

T.C.  
DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ  
KAMU YÖNETİMİ ANABİLİM DALI  
KAMU YÖNETİMİ PROGRAMI  
YÜKSEK LİSANS TEZİ

**BELEDİYELERDE KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ  
İZMİR BÜYÜKKENT BÜTÜNÜ İÇİN BİR  
ÇÖZÜMLEME**

**Sinem DENGİZ**

Danışman

**Prof. Dr. Zerrin TOPRAK KARAMAN**

2010

## Yemin Metni

Yüksek Lisans Tezi olarak sunduğum “Belediyelerde Kentsel Dönüşüm Projeleri İzmir Büyükşehir Bütünü İçin Bir Çözümleme” adlı çalışmanın, tarafımdan, bilimsel ahlak ve geleneklere aykırı düşecek bir yardıma başvurmaksızın yazıldığını ve yararlandığım eserlerin kaynakçada gösterilenlerden oluştuğunu, bunlara atıf yapılarak yararlanılmış olduğunu belirtir ve bunu onurumla doğrularım.

Tarih

.../.../.....

Sinem DENGİZ

İmza

## YÜKSEK LİSANS TEZ SINAV TUTANAĞI

### Öğrencinin

**Adı ve Soyadı** : Sinem Dengiz  
**Anabilim Dalı** : Kamu Yönetimi  
**Programı** : Kamu Yönetimi  
**Tez Konusu** : Belediyelerde Kentsel Dönüşüm Projeleri İzmir  
Büyükkent Bütünü İçin Bir Çözümleme  
**Sınav Tarihi ve Saati** :

Yukarıda kimlik bilgileri belirtilen öğrenci Sosyal Bilimler Enstitüsü'nün ..... tarih ve ..... sayılı toplantısında oluşturulan jürimiz tarafından Lisansüstü Yönetmeliği'nin 18. maddesi gereğince yüksek lisans tez sınavına alınmıştır.

Adayın kişisel çalışmaya dayanan tezini ..... dakikalık süre içinde savunmasından sonra jüri üyelerince gerek tez konusu gerekse tezin dayanağı olan Anabilim dallarından sorulan sorulara verdiği cevaplar değerlendirilerek tezin,

BAŞARILI OLDUĞUNA	<input type="radio"/>	OY BİRLİĞİ	<input type="radio"/>
DÜZELTİLMESİNE	<input type="radio"/>	OY ÇOKLUĞU	<input type="radio"/>
REDDİNE	<input type="radio"/>		

ile karar verilmiştir.

Jüri teşkil edilmediği için sınav yapılamamıştır. \*\*\*  
Öğrenci sınava gelmemiştir. \*\*

\* Bu halde adaya 3 ay süre verilir.  
\*\* Bu halde adayın kaydı silinir.  
\*\*\* Bu halde sınav için yeni bir tarih belirlenir.

Tez burs, ödül veya teşvik programlarına (Tüba, Fulbright vb.) aday olabilir.	<input type="radio"/>	Evet
Tez mevcut hali ile basılabilir.	<input type="radio"/>	
Tez gözden geçirildikten sonra basılabilir.	<input type="radio"/>	
Tezin basımı gerekliliği yoktur.	<input type="radio"/>	

### JÜRİ ÜYELERİ

### İMZA

.....	<input type="checkbox"/> Başarılı	<input type="checkbox"/> Düzeltme	<input type="checkbox"/> Red	.....
.....	<input type="checkbox"/> Başarılı	<input type="checkbox"/> Düzeltme	<input type="checkbox"/> Red	.....
.....	<input type="checkbox"/> Başarılı	<input type="checkbox"/> Düzeltme	<input type="checkbox"/> Red	.....

**ÖZET**  
**Yüksek Lisans Tezi**  
**Belediyelerde Kentsel Dönüşüm Projeleri**  
**İzmir Büyükşehir Bütünü İçin Bir Çözümleme**  
**Sinem Dengiz**

**Dokuz Eylül Üniversitesi**  
**Sosyal Bilimler Enstitüsü**  
**Kamu Yönetimi Anabilim Dalı**  
**Kamu Yönetimi Programı**

Zaman içinde kentsel alanlar eskimekle birlikte sosyal, ekonomik, fiziksel ve çevresel problemler ortaya çıkmaktadır. Bu problemleri ortadan kaldırmak ve kentsel alanı yeniden kente kazandırmak için kentsel dönüşüm, planlamanın önemli bir aracıdır. Diğer taraftan yaşanan küreselleşme süreci sermaye için kentsel mekânı vazgeçilmez kılmıştır. Problem çözmesi beklenen kentsel dönüşüm projeleri, yarattığı kentsel rantla sermayenin ilgi alanına girmiştir. Bu sebeple kaygan bir zemin üzerinde bulunan dönüşümün doğru yönetilmesi gerekmektedir.

Ülkemizde de yaygın olarak son on yıldır genellikle gecekondü alanları ve tarihi kent merkezlerini konu alan kentsel dönüşüm projeleri belediyelerce uygulanmaktadır. Ne yazık ki projelerinin doğurduğu sonuçlar nedeniyle kentsel dönüşüm olgusu planlama, yönetim ve diğer boyutlarıyla tartışılmakta eleştirilmektedir. Beklenen çözümün aksine kentsel dönüşüm süreci, problemleri derinleştirmektedir. Bu çerçevede tez, İzmir Büyükşehir bütününde bir çözümleme getirmeye çalışmaktadır.

**Anahtar Kelimeler:** Kentsel Dönüşüm, Kentsel Dönüşüm Projeleri, Belediyeler, Belediyelerde Kentsel Dönüşüm Projeleri, İzmir Büyükşehir Bütünü.

## **ABSTRACT**

**Master Thesis**

**Urban Transformation Projects of Municipalities**

**An Analysis for Izmir Metropolis**

**Sinem Dengiz**

**Dokuz Eylul University**

**Institute of Social Sciences**

**Department of Public Administration**

**Public Administration Program**

Because of different reasons, urban areas retrogress as well as emerge social, economic, physical and environmental problems over times. To regain urban areas and remove these problems urban transformation is an important planning instrument. On the other hand experienced the process of globalisation made urban space indispensable for the capital. Expected to solve urban problems, urban transformation projects due to created urban rent are in the interest of the capital. However in practice planning approach has evolved towards to project-based approach. Therefore transformation which is on the slippery floor should be manage properly.

In our country urban transformation projects which generally treat squatter areas and historical city centers have been applied by municipalities prevalently for last ten years. Unfortunately due to problems caused by the projects phenomenon of urban transformation is argued and criticized about planning, management and its other facts. Contrary to expected solution the process of urban transformation deepens the problems. In this context this thesis tries to make an analysis for Izmir Metropolis.

**Key Words:** Urban Transformation, Urban Transformation Projects, Municipalities, Urban Transformation Projects of Municipalities, Izmir Metropolis.

**BELEDİYELERDE KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ İZMİR  
BÜYÜKKENT BÜTÜNÜ İÇİN BİR ÇÖZÜMLEME**

YEMİN METNİ.....	ii
TUTANAK .....	iii
ÖZET .....	iv
ABSTRACT.....	v
İÇİNDEKİLER .....	vi
KISALTMALAR .....	ix
TABLO LİSTESİ.....	x
ŞEKİLLER LİSTESİ .....	xi
GİRİŞ .....	1

**BİRİNCİ BÖLÜM**

**KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI VE OLGUSU**

1.1. KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI.....	7
1.2. TARİHSEL SÜREÇTE KENTSEL DÖNÜŞÜM.....	11
1.3. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TEMEL FELSEFESİ.....	19
1.4. KENTSEL DÖNÜŞÜM YAKLAŞIMLARI .....	22
1.5. KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİNDE ÖNE ÇIKAN KAVRAMLAR.....	25
1.5.1. Sürdürülebilirlik İlkesi ve Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm .....	25
1.5.2. Müzakereci Demokrasi .....	28
1.5.3. Toplumsal Sermaye.....	32
1.5.4. Stratejik Planlama .....	36
1.5.5. Yerel Haklar ve Kentli Hakları .....	40
1.5.6. Aktörlerin Kentsel Sorunlar Karşısında Ortaklığı.....	44
1.5.6.1. Kentsel Dönüşüm Sürecinde Yer Alan Aktörler ve Üstlendikleri Roller .....	44
1.5.6.2. Aktörlerin Oluşturduğu Ortaklık Tipleri.....	52
1.6. ULUSLARARASI KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI.....	56
1.6.1. Barselona Deneyimi .....	56
1.6.2. İngiltere Deneyimi .....	59

## **İKİNCİ BÖLÜM**

### **TÜRKİYE’DE KENTSEL DÖNÜŞÜM OLGUSU VE BELEDİYELER**

2.1. TÜRKİYE’DE TARİHSEL PERSPEKTİFTE KENTLERİN DÖNÜŞÜMÜ VE KENTSEL DÖNÜŞÜM OLGUSUNUN ORTAYA ÇIKIŞI .....	70
2.1.1. Cumhuriyetin Başlangıcından İkinci Dünya Savaşı’nın Sonuna Kadarki Dönem.....	72
2.1.2. İkinci Dünya Savaşı’nın Bitiminden 1960’a Kadar Devam Eden Dönem ...	73
2.1.3. 1960-1980 Dönemi .....	75
2.1.4. 1980 Sonrası Dönem.....	77
2.2. ÜLKEMİZ BELEDİYELERİ VE KENTSEL DÖNÜŞÜM.....	81
2.2.1. Anayasal Süreçler Bağlamında Yerel Yönetimler ve Belediyelerimiz.....	83
2.2.2. Yerelleşme Sürecinde Planlama Yetkilerinin Belediyelere Devri.....	86
2.2.3. Mevzuat Düzenlemelerinde Kentsel Dönüşüm ve Eleştirel Yaklaşımlar .....	90
2.2.3.1. 5393 Sayılı Belediye Kanunu .....	91
2.2.3.2. 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu.....	98
2.2.3.3. 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkındaki Kanun.....	99
2.2.3.4. 5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu	106
2.2.3.5. Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı .....	107
2.2.3.6. Diğer Yasal Düzenlemeler .....	111
2.2.4. Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına Yönelik Eleştiriler.....	116

## **ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

### **İZMİR BÜYÜKKENT BÜTÜNÜNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİNİN İRDELENMESİ**

3.1.CUMHURİYETTEN GÜNÜMÜZE KENTİN MEKÂNSAL DÖNÜŞÜM SÜRECİ .....	120
3.1.1. Göç ve Gecekondulaşma Olgusunun Gelişimi .....	121
3.1.2. Cumhuriyetten Günümüze Planlama Çalışmaları.....	129

3.2.İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAPILANMA SÜRECİ .....	139
3.3.İZMİR'İN KENTSEL DÖNÜŞÜM DENEYİMİ .....	143
3.4.İZMİR KENTSEL BÖLGE NAZIM İMAR PLANI ÖZELİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM YAKLAŞIMININ DEĞERLENDİRİLMESİ.....	146
3.4.1.Nazım Plana Genel Bakış .....	147
3.4.2.Nazım Plan Kapsamında Belirlenen Yenileme-Sağlıklaştırma Alanları .....	149
3.4.2.1. Karabağlar- Gaziemir İlçelerinde Belirlenen Program Alanı .....	152
3.4.2.2. Bayraklı İlçesinde Belirlenen Program Alanları .....	154
3.4.2.3. Buca İlçesinde Belirlenen Program Alanları .....	156
3.4.2.4. Bornova İlçesinde Belirlenen Program Alanları.....	157
3.4.2.5. Çiğli İlçesinde Belirlenen Program Alanı .....	157
3.4.2.6. Narlıdere İlçesinde Belirlenen Program Alanı.....	158
3.4.2.7. Konak İlçesinde Belirlenen Program Alanları.....	158
3.4.2.8. Karşıyaka İlçesinde Belirlenen Program Alanı.....	159
3.4.2.9. Menemen İlçesinde Belirlenen Program Alanları.....	159
3.4.3.Nazım Plana İlişkin Değerlendirme.....	160
3.5.İZMİR YEREL GÜNDEM 21- 1998 TARİHLİ GÖÇ ARAŞTIRMASI .....	162
3.6.SOSYAL DÖNÜŞÜM İÇİN BİR ADIM: İÇ GÖÇ ENTEGRASYON PROJESİ (İGEP) .....	167
3.7.İZMİR'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİNE İLİŞKİN STRATEJİK ANALİZ.....	169
<b>SONUÇ.....</b>	<b>172</b>
<b>KAYNAKLAR .....</b>	<b>178</b>



