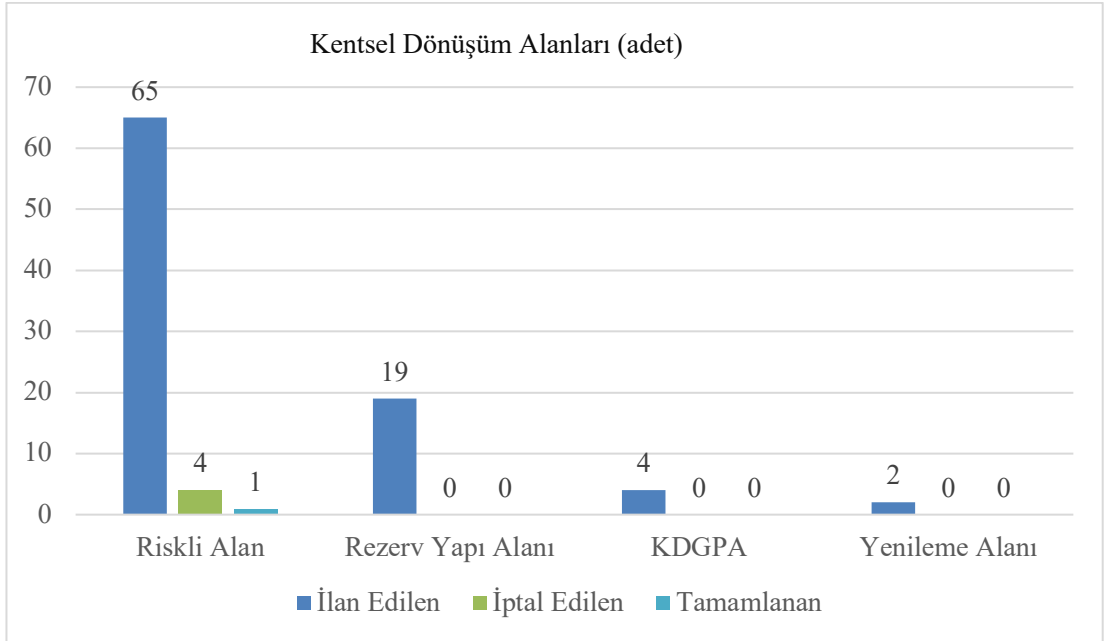
Tablo 5.1 İstanbul İli Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sayısal Değerler.

Dönüşüm Alanları	Alan Sayısı	Alan Büyüklüğü (ha)	Bina Sayısı	Bağımsız Bölüm	Nüfus Sayısı
Riskli Alan	65	1.246,00	35.835	122.271	357.941
Riskli Yapı	-	-	66.087	325.938	979.137
Rezerv Yapı Alanı	19	34.534,00	-	-	-
KDGPA	4	68.26	691	1.323	8.586
Yenileme Alanı	2	29.57	1.930	2.402	1.800
TOPLAM	91	35.878	104.384	452.384	1.347.464

Tablo 5.1. ‘deki Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İstanbul İl Müdürlüğünden alınan verilere göre; İstanbul’da bulunan dönüşüm alanlarının toplam alanı-34.000 hektarlık kısmı Yenişehir Rezerv Yapı Alanında kalmak üzere- yaklaşık 36.000 hektar olup, alanlarda yer alan konut sayısı yaklaşık 130 bindir. Ayrıca 39 ilçede tespit edilen 66.087 adet riskli yapıda 325.938 adet bağımsız birim bulunmaktadır. İstanbul İli özelinde çeşitli yasalar ile ilan edilen ve tespit edilen yaklaşık 450.000 adet bağımsız birimin kentsel dönüşüm kapsamında bulunduğu görülmektedir. Söz konusu dönüşüm alanlarında ve riskli yapılarda ikamet eden yaklaşık 1 milyon 350 bin kişinin kentsel dönüşümden etkilendiği görülmektedir.



Şekil 5.1: İstanbul'daki Bulunan Kentsel Dönüşüm Alanları (ha).



Şekil 5.2: İstanbul'da Bulunan Kentsel Dönüşüm Alanları (adet).

Tablo 5.1'de ve Şekil 5.1. 'de belirtilen veriler doğrultusunda; kentsel dönüşüm alanlarında rezerv yapı alanlarının alansal olarak ağırlıklı olduğu ancak bu toplam alanın büyük bir çoğunluğunu (yaklaşık 34.000 ha) ise Yenişehir Rezerv Yapı Alanı oluşturduğu görülmekle birlikte riskli alanların sayıca diğer alanlara nispeten fazla olduğu görülmektedir. Ancak dört adet riskli alanın iptal edildiği ve uygulama aşamasında yalnızca bir adet riskli alanın tamamlanmış olduğu görülmektedir.

Ayrıca henüz tamamlanmış olan rezerv yapı alanı, kentsel dönüşüm gelişim ve proje alanı (KDGPA) ve kentsel yenileme alanı bulunmamaktadır.

5.1. İstanbul İlinde 6306 Sayılı Yasa Kapsamında Yapılan Dönüşüm Uygulamaları

Dönüşüm ihtiyacının ortaya çıkışına neden olan ve bu bağlamda kentsel dönüşüm projesi kapsamına alınan alanları, gecekondü bölgeleri, eskiyen ve tarihi dokusu bozulan kent kısımları, afet bölgeleri ve kent merkezlerinde bulunan prestijli bölgeler olarak sınıflandırılabilir. Uygulamada yaygın olarak görülen, gecekondü bölgelerinin tasfiyesini öngören ve bu bölgelerde bulunan konut alanlarını altyapısı sağlam, yaşanabilir, sağlıklı, güvenilir duruma getirmeyi amaçlayan projelerdir [Alver, 2010]. Tüm bu projelerin yanında da gerçekleşen beklenmedik ve ani gelişen yapı yıkımları ve kentsel düzenlemenin hedeflenmesi doğrultusunda uygulamaya konulan projeler mevcuttur.

Yeni küresel sistem ile birlikte İstanbul'un da kentsel gelişim politikaları değişmiştir. Kentin çevresinin genişlemesi planlamanın esas konusu olurken, kentin merkezi alanları ile ilgili sorunların artışı, bu sorunlara yönelik uygulamalar yapılması gerekliliğini ortaya çıkarmıştır. Özellikle kent merkezinde bulunan alanların dönüşümü ve yenilenmesine yönelik projeler artık kentin odakları niteliğindedir. Kentsel dönüşüm projelerinin uygulamasında kullanılan mekanizmaları ağırlıklı olarak merkezi yönetim destekli olarak özel sektörün de katılımıyla yürütüldüğü görülmektedir.

Bu bölümde 6306 sayılı Kanun uyarınca İstanbul ilinde yapılan kentsel dönüşüm uygulamaları ortaya konulacak ve bu kapsamda yapı ve alan ölçeğinde gerçekleştirilen dönüşüm uygulamaları incelenecektir. 6306 sayılı yasa kapsamında riskli alan, riskli yapı ve rezerv yapı alan olarak üç farklı şekilde uygulama yapılarak proje geliştirilmektedir. Bir yapının veya bir alanın riskli yapı veya riskli alan olarak belirlenmesi sonrasında ilgili imar planına işlenmekte olup 6306 sayılı yasa kapsamına girerek alanın niteliğine, fonksiyonuna bağlı olarak ilgili yasa kapsamında uygulama şartları belirlenmektedir.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un yürürlüğe girdiği 2012 yılı sonrası İstanbul'da;

- 23 İlçede (Ataşehir, Bağcılar, Başakşehir, Bayrampaşa, Beşiktaş, Beykoz, Beyoğlu, Büyükçekmece, Esenler, Eyüpsultan, Gaziosmanpaşa, Güngören, Kadıköy, Kağıthane, Kartal, Küçükçekmece, Pendik, Sarıyer, Sultangazi, Şişli, Tuzla, Üsküdar, Zeytinburnu) 65 adet Riskli Alan,
- 15 ilçede (Başakşehir, Pendik, Tuzla, Bayrampaşa, Sarıyer, Beşiktaş, Ataşehir, Küçükçekmece, Esenler, Kartal, Sultangazi, Avcılar, Eyüp, Bakırköy ve Arnavutköy) 19 Adet Rezerv Yapı Alanı,
- 39 ilçenin tamamında olmak üzere 66.087 adet yapı Riskli Yapı yasa kapsamında bulunmaktadır.⁹

5.1.1. Riskli Yapı

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Türkiye genelinde tespit edilen riskli yapılar içerisinde %35,1 ‘ini İstanbul’da ilan edilen riskli yapılar oluşturmaktadır. ¹⁰

Riskli Yapı Tespit Raporları (RYTR) onaylarını 2014 yılına kadar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İl Müdürlükleri yapmakta olup, İstanbul İlinde 2014 yılı sonrasında uygulamalar ilgili belediyesi yetkilendirilmiş olup, ilçe belediyelerine devredilmiştir.

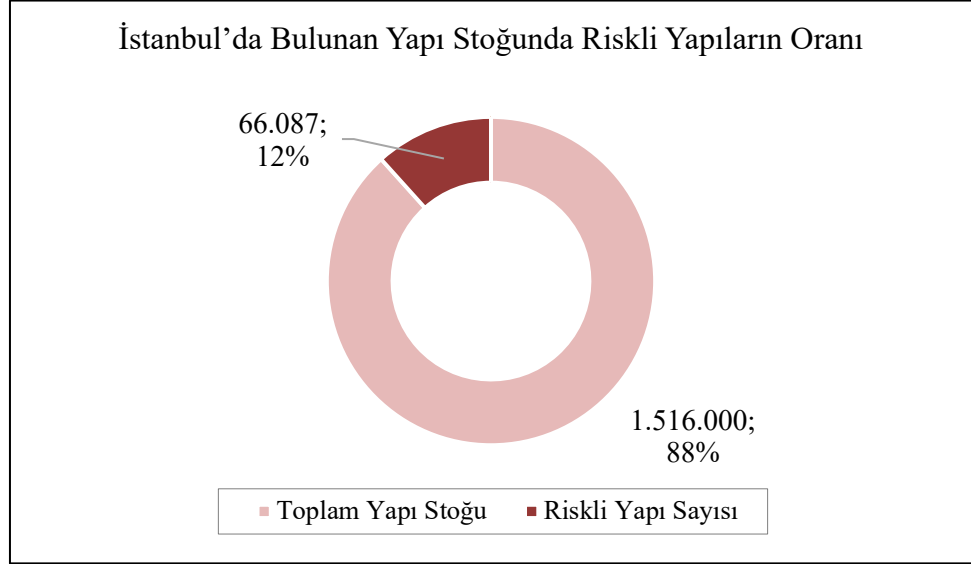
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve ilçe belediyeleri tarafından 39 ilçenin tamamında riskli yapı tespitleri yapılmış ve bu yapıların 66.087 adeti riskli olarak ilan edilmiştir. İstanbul İlinde riskli yapı olarak tespiti yapılan 66.087 adet yapıda; 281.301 birim konut, 41.742 birim işyeri olmak üzere toplam 325.938 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Riskli olarak tespit edilen yapılar içerisinde; 51.479 adet binada, 218.863 birim konut, 29.274 birim işyeri olmak üzere toplam 248.137 adet bağımsız bölüm yıkılmıştır. Riskli yapıların riskli olup olmadığına ilişkin itirazların değerlendirildiği İtiraz Teknik Heyetlerinde itiraz edilen 2864 binanın risk tespit raporu değerlendirilmiş olup, bu binaların 18 adetinin itirazı kabul edilmiştir. ¹¹

⁹ Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İstanbul İl Müdürlüğünün veri tabanından alınan veriler doğrultusunda derlenmiştir.

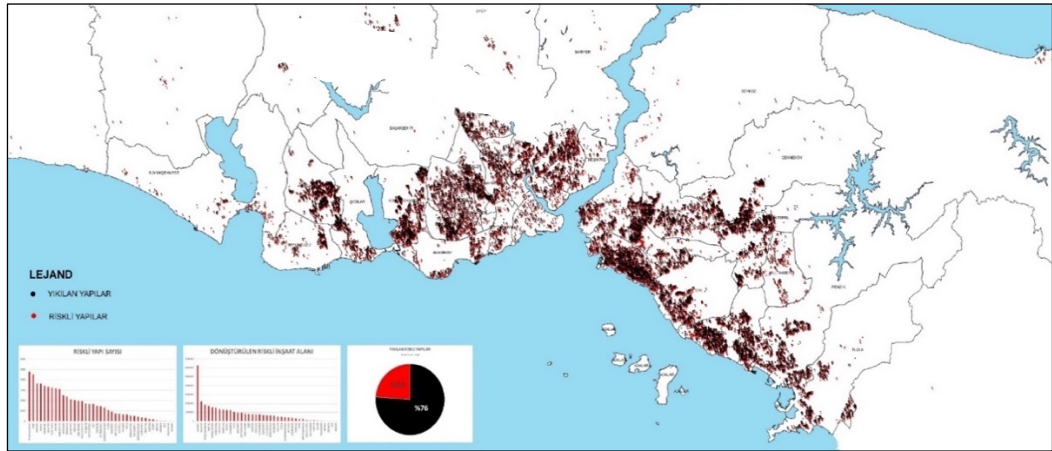
¹⁰ Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İstanbul İl Müdürlüğünün veri tabanından alınan veriler doğrultusunda derlenmiştir.

¹¹ Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İstanbul İl Müdürlüğünün veri tabanından alınan veriler doğrultusunda derlenmiştir.

İstanbul ili içerisinde toplam yapı stoğu 1.516.000 dır ve bu yapıların 66.087'si 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli olarak belirlenmiştir.¹²



Şekil 5.3: İstanbul'da Bulunan Yapı Stoğunda Riskli Yapıların Oranı.



Şekil 5.4: İstanbul İlinde Riskli Olduğu Tespit Edilen ve Yıkılan Riskli Yapılar.

¹² Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İstanbul İl Müdürlüğü'nün veri tabanından alınmıştır.

Tablo 5.2: İstanbul İlnde Risk Tespiti Yapılan Yapılar Arasında Yıkılan Riskli Yapı Adetleri.

İstanbul İli	Riskli Yapı/Bağımsız Bölüm Sayısı	Yıkılan Yapı/Bağımsız Bölüm Sayısı
Riskli Bina Sayısı	66.087	51.479
Riskli Binada Bulunan Bağımsız Bölüm Sayısı	325.938	248.137

Tablo 5.3: İstanbul İlnde İlçelere Göre Riskli Yapı Dağılımı (adet).

İlçe Adı	Bina Sayısı	Toplam Bağımsız Birim Sayısı	İlçe Adı	Bina Sayısı	Toplam Bağımsız Birim Sayısı
Adalar	6	26	Gaziosmanpaşa	1349	4872
Arnavutköy	581	1301	Güngören	372	2845
Ataşehir	1788	6615	Kadıköy	3726	54129
Avcılar	701	4371	Kağıthane	3307	14311
Bağcılar	2663	12318	Kartal	3914	17447
Bahçelievler	2100	16341	Küçükçekmece	5021	19814
Bakırköy	982	8264	Maltepe	3495	22874
Başakşehir	6	85	Pendik	3594	13051
Bayrampaşa	1868	8087	Sancaktepe	3159	8112
Beşiktaş	367	3057	Sarıyer	221	496
Beykoz	63	158	Silivri	205	669
Beylikdüzü	781	3431	Sultanbeyli	672	1433
Beyoğlu	762	3093	Sultangazi	2088	7080
Büyükçekmece	526	4904	Şile	36	93
Çatalca	33	113	Şişli	1722	7954
Çekmeköy	2145	6544	Tuzla	1185	5201
Esenler	2134	9314	Ümraniye	2466	12763
Esenyurt	2964	10695	Üsküdar	1646	8252
Eyüpsultan	4768	11804	Zeytinburnu	1480	7657
Fatih	687	3469	TOPLAM	65583	323043

Tablo 5.3.'de¹³, riskli yapılar 2019 yılı Mayıs ayı itibari ile ilçelere göre incelendiğinde; riskli yapıların bina sayısı açısından Küçükçekmece, Eyüpsultan,

¹³ Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İstanbul İl Müdürlüğünün veri tabanından alınmıştır.

Kartal ve Kadıköy ilçelerinde yoğunlaşmış olduğu görülmekte, bu ilçelerde bulunan yapıların eski ve yıpranmış olması ve riskli bölgelerde olması nedenleriyle imar hakları çerçevesinde dönüşebilen alanlardan olmaktadır.

Adalar, Başakşehir, Çatalca ve Şile’de riskli yapıların oldukça az olduğu görülmekte, Adalar, Çatalca ve Şile ilçeleri kırsal ve az katlı yapılaşmaların bulunması ayrıca sit ve koruma alanlarında yer alması nedeniyle Başakşehir ilçesi ise 2008 yılında kurulan yeni yapılaşmalar bulunan bir bölge olması riskli yapı adetlerinin az olmasında etkili olmaktadır.

Ancak Tablo 5.3’e göre riskli yapılar bağımsız birim sayısı üzerinden incelendiğinde; Kadıköy, Maltepe, Küçükçekmece ve Kartal’da daha fazla bağımsız birimin riskli yapı olduğu onaylanarak kentsel dönüşüm kapsamına girdiği görülmektedir. Bu durum diğer ilçelere kıyasla bu ilçelerde tespit edilen riskli yapıların yapı yoğunluğunun diğer ilçelere göre daha fazla olduğu ve bu ilçelerde bulunan daha fazla hanenin dönüşümden etkilendiğini ortaya çıkarmaktadır. Şekil 5.4 ‘de Kadıköy ve Maltepe’de yoğunlaştığı görülmektedir. Ancak riskli yapıların yıllara göre dağılımı incelendiğinde Kanun’un ilk çıktığı dönemlere göre risk tespit talepleri ve dolayısıyla riskli yapı sayısında önemli düşüşler yaşanmış olduğu görülmektedir.

5.1.2. Rezerv Yapı Alanı

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında İstanbul İlinde 16 farklı bölgede (Avcılar, Ataşehir, Arnavutköy, Başakşehir, Bayrampaşa, Beşiktaş, Beyoğlu, Esenler, Kadıköy, Kartal, Küçükçekmece, Pendik, Sarıyer, Sultangazi, Tuzla, Zeytinburnu, Kartal) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Olur’u ile ilan edilen 24 adet Rezerv Yapı Alanı bulunmaktadır.

¹⁴ Bu alanlar içerisinde İstanbul’un kent makroformunda ve gelişiminde önemli değişimler yaratacak büyüklükte olan 3. Havaalanını yakınında yer alan Yeni Şehir Rezerv Alanı’nda master plan çalışmalarına devam edilmektedir.

Rezerv yapı alanları resen ilan edilen alanlar, diğer ilçelerde bulunan alanlar tarafından rezerv yapı dosyası sunulması sonucunda Bakanlıkça onaylanarak ilan edilen alanlar olmaktadır. Yıllara göre ilan edilen rezerv yapı alan sayıları Tablo 5.4 ‘de yer almaktadır.

¹⁴ Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İstanbul İl Müdürlüğü’nün veri tabanından alınmıştır.

Tablo 5.4: İstanbul İlinde İlan Edilen Rezerv Yapı Alanlarının Yıllara Göre Dağılımı.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOPLAM
Rezerv Yapı Alanı Sayısı	9	0	1	2	0	6	5	1	24

Tablo 5.4 'de belirtilen ilan edilen rezerv yapı alanlarından yalnızca Bayrampaşa, Kadıköy (2 parsel) ve Zeytinburnu (Seyitnizam) ilçelerinde inşaatlar başlanmış ancak henüz tamamlanmış olan rezerv yapı alanı bulunmamaktadır.

Rezerv yapı alanları, yoğun ve kaçak yapılaşmış alanları önemli sorunlar teşkil eden İstanbul'da dönüşüm uygulama süreçlerinin sürdürülebilmesi için oldukça önemli olmaktadır. Bu alanlar Kanunun 2. Maddesinde bulunan tanımı gereği dönüşüm uygulamalarında kullanılmak şartı getirilerek yeni yerleşim alanlarını ifade etmektedir. Dolayısıyla yeni plan ve projeler doğrultusunda yeni yerleşimler oluşturularak nüfusun bu alanlara çekilmesi yoluyla mevcut yerleşimlerin yapı ve nüfus yoğunluğunu azaltacaktır. Söz konusu alanlar Kanun'da belirlenen amaçlar doğrultusunda yürütülebilmesi ve ilan edilen riskli alanların rezerv bir alan tahsis ile sürdürülebilir bir şekilde uygulanabilirliğinin artması için rezerv yapı alanlarının aktif bir şekilde dönüşüm sürecinde yer alması beklenmektedir.