## KISALTMALAR

<b>AB</b>	Avrupa Birliği
<b>ABD</b>	Amerika Birleşik Devletleri
<b>ASEAN</b>	Association of Southeast Asian Nations Güneydoğu Asya Ulusları Birliği
<b>GLA</b>	Greater London Authority
<b>İBKB</b>	İzmir Büyük Kent Bütünü
<b>İGEP</b>	İç Göç Entegrasyon Projesi
<b>İKBNİP</b>	İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı
<b>md.</b>	Madde No
<b>NAFTA</b>	North America Free Trade Agreement Kuzey Amerika Serbest Ticaret Anlaşması
<b>s.</b>	Sayfa No
<b>STÖ</b>	Sivil Toplum Örgütü
<b>TBMM</b>	Türkiye Büyük Millet Meclisi
<b>TMMOB</b>	Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği
<b>TOKİ</b>	Toplu Konut İdaresi
<b>TÜİK</b>	Türkiye İstatistik Kurumu
<b>UNESCO</b>	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organisation Birleşmiş Milletler Eğitim Bilim ve Kültür Kurumu
<b>vb.</b>	ve benzeri
<b>vs.</b>	vesaire
<b>YMYS</b>	Yerel Mahalle Yenileştirme Stratejisi
<b>yy.</b>	Yüzyıl

## TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Farklı Ortaklık Tiplerine İlişkin Koşullar.....	54
Tablo 2: İzmir’de Şehir ve Köy Nüfus Verileri(1927-2009) .....	124
Tablo 3: Türkiye ve İzmir’de Kentsel ve Kırsal Nüfus Oranları (1950-2009) .....	124
Tablo 4: 1950 Sonrası İzmir’de Gecekondu Sayısı.....	125
Tablo 5: İBKB’ de 1986 Yılı Gecekondu, Kısmi Gecekondu ve Gecekondu Olmayan Yerleşim Alanlarının Nüfuslarının İlçelere Göre Dağılımı (Kişi).....	127
Tablo 6: İzmir Nüfusu İçinde İzmir Dışı Doğumluların Bölgelere Dağılımı .....	128
Tablo 7: İzmir Büyükşehir Belediyesi Sınırında Yer Alan Belediyeler ve Nüfusları.	141
Tablo 8: İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı’nda Belirlenen Alt Yöreler ve Program Alanları.....	147
Tablo 9: Yenileme-Sağlıklaştırma Program Alanlarının İlçelere Göre Dağılımı .....	151

## ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Kentsel Dönüşüm Süreci .....	21
Şekil 2: Hedef Üçgeni: Dengelenmiş ve Sürdürülebilir Gelişme .....	27
Şekil 3: Kamu Sektörünün Kentsel Dönüşüm Sürecinde Üstlendiği Roller.....	47
Şekil 4: İngiltere ve Londra’da Kentsel Yenileştirme.....	62
Şekil 5: İzmir Anakent Bütününde Gecekonduların Gelişimi .....	122
Şekil 6: 1925 Tarihli Rene Danger Planı .....	130
Şekil 7: 1959 Tarihli Bodmer Planı .....	134
Şekil 8: 1973 Tarihli Nazım Plan.....	136
Şekil 9: İzmir Büyükşehir Belediyesi Sınır Haritası .....	141
Şekil 10: İzmir Konak(Kadifekale)Kentsel Dönüşüm Proje Alanı.....	144
Şekil 11: Merkez Kentte Belirlenen Yenileme-Sağlıklaştırma Program Alanları...	150

## GİRİŞ

Kentler, tarihsel sürece bakıldığında sürekli bir değişim içerisinde. Geçmişte çeşitli faktörlerin tetiklediği bu değişim günümüzde yeni dünya düzeni olarak da ifade edilen küreselleşme olgusu çerçevesinde gerçekleşmektedir. Değişimin anlaşılabilmesi açısından içerisinde bulunduğumuz dönemde kentleri ön plana çıkartan bu olguyu tariflemek yerinde olacaktır.

Küreselleşme kavramına ilişkin birbirinden farklı çok sayıda tanımlama mevcuttur. Aslında yeni bir kavram olmamasına karşın hakkında bu kadar çok görüşün geliştirilmesinin nedeni 1980'lerin başından bu yana üretim, ulaşım ve iletişim teknolojilerindeki gelişmenin hızıdır. Bu hızın yanında küreselleşmenin doğurduğu sonuçlar da yazınlarda sıklıkla bahsedilmesinin diğer bir sebebi olarak gösterilebilir.

Küreselleşme konusunda önemli çalışmaları olan Giddens ve Robertson birbirinden farklı tanımlamalar getirmiştir. Giddens'a göre küreselleşme; *"... geç modern dönem koşullarının yaşandığı, uzak yerlerin birbirleri ile ilişkilendirildiği, yerel oluşumların millerce ötedeki olaylarla biçimlendirildiği dünya çapındaki toplumsal ilişkilerin yoğunlaşmasıdır."* Robertson ise yerelleşmeye dikkat çekerek farklı kültürlerin birbirlerine göre konumlarını dikkate almakta, küreselleşme süreçlerini irdelerken küre-yerelleşme kavramını sorgulamaktadır. Genel anlamda ise küreselleşme, *"dünya toplumlarının kapitalizmin endüstriyel genişlemesine ve kitle iletişim araçlarının yaygınlaşmasına paralel olarak ekonomik, politik ve kültürel düzeyde çok yönlü olarak iç içe girdiği ve dünyanın bir ucunda oluşmakta olan olayların, kararların, çalışmaların ve etkinliklerin yöresel ve ulusal sınırlar ötesinde toplumları etkileyebilmesi olarak tanımlanmaktadır."*<sup>1</sup>

Küreselleşmenin değerlendirilmesinde ise Baskın Oran'ın ifadesiyle aşırı küreselleşmeciler ve kuşkucular olmak üzere iki zıt görüş karşımıza çıkmaktadır. İlk

---

<sup>1</sup>Elif Karakurt, "Bilgi Toplumu Sürecinde Yeniden Yapılanan Kentsel Mekanı Tanımlamak", <http://iibf.ogu.edu.tr/kongre/bildiriler/02-03.pdf>, (28.04.2007), s.60.

görüŖe göre küreselleŖme, geliŖmenin ve çağdaŖlaŖmanın karŖılıđı olarak tanımlanırken önüne geçilemeyecek ve geçilmemesi gereken aksine desteklenmesi gereken bir süreç olarak görölmektedir. Diğer görüŖe göre ise emperyalizmin 21. yüzyıldaki yeni adıdır.<sup>2</sup> Tüm bu tanımların ve değerlendirmelerin ötesinde küreselleŖme, Gencay Ŗaylan'ın belirttiği gibi beğernilsin ya da beğernilmesin, yandaŖı olunsun ya da olunmasın yaŖanan bir gerçektir ve dünya sisteminin yeni bir aŖamasıdır.<sup>3</sup> YaŖanan bu süreç, üretimden tüketime yönetim anlayıŖına kadar pek çok alanda deđerŖime iŖaret etmekte; söylemleri deđerŖirmektedir.

Geçtiğimiz dönemin katalizörü sanayileŖme, günümüz dünyasında yerini bilgiye bırakırken sanayi toplumu da bilgi toplumuna dönüŖmüŖ; iletiŖim ve ulaŖım teknolojilerindeki geliŖmeler bu sürecin katalizörü haline gelmiŖtir. Konuyu biraz daha ayrıntılandırarak olursak sanayi devrimiyle birlikte beliren yaŖam tarzları, mekân oluŖumları ve mekânı anlamlandırma süreçleri, günümüz toplumunda iletiŖim ve ulaŖım teknolojilerindeki geliŖmelerle birlikte farklı bir Ŗekillenme sürecine girmiŖ; iletiŖim ve ulaŖım teknolojilerindeki geliŖmelerin bir uzantısı olarak zaman ve mekân algılamaları dolayısıyla dünyayı anlamlandırma süreçleri farklılaŖmıŖtır. Fakat mekânsal engellerin ortadan kalkması mekânın önemini azaltmamıŖtır, aksine mekânsal engeller azaldıkça dünya mekânlarının neleri içerdiiği ortaya çıkmıŖ ve mekânsal farklılıklara duyarlı hale gelinmiŖtir.

Bir mekânın yerel özellikleri, kültürü ve değerleri o yerin rekabet yeteneğinin artmasını sağlayıp küre üzerindeki diğer mekânlara nazaran farklılık yaratabilmekte bu da kentler arası hiyerarŖiyi tanımlamaktadır. Bu hiyerarŖinin en tepesinde ise “*dünya kenti (world city)*” yer almaktadır. Bu kavram, G. Wolf ile birlikte küreselleŖme sürecinde ön plana çıkan kentlere iliŖkin ilk çalıŖmayı yapan J.Friedman, tarafından ortaya atılmıŖtır.<sup>4</sup> Ancak hangi kentin dünya kenti olduğu

---

<sup>2</sup> Baskın Oran, **KüreselleŖme ve Azınlıklar**, İmaj Yayınevi, Ankara, 2001, ss.1-2.

<sup>3</sup>Gencay Ŗaylan, “Yönetimde Yeniden Yapılanma: Rasyonel Yönetimden Katılımcı Yönetime DönüŖüm”, **Kamu Yönetiminden Planlamaya Yeniden Yapılanma Sempozyumu Kitabı**, TMMOB Ŗehir plancıları Odası, Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Ŗehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümü, İstanbul, 5-6 Ekim 2005, s.93.

<sup>4</sup>Yusuf Pustu, “KüreselleŖme sürecinde Kent Antik Site’den Dünya Kentine”, *SayıŖtay Dergisi*, Sayı:60, <http://www.sayistay.gov.tr/yayin/dergi/icerik/der60m7.pdf>, (28.04.2007), ss.60-61.

hangisinin ise olmadığı konusunda bir fikir birliğinden söz etmek mümkün değildir. Dünya üzerinde kentler arası ekonomik/politik hiyerarşide zirvede olma anlamına gelen, dünya kenti kavramı, bu zirvede kalabilmek için gerekli stratejik fonksiyonlara sahip olma ve sürdürülebilme ile açıklanabilir. Bu bakış açısına göre ekonomik, kültürel, düşünsel güç üreten kentler olan Londra, New York, Tokyo'nun dışında Frankfurt, Zürih, Amsterdam, Chicago, Los Angeles, Sidney, Hong Kong gibi kentler gücün üretilmediği; ancak geçtiği kentlerdir ve bu kentler, stratejik kentler ya da diğer adıyla uluslararasılaşmış kentlerdir. Dünya kenti olmanın temel kriterleri ise şöyle özetlenmiştir;<sup>5</sup>

- Sermayenin ve üretimin kontrol edildiği,
- Üretime ilişkin buluş ve teknolojilerin geliştirildiği,
- Bilgi akış sisteminde uzmanlaşmış organizasyonel yapıya sahip olan,
- İmalat sektörünün önemli bir kısmının desantralize edildiği, onun yerini dünya ölçeğinde iş yapan firmaların, dünya ekonomisine etki eden borsaların, haberleşme, emlak, pazarlama ve sigorta şirketlerinin aldığı,
- Finans kurumlarının, uluslararası organizasyonların, önemli üretim faaliyetlerinin ve çok uluslu şirketlerin yönetim birimlerinin yoğunlaştığı,
- Ulaşım açısından önemli üstünlüklere sahip,
- Bütünsel kapitalist güç ilişkilerinin ve buna bağlı olarak ekonomik, politik ve kültürel ilişkilerin kontrol edildiği merkezler olmalarıdır.

Dünya kentlerinin ortak özellikleri ise şöyle sıralanmaktadır:<sup>6</sup>

- İletişim, bilişim enerji ve ulaşım ağlarının kesişim noktasıdır.
- Küresel sermayeyi çekebilecek bir altyapıya sahiptir.
- İç ve dış göç alan odaklardır.
- Devletin mali kapasitelerinin üzerinde sosyal maliyetler yaratmaktadır.
- Sanayi kapitalizminin de çelişkileri olan toplumsal sınıf ve mekân kutuplaşmalarına sahne olmaktadır.

---

<sup>5</sup> Karakurt, s.61.

<sup>6</sup> Nuri Erkin Başer, "Küresel-Yerelleşme Sürecinde Kentsel Kalkınmanın Önemi ve Sürdürülebilirliği: Kentsel dinamikler ve Katılımcılık Açısından Genel Bir Bakış", s.495.

- Küresel ekonomik etkinliklerin hem sonucu hem de nedenidir.

Küresel dinamiklerin etkisiyle bazı kentler ön plana çıkarken bazıları da gerilemektedir. Rekabet ortamında kentler arasındaki mücadele, “*yarışan kentler*” kavramını karşımıza çıkmaktadır. Küreselleşen sermayenin dolaşım hızına bağlı zaman ve mekân sıkışması, sermayenin yer seçimini güçleştirirken rekabeti tırmandırmakta ve girişimci politikalar geliştiren kentler bu yarıştan karlı çıkmaktadır.<sup>7</sup>

Yukarıda kentler için bahsedilen dışlanma salt kentlere özgü olmamakla birlikte kentsel mekânda da yansımaları bulmaktadır. Dışlanma-ayrışma her geçen gün daha da derinleşen sosyo-ekonomik farklılığın sonucu olarak ortaya çıkmaktadır. Sanayi öncesi kentlerdeki ayrışma, din ve ırk üzerinde temellenirken günümüz dünyasında ayrışmanın nedeni sosyo-ekonomik etmenlerdir. Geçmişte kentlerin çevresinde yer alan surlar, günümüzde yerini kent içinde görünmeyen duvarlara bırakmıştır. Teknolojik gelişmelerle dünyanın diğer ucuna kadar yakın hale gelmektedir. Öte yandan aynı kent içinde yaşayan insanları birbirinden habersiz ve bir o kadar da uzak kılmıştır.

Reklamlarla orta ve üst gelir grubu için yaratılan kentin keşmekeşinden, trafikten ve kirlilikten uzak, çevresinde çeşitli sosyal tesisleri barındıran ideal ev kurgusu da toplum içindeki mekânsal ayrışmaya hizmet etmektedir. 21. Yüzyılın metropolleri, toplumsal sınıflar arasında gözlenen bu ayrımlar ve uzaklıklar nedeniyle Fainstein tarafından “bölünmüş şehir” ve Castells ve Mollenkoft tarafından ise, “ikili şehir” olarak tanımlanmaktadır.<sup>8</sup> Yaşanan süreçten kimileri kazançlı çıkarken kimileri ise kayıplar yaşamakta dolayısıyla kaybedenlerin daha fazla olduğu göz önünde bulundurulursa bunun sonucunda sosyal huzursuzlukların yaşanması, suç oranlarını artması kaçınılmazdır. “*Çünkü kaybedecekleri bir şey*

---

<sup>7</sup> Müge Gülen, “Stratejik Planlama Yaklaşımı Çerçevesinde Kentsel Projeler-Kamusal Alan İlişkisi: Büyükdere Aksı Levent Plazalar Örneği”, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2006, s.5.

<sup>8</sup> Karakurt, ss. 61-63.

*olmayan insanların, korkacakları da bir şey yoktur.*”<sup>9</sup> Dolayısıyla küreselleşme olarak adlandırılan bu sürecin en çarpıcı yansımaları sürecin motoru olarak görülen harıl harıl dünya kenti olma hevesine giren kentlerde ve bu kentte yaşayan kentliler üzerinde görülmektedir. Burada unutulmaması gereken ise her kentin önüne dünya kenti hedefinin konulamayacağıdır. Küreselleşmenin hız kazandığı günümüzde her kent için değişen yeni yapı ve roller farklı süreçlerde belirmekte ve belirtilmektedir. Kentlerin küreselleşmeyle etkileşimi, dünya üzerinde buldukları yere göre konjonktürel, ekonomik, sosyo-kültürel ve siyasi olarak farklı boyut ve kapsamlarda gerçekleşmektedir.<sup>10</sup>

Özellikle son 9-10 yıldır *dünya kenti* olma söylemlerini yerel yöneticilerin sıkça dile getirdikleri ülkemizde bu amaçla ortaya atılan kentsel dönüşüm projeleri dikkat çekicidir. Planlamanın pratikte giderek projeci yaklaşıma doğru evrilmeye başladığı günümüzde, *dünya kenti* olma yolunda bir araç olarak görülen kentsel dönüşüm projelerinin doğurduğu sonuçlar, dikkatlerin bu projelere çekilmesini ve yönetimlerin kentsel dönüşüm algısının incelenmesi gereğini ortaya koymaktadır. Sosyo-ekonomik ve mekânsal anlamda ayrışmaların her geçen gün derinleştiği kentlerimizde bir çözüm aracı olarak sunulan dönüşüm projelerinin ne şekilde ele alındığı ve dolayısıyla algılandığının anlaşılabilirliği gerekmektedir.

Çalışmanın birinci bölümü; Kentsel dönüşümün kavramsal tartışmasını sonrasında tarihsel süreçte nasıl ortaya çıktığı ve dönüşüme işaret eden bu olgunun kendi içinde nasıl dönüştüğünü ve değişen içeriğiyle günümüz dünyasında yaşanan değişimle birlikte kentsel dönüşümde öne çıkan kavramlar ile aktörlerin sorunlar karşısındaki ortaklıklar çerçevesinde dönüşüm sürecinde üstlendikleri rollerin tartışmasını,

İkinci bölüm ise Türkiye’de tarihsel süreçte yaşanan kentsel gelişimin son aşamasında öne çıkan dönüşüm projelerinin yerel ölçekte baş aktörü olan belediyelerin kentsel dönüşüm algısının mevzuata ilişkin eleştirel yaklaşımlara da değinilerek ortaya konulmasını,

---

<sup>9</sup>Şansel ALDEMİR, Ömer ÖZPINAR, “Kapitalizm, Yoksulluk ve Sosyal Dışlama”, **Amme İdaresi Dergisi**, Cilt:37, Sayı:2, Haziran 2004, s.10.

<sup>10</sup>Başer, 495-496.



Üçüncü bölümde kentsel dönüşüm konusunda yeni yeni atılımlar atan İzmir için tarihsel süreçte yaşadığı kentsel gelişmeden yola çıkılarak günümüzde gelinen noktada nasıl bir dönüşüm süreci izleyebileceğine ilişkin ipuçları sunulmaya çalışılacaktır.

## **BİRİNCİ BÖLÜM**

### **KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI VE OLGUSU**

Kentsel dönüşüm kavramı, son yıllarda sıkça dile getirilmesine karşın aslında kentsel yenileme, yenileşme vb. gibi farklı adlar altında uzun zamandan beri var olmaktadır.

Batıda 19. yüzyıldan bu yana uygulama alanı bulan kentsel dönüşümün ilk çıkışı, plansız ve denetimsiz büyüyen büyük kentlerin/metropoliten alanların yeniden yapılandırılıp, biçimlenmesinde yeni bir ateşleyici, yeni bir planlı eylem olarak görülmesiyle başlamıştır. 19. yüzyılın ikinci yarısında sanayileşmenin getirdiği göç sonucu, salt barınma amaçlı yapılan konut alanlarının iyileştirilmesi ile başlayan, aynı amacı, her iki büyük savaş sonrası ortaya çıkan yıkımı aşma adına yerleşmelerin yeniden inşasında da sürdüren kentsel dönüşüm, bu yönüyle birçok olumlu anlamı bünyesinde barındıran bir kavram ve uygulama alanı olarak karşımıza çıkmaktadır.<sup>11</sup>

Çok tecrübe edilmesine karşın Roberts'ın da belirttiği gibi tam olarak anlaşılammıştır. Çalışmanın bu bölümünde anlam kargaşasını ortadan kaldırmak amacıyla kentsel dönüşümün kavramsal ve kuramsal çerçevesi ortaya konulacaktır.

#### **1.1 KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI**

Yapılan literatür araştırmalarında kavramla ilgili farklı adlar altında pek çok tanıma yer verildiği görülmekle birlikte kentsel dönüşümü daha iyi anlayabilmek için öncelikle bu kavramı oluşturan kent ve dönüşüm kelimelerine bakmak yerinde olacaktır.

Kente ilişkin zaman ve mekâna bağlı olarak farklı tanımlamalar yapılmış; dolayısıyla kentin sahip olduğu bu dinamizm kavrama da yansıdığından her zaman geçerli olabilecek ortak bir tanıma rastlamak mümkün olmamıştır. Kentin,

---

<sup>11</sup> Zekai Görgülü, "Kentsel Dönüşüm ve Ülkemiz", TMMOB İzmir Kent Sempozyumu 8-10.01.2009, <http://www.imoizmir.org.tr/UserFiles/File/Izmir-KentSempozyumu/bildiriler/bildiriler/200872.pdf>, (12.06.2009), s.769.

sosyolojiden mimariye, ekonomiye vb. pek çok disiplinin ortak konusu olması da tek bir tanımda buluşulamamasında temel etkindir.

Farklı dönemlerde farklı coğrafyalarda kente yakın anlamda kullanılan cite, polis ve medine kelimeleri kendi içlerinde farklı anlamlara işaret etmektedir.<sup>12</sup> Günümüzde bourg, city, ville gibi kelimeler ile ifade edilen kent, dönemsel özelliklerine bağlı olarak tanımlanmıştır. Örneğin Marver'in tanımıyla ortaçağda kent, "duvarlarla çevrili insan yerleşmeleri" anlatırken günümüzde kent ile istihdam yapısı, ekonomik faaliyet, nüfus yapısı gibi pek çok farklı kriter dile getirilmektedir. Özellikle sanayileşme ile birlikte kentsel mekândaki dönüşüm, kavramın tanımlanmasında farklı kriterleri gündeme taşımıştır.<sup>13</sup> Ülkemizde de bu belirsizliği ortadan kaldırmak adına farklı kriterleri bir araya getiren tanımlamalar yapılmış; Ankara Mimarlar Odası, kentleşmeyi dikkate alıp nüfus kriterini ölçüt almadan kenti, "*Tarımsal olmayan üretim yapılan ve tarımsal olan olmayan tüm üretimin denetlendiği, dağıtımın koordine edildiği belirli teknolojinin beraberinde getirdiği büyüklük yoğunluk heterojenlik ve bütünleşme düzeylerine varmış yerleşme türü*" olarak tanımlamıştır.<sup>14</sup> Diğer bir deyişle kent, "*Nüfusun üretim araçlarının, konutların ve öteki yapıların, teknik altyapı sistemlerinin, eğitim, kültür, sanat, yönetim örgütlerinin yoğunlaştığı yerleşme merkezleri*"dir.<sup>15</sup>

Doğa, kent ve nüfus denilen birçok aktörden oluşan kentsel sistem, devingen niteliktedir. Kentlerin zaman içinde eski formunu terk ederek varlığını yeni formunda sürdürmeye çalıştığı bilinmektedir.<sup>16</sup> Dönüşüm kavramı, Türk Dil Kurumu tarafından "*olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma, transformasyon*" olarak tanımlanmaktadır. Tekeli'ye göre dönüşüm kavramı ile yapısal bir dönüşüm ifade edilmektedir. Yapılacak dönüşüm tipolojisinde iradeye bağlı olarak iki sınıf ortaya çıkmaktadır. Bunlardan biri toplumun içerisindeki

---

<sup>12</sup> Zerrin Toprak, **Kent Yönetimi ve Politikası**, İzmir, 2001, s.6.