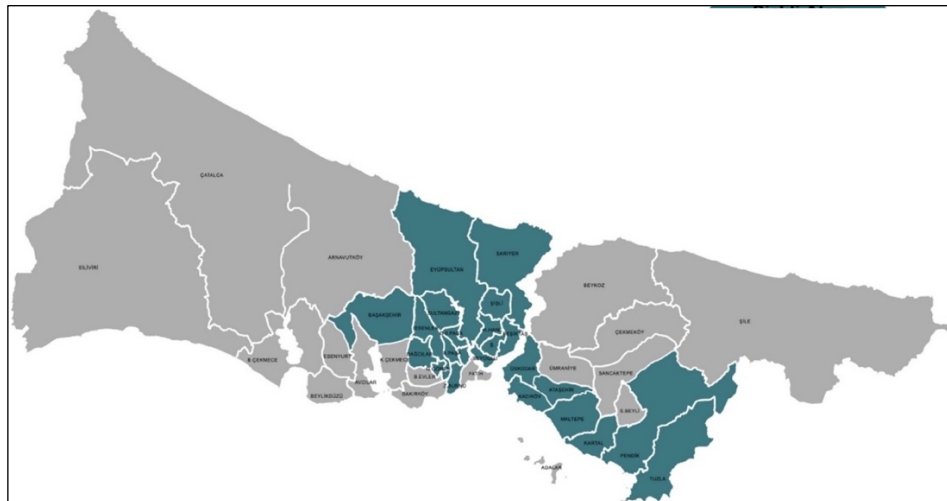
Ancak rezerv yapı alanları yeni yerleşim alanları oluşturulmasına yol açmakta, bu nedenle kentin çevresinde doğal alanların ve çevresel faktörlerin korunarak kentlerin sürdürülebilirliğinin sağlanması noktasında kent makroformunu hangi yönde değiştirdiğine ve kentsel saçaklanmanın önlenmesine dikkat edilmesi gerekmektedir.

5.1.3. Riskli Alan

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında İstanbul İlinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 23 ilçede Riskli

Ancak ilan edilen alanlar riskli olduğuna ilişkin bilimsel dayanağı olmaması ve detaylı inceleme yapılmadan ilan edilmesi, mülkiyet sorunları, donatı yetersizlikleri gibi gerekçelerle bir kısmı alan veya parsel bazlı iptal edilmekte bir kısmına da yürütmeyi durdurma kararı verilmektedir. Sultangazi-Cumhuriyet Mahallesi, Bağcılar-Göztepe Mahallesi, Gaziosmanpaşa-Merkez Mahallesi ve Güngören-Tozkoparan ilçelerinde bulunan riskli alanlar mahkeme kararı ile iptal edilen alanlar olup, kentsel dönüşüm süreçleri duraklamış ve hukuki süreçleri devam etmektedir.

Ayrıca 2019 yılında yayınlanan Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi ile birlikte riskli alan tekliflerinin Bakanlıkça alanın sorumluluğunda bulunan İdareler (Büyükşehir ve ilçe belediyeleri) tarafından verilecek riskli alan teklifleri doğrultusunda değerlendirileceği kararı verilmiştir.



¹⁵ Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İstanbul İl Müdürlüğünün veri tabanından alınmıştır.

Tablo 5.5: İstanbul İlinde İlan Edilen Riskli Alanların İlçelere Göre Dağılımı.

İlçe Adı	Adet	Alan(ha)	Bina Sayısı	Bağımsız Birim	Nüfus(kişi)
Ataşehir	1	1,8	49	97	336
Bağcılar ¹⁶	8	59,06	515	3.494	15.946
Başakşehir	1	41	1.009	3.158	10.820
Bayrampaşa	1	23	1.086	5.583	10.665
Beşiktaş	1	3,2	8	8	- ¹⁷
Beykoz	1	20,52	331	618	618
Beyoğlu	3	134,55	6.018	24.798	85.460
Büyükçekmece	1	4,82	147	411	1253
Esenler	5	29,92	928	4.733	15.648
Eyüpsultan	4	36,32	898	1.542	5.370
Gaziosmanpaşa ¹⁸	14	440,87	8.931	19.261	73.344
Güngören ¹⁹	1	58	814	7.753	18.500
Kadıköy	2	137,55	6.378	17.861	48.055
Kağıthane	1	2,36	53	255	590
Kartal	2	31,82	324	3.477	10.996
Küçükçekmece	3	23,5	561	2.700	3.460
Pendik	3	165,16	2.885	10.191	32.836
Sarıyer	2	168,59	4.591	8.911	23.581
Sultangazi ²⁰	1	18,5	109	1.197	3.750
Şişli	1	1,5	17	144	500
Tuzla	1	6,78	83	373	342
Üsküdar	2	20,02	614	1.737	560
Zeytinburnu	5	22,96	305	2.629	8.872
TOPLAM	65	1.451.80	36.654	120931	31.055.50

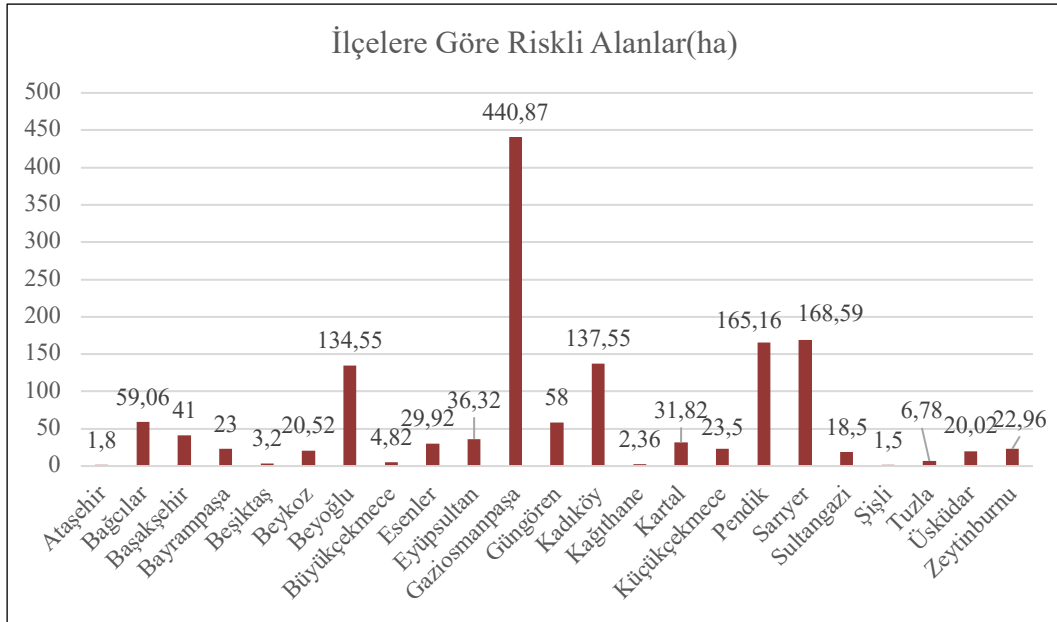
¹⁶ Göztepe Mahallesinde bulunan Riskli Alan iptal edilmiştir.

¹⁷ Riskli Alan, Etiler Polis Okulu alanında bulunması nedeniyle mevcut nüfus bulunmamaktadır.

¹⁸ Merkez Mahallesinde bulunan Riskli Alan iptal edilmiştir.

¹⁹ Tozkoparan Mahallesinde bulunan Riskli Alan iptal edilmiştir.

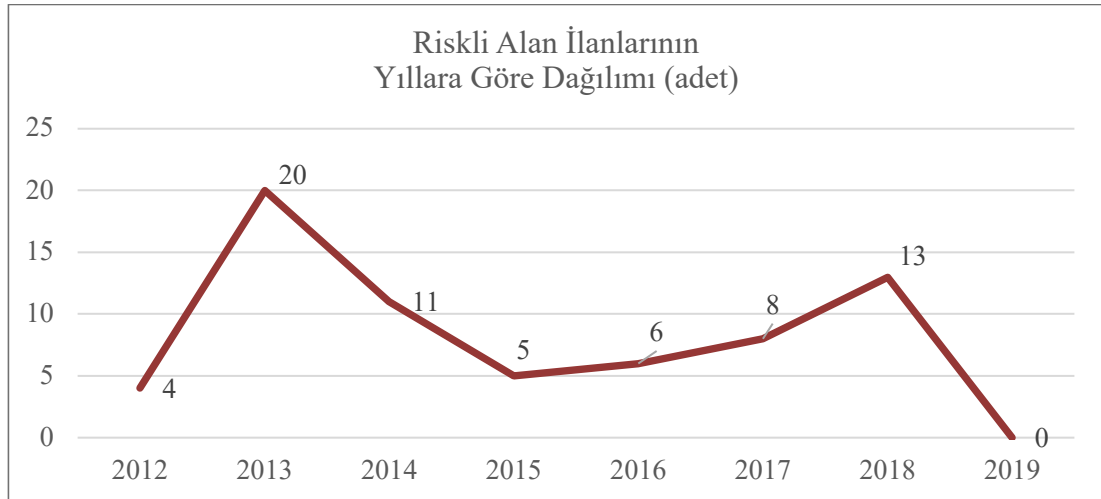
²⁰ Cumhuriyet Mahallesinde bulunan Riskli Alan iptal edilmiştir.



Şekil 5.6: İstanbul İli İlçelere Göre Riskli Alanlar (ha).

Tablo 5.6: İstanbul İli Riskli Alanların Yıllara Göre İlan Sayısı.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOPLAM
Riskli Alan Sayısı	4	20	11	5	6	8	12	0	65



Şekil 5.7: İstanbul İli Riskli Alanların Yıllara Göre Dağılımı(adet).

İlçe bazındaki dönüşüm projelerinin ilan tarihlerine bakıldığında ağırlıklı olarak 2013 ve 2018 yıllarında artış görülmektedir. (Tablo 5.6 ve Şekil 5.7)

Dönüşüm projelerinin teşvik edildiği ve buna yönelik yasal düzenlemeler olması bu durumun nedenleri olarak sayılabilir. 2018 yılında riskli alanlarda artışın sebebi ise; iptal edilen riskli alanların Kanun maddesinin değişikliği ile alanda bulunan yapıların %65 ‘inin mevzuata aykırı şekilde bulunması riskli alan edilme sebebi olarak tekrar ilan edilebilmesidir. Ancak 6306 sayılı Kanunda yapılan değişiklikler yoluyla iptal edilen alanların yeniden riskli alan olarak ilan edilmesi yeni ilan edilen alanların azalmasına neden olarak mevcut ilan edilen dönüşüm projelerinin devam ettiği görülmektedir.

Tablo 5.7: 6306 Sayılı Yasa Kapsamında Yapılan Uygulamaların Alan ve Parsel Bazlı Karşılaştırılması.

	İlan Edilen Riskli Alan	Tamamlanan Riskli Alan	Tespit Edilen Riskli Yapı	Yıkılan Riskli Yapı
Adet	65	1	66.087	51.479
Bina Sayısı	35.835	250	66.087	51.479
Bağımsız Bölüm	122.271	1.435	325.938	*
Nüfus	357.941	6.135	979.137	*
Gerçekleşme Oranı ²¹		%1.5		%77.9

Tespiti yapılan 66.087 adet riskli yapının 51.479 adeti yıkılmıştır. Riskli yapıların tespitinin yapıp risk tespit raporunun oluşturulması sonrasında uygulama sürecinin hızlıca ilerlediği görülmektedir. 6306 sayılı Kanunda riskli yapı süreçlerinin özellikle uygulama sürecinin açıkça belirlenmiş olması da süreci hızlandıran diğer etmenlerden biri olmaktadır. Ancak oldukça hızlı gerçekleştirilen dönüşüm süreci beraberinde birtakım problemleri de getirmektedir. Yapı ve parsel bazlı dönüşümlerde Tablo 5.7’de de belirttiği üzere riskli yapılarda dönüşümden etkilenen hane ve nüfus sayısı riskli alanların yaklaşık üç katıdır. Bu durum kent bütününe etki eden bütüncül ve alansal uygulamalar yerine parçacıl dönüşümler yapılar ve dönüşümün yapıların yenilemesinden ibaret bir süreç olarak sürdürülmekte olduğunu göstermektedir.

Yasanın çıkışından itibaren bu süreç Tablo 5.7’de ilan edilen pek çok riskli alan ve riskli yapı olmasına rağmen yalnızca bir adet riskli alan tamamlanmıştır.

²¹ Gerçekleşme Oranı: 6306 sayılı Kanun kapsamında ilan/tespit edilen alan/yapıların tamamlanmış olanların tamamlanmayanlara oranı hesaplanarak bulunmuştur.

Yine Tablo 5.7’de riskli yapıların riskli alanlara göre kentsel dönüşüm süreçlerinin oldukça büyük bir oranda tamamlandığı görülmektedir. Bu durum ilan edilen alanların sayıca ve alansal olarak fazla olmasının dönüşümün tamamlanması ve başarılı için yeterli olmadığını açıkça ortaya çıkarmaktadır.

Kentsel dönüşüm uygulamaları incelendiğinde; yapı ölçeğinde parsel bazında riskli yapıların dönüşümleri 6306 Sayılı Kanun’un riskli yapılara daha fazla esneklik ve uygulama kolaylığı sağlaması ve tekil yapıların alanlara kıyasla hak sahipliği sayılarının daha az olması sebebi ile riskli yapı dönüşümlerinin ağırlıkta olduğu ortaya konulmaktadır. Bu durum yapıların yenilenmesine ancak çevresinde bulunan fonksiyonların dönüşüm kapsamında değerlendirilmemesine ve bu çerçevede yaşanabilir bir çevre düzeyine ulaşamamasına yol açmaktadır.

5.1.4. Riskli Alanların JICA ve İBB Tarafından Yapılan Çalışmalar Kapsamında Değerlendirilmesi

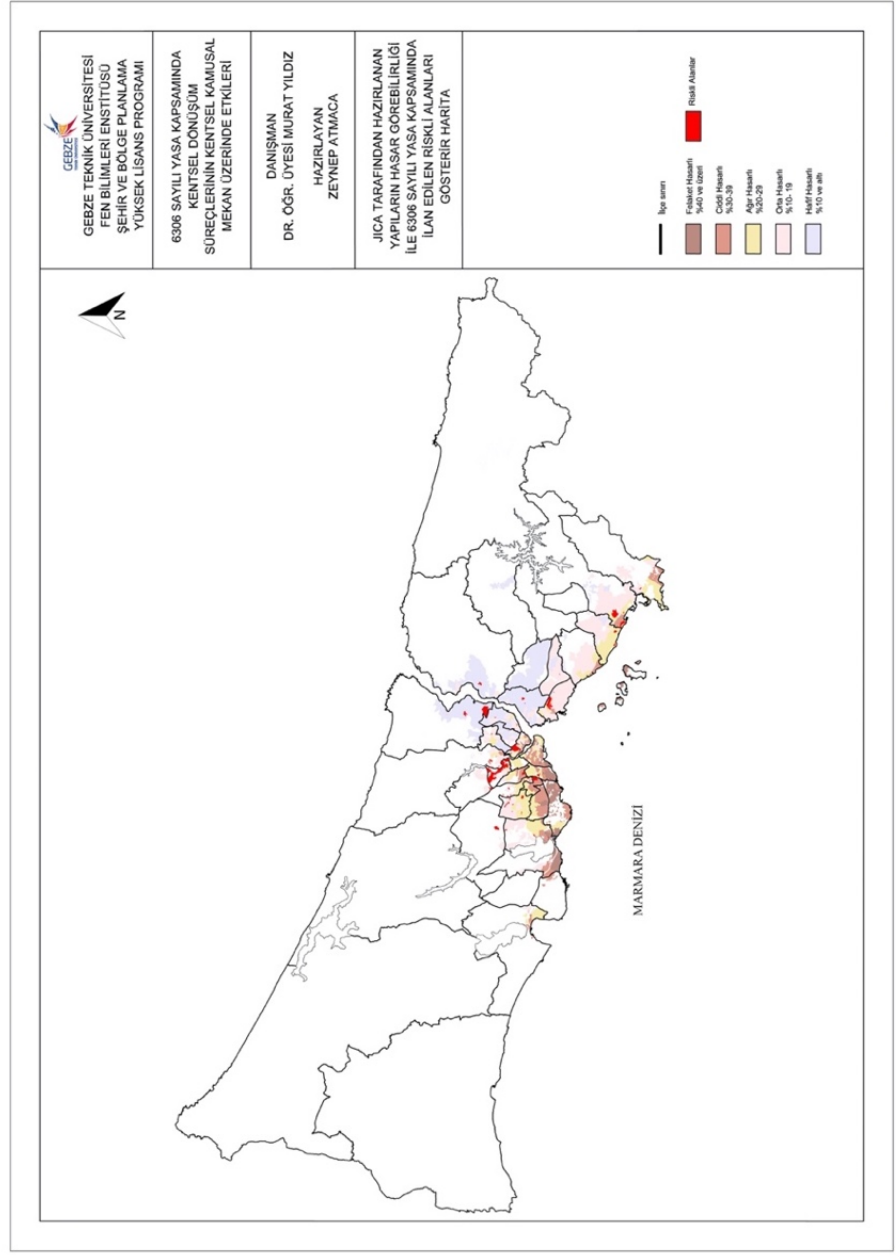
Şekil 5.8 ‘de JICA ve İBB tarafından 2002 yılında gerçekleştirilen ve 2012 yılında İBB Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü tarafından İstanbul İline ilişkin yapılan risk analizleri değerlendirme kriterleri ve mekansal dağılım olmak üzere iki açıdan ele alınarak harita tez kapsamında oluşturulmuştur. 6306 sayılı Kanun kapsamında ilan edilen riskli alanlar ile karşılaştırması dayandığı gerekçeler ve mekan seçimleri konularında önemli olmaktadır.

Şekil 5.8 ‘de JICA tarafından 2002 yılında gerçekleştirilen çalışma İstanbul ilinde olası deprem senaryolarında kentte bulunan yapıların zarar görebilirliği, zemin, jeolojik durum gibi pek çok faktör ele alınarak yapılan kapsamlı bir çalışma niteliğindedir. Çalışmada üretilen “Yapı Hasar Görebilirlik” haritası mikro bölgeleme yapılarak oluşturulmuş ve İstanbul’da bulunan yerleşik alanlar risk durumuna göre 5 ayrı kategoride derecelendirilerek bölgeleme yapılmıştır. Yapılan çalışma; kentin risk taşıyan önemli bölgelerini ortaya koyması ve önlem alınması gereken alanları önceliklendirilmesi açılarından oldukça önemlidir. Yapılan çalışmadan yaklaşık 20 yıl sonrası, günümüzde riskli olarak ilan edilen 65 adet alanın JICA raporunun ilk öncelikli alan olarak belirlediği Marmara Denizi kıyıları, Adalar Bölgesi Çekmece Gölleri Çevresi ve Bakırköy İlçesi gibi yüksek risk taşıyan alanlarda bulunmadığı görülmekte olup, mekansal olarak çakışma olmaması Kanun

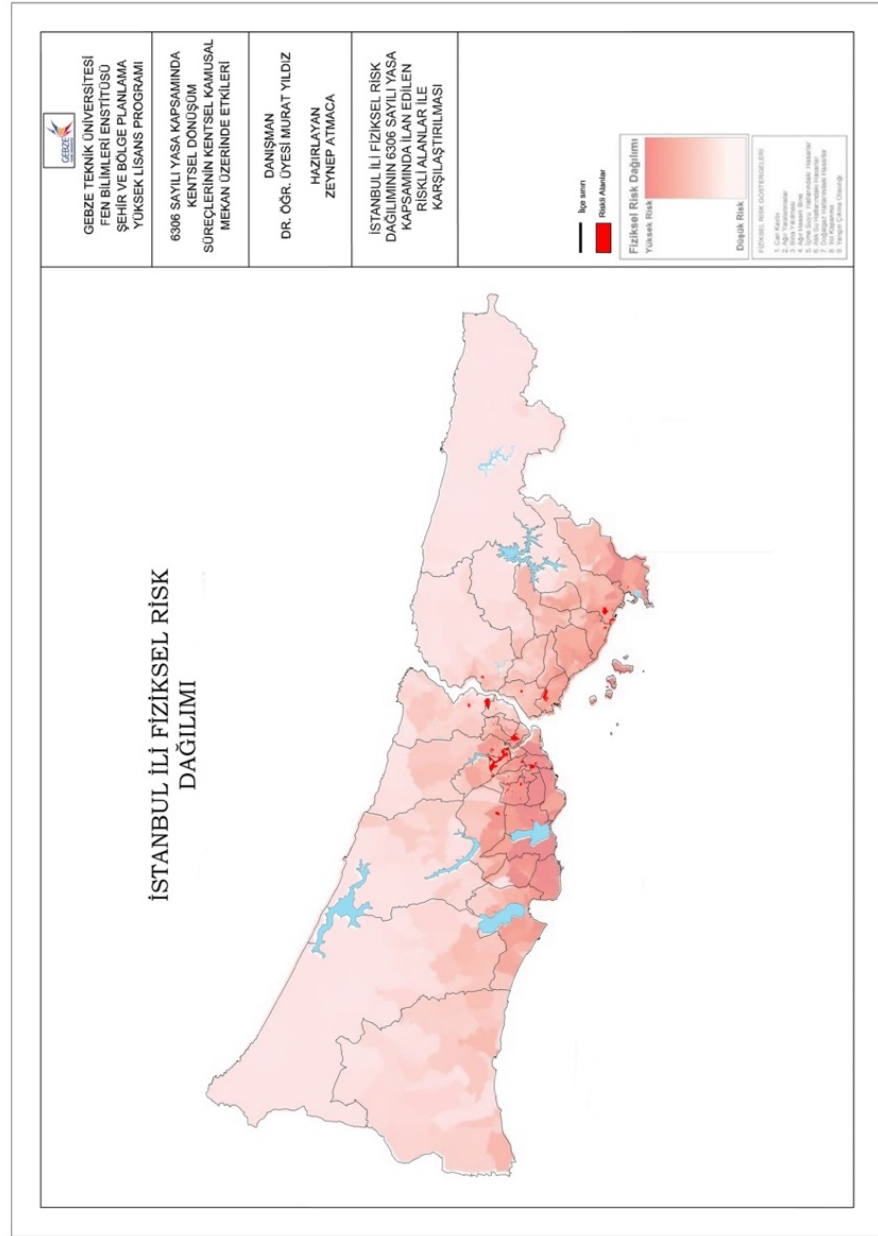
kapsamında ilan edilen alanlarda afet riskinin ilk öncelik olmasından ziyade piyasa koşulları ve imar hakları ile dönüşmeye uygun alanların ilan ettiği görülmektedir.