<sup>13</sup> A. Kadir Topal, "Kavramsal olarak Kent Nedir ve Türkiye'de Kent Neresidir?", **Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, Cilt:6, Sayı:1,2004, <http://www.sbe.deu.edu.tr/adergi/dergi/2004sayi1/topal.pdf>, (06.11.2007), s.277.

<sup>14</sup> Toprak, s.9.

<sup>15</sup> Topal, s.285.

<sup>16</sup> Sezai Göksu, "Kentsel Dönüşüm ya da Yeni Şişede Eski Şarap", **Ege Mimarlık Dergisi**, Cilt:2005/1, Sayı:53, s.10.

aktörlerinin kararlarının zaman içinde birikmesi sonucu ortaya çıkan dönüşüm; diğeri ise güçlü bir iradenin planlayarak gerçekleştirdiği dönüşümdür.<sup>17</sup> Kentsel dönüşüm içerisinde kullanılan dönüşüm kavramı ile doğal süreçte kentte gerçekleşen bir dönüşümden ziyade ikinci türde yani güçlü bir irade elinde gerçekleşen dönüşüm kastedilmektedir. Çalışma boyunca kullanılan kentsel dönüşüm bu temelde ele alınacaktır.

Kavramlar Türkçeleştirilirken ve tanımlanırken farklı yaklaşımlar izlenmektedir. Literatürün bir kısmında kentsel dönüşüm, urban transformation ile eşleştirilirken İngiltere deneyimlerinden yararlanan bazı kaynaklarda urban regeneration kavramı kentsel dönüşüm ve kentsel yenileşme, yeniden oluşum olarak karşılık bulmaktadır. Bu nedenle çalışma kapsamında “urban transformation” ve “urban regeneration” kavramları kentsel yenileme, rehabilitasyon, koruma gibi kavramların üst çerçevesi olarak kabul edilen kentsel dönüşüm sözcüğü ile ifade edilmiştir.

Kentsel dönüşüm kavramı üzerine pek çok tanımlama yapılmıştır. Farklı ülke deneyimleri ile farklı sosyal, ekonomik, fiziksel ve politik yapılar tanımların çeşitlenmesinde etkili olmaktadır.

Roberts ve Sykes’a göre kentsel dönüşüm; “değişimin konu olduğu alanın ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarında sürekli bir gelişme sağlamayı ve kentsel problemlere çözümü sağlamaya çalışan kapsamlı ve bütünlük bir vizyon ve eylem” olarak tanımlamaktadır.<sup>18</sup>

Kocabaş, farklı tanımlara yer verirken Ruşen Keleş’in kentsel dönüşümü, bir kentin tamamı ya da belirli bir yerleşim alanına yönelik bilinçli sistematize edilmiş

---

<sup>17</sup> İlhan Tekeli, “Kentleri Dönüşüm Mekanı Olarak Düşünmek”, **Kentsel Dönüşüm Sempozyum Kitabı**, TMMOB Şehir Plancıları Odası, İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimar Sinan Üniversitesi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Yıldız Teknik Üniversitesi Oditoryumu, Yıldız-İstanbul, 11-13 Haziran 2003, s.5

<sup>18</sup> Peter Roberts, Hugh Skyes, **Urban Regeneration A Handbook**, Sage Publications, London, 2000, s.17.

ve planlanmış eylem olarak tanımladığını belirtmektedir.<sup>19</sup> Keleş'in kent bilim terimleri sözlüğünde yaptığı diğer tanım da ise “ *kamu girişimi ya da yardımıyla, yoksul komşuluklarının temizlenmesi, yapıların iyileştirilmesi, korunması, daha iyi barınma koşulları, tecim ve işleyim olanakları, kamu yapıları sağlanması amacıyla, yerel tasar ve izlenceler uyarınca, kentleri ve kent özeklerinin tümünü ya da bir bölümünü, günün değişen koşullarına daha iyi yanıt verebilecek duruma getirmek*” olarak süreçte kamunun önemli rolüne vurgu yapılmaktadır.<sup>20</sup> Kısaca Keleş, kentsel dönüşümün kendiliğinden gelişen bir süreç olmadığını; toplumsal, ekonomik, kültürel ve siyasal amaçlarla kent parçalarının kullanım biçimine yönelik dışarıdan bir müdahale sonucunda gerçekleştiğini ifade etmektedir.<sup>21</sup> Arzu Kocabaş ise çalışmasında kentsel dönüşüm kavramı ile kentsel yenileştirmeyi eş anlamlı olarak ele almakta, kentsel dönüşüm yerine kentsel yenileş(tir)me kavramını kullanmasını ise Doç. Dr. İclal Dinçer'in kentsel alandaki bu uygulamanın edilgen olduğu, kendiliğinden gelişen bir süreç olmadığı, etkin bir müdahale gerektirdiği yönündeki görüşüyle açıklamaktadır.<sup>22</sup> Tüm bu tanımlara bakıldığında ortak olarak kentsel dönüşümüne kentsel mekandaki sosyal, ekonomik, fiziksel ve çevresel problemleri çözücü, bilinçli ve kapsamlı bir eylem, vizyon gözüyle bakılmaktadır.

Özden'in yaptığı tanım, sürecin anlaşılmasında taşıdığı temel kriterler bakımından kavramın konu olduğu süreci açıkça ortaya koymaktadır. Özden, kentsel dönüşümü “*zaman süreci içerisinde eskiyen, köhneyen, yıpranan, sağlıklı/yasadışı gelişen ya da potansiyel arsa değeri üstyapı değerinin üzerinde seyrederek değerlendirilmeyi bekleyen ve yaygın bir yoksunluğun hüküm sürdüğü kent dokusunun, altyapısının sosyal ve ekonomik programlar ile oluşturulup beslendiği bir stratejik yaklaşım içinde, günün sosyoekonomik ve fiziksel şartlarına uygun olarak değiştirilmesi, geliştirilmesi, yeniden canlandırılması ve bazen de yeniden üretilmesi eylemi*” olarak tanımlamanın mümkün olduğunu belirtmektedir.<sup>23</sup>

---

<sup>19</sup> Arzu Kocabaş, **Kentsel Dönüşüm (Yenileş(tir)me): İngiltere Deneyimi ve Türkiye'deki Beklentiler**, Literatür Yayıncılık, İstanbul, 2006, s.2.

<sup>20</sup> Özden, s.43-44.

<sup>21</sup> Ruşen Keleş, **Kentleşme Politikası**, İmge Kitabevi Yayınları, Ankara, 2004, ss.435-436.

<sup>22</sup> Kocabaş, s.2

<sup>23</sup> Pelin Pınar Özden, **Kentsel Yenileme Yasal Yönetmelik Boyut, Planlama ve Uygulama**, İmge Kitabevi Yayınları, İstanbul, 2008, s.44.

Diğer tanımlardan farklı olarak Özden, yoksunluk kavramına değinmiştir. Tanımda bahsi geçen yoksunluk, kentsel yoksunluktur ve kentsel dönüşüm gereksinmesinin ortaya çıkmasında önemli bir faktör olarak kabul edilmektedir. Kentsel yoksunluğun temel özellikleri; fiziksel bozulmalar, ekonomik noksanlıklar, hizmet birimleri ve donatıların noksanlığı ve sosyal keyifsizliktir. Özden, bu özelliklere sosyal dışlanmayı da eklemek gerektiğini belirterek, tüm bu faktörlerin birleşmesinin toplumdaki soyutlanmayı beraberinde getirdiğini ifade etmektedir.<sup>24</sup>

Kentsel dönüşüm yaklaşımı, sosyal ve mekânsal anlamda dışlanmışları konu almasının ötesinde farklı tür problem alanlarını da içermektedir. Kentsel dönüşümüne konu olan alanlar genel olarak şu şekilde sıralanabilir.<sup>25</sup>

- Gecekondu alanları, yüksek yoğunluklu kaçak apartman bölgeleri
- Tarihi konut alanları
- İşlevini yitirmiş sanayi alanları
- Eski kent merkezleri
- Afet riski taşıyan yerleşim alanları
- İşlevini yitirmiş, sağlıksızlaşmış, sorun üreten kent parçaları

Yukarıda sayılan alanların özelliklerine bağlı olarak kimi zaman korumacı yaklaşımlar benimsenmesi gerekirken kimi yerde sağıklaştırmayı kimi yerde de yenilemeyi gerekli kılmaktadır. Müdahale alanları parçacı bir görünüm sergilese de kentsel dönüşüm süreci, izlenen politikalar ve stratejiler çerçevesinde sürdürülebilirlik, insan odaklı olma, katılım, stratejik yaklaşım, program ve planlama gibi öncelikli bileşenleri olan ve kentin tamamını etkileyen eylemler bütünüdür.

## 1.2 TARİHSEL SÜREÇTE KENTSEL DÖNÜŞÜM

---

<sup>24</sup> Özden, s.40-43.

<sup>25</sup>Keleş, s.436.

Kentsel dönüşümün ortaya çıkış gerekçeleri ve şekilleri, Avrupa ve Amerika'daki farklı kıtasal gelişim süreçleri ile toplumların gelişmişlik düzeylerine bağlı olarak değişiklik göstermektedir. Ancak çalışma içerisinde bu farklılıklara değinilmekle birlikte ayrı bir sınıflama içerisinde ele alınmamış; kentsel dönüşümün zaman içerisinde nasıl evirildiği konu edilmiştir.

Yaşanan süreçte batı ülkelerinin deneyimlerine bakıldığında kentsel dönüşümün müdahale biçimi olarak çeşitli aşamalardan geçtiği görülmektedir. İlk örnekleri batılı ülkelerde 19.yy'da görülen kentsel dönüşüm, zaman içerisinde yaşanan sosyo-ekonomik ve politik değişimlerin etkisiyle salt devlet eliyle gerçekleştirilen kentsel yenilemeden kamu-özel-sivil ortaklığıyla yürütülen kentsel canlandırmaya; salt fiziksel bir müdahale iken sosyal ekonomik ve çevresel problemleri de içine alan bütünleşik bir sürece doğru evirilmiştir.

Kaynaklara bağlı olarak kentsel dönüşümün evirilme sürecinin dönemsel sınıflaması farklılık göstermektedir. Bazı kaynaklarda sürecin başlangıcı 20. yy'ın başı olarak gösterilirken kimi kaynaklarda başlangıç 19. yy olarak ele alınmaktadır. Çalışmada dönüşüm kavramı güçlü irade eliyle gerçekleştirilen planlı eylemler olarak tanımlandığından sürecin başlangıcı, 19. yy'da kentlerde gerçekleştirilen müdahaleleri de göz ardı etmemek açısından 19. yy olarak kabul edilmiştir.

1800 ile 1945 yılları arasında yaşanabilir kentlerin geliştirilebilmesi amacıyla kentsel yenileme (urban renewal) projeleri gerçekleştirilmiştir. 19. yy'ın ikinci yarısında İngiltere ve Amerika'da "*Park Hareketi*" olarak bilinen kente doğayı getirmeyi amaçlayan hareket gerçekleştirilmiş onu kent merkezlerindeki cadde ve bulvarların genişletilmesini içeren kentsel yenileme projeleri izlemiştir. Bu projelerin en bilineni 1850–1870 yılları arasında Paris Valisi Baron Haussmann öncülüğünde gerçekleştirilen projedir. Kent merkezinde büyük yıkımlar gerçekleştirilerek yoğunluk, ulaşım ve çevre sorunlarına çözüm bulunmaya çalışılmıştır. Aynı dönemde Amerika'da da Güzel Kent hareketiyle Paris'tekine benzer olarak geniş

bulvar ve caddeler açılmış ve önemli kamu binaları bu güzergâhlarda konumlandırılarak kent merkezlerinin yenilenmesi sağlanmıştır.<sup>26</sup>

Akkar'ın belirttiği üzere sanayi devrimi sonrasında Avrupa kentlerinin yoğun göçe hazırlıksız yakalanması sonucu ortaya çıkan yaşam kalitesinin düşük konut alanları, yetersiz altyapı hizmetleri ve sanayi alanlarının düzensiz yapılanması ve buna bağlı olarak artan çevre kirliliği sağlıksız kentlerin gelişmesine sebep olmuştur. Sanayi alanlarının bitişiğinde kurulan yüksek yoğunluklu düşük nitelikli konut alanlarının ortaya çıkan salgın hastalıklarla birlikte halk sağlığını tehdit ettiğinin açığa çıkmasıyla birlikte bu alanların yıkılarak temizlenmesini gündeme getirmiştir.<sup>27</sup> “Slum clearance” olarak bilinen bu yıkımlar, İngiltere ve ABD gibi gelişmiş batı ülkelerinde benimsenen önemli bir kentsel politika haline gelmiştir.<sup>28</sup> Bu dönemdeki politika, konutların yıkılarak yerine yenilerinin yapılması üzerine kurulmuştur.

20.yy'ın ilk yarısına gelindiğinde ise İngiltere'deki Ebenezer Howard'ın Bahçe Kent Hareketi'ne paralel olarak Modernist Hareket gelişmiştir. Congres Internationaux D'architecture Moderne yani Uluslararası Modern Mimarlık Kongresinin Atina Sözleşmesi ile belirlenen ana ilkeleri çerçevesinde modern kentin taşınması gereken kriterler, temiz, sağlıklı ve güzel çevrelere sahip olmak olarak tanımlanmış ve kentlerin sağlıksız alanlarını yıkılması ve bu alanların geniş yeşil alanlara sahip yüksek kütleli kentsel alanlara dönüştürülmesi gerektiği vurgulanmıştır. Avrupa'da birçok kent, modernist planlama ve tasarım ilkelerine bağlı olarak tekrar geliştirilmiştir.<sup>29</sup>

İkinci Dünya Savaşı sonrasında planlamanın ana konusu yıkılan hasar gören konutların fiziksel onarımı olmuştur. Bu dönemde izlenen strateji, kentlerin yeniden

---

<sup>26</sup> Z. Müge Akkar, “Kentsel Dönüşüm Üzerine Batıdaki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye”, **Planlama Dergisi**, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, Cilt:2006/2, Sayı:36, 2006, s.30.

<sup>27</sup> Kocabaş, s.14.

<sup>28</sup> Seçil Sekman, “Kentsel Dönüşüm Üzerine Bir Model Önerisi: İzmir Ferahlı Mahallesi Örneği”, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir, 2007, s.11.

<sup>29</sup> Akkar, s.31.



inşasıdır (urban reconstruction). Merkezi yönetimin öncülünde yeniden yapılandırma politikaları izlenmiştir. ABD’de 1949 yılında çıkarılan Konut Yasası ile sosyal konut politikası genişletilmiş ve kentsel yenilemenin kurumsallaşması sağlanmıştır. Yerel yönetimlere merkezi yönetimce kentsel yeniden geliştirme planları hazırlamaları konusunda rehberler sunulmuştur.<sup>30</sup> Bu dönemde benimsenen yaklaşım merkezi alanlardan yoksul grupları uzaklaştırarak bu alanlara yeni bir görünüm kazandırmak olmuş; İngiltere ve Amerika’da sağlıklı ve güvenli konut alanları yaratmak gerekçesiyle büyük yıkımlar yapılmış; bu dönem Carmon tarafından Buldozer operasyonları dönemi olarak adlandırılmıştır.<sup>31</sup> İngiltere’de 3 kuşakta toplanan mahalle eylem programlarının ilki bu dönemde gerçekleştirilmiş; konut merkezli bu program, sürecin zorlaşması, uzun sürecin yatırımları bölgeden uzaklaştırması, değişen mülkiyetler, mahalle sakinlerinin bir bölümünün başka alanlarda yerleştirilmesi gibi nedenlerden kaynaklanan sosyolojik problemlerin de aralarında bulunduğu sorunlar sebebiyle 1960’ların ortalarında “bir söz değil, bir tehdit” olarak algılanmaya başlanmıştır.<sup>32</sup>

Bu dönemde İngiltere ve Amerika arasında uygulanan politikalar ve uygulayıcıları arasında farklılıklar bulunmaktadır. İngiltere’de kentsel yenileme programları eski işçi mahallelerinin yıkılıp yeni konut alanlarına dönüştürülerek mahalle sakinlerinin yeni konutlara yerleşmesini kapsarken Amerika’da bu uygulamalarla yıkılan alanlar ofis ve ticaret gibi konut dışı fonksiyonlara açılmıştır. Yeniden geliştirme fonunun %1’inden azı, alanda yaşayan nüfusun yeniden yerleştirilmesine ayrılmış; dolayısıyla süreç, yenilemeye konu olan alanlarda yaşayan siyahlar ve etnik azınlıkların yerinden edilmesi ile sonuçlanmıştır. Bu faaliyetler “siyahları yerinden etme programı”(The Negro Removal Programme) ya da “devletin zorla yıkımı”(Federal Buldozer) olarak anılmıştır. İngiltere ve ABD’deki uygulamalar arasındaki bir diğer fark ise kamunun rolünün farklılaşmış olmasıdır. İngiltere’de kamu inşa faaliyetlerinde özel sektöre yer vermekle birlikte kendisi de hem yıkım hem de inşa aşamalarında aktif olarak yer alırken, ABD’deki

---

<sup>30</sup> Akkar, s.31.

<sup>31</sup> Esra İnce Kütük. “Kentsel Dönüşümde Yeni Politika, Yasa ve Eğilimlerin Değerlendirilmesi ve Kuzey Ankara Girişi (Protokol Yolu) Kentsel Dönüşüm Projesi”, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, 2006, s.26.

<sup>32</sup> Kocabaş, s.15.

uygulamalarda ise kamu, yıkım aşamasında yer almış, inşa aşaması özel sektöre bırakılmıştır.<sup>33</sup>

Sonuç olarak bu dönemde kentlerin fiziksel anlamda yenilenmesi sağlanırken sosyal boyut göz ardı edilmiştir ve her iki ülke de izledikleri politikalar nedeniyle benzer eleştirilere uğramışlardır.<sup>34</sup>

- İnsanların evlerinde ve yaşadıkları mekânlardan uzaklaştırılmasının psikolojik etkilerinin göz önüne alınmamış olması
- Tarihi merkezdeki sağlıklı hale getirilebilecek eski dokunun yok edilmesi
- Yeni evlere yerleştirilenlerin karar verme sürecine katılımlarını sağlanmaması
- Devasa bloklara yerleştirilen özellikle düşük gelirli ailelerin, yeni sorunlu yaşamlara itilmesi vb.

Benimsenen dönüşüm politikalarının aldığı eleştiriler, yönetimlerin kentsel dönüşüm yaklaşımlarını değiştirmelerine neden olmuştur. 1960'lar ve 1970'lerin başlarında daha alan odaklı ve sosyal sorunlara duyarlı kentsel iyileştirme ve yenileme ön plana çıkarken fiziksel bozulma ile sosyal bozulma arasında bağlantı olduğunun farkına varılmış; uygulanan projelerin etkileri sınırlı olsa da bu farkındalığın yaygınlık kazanmasına hizmet etmiştir. Bu dönemde kent merkezleri, yoksul mahallelerinin iyileştirilmesi ve yenilenmesi merkezi yönetimin öncelikli politikaları haline gelmiştir.<sup>35</sup> Ayrıca bu dönemde geleneksel planlama yaklaşımı katılıma imkân vermediği yönünde eleştirilmiş ve devlet daha katılımcı politikaları benimsemiştir. Bu dönemle birlikte çok boyutlu yeniden gelişim (redevelopment) ve sağlıklaştırma (rehabilitation) çalışmaları ön plana çıkmıştır. Bu yaklaşımı ortaya çıkaran tez ise bir alanın yıkılıp yeniden inşasının ortaya çıkardığı ekonomik ve sosyal maliyetin alanın iyileştirilmesine oranla daha ağır ve karmaşık olmasıdır.

---

<sup>33</sup> Sekmen, s.13.

<sup>34</sup> Kütük, s.30-31.

<sup>35</sup> Akkar, s.31.

60'lı yılların ikinci yarısında üçüncü dünya ülkelerinde gecekondu üretiminin doruğa ulaşması, Dünya Bankasını harekete geçirmiş ve kendi evini yapana yardım gibi uygulamalar geliştirilirken ABD'de yeni konut yasalarıyla konutların iyileştirilmesi yaklaşımı benimsenmiş; İngiltere'de devlet tarafından ev sahiplerine konutlarının onarımı için yardımlarda bulunulmuştur. Ancak sonraki dönemde hakim olan gayrimenkul eksenli dönüşüm politikaları, bu dönemde ortaya çıkan politikaların etkisizleşmesine yol açmıştır.<sup>36</sup> 1960'lar ve 70'ler boyunca Batı kentlerinde gözlenen kentsel yenileme, devlet eli ile ve kamu kaynakları kullanılarak uygulanmıştır. Bu uygulamalar kimi zaman yerel düzeyde, kimi zaman da bölgesel düzeyde olmuş; ama değişmeyen; kent planlarının, siyasaların, finansmanın ve projelerin belirgin bir bütünlük içinde kamu kaynaklarıyla gerçekleştirilmesidir.

İlk mahalle yenileştirme programının başarısızlığından sonra İngiltere'de ikinci mahalle yenileştirme modeli, ulusal konut stokundaki konut bozulmalarını azaltmaya odaklanmıştır.<sup>37</sup> Rehabilitasyon çalışmaları yık-yapçı anlayıştan sıyrılarak konutun ve çevrenin iyileştirilmesi çerçevesinde gerçekleştirilirken bu süreçte mülk sahiplerinin konutlarına yatırım yapmalarını teşvik edecek maddi özendiriciler geliştirilmiş ve uygulamalarda yerel yönetim, oluşturacakları ortaklıklar ile mülk sahipleri taraf haline gelmiştir. Bunun yanı sıra bireyler mahalle gruplarına katılarak oturdukları çevreyle ilgili beklentilerini belirtebilme olanağı bulmuştur. Bu dönemde öne çıkan iyileştirme çalışmaları olmuştur. İngiltere ve ABD'de uygulanan mahalle müdahale politikaları arasındaki temel fark ise bütüncülüktür. İngiltere'de belirlenen özel alanların sosyal ve fiziksel sorunlarına çare aranırken ABD'de "model kentler" ile alanın sosyal ve fiziksel sorunlarının çözümüne odaklanılmıştır.<sup>38</sup>

Benimsenen farklı konut iyileştirme yaklaşımları diğer ülkeler tarafından da uygulanmış; İsveç, Danimarka, Hollanda ve Almanya İngiltere'dekine benzer bir anlayışla uygulamalarda bulunurken Kanada, Fransa ve İsrail ise ABD'deki bütüncül modeli uygulamıştır.<sup>39</sup>

---

<sup>36</sup> Sekmen, s.16.