Şekil 5.9 ‘da İBB Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü tarafından 2012 yılında gerçekleştirilen çalışma İstanbul ilinde bulunan yapıların durumları, zemin, altyapı durumu gibi pek çok faktör ele alınarak yapılan kapsamlı bir çalışmadır. Bu çalışmada üretilen “İstanbul İli Fiziksel Risk Dağılımında Riskli Alanlar” haritası mahalle bazlı analizler yapılarak oluşturulmuş ve İstanbul’da bulunan yerleşik alanlar risk durumuna göre yüksek risk ve düşük risk taşımalarına göre renklendirilerek oluşturulmuştur. Çalışma; kentin risk taşıyan önemli bölgelerini ortaya koyması ve önlem alınması gereken alanları önceliklendirilmesi açısından oldukça önemlidir. Bu haritalandırılan çalışma ile 10 yıl öncesinde oluşturulan JICA Raporu gerekçe olarak da mekansal dağılım olarak da oldukça benzeşmekte iken oluşturulmasından yaklaşık 7 yıl sonrası, günümüzde riskli olarak ilan edilen 65 adet alanın İBB’nin oluşturduğu çalışmada ilk öncelikli alan olarak belirlediği Marmara Denizi kıyıları ve iç kısımları, Adalar Bölgesi ve Çekmece Gölleri Çevresinde bulunmadığı ve Gaziosmanpaşa, Pendik, Beyoğlu ilçelerinde yoğunlaştığı görülmekte olup, mekansal olarak çakışma olmadığı gözlemlenmektedir.

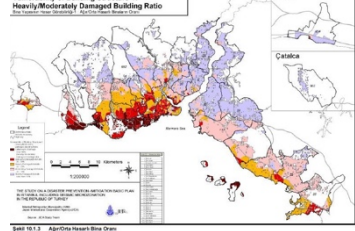
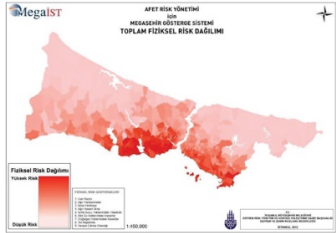
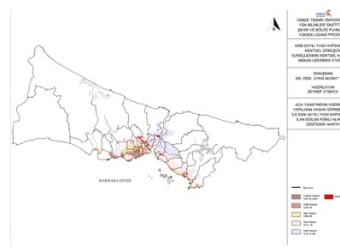
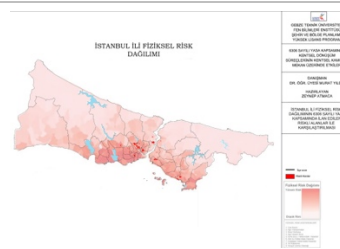
Şekil 5.8: JICA Tarafından Oluşturulan Yapıların Hasar Görebilirliği ile Riskli Alanların Karşılaştırılması.



Şekil 5.9: JICA Tarafından Oluşturulan Yapıların Hasar Görebilirliği ile Riskli Alanların Karşılaştırılması.



Tablo 5.8: İstanbul İli Fiziksel Risk Dağılımları Karşılaştırılması.²²

	Risk Dağılım Haritası	Yıl	Değerlendirme Kriterleri	Mekansal Dağılım
JICA ve İBB		2002	Yapıların zarar görebilirliği, Zemin, Jeolojik durum, Risk	Marmara Denizi kıyıları, Adalar Bölgesi ve Çekmece Gölleri Çevresi
İBB		2012	Yapıların durumları, Zemin, Altyapı durumu, Deprem Riski	Marmara Denizi kıyıları ve iç kısımları, Adalar Bölgesi ve Çekmece Gölleri Çevresinde
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı		2019	Zemin durumu ya da %65'inin imar mevzuatına uygunluğu ya da Riskli Yapılardan Oluşması	Gaziosmanpaşa, Pendik, Bağcılar, Beyoğlu İlçeleri
Tez Kapsamında üretilmiştir.		2019	Riskli alanlar ile yapılan mikrobölgeleme çalışması karşılaştırıldığında riskli alan ilanında imar mevzuatına uygunluğu ön planda iken Fiziksel Risk Dağılımı haritasında zemin etüdları ve yapı durumları değerlendirilmiştir.	İki çalışmanın mekansal olarak birbiri ile çakışmadığı, farklı mekanlarda yoğunlaştığı görülmektedir.
Tez Kapsamında üretilmiştir.		2019	Riskli alanlar ile fiziksel riskler karşılaştırıldığında riskli alan ilanında imar mevzuatına uygunluğu ön planda iken Fiziksel Risk Dağılımı haritasında zemin etüdları ve yapı durumları değerlendirilmiştir.	İki çalışmanın mekansal olarak birbiri ile çakışmadığı, farklı mekanlarda yoğunlaştığı görülmektedir.

²² JICA ve İBB verilerinden yararlanılarak tez kapsamında oluşturulmuştur.

JICA ve İBB'nin yaptığı çalışmalar yapı-zemin-risk faktörlerinin hepsine birlikte analiz ve sentez çalışması ile gerekçe sunar, önceliklendirirken Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından gerekçe olarak zemin durumu ya da %65'inin imar mevzuatına uygunluğu ya da riskli yapılardan oluşması faktörlerinden herhangi birini sağladığı takdirde riskli alanları tespit etmektedir. Çalışmalarda mekansal olarak farklılaşmaların görülmesinin bir diğer sebebi de 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli alan dışında aynı zamanda yapı bazlı riskli yapı olarak ilan edilmesi ile kentsel dönüşüm uygulamalarının devam etmesi durumlarına bağlı olabilmektedir.

5.2. Seçilen Çalışma Alanları: Fikirtepe, Kirazlıtepe, Havaalanı Mahallesi, Sümer Mahallesi

Bu bölümde, 6306 sayılı Kanun kapsamında ilan edilen riskli alanlar çalışma konusu olarak irdelenmiştir. Çalışma alanları belirlenirken farklı aktörlerin rol aldığı, farklı dönemlerde ilan edilen ve proje özellikleri ve projede geliştirilen politikalar ve uygulamalar inceleneceği için uygulanma aşaması devam eden Kadıköy-Fikirtepe, Zeytinburnu-Seyitnizam ve Üsküdar-Kirazlıtepe veya uygulaması tamamlanmış Esenler-Havaalanı alanları tez kapsamında belirlenmiş kriterler ışığında seçilmiştir.

5.2.1. Çalışma Alanlarının Belirlenmesi

2019 itibariyle İstanbul'daki riskli alan ve riskli yapılar incelendiğinde, toplam 65 riskli alan ve 66.087 riskli yapıdan çalışma kapsamında verisi incelenerek seçilen 4 adet riskli alanın, ikisi Avrupa Yakasında ve ikisi de Anadolu Yakasında yer almaktadır. Bu alanlardan;

Kadıköy İlçesinde bulunan Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi konum olarak önemli akslar üzerinde ve değerli bir bölgede bulunması nedeniyle İstanbul'un önemli dönüşüm projelerinden biri olarak görülmektedir. Alansal olarak da oldukça büyük bir proje olan ve artan emsal oranları ile düşey olarak da yoğun bir alan olarak planlanan Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi incelenmiştir.

Esenler İlçesi, Havaalanı Mahallesi 6306 sayılı Kanun kapsamında ilk ilan edilen riskli alanlardan olması ayrıca ilan edilen riskli alanlar içerisinde tamamlanan ilk proje olması sebebi ile önemli olmaktadır.

1999 depremi sonrası kentsel dönüşümde pilot bölge seçilen Zeytinburnu İlçesinde öncelikli dönüşümü başlanmış alanlardan olan Sümer Mahallesi etaplar halinde planlanarak ilk etap tamamlanmış diğer etaplarda riskli alan olarak uygulamalara devam edilmektedir.

Üsküdar İlçesi, Kirazlıtepe Mahallesi dönüşüm projesi ise Çamlıca Camiisi çevresinin düzenlenmesi kapsamında ilan edilmiş olup, merkezi yönetim, yerel yönetim ve kamu iştirakinin ortaklaşa yürüttüğü güncel projelerden olması nedenleriyle seçilmiştir.

5.2.1.1. Kadıköy- Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi

İstanbul, Kadıköy İlçesinde Fikirtepe Bölgesi E-5 Karayolu Göztepe Köprüsü ve Uzunçayır kavşakları gibi önemli ulaşım akslarının kesişiminde yer alan önemli bir bölgede bulunmaktadır. Fikirtepe, Dumlupınar, Eğitim ve Merdivenköy mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 134 ha'lık Fikirtepe Riskli Alanı ilk olarak İBB'nin yetkisi altında planlama çalışmaları yapılmış sonrasında 2013 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 6306 sayılı kanun kapsamında riskli alan ilan edilmiş, belirli aralıklarla yapılan revizeler ve tadilatlarla birlikte plan sekiz defa askıya çıkartılmıştır. Uygulamalar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve oluşturulan 65 proje adası bazında proje yüklenicileri firmaları ve kamu iştirakleri tarafından yürütülmektedir.

Fikirtepe bölgesi kırdan kente göçen nüfusun barınma ihtiyacını karşıladığı bir bölge iken, düzensiz olarak yapılan yerleşimler zaman içerisinde Şekil 5.10'da görüldüğü üzere [Web 6, 2014] sağlıksız ve eskimiş yapılara dönüşmüştür. Bu alanın büyük çoğunluğu arsa tapuları bulunan ev sahipleri ve ailelerinden oluşmaktadır. Söz konusu alanı kapsayan mahalleler Kadıköy İlçesinin geneline kıyasla düşük gelirli ailelerinin bulunduğu genelde 2-4 katlı yapıların bulunduğu bir alanda yer almakta iken ulaşım aksları, önemli kentsel sistemlere yakınlığı açısından değerli bir bölgede bulunması dönüşüm alanı olarak seçilmesinde önemli etkenlerden olmuştur. Alan özellikle merkezi idarenin sürdürdüğü ve parsellerin tevhid edilerek planlanan, proje adasına dönüştürülerek imar hakkı artışı yapılan bir proje olarak tasarlanmıştır.

Fikirtepe'de bulunan 65 proje adasından 27 adet adada yüzde yüz anlaşmalar sağlanmış ve ruhsat alarak inşaata başlanarak bu adalardan ise 8 adetinin inşaatı tamamlanmış ve 38 adetinin ise anlaşma süreci devam etmektedir. Bu projenin

uygulanması yetki devirleri, uzlaş  süreçleri, hukuki sorunlar nedeni ile başlangıçta öngörüldüğünden daha uzun sürmüştür. Uzun süren süreç projenin günümüzde hala daha tamamlanamamış pek çok proje adası bulunmasına neden olmaktadır. Ayrıca yıkım sürecine girilmesinden dolayı henüz yüzde yüz anlaşmaların sağlanmadığı mevcut yerleşimlerin devam ettiği ve bu nedenle yapılara herhangi bir bakım yapılamamakta çokça metruk ve köhnemiş yapı ortaya çıkarak çok daha hızlı şekilde bozulmuş alanlardan oluşmaktadır.



Şekil 5.10: Fikirtepe Riskli Alan İlan Öncesi Mevcut Durum.



Şekil 5.11: Fikirtepe Riskli Alanı Kentsel Dönüşüm Projesi.



Şekil 5.12: Fikirtepe Riskli Alanı Kentsel Dönüşüm Projesi.

Dört mahallenin bir kısmını kapsayan, bir kısmında yeni yapılaşmaların tamamlandığı ve bir kısmında ise mevcut dokunun devam ettiği bu alan, bölgede yaşanan dönüşümün yalnızca eskiyen yapıların yeni ve modern yapılara dönüşmesi demek olmadığı mevcut mahalle dokusunun yerini rezidans tarzı çok katlı dikey bir

mimarinin alması da değişen fiziksel doku ile birlikte kültürel ve toplumsal anlamda da bir dönüşüm planlanması gerekliliğini açıkça ortaya koymaktadır.

5.2.1.2. Esenler-Havaalanı Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi

Esenler İlçesinde bulunan Şekil 5.13 'de, söz konusu alan 72.000 m² yüzölçümlü olup, kapsamı açısından riskli alan olarak tamamlanan ilk kentsel dönüşüm projesi olmasıdır. Alan risk taşıyan bir bölgede bulunması, yapıların büyük bir kısmının 1999 yılı öncesinde yapılmış ve deprem riski taşıması ve 1/5000 ölçekli imar plan raporunda da belirtildiği üzere kentsel çevrenin yenilenip daha kullanışlı, çağdaş ve sürdürülebilir plan çalışmaları çerçevesinde toplumun refah seviyesini arttırılması gerekçesiyle 2012 yılında riskli alan olarak ilan edilmiştir.²³

Esenler Belediyesi'nin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile birlikte yürüttüğü ve inşaatı Emlak Konut GYO tarafından yapılan Havaalanı Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında 2 bin 373 konut ve 55 işyeri inşa edilmiştir [Web 7, 2016].

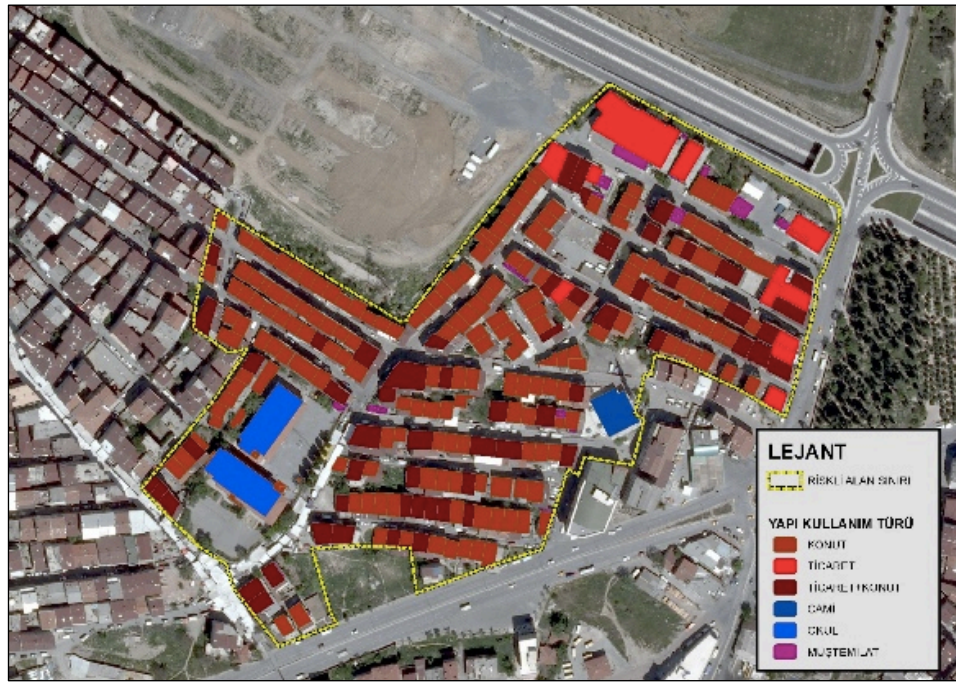
2.373 adet konutun yaklaşık 1400 adeti arsa sahiplerine teslim edilmek üzere diğer konutlar ise satılmak üzere yapılmış ve projenin finansmanı konut satışların sağlayacağı getiriden karşılanarak finanse etmesi yolu izlenerek sağlanmıştır.²⁴

²³ Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İstanbul İl Müdürlüğünden alınan veriler doğrultusunda derlenmiştir.

²⁴, Veriler, Esenler Belediyesi tarafından yapılan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli planlar ve plan raporlarından alınmıştır.



Şekil 5.13: Havaalanı Mahallesi Kentsel Dönüşüm Öncesi Uydu Fotoğrafı.



Şekil 5.14: Havaalanı Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi Öncesi Mevcut Arazi Kullanımı.



Şekil 5.15: Havaalanı Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi.

5.2.1.3. Zeytinburnu-Sümer Kentsel Dönüşüm Projesi

İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Sümer Mahallesi İstanbul'un ilk gecekondular mahallelerinden olup, 2009 yılında dönüşüm yapılması için pilot bölge olarak ilan edilmesiyle birlikte bölgenin aciliyetle dönüşümü uygun görülmüştür. İlk olarak gecekondular şeklinde yapılaşma biçimi olan alanda daha sonra müteahhitler tarafından apartmanlar yapılmaya başlanmış olup, günümüzde ise devlet eliyle site tarzı alanlar inşa edilmektedir [Günaydın, 2015]. Son durumda ise 6306 sayılı yasa kapsamında yapılan dönüşüm mahallenin kentleşme sürecinde yapılan üçüncü dönüşüm olmaktadır.

Sümer Mahallesi sınırları içerisinde bulunan alan; Zeytinburnu Belediye Meclisi'nin 2012 yılında riskli ilan edilmesi talebi üzerine, yine 2012 yılında Bakanlar Kurulu kararı ile 25.01.2013 tarihli ve 28539 sayılı Resmi Gazete' de riskli alan olarak ilan edilmiştir.²⁵ Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2013 yılında Zeytinburnu Belediye Başkanlığını geçici olarak yetkilendirmiştir. Alan risk taşıyan bir bölgede bulunması nedeniyle yeniden yapılandırılması ve nüfusun yerinde dönüşümünü sağlamak amacıyla riskli alan ilan edilmiştir.

²⁵ Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İstanbul İl Müdürlüğünden alınan veriler doğrultusunda derlenmiştir.

Etaplar halinde yapılan projede; dönüşüm alanı olarak ele alınan 63.300 m²'lik bölge, hali hazırda 1038 adet konut, 212 adet işyerinden oluşmaktadır. Yapılan tespitlere göre, mevcut yapılaşmada yüzde 43 lük önemli bir orana karşılık gelen 536 adet bağımsız birimin deprem açısından risk taşıdığı belirtilmektedir. Bölgenin mahalle dokusunun korunması amacı taşıyan Sümer Kentsel Dönüşüm Projesinin planlama alanı ise 54.415 m²'dir. Toplam inşaat alanı 167.000 m² olan projede 1536 adet konut; iç bahçeler, çocuk oyun alanları, kapalı otopark ve 100.000 m² büyüklüğünde bir alışveriş merkezi planlanmıştır [Web 8, 2013].



Şekil 5.16: Sümer Riskli Alanı İlan Öncesi Mevcut Durum.



Şekil 5.17: Sümer Riskli Alanı Kentsel Dönüşüm Projesi.



Şekil 5.18: Sümer Riskli Alanı Kentsel Dönüşüm Projesi.