<sup>37</sup> Kocabaş, s.17.

<sup>38</sup> Kütük, s.35.

<sup>39</sup> Sekmen, s.18.

70'lerin sonlarından itibaren, kent merkezleri ve bu merkezlerde bulunan tarihi bölgeler dönüşüme konu olmaya başlamış; 1980'li yıllarla birlikte yaşanan ekonomik problemler ve neo liberal politikaların da etkisiyle dönüşüm yaklaşımında ekonomik boyut ön plana çıkmıştır. İşlevini yitirmiş liman bölgeleri, sanayi alanları, tersane alanları, cazibesini yitirmiş kent merkezleri dönemin prestij projeleriyle ekonomik anlamda yeniden canlandırılmaya çalışılmıştır.

Bu dönemde dönüşümün ilgi alanıyla birlikte süreçte yer alan aktörlerin rollerinin de değiştiği gözlemlenmektedir. Kentsel dönüşüm sürecinde gerek kamu gerekse özel sektör artık taraf olmanın ötesinde ortaklık çerçevesinde bir araya gelmeye başlamıştır.<sup>40</sup> Dönüşüm projeleri, kamu ve özel sektör işbirliğinde Kentsel Gelişme Şirketlerince gerçekleştirilmeye başlanmıştır. Kamu sektörü dönüşümün gerçekleşeceği alanları proje için hazırlayarak sermayeyi çekme rolünü ve projeleri yürütecek ortaklıkları sağlayarak kurumsal örgütlenmeleri kurma rolünü üstlenmiştir.<sup>41</sup> Ancak izlenen bu yaklaşım tıpkı 1960'lı 70'li yıllardaki yıkıp yeniden yapmaya dayalı dönüşüm anlayışında olduğu gibi kentsel bozulmanın önüne geçememiş, toplumsal ayrışmayı körüklemiştir. Kentsel dönüşüme yöneltilen eleştiriler, yaklaşımın yeniden sorgulanmasını gündeme getirmiş ve unutulmuş olan toplumsal boyut, 1990'lı yıllardan itibaren yeniden ele alınmaya başlanmıştır.<sup>42</sup> Kentsel dönüşümün mekânın fiziksel, ekonomik, toplumsal ve çevresel boyutlarıyla yasal, kurumsal, örgütsel ve izleme değerlendirme süreçlerine bütüncül bir yaklaşımla ele alarak kamu yararının en üst seviyeye çıkarılacağı görüşü dile getirilmeye başlanmıştır.

1992'de düzenlenen Rio Konferansı ile birlikte kentsel dönüşümün sosyal, ekonomik, kültürel boyutunun yanında ekolojik boyutuna dikkat çekilirken, kentsel programların hedef ve kapsamının bu çerçevede genişletilmesi gerektiği dile getirilmiştir. Sürekli ve dengeli gelişim perspektifi ile hem doğal hem de tarihi yapı

---

<sup>40</sup> Kocabaş, s.4.

<sup>41</sup> Akkar, s.32.

<sup>42</sup> Sekmen, s.21.

çevrenin korunması gerektiği vurgulanmıştır.<sup>43</sup> Avrupa’da derişik diğer bir değişle kompakt kent geliştirilmesi ve ekonomik, çevresel, toplumsal kaynakların sürdürülebilirlik çerçevesinde etkin ve verimli kullanımını hedefleyen kentsel dönüşüm politikalarının uygulanması amacıyla kent planlama gündeminde kent merkezlerinin yeniden canlandırılması, kentsel gelişmenin ve yayılmanın sınırlandırılması, doğal ve tarihi mirasın korunması ve sürdürülebilir ulaşım tekniklerinin geliştirilmesi gibi konular tartışılmaya başlanmıştır.<sup>44</sup>

Kentsel dönüşüm yaklaşımı aktörleri bakımından da zenginleşmiş; toplumun ve gönüllü kuruluşların da yer aldığı bir sürece dönüşmüştür. İngiltere’de sorunu çözmekten ziyade sorun yaratan ilk iki mahalle yenileştirme programından sonra üçüncü mahalle yenileştirme programı geliştirilmiş; istihdam, yerel halkın eğitilmesi, etnik azınlıkların, yaşlı ve engellilerin gereksinimleri, mahalle güvenliği, okulların ve çevrenin niteliklerinin birbiriyle bağlantılı olduğu görüşü kabul edilmiştir. Bu doğrultuda İngiltere’de merkezi yönetim, yerel yönetimlerin belediye çapında yerel mahalle yenileştirme stratejisi hazırlamalarını zorunlu kılmıştır.<sup>45</sup>

1990 sonrasında benimsenen kentsel dönüşüm yaklaşımı, diğer dönüşüm yaklaşımlarından dört açıdan farklılaşmaktadır.<sup>46</sup>

- Geniş kapsamlılık, bütüncül bakış
- Fiziksel iyileşmenin ötesinde olan suç, işsizlik ve yetersiz kamu hizmetleri gibi sorunlara odaklanması
- Proje finansmanının kaynak çeşitliliğinin artırılması ve çeşitlenmesi
- Kamu ve özel sektör dışında yerel halkın ve gönüllü kuruluşların süreçte yer alması

Kentsel dönüşümün yaşanan deneyimler sonrasında geçirdiği evrimi, kısaca aşağıda sıralanan dört aşamayla özetlemek mümkündür.<sup>47</sup>

---

<sup>43</sup> Kocabaş, s.5.

<sup>44</sup> Akkar, s.33.

<sup>45</sup> Kocabaş, s.23.

<sup>46</sup> Sekmen, ss.22-23.

- 1960'lara kadar devam eden “devlet eliyle toptan yeniden geliştirme ve kentsel yenileme”,
- 1960'ların ortalarından 1970'lere kadar devam eden çok boyutlu “yeniden gelişim” ve “sağlıklaştırma” çalışmaları,
- 1970'lerden 1990'lara kadar devam eden “gayrimenkul eksenli kamu-özel ortaklığı dönüşümleri”,
- 1990'ların ikinci yarısından itibaren ortaklık modellerinin çeşitlenerek devam ettiği ve “toplumun yeniden hatırlandığı” dönüşüm çalışmaları.

Sonuç olarak kentsel dönüşüm yaklaşımı, 19. yy'dan günümüze kadar gerek dünyanın dönemsel konjonktürü gerekse izlenen politikalara yapılan eleştiriler doğrultusunda yık-yap mantığındaki kentsel yenilemeden bütüncül, katılımcı kentsel yenileşme yaklaşımına doğru evrilmiştir.

### **1.3 KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TEMEL FELSEFESİ**

Kentsel dönüşüm, kentte sorun olarak adledilen durumların çözümlenebilmesi için başvurulan bir planlama aracıdır. Diğer bir deyişle farklı boyutlardaki problemlerin varlığında kentsel dönüşümden söz etmek mümkündür. Bu durumda, bir bölgenin sorunlu olarak kabul edilebilmesi için aşağıdaki kriterleri taşıması gerekmektedir.<sup>48</sup>

- Kabul edilmiş sürenin üzerinde işsizlik dönemi
- Aşırı yoksulluktan kaynaklı kötü yapılaşma
- Bozuk çevre
- Artan suç oranları
- Düşük eğitim düzeyi

---

<sup>47</sup> Görgülü, ss.770-771

<sup>48</sup>Şebnem Öner, “Kentsel Yenileme Kapsamında Kentsel Dönüşüm Projelerinin İstanbul Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm Projesi Örneğinde İrdelenmesi”, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Zonguldak Karaelmas Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Bartın, 2007, s.21.

Bu kriterlere, gerçekleştirilen dönüşüm uygulamalarına bakarak ekonomik canlılığın yitirilmesi, alanların işlev kaybı, sosyal-mekânsal ayrışma gibi daha birçoğu eklenebilir. Daha detaylı bakılacak olursa kentsel dönüşümün ortaya çıkış gerekçesi, hizmet etmesi beklenen beş temel amaca bağlanmaktadır.<sup>49</sup>

- Kentsel alandaki fiziksel çökme ya da bozulmanın arkasında aslında toplumsal bir çökme ya da bozulmanın varlığına işaret edilmektedir. Dolayısıyla böyle bir müdahalede öncelikle toplumsal probleme getirilecek çözüm ile fiziksel çöküntü ve bozulmaya da bir çözüm getirilmesi amaçlanmaktadır.
- İkinci amaç ise kentsel mekânda meydana gelen fiziksel anlamdaki değişim ve dönüşüm ihtiyacına cevap vermektir.
- Kentsel çöküntü bölgelerinin oluşmasındaki önemli bir sebepte ekonomik canlılığın yitirilmesine bağlanmaktadır. Bu canlılığı yeniden sağlayarak kentsel refah ve yaşam kalitesini arttırmayı amaçlamaktadır.
- Sürdürülebilirlik anlayışı çerçevesinde gereksiz kentsel yayılmaya karşı kentin atıl bölgelerinin etkin olarak kullanımı amaçlanmaktadır.
- Kentsel dönüşüm, çok aktörlü bir süreçte gerçekleştirilmekte, kararlar böyle bir yapılanma içinde alınmaktadır. Dolayısıyla *toplumsal koşullara ve politik güçlerin ürünü olarak kentsel politikanın şekillendirilme ihtiyacını karşılamayı* amaçladığı belirtilmektedir.

Tüm bu amaçlar incelendiğinde fiziksel, sosyal, ekonomik ve yönetsel 4 farklı boyuta işaret ettiği görülmektedir. Turok'a göre dönüşüme yönelik farklı yaklaşımları anlayabilmek için bu dört farklı boyutu incelemek gerekmektedir.