Sümer Mahallesi riskli alanı etaplar halinde yapımı devam etmekte olup ilk etabı tamamlanmıştır. Tamamlanan etap; konut alanı, ticaret alanı ve yeşil alandan oluşmaktadır. 2. Etapta ise konut ve ticaret alanı dışında projede yeşil alan bulunmaktadır.

Proje Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İlçe Belediyesi ve KIPTAŞ A.Ş. ortaklığında yürütülmektedir. Alanın uzlaşısı aşaması tamamlanmış ve projenin inşaatları devam etmektedir.

5.2.1.4. Üsküdar-Kirazlıtepe Kentsel Dönüşüm Projesi

Üsküdar Kirazlıtepe riskli alanı Çengelköy, Ferah, Küplüce Mahalleleri sınırında yer almakta, 18,25 ha büyüklüğünde olup, proje 4 Etap halinde planlanmıştır. Alan sağlıklı ve düzensiz yapılaşmanın olması nedenleriyle dönüşüm gerekliliği bulunan bir alanda olup [Web 9, 2013], Üsküdar Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesinde kalması sebebi ile uzun yıllardır alanda önemli değişiklikler yapılamamıştır. Çevresine yapılan Çamlıca Camii projesi ve imar planı değişiklikleri ile birlikte 6306 sayılı yasa kapsamına alınması gündeme gelmiştir.

566 bina bulunan alanda projeden 4400 kişi etkilenmektedir. Alan ilk olarak İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından 5393 sayılı Kanunun 73. Maddesi uyarınca Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı olarak sonrasında yine İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından Özel Proje alanı olarak ilan edilerek ve 2016 yılında Üsküdar Belediye Başkanlığına uygulamalar için İBB yetki devri yapmış ancak süreç uzlaşısı ve mülkiyet sorunları nedeniyle bu aşamada da devam edememiştir. İlçe Belediyesi tarafından riskli alan teklif dosyası 2018 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığına sunularak riskli alan ilan edilmiştir. Alan ilanı sonrasında İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Üsküdar Belediye Başkanlığı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve TOKİ arasında projenin yapılması için 2018 yılında protokol imzalanmıştır.



Şekil 5.19: Kirazlıtepe Riskli Alanı Kentsel Dönüşüm Projesi Öncesi Mevcut Durum.



Şekil 5.20: Kirazlıtepe Riskli Alanı Kentsel Dönüşüm Projesi Vaziyet Planı.



Şekil 5.21: Kirazlıtepe Riskli Alanı Kentsel Dönüşüm Projesi.

Alanda Üsküdar Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Koruma İmar Planları geçerli olup proje ve uygulama işlemleri yüklenici firma olan TOKİ tarafından yürütülmekte, uzlaşi çalışmaları ve uzlaşılan yapıların yıkım işlemleri devam etmekte ve 1. Etap ve 2. Etap için 6306 sayılı Kanun'un 15 ve 15a maddesi kapsamında anlaşmayan hak sahiplerinin pay satışının yapılması aşamasındadır.

Tablo 5.9: Belirlenen Kentsel Dönüşüm Projelerinin Çok Boyutlu Dönüşüm Süreçleri.

Proje	İlan Yılı	Yasal-Yönetmelik Süreç	Fiziki Süreç	Sosyo-Kültürel Süreç	Ekonomik Süreç	Çevresel Süreç
Kadıköy-Fikirtepe	2013	Kamu-Özel sektör girişimi-Kamu işbirliği ²⁶	Kentin önemli akslarında bulunan içerisinde eskimiş/köhnemiş yapıların bulunduğu alanda rezidans tarzı yüksek katlı yapıların olduğu ada bazlı projeler yapılmaktadır.	Proje sonrası konut dokusu değişmiş, projenin mevcut ve yeni nüfusu birlikte ele alınmaması sonucu sosyo-kültürel yapı da büyük değişiklikler olmuş ve olmaya devam etmektedir.	Proje imar planı değişikliği ile artan imar hakları sayesinde ve özel sektör girişimciliği nde ada bazlı olarak proje yüklenicileri firmalar ve KİPTAŞ tarafından proje geliştirerek finanse edilmektedir.	Çevresel herhangi bir politika geliştirilme miştir.
Esenler-Havaalanı Mahallesi	2012	Kamu-Belediye-Kamu İşbirliği	Düzensiz ve kaçak yapılaşmalar bulunan alan dönüştürülerek yerine 10-15 katlı bloklar yapılmıştır. Alanın fiziki dokusu oldukça değişmiştir.	Dönüşüm sonucunda alan hem fiziksel olarak değişerek yenilenmiş ancak yerinde dönüşüm yapılması nedeniyle sosyo-kültürel yapıda bir değişiklik görülmemektedir.	Projenin finansmanı imar planı değişikliği ile artan imar hakları sayesinde satışı yapılacak konutlar üretilerek sağlanmıştır.	Çevresel herhangi bir politika geliştirilme miştir.

²⁶ 2016 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İller Bankası ve KİPTAŞ tarafından yapılan protokoller kapsamında; 5 adet yapı adası inşaatın devamını sağlayamayan yüklenici inşaat firmalarından bir kamu işbirliği olan KİPTAŞ'a devredilmiştir.

Tablo 5.9: Devam.

Zeytinburnu-Sümer Mahallesi	2013	Kamu desteği - Belediye-Kamu işbirliği	Düzensiz ve kaçak yapılaşmalar bulunan alan dönüştürülerek yerine 12-15 katlı kütleli blok yapılmıştır. Alanın fiziki dokusu oldukça değişmiştir.	Dönüşüm sonucunda alan fiziksel olarak yenilenmiş ancak yerinde dönüşüm yapılması nedeniyle sosyo-kültürel açıdan önemli değişiklikler görülmemektedir.	Eski yapılaşmalar yıkılarak, imar hakkı ile yüksek katlı bloklara dönüşümü sağlanarak finanse edilmiştir.	Çevresel herhangi bir politika geliştirilmemiştir.
Üsküdar-Kirazlıtepe	2018	Kamu-Belediye-Kamu işbirliği	Proje alanı Boğaziçi gerigörünüm bölgesinde yer alması ve Meri imar planları kapsamında yapılması nedeniyle fiziki dokuda büyük değişiklikler yapılmayarak, fiziki dokuda önemli değişiklikler olmamıştır.	Mevcut nüfus ile uzlaşılı yoluna gidilmiş, bu nüfus alanda korunmuştur. Proje henüz tamamlanmamış olup, nüfusun aynı kalması nedeniyle sosyo-kültürel yapıda herhangi bir değişim olmayacağı düşünülmektedir.	Proje merkezi yönetim, TOKİ ve yerel yönetimin ortaklaşa finanse ettiği bir projedir.	Boğaziçi geri görünüm bölgesinde yer alması ve buna göre planlanmasında dışında çevresel herhangi bir politika geliştirilmemiştir.

Tez kapsamında dört farklı projenin karşılaştırılabilmesi için oluşturulan Tablo 5.9'da da belirtildiği üzere seçilen ve riskli alan ilan edilme gerekçeleri, aktörleri, yöntemleri, uygulama alanları ve uygulama süreçleri incelenen dört kentsel dönüşüm projesinde de ortaya çıkan ve tekrarlanan konu, finansal açıdan dönüştürülebilmesi ve fiziki olarak yenilenmesi etrafında gelişmektedir. Çalışma alanlarının her birinin dönüşüm süreçlerinde kendilerine özgü gerekçeler ve proje özellikleri olsa da birbiri ile kesişen birtakım hususlar ve kentsel dönüşümünün ortaya çıkışına neden olan ve doğrudan etkileyen ortak özellikler bulunmaktadır. Bu özellikler;

- Düzensiz ve kaçak yapılaşma,
- Mülkiyet sorunları,
- Yoğun nüfus,
- Donatı yetersizlikleri,
- Kentın önemli aks ve noktaları üzerinde bulunmaları olarak özetlenebilir.

Aynı zamanda bu dönüşüm projelerinin dönüşüm süreçlerine etki eden özellikler de bulunmaktadır. Bu özellikler de;

- Alanlara yapılan müdahale biçimleri,
- Karar mekanizmalarının yerinde işlememesi,
- Yerel, mahalle ve semt ölçeğinde işbirliklerinin kurulamaması olarak özetlenebilir.

5.2.2. Seçilen Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Sürdürülebilirlik Kriterleri Çerçevesinde Değerlendirilmesi

Bu çalışma kapsamında oluşturulan sürdürülebilirlik kriterleri doğrultusunda dönüşüm alanlarına ilişkin yapılan incelemelerde; uygulama süreçleri tamamlanan veya devam eden dönüşüm uygulamalarının sürdürülebilirlikleri irdelenmiştir.

5.2.2.1. Kentsel Dönüşüm Projeleri için Oluşturulan Sürdürülebilirlik Kriterleri

Mengi ve Algan'a (2003)'a göre,

“Sürdürülebilir gelişme politikaların uygulanabilmesi bu politikaların mekana yansıtılması ile mümkün olacağı”

Belirtmiştir.

Bu doğrultuda uygulama süreci biten veya devam eden dönüşüm projelerinin planlama ilkeleri ve esaslarına uygun olarak yapılması sağlıklı kentler oluşturulması adına önem teşkil etmektedir. Bu projelerin sürdürülebilir olup olmadıklarının belirlenebilmesi için bir takım yol ve yöntemlerin gerekli olmaktadır. Kentsel dönüşümde belirlenecek sürdürülebilirlik göstergeleri yoluyla kentsel dönüşüm alanlarında sorunlu noktaların belirlenmesinin kolaylaşacağı ve bu kriterler yoluyla uygulanabilir ve izleme ve denetleme mekanizmaları henüz geliştirilmemiş dönüşüm süreçlerinde denetlenebilir politikaların üretilmesinin sağlanabileceği düşünülmektedir. Kriterler oluşturmanın ve bu doğrultuda sürecin takibinin

yapılabilir olması dönüşüm alanlarında uygulanacak diğer projelere yol haritası oluşturması açısından da önemli olmaktadır.

Tüm bu sebepler ile kentsel dönüşüm ve sürdürülebilirlik literatüründe yapılan incelemeler sonucunda “kentsel dönüşüm uygulamalarında sürdürülebilirlik kriterleri” ²⁷ belirlenmiştir. Çalışmanın bu bölümünde seçilen dört adet kentsel dönüşüm projesinin bu kriterler doğrultusunda sürdürülebilirlikleri irdelenmiştir.

Tablo 5.10: Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Belirlenen Sürdürülebilirlik Kriterleri.

Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Belirlenen Sürdürülebilirlik Kriterleri					
		KADIKÖY- FİKİRTEPE	ESENLER- HAVAALANI	ZEYTİNBURNU -SÜMER	ÜSKÜDAR- KİRAZLITEPE
EKONOMİK	Kendini Dönüştürebilme/ Finansman				
	İstihdam				
	Değer Artışı				
	Destek				
TOPLUMSAL	Yerinde dönüşüm				
	Mülkiyet				
	Katılım				
	Suç/Güvenlik				
	Kapsayıcılık				
	Kimlik				
ÇEVRESEL	Kamu Yararı				
	Doğal Çevreye Uygunluk				
	Hava/Gürültü/Su Kirliliği				
	Kaynak Kullanımı ve Temiz Altyapı				
	Ulaşım				
	Yeşil Alan				
	Enerji ve Geri Dönüşüm				
FİZİKİ	Erişilebilirlik				
	Donatı Alanları Yeterliliği				
	Tasarım Kalitesi				
	Yapı Kalitesi				
	Kentsel Ulaşım Çözümler				

Tablo 5.10 ‘da ekonomik, toplumsal, çevresel ve fiziki olma üzere dört ana başlık oluşturulmuş ve bu başlıklar altında yirmi iki adet sürdürülebilirlik kriteri

²⁷ [AB “Sürdürülebilir Şehirler için Referans Çerçevesi”, 2018], [BM “Kent Göstergeleri Rehberi”, 2004], [10. Kalkınma Planı, 2014], [King, 2012], [Mohareb et al., 2009], [Banica, 2010], [Gazibey vd., 2014], kaynaklarında bulunan gösterge/kriterlerden faydalanılarak tez kapsamında oluşturulmuştur.

belirlenmiştir. Seçilen dönüşüm projeleri bu dört ana başlıkta belirlenen kriterler kapsamında incelenmiştir. Aşağıda bulunan kısımda bu kriterlerin çerçeveleri kısaca çizilmiş ve kapsamı belirlenmiştir.

Ekonomik Boyut;

-Kendini Dönüştürebilme/Finansman

Bir dönüşüm projesinin, eyleme geçebilmesi için finansman kaynağının oluşturulması kritiktir. Kentin vizyonuna göre hangi tür dönüşüm planlanıyorsa finansman seçenekleri de buna uygun olarak belirlenmelidir. Alanın, plan kararları ile gelen imar hakları yönüyle dönüşmesi kendini dönüştürebilme olarak tanımlanabilmektedir. Dönüşüm uygulamalarının ağırlıklı olarak, plandan gelen imar haklarının mevcut yapılaşmaya göre artış sağladığı durumlarda gerçekleşmesinin yanı sıra imar hakkı transferi sağlanması, dönüşüm fonları oluşturulması ve/veya kamu teşvikleri sağlanması seçenekleri ile yenilikçi finansman çözümleri ve finansman stratejisi oluşmaktadır.

-İstihdam

Yerel ekonomik gelişmenin gerçekleştirilmesi istihdamın da geliştirilmesini etkilemektedir. Yapılacak projede alanda bulunan mevcut çalışan nüfusun dönüşüm sürecinden nasıl etkilendiği, bu nüfus ve işyeri sayısında ve niteliklerinde hangi yönde değişiklikler olduğu ve projede bu yönde olumlu değişiklikler bulunup bulunmadığı konularını kapsamaktadır. Ayrıca sürdürülebilir ve kapsayıcı kentsel ve döngüsel ekonomiyi teşvik eden politikaların olması da etkili olmaktadır.

-Değer Artışı

Kentsel dönüşüm projeleri, mevcut yapılaşmanın iyileştirilerek eski haline göre daha yenilenmiş ve yaşanabilir yaşam alanları oluşturma hedefleri nedenleriyle yapısı gereği taşınmazların değerlerinde de artışa neden olmaktadır. Alanın dönüşüm öncesi durumuna göre çevrenin hem ekonomik açılarından hem de kentsel açıdan değer kazanması konularını içermektedir.

-Destek

Kredi faiz desteği ve kira yardımı gibi finansal destekler de bulunulması, gerekli görüldüğü hallerde farklı konularda finansal desteğin sağlanması hususlarını

içerir. Konut alanlarının dönüşümünde yeni yapılan konutlar için taksitlendirme, fon desteği, faiz oranını düşürülmesi gibi yöntemler ile de destek sağlanabilir.

Toplumsal Boyut;

-Yerinde dönüşüm

Mevcut nüfusun dönüşen alandan ayrılmadan projenin sürdürülmesidir. Yapılmadığı takdirde sosyal dışlanma, soylulaştırma gibi durumlara yol açacağı bu nedenle de sosyal pek çok sorunu beraberinde getireceği anlamına gelmektedir. Bir alanın yerinde dönüşümünün sağlanması o alanın sosyal açıdan sürdürülebilirliğinin sağlanması açısından da oldukça önemlidir.

-Mülkiyet

Hazine arazisinde yapılaşma veya tapusuz ve ruhsatsız yapılaşmanın getirdiği mülkiyet sorunlarının bulunması ayrıca çok parçalı mülkiyetlerin görüldüğü kent merkezlerinin dönüşümünde mülkiyet önemli bir etken olarak rol oynamaktadır.

-Katılım

Uygulanabilir ve sürdürülebilir projeler Kamu-Özel-Sivil Toplum Kuruluşlarının güçlü işbirliğini gerektirmektedir. Bölgede yaşayan halkın süreç hakkında bilgilendirilmesi bu doğrultuda, dönüşüm çalışmasının amaçları, izlenecek yol ve proje hakkında sorunların görüşülerek ve bu konuların görüşüldüğü birimler oluşturularak süreçte her aktörün aktif rol oynaması olarak ifade edilebilir. Vizyon veya eylem planı hazırlayarak bölge halkını sürece dahil etmek kentsel dönüşüm, sürdürülebilirlik ve yerleşme sürecinin önemli bir parçasıdır.

-Suç/Güvenlik

Bölge halkının mevcutta bulunan suç-güvenlik sorunlarının çözülerek alanın sosyal açıdan yaşanabilirliğinin sağlanması hedeflenmelidir.

-Kapsayıcılık

Farklı yaş-gelir grubu-fonksiyonları ve yerleşmelerin gelişme eğilimleri²⁸ne göz önünde bulundurularak projenin çeşitlilik sağlaması değerlendirilmesidir. Ayrıca bir başka açıdan mevcut nüfus ve yeni eklenen nüfusun birlikte birbirlerini kapsayıcı şekilde yaşamalarını sağlayacak yoksulluk seviyesini azaltan ve

²⁸ Bu ibare 10.Kalkınma Planı'nda Kentsel Dönüşüm ve Konut konusu durum analizinde bölümünde geçmektedir.

eşitsizliği azaltmaya odaklanan çözümler getirilmesi de bu konuda önemlidir. Ayrıca yenilikçi ortaklıklar geliştirilerek bu ortaklar arasında ağ kurulması kadar özel ve kamusal mekanlara erişim de sürecin kapsayıcı olmasına etkindir.

-Kimlik

Dönüşen alanın yere özgü mimari özellikleri taşıması, kentsel dokusunu varsa mahalle dokusunu kaybetmeden dönüşmesi ayrıca dönüşmeden önceki alana dair izlerin ve kimliğini koruması konusuna değinilmektedir.

-Kamu Yararı

Projenin kamu yararı gözetilerek yapılması ve toplumsal faydayı sağlayacak karar ve politikalar üretilmesi ayrıca mekansal açıdan kentsel kamusal mekanların yeterlilikleri ve alan içerisinde sosyal konutların yer alması gibi hususların hedeflenmesidir.

Çevresel Boyut;

-Doğal Çevreye Uygunluk

Yapılan uygulamalar dönüşen bölgelerin değişen şartlarına, iklim, nem gibi doğal yaşam koşullarına ve deprem riski, eğim duruma ve buna bağlı oluşan toprak kayması, sel gibi risk durumlarına uyum sağlaması ve bu durumlar göz önünde bulundurularak adapte olabilen uygulamaların geliştirilmesi önemlidir. Ayrıca yapının yapımı kadar çevreye salınan zararlı gazlar ve havayı kirletmesi açısından da çevreye uygunluğu ele alınmalıdır.

-Hava/Gürültü-Su Kirliliği

Kentte yapı yoğunluğunun artışı özellikle dönüşüm alanlarında yatayda ve dikeyde artan yoğunluk karbon salınımını arttırmakta, aynı zamanda artan nüfus, araç yoğunluğunu da beraberinde getirerek hava ve gürültü kirliliklerine sebep olmaktadır. Bu durumları azaltıcı önlemler geliştirilmesi ve inşaat sırasında ve sonrasında su, hava kaynaklarının kirliliği konularına değinilmektedir.

-Kaynak Kullanımı ve Temiz Altyapı

Kaynakların verimli bir şekilde kullanılması özellikle yeni yapılan yapılar için dikkat edilmesi gereken faktörlerin başında gelmektedir. Son yıllarda oldukça geliştirilen yeşil bina sertifikasyon sistemleri ve örneklandırmek gerekirse yapılarda kullanılan klimalardan ısı çıkışları, atıkların geri dönüşümünü sağlayan sistemler, emisyon azaltımı gibi hususları içermektedir.

-Ulaşım

Artan özel araçların çevreye olumsuz etkilerini minimuma indirgeyerek düşük karbon emilimli araçların kullanımının arttırılması, toplu taşımanın iyileştirilmesi ve arttırılması ile birlikte yaya ve bisiklet gibi sıfır emisyonlu ulaşım türlerinin arttırılması ve diğer ulaşım türlerine entegre edilmesi hususlarını içermektedir.

-Yeşil Alan İhtiyacı

Yeşil alan; kentlerde kentin ve kentlinin sağlıklı olmasının yanı sıra toplumsal ihtiyaçlardan beraberlik ve etkileşimin temelini oluşturan unsurların başında gelmektedir. Özellikle dönüşüm projeleri kenti daha yaşanabilir ve sağlıklı hale getirmesi amacı taşımakta, bu amaçları sağlamada yeşil alanlar yardımcı olmaktadır. Bu alanların planlarda ve uygulamalarda yeterli düzeyde yapılması yanı sıra kolaylıkla erişimin sağlanması da planlanmalıdır.

-Enerji ve Geri Dönüşüm

Gündelik hayatın birçok alanında da kullanılan enerjinin dönüşüm alanlarında da temiz ve verimli bir şekilde kullanılmasını konu almaktadır. Yapılarda kullanılan yalıtım, ısıtma-soğutma ve atıkların geri dönüşümünü sağlayan sistemlere kadar projelerin pek çok noktasında uygulanmasını hedeflemelidir.

Fiziki Boyut;

-Erişilebilirlik

Kentsel hizmetlere ve sosyal donatılara zahmetsizce ulaşılması ve özellikle toplu taşıma, yaya ve bisiklet yolları ile engelsiz bir şekilde birbiri ile entegre olarak kapsamlı erişimi gibi hususları konu almaktadır.

-Donatı Alanları Yetersizliği

Donatı alanlarının yeterli ölçüde ve niteliklerinin geliştirilerek sağlanması toplumsal konular ile fiziki çevrenin birbiri ile oldukça bağlantılı süreçler izlemesi ile ilişkilidir. Bu alanların eksikliği kentin yaşam kalitesini olumsuz yönde etkilerken sayıca ve nitelik olarak yetersizliklerin giderilmesi için kentsel dönüşüm önemli bir araçtır.

-Tasarım Kalitesi

Kentin tüm fonksiyonlarının ele alındığı bütüncül bir tasarım kentlerin yaşanabilirliklerini ve gelişmişliklerini arttırıcı önemli etkenlerden olmaktadır. Oldukça kapsamlı aşamaları olan tasarım konusu iyi bir vizyon oluşturulması ve

alanın özelliklerine uygun bir biçimde planlanmasını içermektedir. Ayrıca tasarımının çevresel etkenler ile uyumlu bir şekilde yapılması da proje ile alanın uyumunu kapsamaktadır.

-Yapı Kalitesi

Yapıların afet risklerine dayanıklı ve kısa aralıklarla eskiyerek köhnemesinin önüne geçilmesi amacıyla kullanılan malzemenin ve sistemlerin kaliteli ve uzun yıllar kullanılabilir olması ve çevresiyle uyumlu dönüştürülebilir yapı malzemeleri kullanılması dikkat edilmesi gereken hususlardır. Kalitesiz ve kullanışsız malzemeden yapılan yapılar bir müddet sonra yeniden dönüşümü gerektirerek dönüşüm süreçlerinin tekrarlanarak sürdürülemez bir hale gelmesine neden olabilecektir.

-Kentsel Ulaşım

Sürdürülebilirlikleri, yaşam kalitesi ve görsel açıdan olumsuzlukların giderilmesi amacıyla projelerin otopark alanları çözümlemeleri ve özel araç kullanımını azaltıcı çözümler ve tasarımlar üretmesini içermektedir.

Kapsamları açıklanan kriterler; seçilen kentsel dönüşüm projelerinin sürdürülebilirliğinin değerlendirilmesinin sağlanabilmesi adına birden beşe kadar puan verilerek projelerin sürdürülebilirliklerinin ortaya konulmasına çalışılmıştır.

5.2.2.2. Seçilen Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sürdürülebilirlik Kriterleri Çerçevesinde İncelenmesi

6306 sayılı yasa kapsamında ilan edilen beş adet riskli alan belirlenen "Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Belirlenen Sürdürülebilirlik Kriterleri" kapsamında değerlendirmeye alınmış ve seçilen bu alanların sürdürülebilirlikleri konu alındığı için alana ve süreçlere hakim aktörlerin seçilmesine özen gösterilmiştir.

Çalışmanın bu aşamasında çalışma alanı olarak belirlenen kentsel dönüşüm uygulamaları alanında ve konusunda çalışan veya çalışmış, çeşitli kurum ve idarelerden plan, proje, uzlaşma veya uygulama süreçlerini yürüten Kadıköy-Fikirtepe’de 5 adet, Esenler-Havaalanı 4 adet, Zeytinburnu-Sümer 4 adet, Üsküdar-Kirazlıtepe 4 adet toplamda 17 adet proje yürütücüsü uzman personel ile söz konusu kentsel dönüşüm uygulamaları hakkındaki projelerin ekonomik, toplumsal, çevresel ve fiziki durumları hakkında -geneli yüz yüze- görüşmeler gerçekleştirilmiştir.

Yapılan görüşmeler sonucunda görüşmecilere uluslararası ve ulusal boyutta incelenen araştırmalardan yararlanılarak tez kapsamında; 4 adet ekonomik, 7 adet toplumsal, 6 adet çevresel ve 5 adeti fiziki konu başlıklarında belirlenen 22 adet kritere 1 en az puan 5 en çok puan olmak üzere birden beşe kadar puan verilmesi istenmiş ve bu doğrultuda sürdürülebilirliklerinin değerlendirilmesi amacıyla yanıtlar puanlanarak Tablo 5.11, Tablo 5.12, Tablo 5.13, Tablo 5.14’de renklendirilerek tablolastırılmıştır.

Yapılan görüşmelerin tablolastırılması sonucunda kentsel dönüşüm projeleri; elde edilen puan değerlerine göre analiz edilmiş; karşılaştırılmalı bir biçimde alanlarda sürdürülebilir bir kentsel dönüşüm gerçekleştirilip gerçekleştirilmediği konusunda değerlendirmeler yapılmıştır.

Kadıköy-Fikirtepe;

Tablo 5.11: Kadıköy-Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesinin Sürdürülebilir Kriterler Doğrultusuna İncelemesi.

		KADIKÖY-FİKİRTEPE					TOPLAM PUAN
		1	2	3	4	5	
EKONOMİK	Kendini Dönüştürebilme/ Finansman	●			●●●	●	20
	İstihdam		●●	●●			12
	Değer Artışı				●	●●●	24
	Destek	●		●●	●●		15
TOPLUMSAL	Yerinde dönüşüm	●	●	●●			9
	Mülkiyet	●			●●●	●●	19
	Katılım	●●	●	●	●		7
	Şuç/Güvenlik		●		●●	●●	20
	Kapsayıcılık	●	●●	●			10
	Kimlik	●●	●●				7
	Kamu Yararı	●	●●	●			10
ÇEVRESEL	Doğal Çevreye Uygunluk	●●	●	●			8
	Hava/Gürültü/Şu Kirliliği	●●	●	●			8
	Kaynak Kullanımı ve Temiz Altıyapı	●●	●●	●			9
	Ulaşım	●	●●	●	●		12
	Yeşil Alan	●●	●●	●			9
	Enerji ve Geri Dönüşüm	●●	●				6
FİZİKİ	Erişilebilirlik		●		●●●	●	19
	Donatı Alanları Yeterliliği	●	●●				9
	Tasarım Kalitesi	●●	●				6
	Yapı Kalitesi				●	●●●	24
	Kentsel Ulaşım Çözümleri		●●	●●	●		14

Tablo 5.11’de Kadıköy-Fikirtepe kentsel dönüşüm projesi belirlenen sürdürülebilirlik kriterlerinde yapılan puanlamalar çerçevesinde incelendiğinde;

Ekonomik boyutta; alanın kendini dönüştürülebilmesi oldukça yüksek bir puan almış olup, alanın imar hakları artışı ve bu bölge özelinde artan emsal değerleri

dönüşüm alanının ek olarak finansmana ihtiyaç duyulmadan kendini dönüştürebilmesine sebebiyet vermektedir. Artan imar hakları nedeniyle alanda hem ekonomik anlamda hem de kentsel anlamda değer artışı sağlandığı ve özellikle yapıların tahliyesi sonrasında yeni yapılan yapılara taşınma sürecine kadar kira yardımlarının devam ettiği belirtilmektedir. Ancak yeni planlar doğrultusunda ticari alanların arttırılmış olduğu belirtmesine rağmen mevcut nüfus için istihdam sağlama konusunda herhangi bir karar alınmamıştır.

Fikirtepe projesinde mevcut nüfusa projede yer gösterilmiş olup yerinde dönüşüm sağlanmış olsa da kentsel dokuda yaşanan değişimler ve artan aidat gibi ödemelerin karşılanmasında yaşanacak zorluklar nedeniyle bir kısım eski nüfusun yeni yapılara taşınmayacağı belirtilmiş ve alanın değişen kimliği nedeniyle nüfusun da dolaylı olarak yerinden edildiği ve eski mahalle kimliğine benzer mahallelerde yaşamına devam edeceğinin altı çizilmiştir.

Verilen puanlardan projede; mülkiyet ve suç/güvenlik sorunu bulunmadığı ayrıca projeye uzlaşi sürecinde özel sektör-hak sahibi arasında yapılan görüşmeler, sözleşme teknik şartnamesine talep doğrultusunda eklenen maddeler ile hak sahiplerinin projeye katılımının iyi düzeyde olduğu belirtilmekte ancak alana ilişkin katılım ekseninde eylem planları geliştirilmediği görülmektedir. Alanda geliştirilen projenin kimlik, kapsayıcılık ve kamu yararı konularında ise oldukça düşük puanlar aldığı kapsamlı ve bütünlüklü bir proje oluşturulma hususlarının eksik kaldığı görülmektedir.

Sürdürülebilirlik kavramının temelinde çevresel yapı oldukça önemli tartışma konularının başında olup, doğal kaynakların kullanımı yatmakta olup sürdürülebilir bir proje oluşturulması isteniyorsa çevresel politikalar ve kararlar geliştirilmesi beklenilmektedir.

Bu alanda çevresel boyut kapsamında oluşturulan kaynakların kullanımı ve doğal çevreye uygunluk kriterleri ve bu doğrultuda oluşturulacak yeşil alanlar, temiz ulaşım ve enerji-geri dönüşüm konularında oldukça az puan aldığı görülmekte olup, çevresel politikalar ve bu politikaları eyleme geçirilmesi konusunda projenin oldukça yetersiz kaldığı ortaya çıkmaktadır. Bu doğrultuda yapılan yasal ve yönetsel düzenlemelerde çevre ve kaynak kullanımları konusuna yeterince ağırlık verilmemesinin yol açmış olduğu düşünülebilmektedir.

Alanın yapı kalitesi ve önemli akslara ve toplu taşıma araçlarına yakın olması nedeniyle kentsel ulaşım çözümleri konularında yüksek puan aldığı ve bu konularda

daha sürdürülebilir olduğu görülürken tasarım kalitesinin oldukça düşük puan alması alanın birleştirilen parsellerde oluşturulan inşaat kalitesi yüksek projelerin yeterli olmadığını ortaya koymaktadır. Alanın, tasarım, yapı, donatı alanları, yeşil alanları, kentsel sistemleri, erişilebilirliği ile bir bütün olarak geliştirilen bir süreç olması yalnızca yapı kalitesinin yüksek olması diğer fonksiyonlar açısından ise yetersiz olduğu belirtilmesi nedeniyle alan tasarım kalitesi açısından yetersiz bulunduğu değerlendirilmektedir.

Planlardan gelen kararlar doğrultusunda bu alanda inşaat alanlarında ve nüfusta artış öngörülmektedir. Bu durum yoğunluğun artmasına ve yeni gelen nüfus ve ortalamanın oldukça üzerinde olan daire fiyatları doğrultusunda yeni eklenen nüfusun üst gelir grubundan oluşacağı öngörüsüyle bölgenin kimliğinin tamamen değişeceğini göstermektedir. Ayrıca finansman odaklı, fiziki iyileştirmeler ve imar artışları ile yürütülen projenin yol açtığı yeni durumlar; eski arazi sahipleri ve yeni daire sahiplerinin beraber yaşayabileceği toplumsal çözümlerin de beraberinde düşünülmesini oldukça gerekli kılmaktadır.

Esenler-Havaalanı Mahallesi;

Tablo 5.12: Esenler- Havaalanı Mahallesinin Kentsel Dönüşüm Projesinin Sürdürülebilir Kriterler Doğrultusunda İncelemesi.

		ESENLER-HAVAALANI					TOPLAM PUAN
		1	2	3	4	5	
EKONOMİK	Kendini Dönüştürebilme/ Finansman			●	● ●	●	16
	İstihdam			●	● ●	●	16
	Değer Artışı					● ● ●	20
	Destek					● ● ●	20
TOPLUMSAL	Yerinde dönüşüm					● ● ●	20
	Mülkiyet					● ● ●	20
	Katılım				●	● ● ●	19
	Suç/Güvenlik			●	●	● ●	17
	Kapsayıcılık			●	● ●		15
	Kimlik		●	● ●			11
	Kamu Yararı			●	● ●		15
ÇEVRESEL	Doğal Çevreye Uygunluk		●	●		● ●	15
	Hava/Gürültü/Su Kirliliği			●	● ●		15
	Kaynak Kullanımı ve Temiz Altyapı			●	● ●		15
	Ulaşım		●		● ●		14
	Yeşil Alan		● ●		● ●		12
	Enerji ve Geri Dönüşüm		●	●	● ●		13
FİZİKİ	Erişilebilirlik			●	● ●		15
	Donatı Alanları Yeterliliği		●	●	● ●		13
	Tasarım Kalitesi		●	● ●			11
	Yapı Kalitesi				● ● ●	●	17
	Kentsel Ulaşım Çözümleri		●	●	● ●		13

Bu alanda yapılan dönüşüm projesi İstanbul'da tamamlanan ilk riskli alan projesi olma nedeni ile farklılaşmaktadır çünkü seçilen çalışma alanlarında konut-ticaret alanları tamamlanan ve donatı alanları kullanılabilir bir durumda olan bir projedir.

Tablo 5.12’de projenin değeri artışı, destek, yerinde dönüşüm, mülkiyet ve katılım kriterlerine verilen puanlar yüksek çıkarken tasarım kalitesi, yeşil alan ve kimliğine verilen puanların ise oldukça düşük olduğu görülmektedir. Projenin yerinde dönüşerek mülkiyet sorunlarını çözmekte yeni yapılaşma beraberinde konutların değerinin artışı getirmektedir. Ancak yapılan çalışmada; yapıların yenileşmesi tasarımı ve toplumsal sorunları iyileştirmeye yetmeyerek toplumsal, çevresel ve fiziki açıdan projenin eksiklerinin olduğu bir proje olduğu değerlendirilmektedir.

Zeytinburnu-Sümer Mahallesi;

Tablo 5.13: Zeytinburnu-Sümer Mahallesinin Kentsel Dönüşüm Projesinin Sürdürülebilir Kriterler Doğrultusuna İncelemesi.

		ZEYTİNBURNU-SÜMER					TOPLAM PUAN
		1	2	3	4	5	
EKONOMİK	Kendini Dönüştürebilme/Finansma				● ●	● ●	18
	İstihdam			● ●	●	●	15
	Değer Artışı				● ●	● ●	18
	Destek			●	●	● ●	17
TOPLUMSAL	Yerinde dönüşüm			●	●	● ●	17
	Mülkiyet				● ●	● ●	18
	Katılım		●	●	●	●	14
	Suç/Güvenlik			●	● ●	●	13
	Kapsayıcı		●		● ●	●	15
	Kimlik		●	● ●		●	13
	Kamu Yararı		●	●		● ●	15
ÇEVRESEL	Doğal Çevreye Uygunluk		●	●	● ●		13
	Hava/Gürültü/Su Kirliliği	●		●	● ●		12
	Kaynak Kullanımı ve Temiz Altyapı		●	● ●	●		12
	Ulaşım				● ●	● ●	18
	Yeşil Alan		● ●		● ●		12
	Enerji ve Geri Dönüşüm	●	● ●		●		9
FİZİKİ	Erişilebilirlik				● ●	● ●	18
	Donatı Alanları Yeterliliği		● ●	● ●			10
	Tasarım Kalitesi		● ●	●	●		11
	Yapı Kalitesi				● ●	● ●	18
	Kentsel Ulaşım Çözümleri	●		●	●	●	13

Tablo 5.13’de projenin kendini dönüştürebilme, değer artışı, destek, yerinde dönüşüm, mülkiyet, ulaşım, erişilebilirlik ve yapı kalitesine verilen puanlar yüksek çıkarken enerji ve geri dönüşüm ve donatı alanları yeterliliğine verilen puanların ise oldukça düşük olduğu görülmektedir. Ekonomik bileşeni istihdam haricinde güçlü

bir proje olduğu değerlendirilirken toplumsal ve çevresel bileşenler açısından geliştirilmesi gerektiği değerlendirilebilir.

Proje yapı kalitesi yüksek puan alırken tasarımının yeterince iyi olmadığı ortaya çıkmaktadır. Bu durum donatı alanları, yeşil alanları ve kentsel ulaşım çözümleri ile bütüncül olmayan bir proje olduğunu göstermektedir.

Üsküdar-Kirazlıtepe;

Tablo 5.14: Üsküdar-Kirazlıtepe'nin Kentsel Dönüşüm Projesinin Sürdürülebilir Kriterler Doğrultusuna İncelemesi.

		ÜSKÜDAR-KİRAZLITEPE					TOPLAM PUAN
		1	2	3	4	5	
EKONOMİK	Kendini Dönüştürebilme/ Finansman			●	● ●	●	16
	İstihdam	●	● ●	●			8
	Değer Artışı				● ●	●	17
	Destek			●	●	● ●	17
TOPLUMSAL	Yerinde dönüşüm				●	● ●	19
	Mülkiyet	●	●		●	●	12
	Katılım		●	●	● ●		13
	Şuç/Güvenlik			● ●	● ●		14
	Kapsayıcılık		●	●	● ●		13
	Kimlik			● ●	●	●	15
	Kamu Yararı			●	● ●		15
ÇEVRESEL	Doğal Çevreye Uygunluk		● ●		● ●		12
	Hava/Gürültü/Su Kirliliği	● ●		● ●			8
	Kaynak Kullanımı ve Temiz Altıyapı		● ●				8
	Ulaşım	● ●		● ●			8
	Yeşil Alan		●	● ●	●		12
	Enerji ve Geri Dönüşüm	● ●	● ●				6
FİZİKİ	Erişilebilirlik		●	● ●			11
	Donatı Alanları Yeterliliği	●	●	● ●			9
	Tasarım Kalitesi		● ●	● ●			10
	Yapı Kalitesi			●	● ●		15
	Kentsel Ulaşım Çözümleri		● ●				8

Tablo 5.14’de ekonomik boyut incelendiğinde; mevcut yapılaşma ve yeni proje karşılaştırıldığında projenin değerinin artışı tüm kriterler arasında en yüksek puanı almış olduğu bu artış yanı sıra projenin kira yardımları, projenin finansmanının kamu desteği sağlanması ilgili idarelerce alınan kararlar doğrultusunda yürütülmektedir.

Ancak mevcut nüfus için istihdam sağlama konusunda herhangi bir karar alınmadığı belirtilmiştir.

Kirazlıtepe projesi Çamlıca Camii çevresinde yer alan konut alanlarının yenilenmesi amacı taşıması ve Boğaziçi geri görünümünde bulunması nedeniyle projenin kimliği ile mahallenin eski kimliğinin koruduğu değerlendirilmektedir. Uzlaşi sürecinde de alana yakın bir kültür merkezinde belli bir dönem yetkili idareler tarafından vatandaşın projeye katılımını içeren görüşmeler sağlandığı belirtilmiştir. Ayrıca yeni bir nüfus eklenmeden mevcut nüfusa projede yer gösterilerek yerinde dönüştürülmesi ile sosyo-kültürel dokuda da büyük değişiklikler bulunmayacağı değerlendirilerek toplumsal açıdan belirlenen kriterlerden yüksek ve birbiri ile dengeli puanlar almıştır.

Alanda geliştirilen projenin çevresel boyutta kaynakların kullanımı ve doğal çevreye uygunluk kriterleri ve bu doğrultuda oluşturulacak yeşil alanlar, temiz ulaşım ve enerji-geri dönüşüm konularında oldukça az puan aldığı görülmekte olup, çevresel politikalar ve kararlar alınması konusunda projenin eksik kaldığı görülmektedir.

Alanın yapı kalitesi ve projede artışı sağlanan otopark alanlarından dolayı kentsel ulaşım çözümleri konularında yüksek puan aldığı ve bu konularda daha sürdürülebilir olduğu görülmektedir. Fiziksel kriterlerin yanı sıra alanın Boğaziçi geri görünüm ve etkilenme bölgesinde kalması ve projenin meri imar planından gelen kararlar doğrultusunda geliştirilmesi yapılaşmanın kısıtlarının bulunmasına yol açmış ve tasarım kalitesinin oldukça düşük bir puan almasına neden olmuştur.