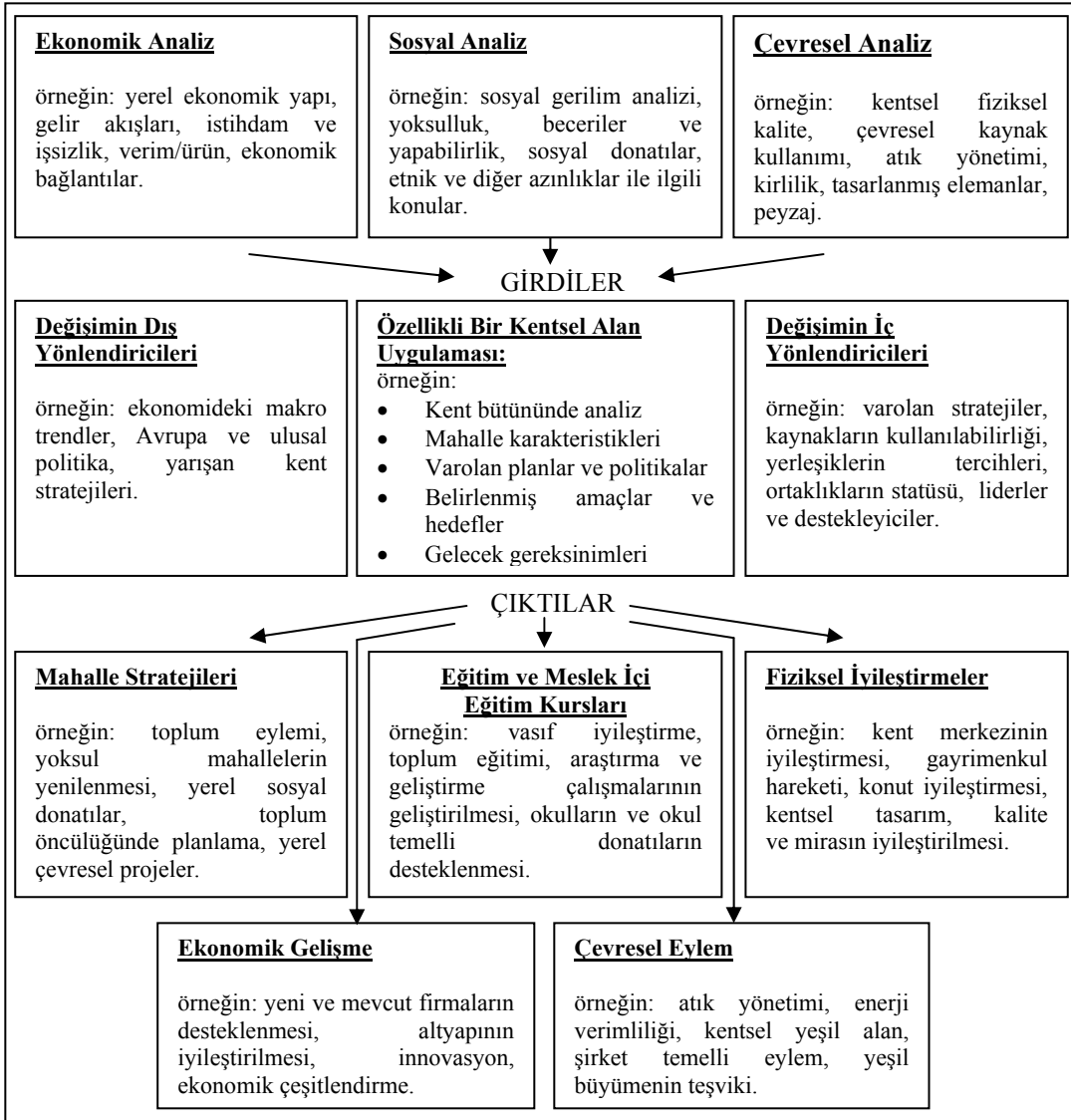
Kentsel mekânın fiziksel özellikleri burada yaşayanların refah düzeyleri hakkında önemli ipuçları vermektedir. Fiziksel boyut, temel altyapı, çevre ve konut stokunun yanında bölgeyle kent arasındaki ulaşım ve elektronik bağlantıları içerirken sosyal boyut; sağlık, eğitim, suç, konut ve kamu hizmetlerine erişim koşulları, bölgedeki yaşam kalitesi ve sosyal ilişkileri de içerecek şekilde çeşitlilik gösterir.

---

<sup>49</sup> Akkar, s.30.

Ekonomik boyutun konusu ise iş imkânları ve gelir üzerine temellenirken yerel halkın becerilerinin ve yerel istihdam olanaklarını arttırmayı amaçlamaktadır. Ayrıca bölgedeki vergi gelirlerini arttırmak için yerel yönetimlerin gelişime teşvik etmekle de ilgilenmektedir. Yönetimsel boyut ise yerel karar mekanizmasının yapısı, yerel halkla ilişkiler ve diğer grupların katılımıyla ilgilidir. Yaklaşım, neyi temel alırsa alsın aslında bu dört boyutla da ilişkilidir. Çünkü kentsel dönüşüm çok boyutludur.<sup>50</sup> Roberts ve Skyes'ın şemalaştırdığı kentsel dönüşüm sürecinde (Şekil.1) yer alan girdilerin ve çıktılarının çeşitliliği de bu çok boyutlu yapıyı yansıtmaktadır.

Şekil.1 Kentsel Dönüşüm Süreci



<sup>50</sup>Ivan Turok, "Kentsel Dönüşümde Yeni Eğilimler ve Yönetişim, Kentsel Dönüşüm: Neler Yapılabilir ve Nelerden Kaçınılmalıdır", İstanbul Uluslararası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Kitabı, İstanbul, 2004, s.26.



Kaynak: Peter Roberts, Hugh Skyes, Urban Regeneration A Handbook, Sage Publications, London, 2000, s.20.

Pek çok farklı başlığı ve konuyu bir araya getiren bu süreç, bu başlıklar arasındaki girift ilişkileri de ortaya koymaktadır. Dönüşüm nesnesinin kentsel mekân olması, insanı içermesi, bu ilişkilerin karmaşıklığını açıklamaktadır. Dolayısıyla dönüşüm eyleminin tek boyutta sorun çözücü olduğunu düşünmek problemin ortadan kalkmasının ötesinde yeni problemlerin ortaya çıkmasına neden olacaktır ki pek çok ülkenin kentsel dönüşüm deneyimleri içerisinde bu gibi yaklaşımların ne gibi sonuçlar doğurduğu, bunun en iyi kanıtıdır. Dönüşüm, mekânsal olduğu kadar mekânsal olmayan problemlerin de çözümünü içeren, algılanması ve kurgulanması gereken eylemler bütünüdür.

#### **1.4 KENTSEL DÖNÜŞÜM YAKLAŞIMLARI**

Kentlerde ortaya çıkan sorunlara gelişen farklı bakış açıları ve ortaya atılan görüşlere bağlı olarak farklı müdahale biçimleriyle çözüm bulunmaya çalışılmıştır. Dolayısıyla çalışmanın bu bölümünde zaman içinde ortaya çıkan farklı kentsel dönüşüm yaklaşımları konusundaki kavram kargaşasını ortadan kaldırmak amaçlanmıştır.

Kentsel alanın yenilenmesini konu alan kentsel yenileme (urban renewal), içinde yıkıp yeniden yapma anlamını da barındıran bir eylem türü olup sanayileşme ile birlikte 1800'lü yıllardan itibaren kentlerde ortaya çıkan sorunlara çözüm bulmak amacıyla gerçekleştirilen bir müdahale biçimidir.<sup>51</sup>

Kentsel yenileme (urban renewal), deyim olarak Amerika kökenlidir. Kuzey Avrupa'da savaş sonrası kentlerin yeniden yapılandırılması bağlamında, alt gelir grubunun yaşadığı mahallelerde kötü kalitedeki konutlara çözüm üretmeyi

---

<sup>51</sup> Özden, s.2.

hedefleyen, daha çok devlet müdahalesine dayalı konut ağırlıklı süreci tanımlamak için kullanılmıştır.<sup>52</sup>

Kentsel yenileme ve kentsel dönüşüm kavramları bazı kaynaklarda aynı anlamda kullanılsa da aslında çalışmada kentsel dönüşüm; yenileme, iyileştirme, canlandırma gibi yaklaşımların üst çerçevesini oluşturan bir kavram olarak tanımlanmıştır. Dolayısıyla burada kullanılan kentsel yenileme, “urban renewal”a karşılık geldiği kabul edilmektedir.

Keleş’e göre gelişmiş ülkelerde kentsel yenileme başlıca üç amacın gerçekleşmesine yardımcı olmaktadır.<sup>53</sup>

- İki ‘*slum clearance*’ olarak bilinen yoksulluk yuvalarının temizlenmesi
- Kent merkezlerinin kentin diğer bölgeleri ile arasındaki ekonomik canlılık farklılığını ortadan kaldırmak için merkezin yenilenmesi
- Kent merkezlerindeki yerel yönetimlerin akçal olanaklarının arttırılması

Kentsel yenileme eylemi, kentsel fonksiyonların ve sosyal ekonomik yapılanmanın gelişimi ve değişimine bağlı olarak eskime ve köhneme sürecine girmiş olan kentsel mekânların gereksinimleri sonucunda oluşmaktadır. Bu nedenle kentsel yenileme sadece tarihi kent merkezlerinde değil farklı bölgelerdeki eskimiş dokularda da uygulanmaktadır. Kentsel yenilemeyi kentsel yapı içinde eskimiş bölgelerin veya mekânların yıkılarak yeniden yapılanmaları şeklinde tanımlanabilirken köhneme ve eskimenin giderilmesi olarak da düşünülmelidir. Bu nedenle dinamik bir özelliğe sahip olduğu düşünülebilir. Yani yenileme eskimeye karşı gelişen bir reaksiyondur. Yenileme sürecinde eskime yaşanan kentsel bölgelerin yıkılmaları ve daha sonraki aşamalarda fiziksel çevre ve altyapı projeleri düzenlemeleri ile yeniden gelişmesinin sağlanmasını amaçlayan bir eylem türü olarak tariflenmektedir. Kentsel yenileme uygulamalarının doğurduğu sonuçlar sebebiyle aldığı eleştiriler, dönüşüme gereksinim duyulan alanlarda salt yık-yapçı

---

<sup>52</sup> Kocabaş, s.2.

<sup>53</sup> Keleş, s.434-435.

yaklaşımlarla çözümün olanaklı olmadığını göstermiş; 1960'lı yıllarda kentsel iyileştirme yaklaşımının ortaya çıkmasına neden olmuştur.<sup>54</sup>

Dönüşüme konu olan mekândaki çok boyutlu problemlerin ortadan kaldırılmasının o mekânın özelliklerine bağlı olarak yerel özelinde, yerele özgü geliştirilen yaklaşımlarla çözülmesi gerektiğini ortaya koymuş; tek çözümün fiziksel mekânı yıkıp yeniden inşa etmenin ötesinde olduğu anlaşılmasıyla birlikte kentsel iyileştirme (urban rehabilitation) yaklaşımı benimsenmiştir.

Rehabilitasyon (iyileştirme), ıslah etme, iyileştirme, sıhhileştirme olarak tanımlanmaktadır. Kentsel iyileştirme ise zamanla yıpranmış, çeşitli eklemeler ve değişikliklerle yoğunlukları artmış ancak özgün niteliğini henüz kaybetmemiş yapı ve bina gruplarının çevresiyle birlikte yeniden bir düzenleme ile sağlıklı bir hale getirilmesi eylemi olarak tanımlanmaktadır.<sup>55</sup> Keleş, iyileştirme kavramıyla canlandırma kavramını eş anlamlı olarak kullanmış ve “*yapıların özgün işlevlerini yitirdikleri, yapı olarak sağlam bulunmalarına karşın, değerlerinin türlü nedenlerle azaldığı durumlarda bir gereksinme*” olarak tanımlamıştır.<sup>56</sup> Yıkıp yeniden yapmanın doğurduğu sosyal maliyet nedeniyle tercih edilen bir yaklaşım olmuştur.

Kentsel yeniden canlandırma yaklaşımı ise 1980 sonrası gerçekleştirilen ekonomik temelli uygulama sonuçlarına bir eleştiri olarak ortaya çıkmış, kentlerdeki sosyal ayrışmanın bariz olarak gün ışığına çıkmasıyla birlikte toplumsal sorunların yeniden farkına varılmıştır. Bu yaklaşımın diğerlerinden farkı; daha stratejik, uzun erimli, özel ve kamu sektörünün yanında gönüllü kuruluşların ve yerel halkın da katılımıyla işbirliğini sağlayarak ortak bir anlaşma ortamını hedeflemesidir.<sup>57</sup> Son dönemde hakim olan dönüşüm yaklaşımıdır ve çalışma boyunca üzerinde durulan kentsel dönüşüm olgusu, bu perspektiften stratejik, bütüncül, çok aktörlü, uzun vadeli bir süreç olarak ele alınmaktadır.