Alanın toplumsal ve finansal sürdürülebilirliği sağlanırken çevresel ve fiziksel sürdürülebilirliği konularında politikaların revize edilmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

5.2.2.3. Genel Değerlendirme

Tablo 5.11, Tablo 5.12, Tablo 5.13, Tablo 5.14 ve Tablo 5.15’de belirtilen toplam puanlar incelendiğinde seçilen tüm alanların değer artışı kriterinde aldıkları puan yüksekliğinin ortak olduğu görülmektedir. Fikirtepe ve Esenler projelerinin özellikle kendini dönüştürebilme/finansman ve değer artışı kriterlerinde aldığı puanların diğer tüm kriterlerinden yüksek olduğu ve projelerin önceliklerini oluşturduğu görülmektedir. Aynı zamanda tüm projeler özellikle enerji-geri dönüşüm

ve donatı alanları yeterliliği konularında düşük puanlar almıştır. Yapılan çalışmada ekonomik ve fiziksel boyut başlıklarında alınan puanlar yüksek olurken toplumsal ve çevresel boyutlarda alınan puanların oldukça düşük olduğu değerlendirilmektedir. Bu durum projelerin ekonomik boyutuna ağırlık verildiği ancak çevresel boyuta yeterli önem verilmediğini göstermekle birlikte toplam sürdürülebilirlik puanlarının da düşük çıkmasına neden olmaktadır. Ancak tüm boyutları ile dengeli bir dönüşüm süreci izlemeleri alanları sürdürülebilir kılmaktadır.

Seçilen alanlarda kendini dönüştürebilme/finansman, değer artışı, yapı kalitesi kriterlerine yüksek puan verilmiştir. Bu durumun nedeni geliştirilen politika ve planların bu konulara ağırlık vermesi olarak gösterilebilir. Ancak doğal çevreye uygunluk, enerji-geri dönüşüm, katılım, kimlik, tasarım kalitesi ve donatı alanları yeterliliği kriterlerinin her projede oldukça düşük puan alması bu yönde politika ve kararlarda eksiklikler olduğu ve geliştirilmesi gerekliliğini ortaya çıkarmaktadır.

Tüm bu kriterler değerlendirildiğinde bu alanlarda yapılan dönüşüm projelerinde; kendini dönüştürebilen ve kamu desteği alan projelerin devam edebildiği ve tamamlandığı görülürken katılımın sağlanması ve kente kimlik kazandırılması konusunda stratejiler ve kararların geliştirilmesine ihtiyaç duyduğu ortaya çıkarmaktadır. Kamu yararını sağlayıcı, yoksulluğu azaltıcı ve istihdamı arttıran kapsayıcı ve stratejik politikalar izlemesi gereken dönüşüm süreçleri uygulama aşamasında sosyal konut üretilmemesi ve finansal politikalar ile sağlanacak fonlarla desteklenmesi konusu sürdürülebilir bir kentsel dönüşüm sağlanabilmesi için öncelikli planlanması gereken konuların başında geldiği düşünülmektedir.

Ayrıca kentsel dönüşümün yalnızca imar haklarının izin verdiği ölçüde kendini dönüştürülebilir alanlar üzerinden ilerlemesi bilimsel açıdan incelemeler doğrultusunda risk taşıdığı belirlenecek alanların ikinci planda kalmasına neden olacaktır. Dönüşüm uygulamalarının ekonomik açıdan öncelik alınacak bir şekilde ilerlemesi kamu yararından uzaklaşarak olası afet durumlarında tahmin edilemez zararlar doğuracaktır.

Alana ilişkin kimlik ve vizyon oluşturulması alanın daha işlevsel ve sürdürülebilir olmasını sağlayarak dönüşüm alanına değer katmasında izlenecek oldukça etkili bir yoldur. Seçilen kentsel dönüşüm projeleri incelendiğinde projelere kimlik katan ve alanın ihtiyacı ve karakteristik özelliklerini dikkate alan özellikler eklenerek vizyonu geniş projeler geliştirilmediği görülmektedir.

İncelenen projelerde; düşük puan alarak eksikliği ortaya konan kimlik, kamu yararı, kapsayıcılık gibi toplumsal kriterlerin ortak noktaları yerleşme politikalarının eksikliği ile ilişkili bir durum olarak düşünülebilir. İstanbul gibi yoğun yapılaşmış ve imar hakları kullanmasının da dışında kaçak yapılaşmanın oldukça yoğun olduğu bir kentte, yapılacak uygulamanın finans ve maliyetlerinin karşılanamaması süreci tıkayan ve devamını engelleyen konuların başında gelmektedir. Tüm bu konuların yanında sürdürülebilir bir dönüşüm için uygulanması en zorlu ve maliyetli olan konular ise dönüşüm alanında doğal kaynakları korunması, yeterli yeşil alan sağlanması yanı sıra enerji, geri dönüşüm gibi geliştirilmesi önemli bütçeler ve teknolojiler gerektiren sistemler olmaktadır. Tüm projelerde çevresel boyutta geliştirilen karar ve politikalar bulunmamasının ortak olduğu görülmekte oysa ki afet riski amacıyla çıkartılan 6306 sayılı Kanun kapsamında kentsel dönüşüm uygulamalarında olası risk durumlarını bilimsel ve detaylı bir şekilde analiz edilmesi ve bu riskleri minimuma indirecek yönde yapılaşmanın sağlanması beklenmekte olup, çevre konusu aciliyetle geliştirilmesi gereken konuların başında yer almaktadır.

Yine dönüşümün “eskimiş yapılarda bulunan mevcut nüfusa konut sağlanması ve yapıların yenilenmesi” gibi dar bir bakış açısından uzaklaşarak yalnızca yapı kalitesinin artırılması özellikle yenilenen konutların yanı sıra kentsel kamusal mekan ve sosyal donatı alanlarının sayıca ve nitelik açısından artırılması gerekliliğini de ortaya çıkarmaktadır.

Özellikle ekonomi boyutunda herhangi bir destek-teşvik veya yeterli finansman kaynağı bulunmayan alanların riskli ilan edilemediği, riskli ilan edildikleri takdirde de sürecin tıkanıp görülmüştür.

Uygulama aşamasına gelebilmiş dönüşüm alanlarında sürdürülebilir kentsel dönüşümün sağlanamadığı hususları 3 temel başlık altında toplanmak mümkündür. Bunlar;

- Kentsel kamusal mekanların yetersiz ve niteliksiz kalmış olması,
- Toplumun katılımı ve projelerin kapsayıcılığının göz ardı edilmesi,
- Sürdürülebilir kentsel dönüşüm yapılabilmesi için özellikle yerleşme konusunda yeterli hukuki ve yasal-yönetmelik düzenlemelerde bulunan eksikliklerdir.

Tablo 5.15: Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Belirlenen Sürdürülebilirlik Kriterlerinin Değerlendirilmesi.

Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Belirlenen Sürdürülebilirlik Kriterleri					
		KADIKÖY- FİKİRTEPE	ESENLER- HAVAALANI	ZEYTİNBURNU -SÜMER	ÜSKÜDAR- KIRAZLITEPE
EKONOMİK	Kendini Dönüştürebilme/ Finansman	o		o	
	İstihdam				x
	Değer Artışı	o	o	o	o
	Destek		o	o	o
TOPLUMSAL	Yerinde dönüşüm		o	o	o
	Mülkiyet		o	o	
	Katılım	x	o		
	Suç/Güvenlik	o			
	Kapsayıcılık				
	Kimlik	x	x		
	Kamu Yararı				
ÇEVRESEL	Doğal Çevreye Uygunluk				
	Hava/Gürültü/Su Kirliliği				x
	Kaynak Kullanımı ve Temiz Altyapı				x
	Ulaşım			o	x
	Yeşil Alan		x		
	Enerji ve Geri Dönüşüm	x		x	x
FİZİKİ	Erişilebilirlik			o	
	Donatı Alanları Yeterliliği			x	
	Tasarım Kalitesi	x	x		
	Yapı Kalitesi	o		o	
	Kentsel Ulaşım Çözümleri				x
		o: yüksek puan alan kriterler		x: düşük puan alan kriterler	

5.2.3. Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Kentsel Kamusal Mekanların Sürdürülebilirlik Kriterleri Kapsamında Değerlendirilmesi

Bu çalışma kapsamında oluşturulan sürdürülebilirlik kriterleri doğrultusunda dönüşüm alanlarına ilişkin yapılan incelemelerde; uygulama süreçleri tamamlanan veya devam eden dönüşüm uygulamalarının sürdürülebilirlikleri irdelenmiştir.

5.2.3.1. Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Kentsel Kamusal Mekanların İncelenmesi

Çalışmada incelenen alanlarda; sürdürülebilirliğin sağlanmasının önemli kriterlerinden olan donatı alanlarının yetersizliği ve yeşil alan ihtiyacı değerlendirme sonucunda ortaya çıkmıştır. Bu bölümde söz konusu alanların donatı alanları ve yeşil alanları irdelenmiştir. 6306 sayılı Kanun kapsamında ilan edilen alanlarda kentsel

kamusal mekanlar; 3194 sayılı İmar Kanunun “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği” Ek-2 tablo donatı alanları standartları²⁹ esas alınarak incelenmiştir.

Tablo 5.15 ‘de çalışma alanlarının yüzölçümü ve nüfus verileri üzerinden; plan ve projede belirlenen donatı alanlarının toplam metrekaresi ortaya konulmuş³⁰ ve Tablo 5.16’da da bu alanlarda kişi başına düşen donatı alanlarının Mekânsal Yapım Yönetmeliğinde belirtilen standartlar üzerinden karşılaştırılması yapılmıştır.

²⁹ Mekansal Yapım Yönetmeliği 3194 sayılı Kanunun ek maddesi olarak çıkartılmış, donatı alanı standartları çıktığı dönem için belirlenmiştir. Revize edilmiş olup günümüzde değişen kentler ve kamusal mekan algılarının değişmesi doğrultusunda güncellenmesi gündeme alınmalıdır.

³⁰ Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İstanbul İl Müdürlüğü, İBB-KBS ve plan inceleme raporlarından alınan veriler doğrultusunda tez kapsamında oluşturulmuştur.

Tablo 5.16: İstanbul İli Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Kamusal Alanlar (Toplam m²).

KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI KAMUSAL ALANLAR (toplam m ²)					
	Donatı Standartları* (m ²)	KADIKÖY/ FİKİRTEPE	ZEYTİNBURNU / SÜMER	ESENLER/ HAVAALANI	ÜSKÜDAR/ KIRAZLITEPE*
Riskli Alan Yüzölçümü (m ²)		13.400.000	156.000	718.000	1.825.000
Nüfus(kişi)		47.655	3.494	6.135	5.033
AÇIK ve YEŞİL ALAN (Park-Meydan-Spor Alanı-Mesire Yeri)	10	205.972	952,51	-	18.926
SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANLARI	0,75	29.459	-	-	-
EĞİTİM TESİS ALANLARI (Anaokulu-Kreş-İlkokul-Ortaokul-Lise)	2	55.914	-	8.025	13.910
SAĞLIK TESİS ALANLARI (Aile Sağlık Merkezi-Hastaneler)	1,5	10.637	-	-	2.400
DİNİ TESİS ALANI (Mescid-Cami-Küllüye)	0,5	25.124	-	2.564	2.015
İDARİ TESİS ALANI (Belediye Hizmet Alanı)	0,5	24.946	-	-	-
OTOPARK	1	3.289	-	-	-
*3194 Sayılı Kanun Kapsamında "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ" EK-2 Tablo esas alınarak oluşturulmuştur.					
**Üsküdar Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi KAUIP 2. Etap uygulanmaktadır.					

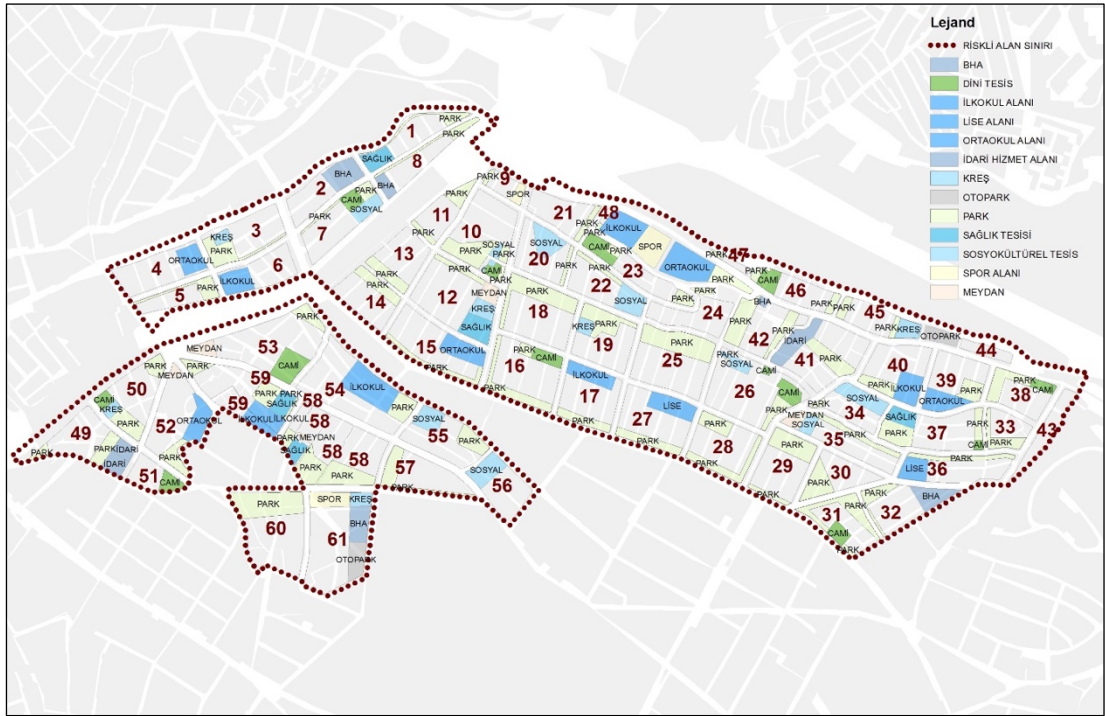
Tablo 5.17: Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Kamusal Alanlar (Kişi başı m²)

KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI KAMUSAL ALANLAR (kişi başı m ²)					
	Donatı Standartları* (m ²)	KADIKÖY/ FİKİRTEPE	ZEYTİNBURNU/ SÜMER	ESENLER/ HAVAALANI	ÜSKÜDAR/ KIRAZLITEPE*
Riskli Alan Yüzölçümü (m ²)		13.400.000	156.000	718.000	1.825.000
Nüfus(kişi)		47.655	3.494	6.135	5.033
AÇIK ve YEŞİL ALAN (Park-Meydan-Spor Alanı-Mesire Yeri)	10	4,32	0,27	-	3,76
SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANLARI	0,75	0,61	-	-	-
EĞİTİM TESİS ALANLARI (Anaokulu-Kreş-İlkokul-Ortaokul-Lise)	2	1,17	-	1,30	2,76
SAĞLIK TESİS ALANLARI (Aile Sağlık Merkezi-Hastaneler)	1,5	0,22	-	-	0,47
DİNİ TESİS ALANI (Mescid-Cami-Küllüye)	0,5	0,52	-	0,41	0,40
İDARİ TESİS ALANI (Belediye Hizmet Alanı)	0,5	0,52	-	-	-
OTOPARK	1	0,06	-	-	-
*3194 Sayılı Kanun "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ" EK-2 Tablo esas alınarak oluşturulmuştur.					
**Üsküdar Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi KARUIP 2. Etap uygulanmaktadır.					

Tablo 5.15’de donatı alanlarının toplam metrekarelerin belirtilmesi sonrasında Tablo 5.16’da oluşturulmuş ve bu çizelge incelendiğinde; projelerin önemli bir alanını konut alanları oluşturduğu, planlar doğrultusunda belirli donatı alanlarının bulunduğu ancak kentsel ölçekte bir dönüşümden çok konut projesi olarak tasarlandığı değerlendirilmektedir. Dönüşüm uygulamalarının planlarda belirlenen donatı alanları ile yönetmelikte belirtilen standart değerler ile karşılaştırıldığında kamusal alanların ya hiç planlanmadığı ya da standartların oldukça altında kaldığı görülmektedir.

Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesinde;

Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Riskli Alanı imar koşulları, 27.12.2017 tasdik tarihli Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nca onaylanan “1/5000 Ölçekli Fikirtepe ve Çevresi Nazım İmar Planı’na ve 1/1000 Ölçekli Fikirtepe ve Çevresi Uygulama İmar Planı’na göre belirlenmektedir.



Şekil 5.22: Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi Donatı Paftası.

Proje alanına plan uygulaması sonrası 47.655 kişilik bir nüfus yerleşmekte olup; Mekansal Yapım Yönetmeliğinde belirtilen standartlar ile projede planlanan donatı alanlarının kişi başına düşen metrekareleri karşılaştırıldığında; 4.32 m² açık alan ve yeşil alan, 0.61 m² sosyal-kültürel tesis alanı, 1.17 m² ilköğretim tesisi alanı,

0.22 m² sağlık tesis alanı, 0.52 m² dini tesis alanı, 0.52 m² idari tesis alanı ayrılmıştır. Donatı alanlarından dini tesis alanı ve idari tesis alanında yeterli miktarda yapıldığı ve standartlara ulaşıldığı ancak özellikle açık yeşil alanların, eğitim, sosyal-kültürel ve sağlık tesis alanları gibi diğer donatı alanlarının yetersiz kaldığı ve standartlara ulaşamadığı görölmektedir (Şekil 5.22).

Yeni projelerin inşası ile birlikte dönüşümün bir bölümünün gerçekleştiğı bu bölgede dönüşümün henüz tamamlanmamış olması nedeniyle donatı alanları ve kamusal mekanların yapımına başlanmamıştır. Kamusal alanlar toplumun kullanımına açık alanlar olması nedeni ile ancak alansal ölçümü kadar talebi ne kadar karşıladığı ve bölgenin nüfusunun tamamına ne kadar etki edeceği tartışılması gerekmektedir. Bölgeye yeni eklenecek nüfusun gelir düzeyi, kültür seviyesi, çalışma oranı açılarından toplumsal yapının dönüşüm öncesinden farklı olacağı açıktır. Örnek vermek gerekirse bu alanlara yeni taşınan kişiler çocuklarının eğitimini bölgede yapılan ilkokul ve liseler yerine servis kullanacakları özel okullara, kolejlere göndermesi sonrası eğitim tesisi yerine servis yollarını veya servis bekleme alanlarını arttırılması yoluyla bölgenin talep ve ihtiyacına yönelik donatılar eklenilebilmelidir. Ya da bölgeye yapılan yol-ulaşım aksı iş giriş/çıkış saatleri-okul servislerini hangi ölçüde taşıyacağı yoğun araç kullanımının, otopark alanlarının yeterliliğı doğrutusunda yaşayan nüfusa yönelik olarak nitelikli alanlar planlanarak yaşam kalitesini arttıran politikalar geliştirilmelidir.

Alanda yaşanan süreçler yapılan projelerin yalnızca fiziksel ve biçimsel açıdan kaliteli olmasının yeterli olmadığını aynı zamanda kamusal alanların yalnızca sayıca arttırılması yanında bölge halkının yaşam şartları düşünülerek planlama ve proje çalışmalarının yapılmasını göz önüne sermektedir. Tüm bu değerlendirmelere ek olarak bu alanda yapılan projelerin her biri kendi içerisinde spor tesisleri, yüzme havuzu, teras bahçeler gibi belli özel alanlar oluşturarak kentsel kamusal mekanlardan izole bir şekilde tasarlanmıştır.

Esenler-Havaalanı Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesinde;

Esenler-Havaalanı Mahallesi Kentsel Dönüşüm Riskli Alanı imar koşulları, 08.03.2013 tasdik tarihli “1/5000 Ölçekli Esenler Havaalanı Mahallesi Riskli Alanına ilişkin Nazım İmar Planı ve “1/1000 Ölçekli Esenler Havaalanı Mahallesi Riskli Alanına ilişkin Uygulama İmar Planı göre planlanmıştır.



Şekil 5.23: Esenler-Havaalanı Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi Donatı Alanları.

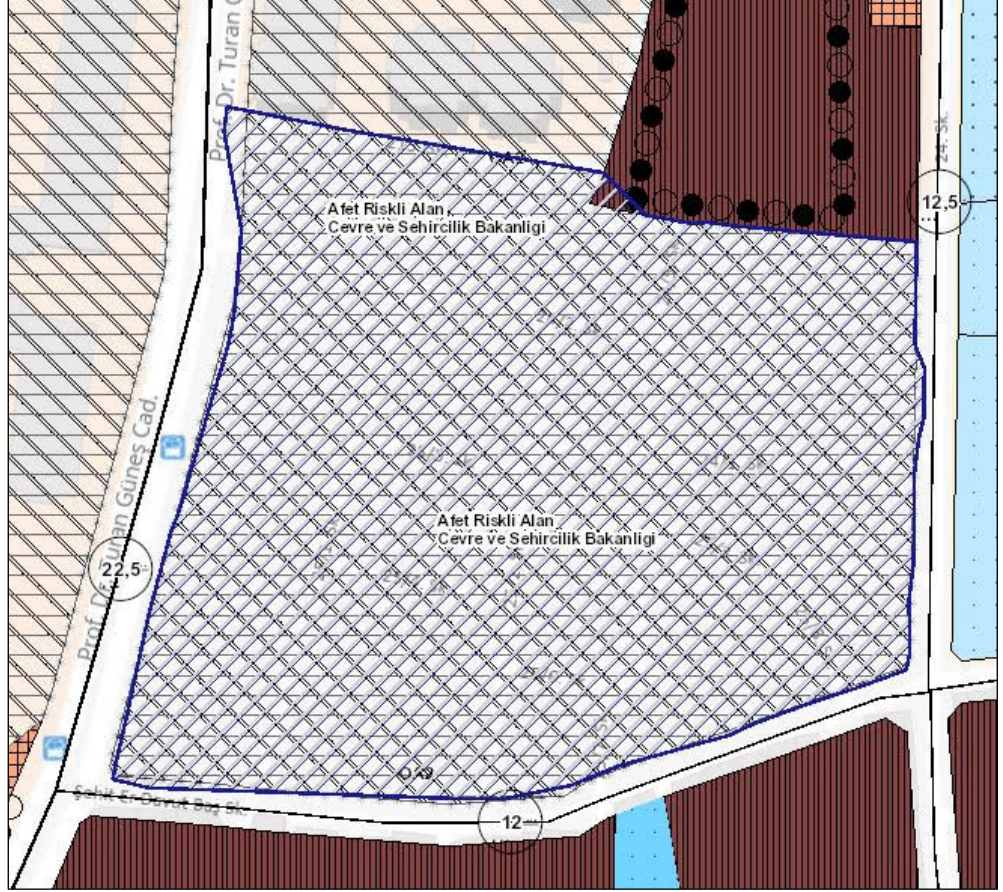
Havaalanı Mahallesi riskli alanı ilanı sonrasında yapılan plan ile proje alanına 6.135 kişilik bir nüfus yerleşmesi planlanmakta olup Mekansal Yapım Yönetmeliğinde belirtilen standartlar ile projede planlanan donatı alanlarının kişi başına düşen metrekareleri karşılaştırıldığında; 1.30 m² ilköğretim tesis alanı ve 0.41 m² dini tesis alanı ayrılmıştır. Proje öncesinde alanda konut alanları dışında ilköğretim tesis alanı, cami ve ticaret alanları bulunmakta iken proje sonrasında konut alanları artırılarak yeni bir donatı alanı eklenmemekle birlikte mevcut donatıların mülkiyet sorunları çözülerek yüzölçümleri artırılmıştır. Tüm bu donatı alanlarına ek olarak ticaret alanları bir aks üzerinde toplanarak prestij caddesi projeye eklenmiştir (Şekil 5.23).

Sonuç olarak alanda, mülkiyet sorunları bulunması ve riskli olması nedeniyle dönüştürüldüğü ancak alana yeni donatı alanları ve yeni fonksiyonlar getirilmemiş ve projenin mevcut yapılaşmanın yenilenmesi doğrultusunda geliştirildiği görülmektedir.

Zeytinburnu-Sümer Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesinde;

Zeytinburnu-Sümer Mahallesi Kentsel Dönüşüm Riskli Alanı imar koşulları, 08.03.2013 tasdik tarihli Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na onaylanan "1/5000

Ölçekli Zeytinburnu Sümer Mahallesi ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı'na ve Meri İmar Planına" göre belirlenmektedir.



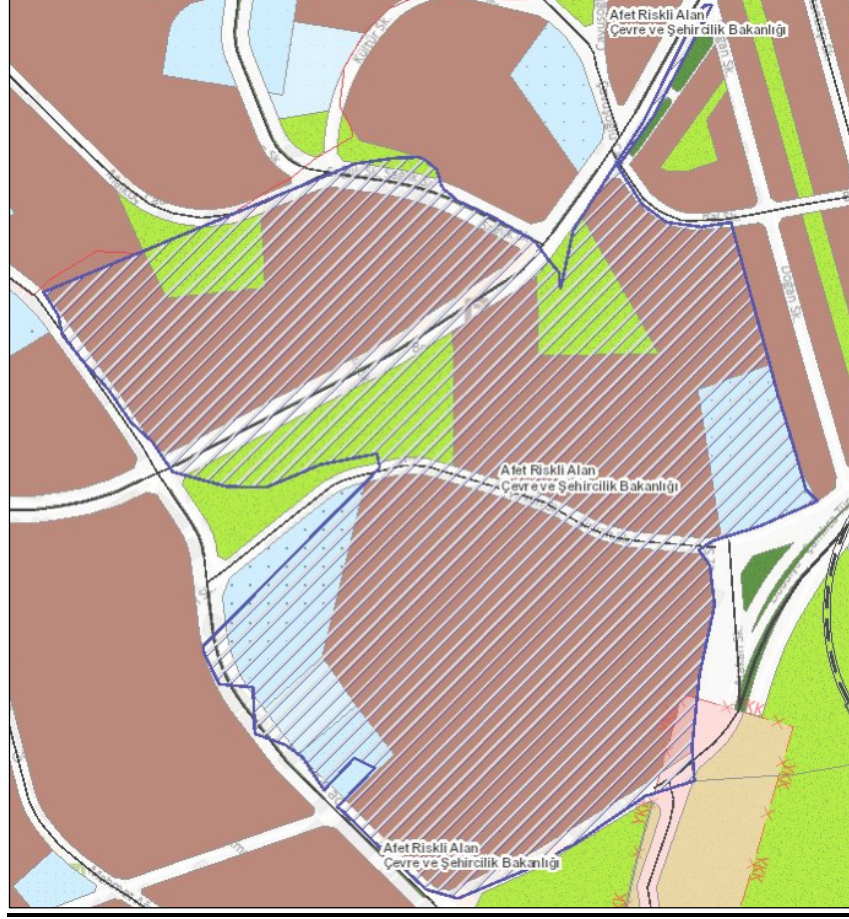
Şekil 5.24: Zeytinburnu-Sümer Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi Donatı Alanları

Sümer Mahallesi dönüşüm projesinin 2. Etabına 3.494 kişilik bir nüfus yerleşeceği planlanmakta olup ancak Çizelge 4.19 'da belirtildiği üzere donatı alanı olarak yalnızca 952.51 m² den oluşan yeşil alan bulunmaktadır. Bu alan yalnızca proje kullanıcılarının kullanabileceği iç bahçe şeklinde tasarlanmış olup kamusal mekan olarak nitelendirilmesi oldukça güçtür (Şekil 5.24).

Bu nedenler ile alanda bütüncül bir dönüşüm yerine yapıların yenilenerek çok katlı bloklar oluşturulmasının dışında yeni kamusal mekanlar eklenmediği ve küçük ölçekli konut projesi olmanın ötesine geçilemediği görülmektedir.

Üsküdar-Kirazlıtepe Kentsel Dönüşüm Projesinde;

Üsküdar-Kirazlıtepe Kentsel Dönüşüm Riskli Alanı, imar koşulları, 08.03.2013 tasdik tarihli “Üsküdar Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı’na” göre belirlenmektedir.



Şekil 5.25: Üsküdar-Kirazlıtepe Kentsel Dönüşüm Projesi Donatı Alanları.

Kirazlıtepe projesinde ise meri imar plan şartlarının devam edilerek plan değişikliğine gidilmemesi ile alana yeni bir nüfus getirilmeyerek mevcut nüfus sayısında değişiklik yapılmaması nedenleriyle mevcut donatı alanları devam ettirilmiş ve yeni donatı alanları projeye eklenmemiş olduğu görülmektedir.

Proje alanına plan uygulaması sonrası 5.033 kişilik bir nüfus yerleşeceği planlanmakta olup; Mekansal Yapım Yönetmeliğinde belirtilen standartlar ile projede bulunan donatı alanlarının kişi başına düşen metrekareleri karşılaştırıldığında; 3.76 m² açık alan ve yeşil alan, 2.76 m² ilköğretim tesisi alanı, 0.47 m² sağlık tesis alanı ve 0.40 m² dini tesis alanı, ayrılmıştır. Alana sosyal-kültürel tesis alanı ve idari tesis alanı planlanmamakta olup, meri planlarda bulunan

donatı alanlarının da donatı standartlarına göre oldukça düşük olması kamusal alan oluşturulması noktasında sorun teşkil etmektedir. (Şekil 5.25)

Bu alanda yapılan kentsel dönüşüm projesi; bütüncül dönüşüm uygulamalarının yerine, yapılan büyük kentsel projenin çevresinde bulunan parçacıl konut alanlarında yapılaştan nüfusu dönüştürebilecek ve mevcut imar hakları kadar yapılaştabilme projesi olarak değerlendirilebilir. Proje mevcut nüfusu yerinde dönüştürerek eskiyen yapıların yenilenmesini içeren fiziksel sorunlara çözümler getiren bir proje olarak değerlendirilmektedir.

Proje değerlendirilmesinin yanı sıra üst ölçekte farklı bir yönden ele alındığında alanın risk öncelik teşkil etmesinden ziyade yaşanan uygulama zorlukları nedeniyle 6306 sayılı yasa kapsamında yapılması kamunun kısıtlı kaynaklar sebebi ile gerçek öncelikli alanların dönüşümünün yapılmasını güçleştirdiği sonucuna ulaşılmaktadır.

5.2.3.2. Genel Değerlendirme

Tablo 5.16'da bulunan donatı alanlarına ilişkin rakamlar seçilen çalışma alanlarında uygulanan veya planlanan dönüşüm projeleri ile mevcut nüfus ve yeni eklenecek nüfusa yönelik kentsel kamusal mekan ihtiyacın karşılanmadığını göstermektedir. Söz konusu projelerde yaşanabilir alanlar oluşturulması risk taşıyan diğer alanların da dönüşümünde örnek olması gerekmektedir. Ancak projelerin sürdürülebilirliğine yardımcı olacak kamusal mekanların belirlenen standartlar sağlanamaması nedeniyle bu durumun dönüşüm süreçlerine olumsuz etkilerinin olduğunu ortaya çıkarmaktadır.

Nüfusun ve kullanım yoğunluğunun artmasının yanı sıra kamusal alanların sayısının veya birimlerinin (derslik, otopark vb.) gerekli artışın sağlanamaması kentlerin sosyal dokusunun bozulması neden olmakta bu durumda da sürdürülebilir bir dönüşüm yapıldığını söylemek oldukça güçtür. Sürdürülebilir bir kentsel dönüşüm yapılabilmesi için kentsel kamusal mekanların sayıca arttırılmasının yanı sıra alana özgü ihtiyaçlar doğrultusunda niteliklerin de geliştirilmesi gerekmektedir.

Ağırlıklı olarak devletin yasalar çıkardığı ve revize ettiği merkezi yönetim eliyle uygulama aşamasında gerektiğinde müdahaleci bir süreç yürüttüğü 6306 sayılı Kanun kapsamında yapılan dönüşüm süreçleri yine kamu yararı taşıyan ve toplumun sağlıklı çevrelerde yaşamasını ve kentlerin yaşanabilirliğini geliştiren kentsel

kamusal mekanların yetersiz kalması ve geliştirilmesine yönelik politikalar bulunmaması çelişki olarak görülmektedir. Kentsel kamusal mekanlar oluşturulması yalnızca kentsel tasarım projeleri ile yapılması veya kentlerin imajını değiştirmesi dışında yasada ve mevzuatta bulunan hedeflere yönelik kentlerin üst-alt ölçek planları ile uyumlu planlanması ve uygulanabilir politikalar geliştirilmesi ile yakından ilgilidir.

Dönüşüm projelerinde gerekli altyapı çalışmaları, teknik ve sosyal donatı alanlarının kapasitelerinin ve kalitelerinin arttırılmadan yapı ve nüfus yoğunluğunun arttırılması yapılan dönüşümün sürdürülemez özellikte devam ettiği takdirde risk odaklı dönüşümün belirli yıllar içerisinde bu defa yeni altyapılar ve donatı alanları oluşturmaya yönelik tekrarlanacağı düşünülmektedir.

6306 sayılı Kanun kapsamında yapılan veya yapılması planlanan kentsel dönüşüm uygulamaları riskli alan ilan edilerek ancak riskli alandan çok parçacıl ve çevresinden kopuk büyük kentsel proje özellikleri göstererek ilerlemekte, çevresi ile bağımsız ve ilişkisiz kent parçalarının ortaya çıktığı görülmektedir. Bu durum fiziki dokuda yaşanan uyumsuzluk dışında “proje”nin çevresinde yaşayanlar ve “proje” kullanıcılarının sosyal açıdan da farklılıklar yaşanmasına neden olacaktır. Dolayısıyla afet risklerinin azaltılarak güvenli yaşam alanları oluşturmak hedefiyle başlayan dönüşüm uygulamalarında kamusal alanlar da yeterli olarak ve ihtiyaca yönelik oluşturulmadığında toplumsal yönden sorunlu ve belirli bir süre sonra yeniden dönüştürülmesi gerekli alanları ortaya çıkacaktır.

Ayrıca afet riski amacıyla çıkartılan yasa kapsamında ilan edilen riskli alanlarda olası bir depreme yönelik toplanma alanları olarak kullanılabilecek erişim düzeyinin yüksek olduğu afet toplanma alanları ve kentsel boşluklar oluşturulması beklenmektedir. Ancak kamu yararını esas alan donatı alan yetersizliğinin özellikle afet riski ile ilan edilen alanlarda dikkat edilecek konuların başında olması gerekmekte olup incelenen çalışma alanları özelinde bu özellikleri taşıyan alanların bulunmadığı tespit edilmiştir.

6. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Sürdürülebilirlik kriterleri, kentlerde uygulanmak istendiğinde tüm bileşenleri ile bütüncül ilerlemesi gereken bir süreçtir. Yapılan araştırma sonuçlarında da görüldüğü üzere; sürdürülebilir kentsel dönüşüm modelinin uygulanması sürecinde, yasa kapsamında ilan edilen riskli alanların değerlendirilmesi/planlanması gerçekleştirilirken söz konusu alanlara özgü kimlik-vizyonların oluşturulması ve bu süreçlerin kapsamlı ve çok aktörlü bir katılım ile yürütülerek sonuçlandırılması gerekmektedir. Bu kapsamda öncelikli planlanması gereken konuların başında, “sürdürülebilirlik” prensipleri ışığında mekansal politika ve kararların geliştirilmesi gelmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamalarına başlanmadan önce, belirlenen mekansal karaktere uygun stratejik eylem planları yapılarak tüm boyutları ile ele alınmalıdır.

Son dönemlerde “kentsel dönüşüm” uygulamalar incelendiğinde; afet riski sebebi ile ilan edilmesi hedeflenen dönüşüm projeleri yerine, afet riski kavramından uzaklaşarak ağırlıklı olarak “kentsel büyüme ve kalkınma” odaklı büyük projelerle dönüşüm bölgelerinin markalaşmasının sağlanması hedefleri doğrultusunda gerçekleşmektedir. Bu durum kent ölçeğinden ziyade proje bazlı ilerlemeye neden olarak risk önceliklendirmesi yapılmaması, istihdamın sağlanamaması gibi geniş yelpazeye yansıyan olumsuzluklara yol açmaktadır. Hem kaynak aktarımı hem zaman yönetimi açısından etaplandırma-önceliklendirme, kentsel dönüşüm uygulamalarının belirlenen hedefe ulaşması açısından son derece önemlidir.

Yapılan uygulamaların özellikle 6306 sayılı yasa Madde 1’de; «*sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir*» şeklinde tanımlanan hedefe dayandırılmış olmasına rağmen; dönüşüm sürecinin eskimiş, yıpranmış ve risk taşıyan yapı ve alanların çevresel ölçekte dönüşmesi kapsamında ilerleyememiş yalnızca konut alanları yenilenmesi üzerinden ilerleyen ve kentsel kamusal mekan üretimi ile ilgili yeterli politikalar geliştirilememesi nedeniyle sürdürülebilir olmaktan uzak kalmaktadır.

Bu nedenle dönüşüm uygulamalarının kentin bütününe yönelik olumlu etkisi olacak şekilde geliştirilmeli bu doğrultuda çaba sağlanmalıdır. Kentin tamamı yanında dönüşüm alanları özelinde afet riski taşıması, yoksulluk, suç/güvenlik sorunları, sosyal konut üretimi, uzun vadeli kimlik projeleri gibi öncelikli ve

geliştirilmesi gerekli sorun tespiti yapılmalı ve bu konu üzerinde stratejiler geliştirilmeli ve bu yönde çözümler üretilmelidir.

Dönüşüm uygulamalarında, tez kapsamında oluşturulan sürdürülebilirlik kriterleri gibi kentsel/mekânsal odaklı etkin kriterlerin geliştirilerek uygulamalarda yer alması hususunda çalışmalar yapılması gerekmektedir. Ayrıca “izleme ve değerlendirme” süreçlerinin, kentsel dönüşüm uygulamalarının sürdürülebilirliğinin eyleme geçildiği noktalardaki sonuçlara ilişkin değerlendirmelere olanak sağlayacağı bilinmektedir.

Özellikle büyük ölçekli dönüşüm uygulamalarında “katılım” konusunda yapılan/yapılmaya çalışılan uygulamaların, alandaki verilerin analiz edilebilmesi kapsamında oldukça yetersiz olduğu görülmekle birlikte, çalışmada da ortaya konulduğu üzere tüm uygulamaların “izleme ve değerlendirme” süreçlerinin takibinin yapılmasının sürecin ilerlemesi için gerekli olduğu da belirlenmiştir. Katılımın ve uygulamalarda sistematik bir ilerlemenin sağlanabilmesi için kamu-özel sektör ve hak sahipleri arasında bağlantıyı sağlayacak dönüşüm konusunda uzmanlaşmış bir birimin /kurumun olması özellikle önerilmektedir.

Bununla beraber, gelişmiş ülkelerde yaşanan kentsel dönüşüm konusundaki deneyimlerden yararlanmak ve ülkemizin dinamiklerine uygun hale getirerek kullanmak son derece önemlidir. Yapılacak kentsel dönüşüm uygulamalarında öncelikli olarak farklı kültürel, tarihi ve ekonomik yapı bilimsel normlar ışığında analiz ederek bunlara bağlı oluşan veriler doğrultusunda kentte yaşayanların sorunlarının bütünsel bir şekilde çözülmesi gerekmektedir.

6306 sayılı Kanun kapsamında kentsel dönüşüm sürecinin ağırlıklı olarak parsel bazlı riskli yapılar üzerinden yürütüldüğü ve riskli alanlar üzerinden alan bazlı dönüşümün oranının nispeten az olduğu elde edilen veriler doğrultusunda da açıkça görülmektedir.

Riskli alanların parçacıl olarak ilan edilmesi “riskli alan”, “riskli yapı” ve bu alanlar dönüştürülürken “rezerv yapı” alanlarının etkin bir şekilde kullanılmayarak nüfusun tamamını aynı bölgede dönüştürülmesinin çoğu alanda olanaksız olması yeni kamusal donatı alanlarının oluşturulması yönünde engel teşkil etmektedir. Bu alanların birbiri ile entegre bir şekilde dönüştürülebilmesi için, kent ölçeğinde dönüşüm odaklı yapılacak üst ölçek bir master plana ihtiyaç duyulmakta ve bu alanların birbirini tamamlayacak bir şekilde tasarlanarak planlanması gerekmektedir.

6306 sayılı Kanun çerçevesinde oluşturulan kentsel dönüşüm projeleri, alanın ihtiyacının tespiti ve bu ihtiyaca yönelik kamu yararı gözetilerek politika üretilmesini gerekli kılmıştır. Kentsel dönüşüm uygulamalara yönelik parsel bazında yapıyı riskli olarak tespiti gibi kısa ve anlık çözümler yerine kentsel dönüşüm master planları, eylem planları, strateji belgeler, kentsel tasarım rehberleri oluşturulması ile uzun vadeli çözümler üretilmesi amaçlanmalıdır.

6306 sayılı Kanun kapsamında yapılan alansal ölçekte dönüşüm projelerinin merkezi idare veya yetkilendirdiği kurum tarafından ilan ediliyor olmasının yanı sıra, bu projelerde yapılan planlarda kentsel/mekânsal standartların belirlenmesi ve kentsel kamusal mekanların oluşturulmasının da merkezi yönetim tarafından yapılıyor olması sürdürülebilirliğin önemli ilkelerinden olan yerelleşme ile çelişen bir durum oluşturmaktadır. Yapılacak dönüşüm projelerinin merkezi yönetim ile yerel yönetimlerin birbirini ile işbirliği içerisinde çalışarak alanın ölçek ve fonksiyonları kapsamında her alana kendi özelinde sorun tespiti yapılarak bu yönde çözüm önerileri ve stratejileri geliştirilmelidir.

Ancak çalışma alanlarında seçilen dönüşüm uygulamalarında; sürdürülebilir bir kentsel dönüşüm için önemli hususların başında gelen kaynak kullanımı ve çevresel boyut kentsel dönüşüm projelerinde yeterli çalışma ve düzenlemelerin yapılmadığı çalışma kapsamında görülmüş olup, bu konuda politika geliştirilerek kararlar alınması gerekliliği açıktır. Ancak yapılacak çalışmalarda koordinasyonun sağlanamayarak atık dönüşümü, kaynakların verimli kullanımı, enerji gibi çevresel etki konularında yeterli altyapı oluşturulamadığı görülmektedir. Yürütücü İdarelerce dönüşüm uygulamalarında, projenin finansmanı, mülkiyet sorunları ve mevcut nüfusun tamamına hangi yöntem ile konut sağlanacağı gibi konuların çözüme kavuşturulması ilk öncelikli konular olmakta, çevresel, toplumsal konuların yanı sıra kamusal alan üretiminin ötelendiği düşünülmektedir.

Bu nedenle bu çalışmada, hedeflenen sürdürülebilir gelişme politikalarının sonuca ulaşabilmesi adına her dönüşüm alanına özgü ve uygulamaya yol gösterici yaklaşımlar geliştirilmesi gerekliliği üzerinde durulmuştur. Bu doğrultuda kentsel dönüşüm projelerinde sürdürülebilir kriterler belirlenmesi ve bu kriterlere göre oluşturulacak yol haritalarının uygulanması, geliştirilen üst ölçekli hedef ve politikaların “riskli alan” olarak ilan edilen projelerin uygulanabilirliğini ve gerçekleştirilebilirliğinin arttıracacağı düşünülmektedir.

Uygulanabilirliği artan riskli alanların oluşturulması böylece sosyal donatı alanları ve altyapıların oluşturulabilmesi adına önemli bir fırsat haline gelecektir. Ancak dönüşüm projeleri kapsamında geliştirilen bu fırsatın yalnızca değeri artışı olarak geri dönüşü sağlanmamalı ve bu değeri artışının yalnızca belirli bir kesime değeri değil aynı zamanda kamu yararına da katkı sağlamalı, sosyal donatı alanları ve altyapıların girişimciler ve yetkili idareler tarafından geliştirilen süreç kapsamında yapılması mümkün olabilmelidir.

Çalışma kapsamında yapılan değerilendirmelere ek olarak;

- Sosyal donatı alanlarının ve altyapının belirlenmesi ve planlanmasında yönetmelikte belirlenen donatı standartları planlama literatürünün önemli bir parçasını oluşturmakla beraber değerişen dünya düzeni, gelişen kentler ile birlikte donatı alanları ve kentsel kamusal mekanlar için farklı yol ve yöntemleri içeren sistemler kurgulanmalı ve düzenlemeler bu doğrultuda yapılmalıdır.
- Her alan özelinde sorun tespiti ve bu yönde çözüm önerileri ve stratejileri geliştirilmelidir.
- Parçacıl ve konut odaklı değeri kazanan kısa vadeli bir dönüşüm yerini alansal, bütüncül ve kamu yararı odaklı kamusal alanları ile ön plana çıkararak değeri kazanan uzun vadeli dönüşüm projelerine bırakacak politikalar geliştirilmelidir.
- Büyük kentsel boşluklar, askeri alanlar fırsat alanlarına dönüştürülerek çevresine katkı sağlayarak ve bölgenin kimliğini iyileştiren, prestijli, değeri katan alanlar olarak kullanılmalıdır.

Stratejik bir dönüşüm master planı ile;

- Afet riski ilk öncelikli konu olarak düşünülerek,
- Öncelikli dönüştürülmesi gerekli alanlar belirlenmesi sonrası etaplandırılarak,
- Tüm aktörler dönüşüme dahil edilerek ortaklıklar ve işbirlikleri kurularak,
- Alanların bilimsel ve detaylı analizleri sonrasında alana özel fonksiyonlar, sosyal donatı alanları geliştirerek,
- Ölçeksizleşme ortadan kaldırılarak yerelleşme ile birlikte sürdürülebilir bir kentsel dönüşümün sağlanacağı değerilendirilmektedir.

KAYNAKLAR

Akalın M., (2015), “Sosyal Sürdürülebilirliğin Kentsel Dönüşüm Projeleri İçerisindeki Yeri: Adana Belediye Evleri Mahallesi Örneği”, Tunceli Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, 2015/7, 29-38.

Akkar M., (2006), “Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı’daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye”, Planlama Dergisi, 2006/2, 29-38.

Alver D., (2010), “Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında İntibak Sorunu”, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi.

Aras M., Alkan L., (2007), “Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Ankara Kent Makroformu Üzerinde Ekonomik, Politik, Sosyo-Kültürel Etkilerinin İrdelenmesi”, 11. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, 220-236, Ankara, Türkiye.

Artuç D., (2016), “Kentsel Dönüşümün Sosyal ve Fiziksel Etkileri: Fikirtepe Dönüşüm Alanı”, Yüksek Lisans Tezi, Maltepe Üniversitesi.

Aslan Ş., (2004), 1 Mayıs Mahallesi: 1980 Öncesi Toplumsal Mücadeleler ve Kent, 1.Baskı, İletişim Yayınları.

Ataöv A., Osmay, S., (2007), “Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel bir Yaklaşım”, METU JFA, 2007/2, 220-234.

Aydınlı H.İ., Kaya A., (2013), “Yargı Kararları Örnekleri İle Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Sorun Alanları”, Afyon Kocatepe Üniversitesi, İİBF Dergisi, XV, 2013/ II, 27-38.

Balaban O., (2015), “Neoliberal Yeniden Yapılanmanın Türkiye Kentleşmesine Bir Diğer Armağanı: Kentsel Dönüşümde Güncelin Gerisinde Kalmak”, Müstesna Şehrin İstisna Hali, (der.) Ayşe Çavdar, Pelin Tan,. 2. Baskı, Sel Yayıncılık.

Balamir M., (2004), “Aspects of Urban Regeneration in Turkey: The Zeytinburnu Project”, The UK-Turkey Urban Regeneration Symposium, 117-139, Ankara, Türkiye, 22 Mart.

Bayram F., (2001), “Sürdürülebilir Kentsel Gelişme: Araçlar, Yaklaşımlar ve Türkiye”, 1.Baskı, Mülkiyeliler Birliği Yayınları.

BİB (2009), “Kentsel Dönüşüm, Konut ve Arsa Politikaları”, 3. Komisyon Çalışma Raporu, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Kentleşme Şurası, Ankara, Türkiye, 7 Mayıs.

Bromley R. D., Tallon A., Colin J. T., (2005), “City Centre Regeneration Through Residential Development: Contributing to Sustainability”, Urban Studies, 42(13), 2407–2429.

Capello R., Nijkamp P., (2002), “In Search of Sustainable Human Settlements: Prefatory Remarks”, *Ecological Economic*, 40(2), 151-155.

Çatalbaş F., (2011), “Kentsel Dönüşüm Projelerinin Mekânsal Ve Sosyo-Ekonomik Etkileri: Diyarbakir İli Suriçi Bölgesi Örneği”, *Yüksek Lisans Tezi*, Ankara Üniversitesi.

Çavuşoğlu E., (2016), *Türkiye Kentleşmesinin Toplumsal Arkeolojisi*, 2. Baskı, Ayrıntı Yayınları.

DPT, (2002), 8. Kalkınma Planı, (Devlet Planlama Teşkilatı).

Dostoğlu S., Polat N., (2007), “Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine: Bursa’da Kükürtlü Ve Mudanya Örnekleri”, *Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 22(1), 18-34.

Dündar Ö., (2003), “Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Sonuçları Üzerine Kavramsal Bir Tartışma”, *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı*, TMMOB Şehir Plancıları Odası, İstanbul, Türkiye, 11-12-13 Haziran.

Elgin F. C., (2008), “Kentsel Dönüşüm Projelerinde Kullanıcı Katılımının Önemi – Pangalti Örneği”, *Yüksek Lisans Tezi*, Yıldız Teknik Üniversitesi,

Erden E. D., (2004), “Kentsel Koruma Ve Yenileşmede Dönüşüm Projeleri-Eyüp Rehabilitasyon Projeleri”, *Planlama Dergisi*/4, 83-93.

Eren F., (2006). “Kamu-Özel Ortaklıkları Ve Özel Girişimin Dönüşümdeki Varlığı: Konya Örneği”, *Yüksek Lisans Tezi*, Selçuk Üniversitesi.

Garipağaoğlu N., (2010), “Türkiye’de Kentleşmenin, Kent Sayısı, Kentli Nüfus Kriterlerine Göre İncelenmesi Ve Coğrafi Dağılışı”, *Marmara Coğrafya Dergisi*, 22., 22-32.

Genç F., (2008), “Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat Ve Uygulamaların Genel Görünümü Yönetim Ve Ekonomi” *Celal Bayar Üniversitesi İktisadi Ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 15(1).20-34.

Gibson, M. (2007a) “Spatial Development Strategies and Urban Projects National Urban Policy in England: Sustainable Communities and the Carbon Challenge”, *International Conference*, Mimar Sinan Fine Arts University, Istanbul, Turkey, 28 - 29 Mayıs.

Gibson, M. (2007b) “Spatial Planning and Global Warming: ECO Towns in England”, *Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Çarşamba Seminerleri Sunumu*, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, İstanbul, Türkiye, 4 Aralık.

Göksu B., (2010), “Türkiye’de Neoliberal Mekansal Gelişim Stratejisi Olarak Kentsel Dönüşüm Projeleri” ed. D. D. Özdemir, *Kentsel Dönüşümde Politika*,

Mevzuat, Uygulama Avrupa Deneyimi ve İstanbul Uygulamaları, 1.Baskı, Nobel Yayınevi.

Görgülü Z., (2005), “Planlamada Bir Araç: Kentsel Dönüşüm”, Mimarlık Dergisi, 322/Mart-Nisan, 67-77.

Günay B., (2007), “Planlama Kuramı ve Kentsel Planlama Eğitimi”, Kentsel Planlama Kuramları, ed. M.Ersoy, 1. Baskı, İmge Kitabevi.

Günaydın B., (2015), “Kentsel Dönüşümün Öncülü ve Ardılı Olarak Göç: Zeytinburnu Sümer Mahallesi Örneği”, Göç Araştırmaları Dergisi, Temmuz-Aralık 2015, 17-33.

Habitat-II, (1996), “Türkiye Ulusal Rapor ve Eylem Planı”, BM İnsan Yerleşmeleri Konferansı, İstanbul, Türkiye, 3-14 Haziran.

Habitat-III, (2016), “Policy Paper 1: Right to the City and Cities for All” UN General Assembly.

Harvey D., (1999), “Postmodernliğin Durumu”, (Çev.: S. Savran), 1. Baskı, Metis Yayınları.

Harvey D., (2009), “Sosyal Adalet ve Şehir”, (Çev.: M. Moralı), 4. Baskı, Metis Yayınları.

Hoşkara E., (2007), “Ülkesel Koşullara Uygun Sürdürülebilir Yapım İçin Stratejik Yönetim Modeli”, Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi.

İBB, (2009), 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı Raporu, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü.

İBB, (2012), İstanbul Megaist Raporu, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü.

JICA, İBB, (2002), İstanbul Mikrobölgeleme Proje Raporu, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü.

Kahraman T., (2006) “İstanbul Kentinde Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Planlama Süreçleri”, Planlama Dergisi, 2006/2, 93-103.

Kalkınma Bakanlığı, (2014), 10.Kalkınma Planı (2014-2018), “Rekabetçiliği Ve Sosyal Uyumu Geliştiren Kentsel Dönüşüm Programı Eylem Planı”.

Keleş R., (1998), “Kentbilim Terimleri Sözlüğü”, 2. baskı, İmge Kitabevi Yayınevi.

Keleş R., (2004). “Kentleşme Politikası”, 8. Baskı, İmge Yayınevi.

Kocabaş A., (2006), “Kentsel Dönüşüm Yenileş(Tir)Me: İngiltere Deneyimi Ve Türkiye’deki Beklentiler”, 1.Baskı, Literatür Yayınları.

Kocabaş A., (2012), “Yeşil Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm: Kavramsal Çerçeve Ve Uygulama Araçları, Böke, E. (ed.), 24. Uluslararası Yapı Ve Yaşam Kongresi: Dönüşüm – Yaşama Ve Mekana Etkileri, Bursa Uluslararası Fuar Ve Kongre Merkezi, Bursa TMMOB Mimarlar Odası, ISBN 978 605 01 0339 7, Bursa, Türkiye, 5-7 Nisan.

Mega V., (1996), “Our City, Our Future: Towards Sustainable Development In European Cities”, *Environment And Urbanization*, 8 (1), 133–154.

Mega V., Pedersen J., (1998), “Urban Sustainability Indicators”, European Foundation for the Improvement of Living and Working Conditions.

Mengi A., Algan N., (2003), “Küreselleşme ve Yerelleşme Çağında Bölgesel Sürdürülebilir Gelişme-AB ve Türkiye Örneği”, 1. Baskı, Siyasal Kitabevi.

Mileti D., (1999), “Disasters by Design: A Reassessment of Natural Hazards in the United States”, Joseph Henry Press, <https://doi.org/10.17226/5782>.

Nijkamp P., Pepping, G., (1998), “A Meta- Analytical Evaluation of Sustainable City Initiatives”, *Urban Studies*, 35, 1481-1502.

Nijkamp P., Finco, A., (2001), “Pathways to Urban Sustainability”, *Journal of Environmental Policy and Planning*, (3), 289-302

Otaner, Z.F., Keskin, A., (2005), “Kentsel Geliştirmede Kamusal Alanların Kullanımı” *İtÜdergisi/A Mimarlık, Planlama, Tasarım*, 4-1, 107-114.

Öz A., (2009), “Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesinin Peyzaj Mimarlığı Açısından İrdelenmesi”, Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi.

Özdemir S., (2006), “Düzensiz Konut Alanlarında Kentsel Dönüşüm Üzerine Bir Değerlendirme”, *Planlama Dergisi*, 36., 121-127.

Özden P.P., (2006), “Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler”, *İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, 35, 215-233.

Özden P.P., (2011), “Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği”, *İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, 23-24.,255-269.

Özden P.P., (2016), “Kentsel Yenileme”, 2. Baskı., İmge Yayınları.

Polat S., Dostoğlu N., (2007), “Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine: Bursa’da Kükürtlü Ve Mudanya Örnekleri”, *Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 12, 69-87.

Roberts P., (2000), “The Evolution, Definition and Purpose Of Urban Regeneration”, London: Urban Regeneration, A Handbook, British Urban Regeneration Association, SAGE Publications.

Şahin Z., (2006), “Kentsel Dönüşümün Kentsel Planlamadan Bağımsızlaştırılması/Ayrılması Sürecinde Ankara”, Planlama Dergisi, 2006/2, 111-120.

Şen B., (2011), “Kentsel Mekanda Üçlü İttifak: Sanayisizleşme, Soylulaştırma, Yeni Orta Sınıf”, Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, 44- 2011/03. 56-78.

Şengül T., (2007), “Planlama Kuramına Giriş”, Kentsel Planlama Kuramları (edit. Melih Ersoy), 1. Baskı, İmge Kitabevi.

Şenyapılı Ö., (1981), “Kentleşemeyen Ülke, Kentlileşen Köylüler”, ODTÜ Mimarlık Fakültesi, 1.Baskı, Ara Yayınları.

Tekeli İ., (1998), “Türkiye’de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme Ve Kent Planlaması 75 Yılda Değişen Kent Ve Mimarlık”, 1.Baskı, Tarih Vakfı Yayınları.

Tekeli, İ., (2011), “Kent, Kentleşme ve Türkiye Deneyimi”, Kent, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm, İlhan Tekeli Toplu Eserleri-20, 1. Baskı, Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Tekeli İ., (2002), “TÜBA Raporları, Türkiye İçin Sürdürülebilir Kalkınma Öncelikleri”, 1. Baskı, TÜBİTAK Matbaası.

Turok I., (2004), “Kentsel Dönüşüm: Neler Yapılabilir ve Nelerden Kaçınılmalı?”. Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu, Küçükçekmece Atölye Çalışması, İstanbul, Türkiye, 27-30 Kasım.

Türkün A.,(2016), “İstanbul’un Tarihi Konut Bölgelerinde Kentsel Dönüşüm: Tarlabası ve Fener-Balat-Ayvansaray Örnekleri, Neoliberal Kent Politikaları ve Fener-Balat-Ayvansaray: Bir Koruma Mücadelesinin Öyküsü”(ed. Ahunbay, Dinçer, Şahin), 1.Baskı, Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları.

UNDP, (2012), "The Future Want", United Nations.

UNESCO, (2004), “Sürdürülebilir Kalkınma Hedefleri ve 2030 Sonrası Kalkınma Gündemi”, Kalkınma Bakanlığı.

Uzel E., (2006), “Küresel Çevresel Yönetişim (İyi Yönetim)”, Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi.

Ünsal B., Türkün, A., (2014), “Mülk, Mahal, İnsan-İstanbul’da Kentsel Dönüşüm”(ed. Türkün A., 1. Baskı, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, ISBN: 978-605-399-334-6.

WCED, (1987), “Our Common Future, Brundtland Report”, Oxford University Press, Oxford & New York.

Web 1, (2015), <http://www.tr.undp.org/content/turkey/tr/home/sustainable-development-goals.html> (Erişim tarihi: 15/02/2019).

Web 2, (2018), http://www3.kalkinma.gov.tr/DocObjects/View/15244/KB_tanitim_kitabi.pdf , (Erişim tarihi: 05/04/2019).

Web 3, (2016), https://www.ilbank.gov.tr/surdurulebilir_sehirler_projesi%20-%202%20Ek%20Finansman/doc/SCP-II%20AF%20LARPF%20MARCH%202019TR.pdf , (Erişim tarihi: 05/04/2019).

Web 4, (2018), https://www.ilbank.gov.tr/Surdurulebilir_Sehirler_projesi%20-%202/index.php , (Erişim tarihi: 05/04/2019).

Web 5, (2019), <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.6306.pdf> , (Erişim tarihi: 30/06/2019).

Web 6, (2014), www.emlakyatirimrehberi.com , (Erişim tarihi: 10/04/2019).

Web 7, (2016), <http://m.esenler.bel.tr/icerik/32/3846/havaalaninda-geri-sayim-basladi.aspx> , (Erişim tarihi: 05/05/2019).

Web 8, (2013), <http://www.zeytinburnu.istanbul/Haberler/Zeytinburnu-23-Subatta-Basbakan-Erdogani-Bekliyor> , (Erişim tarihi: 06/05/2019).

Web 9, (2013), <https://insaat.pro/uskudar-kirazlitepe-kentsel-donusumu-nisanda-basliyor/> , (Erişim tarihi: 05/05/2019).

Yazar K. H., (2006), “Sürdürülebilir Kentsel Gelişme Çerçevesinde Orta Ölçekli Kentlere Dönük Kent Planlama Önerisi”, Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi.

Yedekçi Aslan G., (2014), “Kentsel Dönüşümün Sürdürülebilirlik Boyutu: Hammarby (İsveç) ve Fener-Balat Örneklerinin İncelenmesi”, Hasan Kalyoncu Üniversitesi Artium Dergisi, 2/2, 180-190.

Yıldırım E., (2005), "Güncel Bir Kent Sorunu: Kentsel Dönüşüm", Planlama Dergisi, 2006/1, 7-24.

ÖZGEÇMİŞ

Zeynep ATMACA 1991 yılında Kocaeli’nde doğdu. 2009 yılında başladığı Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümünü 2013 yılında tamamlayarak İstanbul Üniversitesi Sosyoloji Bölümünde ikinci lisans eğitimine son senesinde devam etmektedir. Yüksek lisans eğitimini Gebze Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalında yapmaktadır. 2015 yılından bu yana Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İstanbul Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünde şehir plancısı olarak görev almaktadır.