---

<sup>54</sup>Nihan Öztaş, “Türkiye’de Kentsel Dönüşüm ve Haliç Örnekleme”, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2005, s.15

<sup>55</sup> Öztaş, s.6-7.

<sup>56</sup> Keleş, s.435.

<sup>57</sup>Gaye Nurengin Kocamemi, “Kentsel Dönüşüm Süreci Kazlıçeşme Örneği”, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2006, s.24.

## 1.5 KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİNDE ÖNE ÇIKAN KAVRAMLAR

Geçmişten günümüze kentsel dönüşüm olgusu, edinilen deneyimler ve dünyanın yaşadığı sosyal-ekonomik değişimler doğrultusunda dönüşüme uğramış dolayısıyla sistemin geldiği son noktada daha kapsamlı çok boyutlu bir süreç tarifi ortaya çıkmıştır. Dolayısıyla bu çok boyutlu, kapsamlı sürecin başarıyla sonuçlanabilmesi, farklı bileşenlerin biraradalığını gerektirmektedir.

Dönüşümde geline son noktada sürdürülebilirlik, insan odaklılık, katılım, aktörlerin kentsel sorunlar karşısında ortaklığı, stratejik yaklaşım, program ve planlama gibi ekonomik kalkınmanın da üzerinde yeni, öncelikli kavramları kentsel dönüşümün vazgeçilmez esas bileşenleri olarak karşımıza çıkarmaktadır.<sup>58</sup> Dönüşümün başarısında kritik öneme sahip bu öğeler, sürecin kentten kopuk parçacı, yukarıdan inme yaklaşımlarla gerçekleştirilemeyecek kadar çok boyutlu, kapsamlı ve zorlu olduğunun kanıtıdır. Çalışmanın bu bölümünde dönüşümün bileşenleri üst ölçekte müzakereci demokrasi, toplumsal sermaye, stratejik planlama, kentli hakları çerçevesinde incelenecektir. Sürece katılan aktörler ve aktörlerin kentsel sorunlar karşısında ortaklığı konuları, çalışmanın bir sonraki bölümünde ele alınacaktır.

### 1.5.1 Sürdürülebilirlik İlkesi ve Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm

Ülkelerin son 50 yıl içinde yaşadığı kentsel dönüşüm deneyimleri, dönüşüm çalışmalarının yerindeliğinin sorgulanmasına ve faydalarının yanında sosyal, ekonomik ve çevresel olumsuz yönlerinin varlığına işaret etmektedir. Bu çerçevede 90'lı yıllarla birlikte bilim çevrelerinde, kentsel dönüşüm projelerinin başarısını ölçmeye yönelik gayretler hız kazanmış; bu bağlamda “sürdürülebilirlik ilkesi” ölçüm kriterler

---

<sup>58</sup> Zekai Görgülü, “Kentsel Dönüşüm Kentsel Rantın Yeni Adı Olmamalı”, Cumhuriyet Gazetesi, 21Ekim 2005, <http://www.arkitera.com/news.php?action=displayNewsItem&ID=5134>, (20.11.2008)

arasında yerini almıştır. İlk olarak Bruntland'da yapılan Dünya Çevre ve Gelişme Komisyonu'nda dile getirilen sürdürülebilirlik kavramı, o günden bugüne çevresel boyuttan sosyal ve ekonomik boyuta vurgu yapacak şekilde evrilmiş ve netleşmiştir.<sup>59</sup> Bugün sürdürülebilirlik denildiğinde, grupları arasında uçurumlar olmayan daha uyumlu bir sosyal yapı, gelişmiş çevresel duyarlılık ve ekonomik ilerleme arasındaki denge, akla gelmektedir. Günümüzde kentlerin giderek daha çok kalabalıklaşması, içinde buldukları coğrafyada yayılarak çevre için tehdit oluşturmaya başlamaları ve buna paralel sosyal, ekonomik, çevresel vb. sorunlardaki artış, kentsel gelişmenin, sürdürülebilirlik bağlamında ele alınması gerektiğinin daha yüksek sesle dile getirilmesine sebep olmuştur. Bu bağlamda son dönemlerde karşımıza “Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm” kavramı çıkmaktadır.

Sürdürülebilir kentsel dönüşüm ile planlı müdahaleler ışığında yapılaşmış kentsel mekânda, “Yerel ekonomiyi gerçekten güçlendirecek aynı zamanda da güçlü bir sosyal sistemi ve çevre korumasını inşa edecek durumlar ve pratikler nelerdir?” sorusuna yanıt aranmaktadır. Bu çerçevede 3E dengesinden bahsetmek yerinde olacaktır. Toplumun ekonomik canlılığa, çevresel korumaya ve sosyal adalete erişimi eş zamanlı olarak öngörülmektedir.<sup>60</sup> 3E dengesinde kentsel dönüşüm, fiziksel mekânın dönüşümüne indirgenen yaklaşımların uzağında ekonomik, çevresel ve sosyal boyutlarıyla öne çıkmaktadır. Bu çok boyutlu yaklaşım, Avrupa Birliği tarafından 1999 yılında oluşturulan Avrupa Mekânsal Gelişme Perspektifinde de yer bulmuştur.

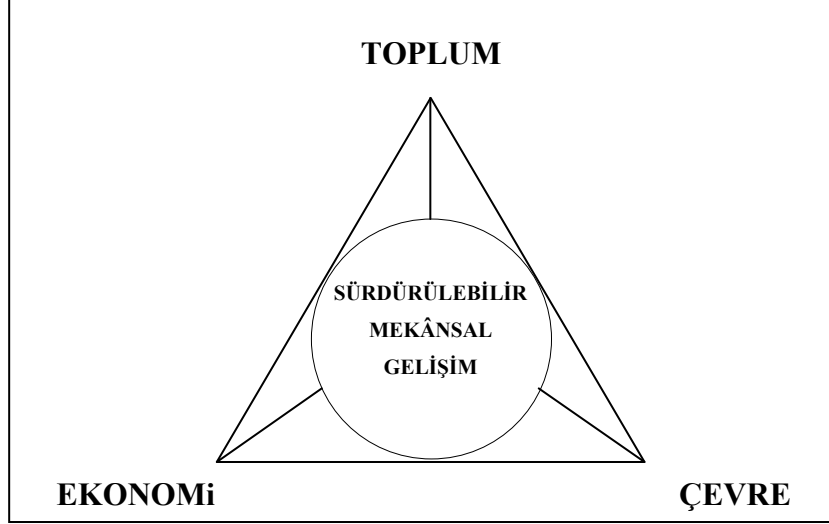
Üye ülkeler için politik çerçeve niteliğindeki Perspektifte, bu ülkeler arasında eşit sürdürülebilir ve dengelenmiş gelişmenin sağlanması için sürdürülebilir mekânsal gelişmenin toplum, ekonomi ve çevre boyutlarına dikkat çekilmektedir.

---

<sup>59</sup> Fatih Eren, “Kentsel Dönüşümlerde Kamu-Özel Ortaklıkları ve Özel Girişimin Dönüşümdeki Varlığı: Konya Örneği”, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya, 2006, s.25-26.

<sup>60</sup> Eren, s.27-28.

Şekil. 2 Hedef Üçgeni: Dengelenmiş ve Sürdürülebilir Gelişme



Kaynak: European Commission (1999), European Spatial Development Perspective: Towards Balanced and Sustainable Development of the Territory of the European Union.s.10.([http://ec.europa.eu/regional\\_policy/sources/docoffic/official/reports/pdf/sum\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docoffic/official/reports/pdf/sum_en.pdf))

Perspektifte yer verilen hedef üçgeninde, Avrupa'nın üç temel politikası olan "Ekonomik ve Sosyal Uyum", "Doğal Kaynaklar ile Kültürel Mirasın Korunması" ve "Avrupa Bölgesinde Daha Dengelenmiş Bir Yarışılabilirlik" ilişkilendirilerek yansıtılmaktadır. Bu bağlamda kentlerin sürdürülebilir gelişiminde olmazsa olmaz 5 ana unsur şu şekilde sıralanmaktadır:<sup>61</sup>

- Kentlerin fiziksel gelişmesinin kontrol altına alınması,
- Nüfusun büyük bir bölümünü oluşturan ve sosyal dışlanmışlık tehdidi altındaki grupların ve kentsel fonksiyonların karışımı,
- Kentsel ekosistemin enerji, atık yönetimi gibi konularında bilgi ve kaynakların korunarak idaresi,
- Çevre dostu ve etkili çeşitli ulaşım imkânlarına erişebilirlik,

---

<sup>61</sup> European Commission (1999), European Spatial Development Perspective : Towards Balanced and Sustainable Development of the Territory of the European Union.s.10.([http://ec.europa.eu/regional\\_policy/sources/docoffic/official/reports/pdf/sum\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docoffic/official/reports/pdf/sum_en.pdf), s.10, (12.12.2009)

- Doğal ve kültürel mirasın korunması ve geliştirilmesi.

Yatırım gücü olmayan ancak üye ülkelerce içselleştirilmesi beklenen bu perspektif, mekânsal müdahalelerin mekânsal olmayan sonuçlar doğurduğuna yönelik bir farkındalık oluştuğunu göstermektedir. Geleneksel planlama yaklaşımının aksine ekonomi, toplum ve çevre arasındaki ilişkiyi gözeten, birbirleriyle etkileşimlerini dikkate alan stratejiler ve hedefler içeren daha kapsamlı bir planlama yaklaşımı öngörülmektedir.

Planlamanın bir aracı olarak sürdürülebilir kentsel dönüşüm yaklaşımından da ekonomik gelişmeyi öngörürken yaratılan ekonomik değerden tüm toplumun yararlanmasını sağlaması, insanlar arasındaki ayrışmanın azalmasına hizmet etmesi, toplumsal problemlere çözmeye yönelik stratejiler hedefler içermesi ve bunları, konu aldığı alanın çevresel, kültürel değerlerini iyileştirip koruyarak alanın kentle entegrasyonunu sağlaması beklenmektedir. Mekânsal gelişme, toplum, ekonomi ve çevrenin sürdürülebilirliği, bunlar arasındaki ilişkiyi, etkileşimi dikkate alan bir planlama yaklaşımıyla mümkün görünmektedir.

### 1.5.2 Müzakereci Demokrasi

Mevcut demokrasi modelinin toplumun sorunlarıyla başa çıkmada yetersiz kaldığı, yarattığı hoşnutsuzlukla yönetime duyulan güveni azalttığı yönündeki görüşler, her geçen gün daha fazla taraftar bulmaktadır. Tekeli'ye göre demokrasi idealini katılımcılık oluşturmaktadır ve “*demokrasi ancak katılımcı olduğunda savunulabilir bir şeydir.*”<sup>62</sup> Nitekim değişen insan modeliyle birlikte, seçilen siyasal temsilcilerin başkaları adına düşünebileceği ve karar verebileceği varsayımına dayanan temsili demokrasinin sorgulandığı günümüzde, geliştirilen demokrasi modelleri de katılımcılık üzerine kurulmuştur.

---

<sup>62</sup> İlhan Tekeli, “Siyaset ve Planlama İlişkisi Yeniden Tanımlanırken”, **8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 6. Türkiye Şehircilik Kongresi “Planlama, Siyaset, Siyasalar” Bildiriler Kitabı**, Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık fakültesi Şehir ve bölge Planlama Bölümü, TMMOB Şehir Plancıları Odası, İzmir, 6-7-8 Kasım 2006, s.47.

Temsili demokrasi modeline yapılan eleştiriler üzerine inşa edilen müzakereci demokrasi, diyalojik demokrasi, güçlü demokrasi, genişlemeci demokrasi, feminist demokrasi, yeşil(cı) demokrasi, yeni-doğrudan demokrasi, kozmopolit demokrasi, radikal demokrasi gibi modeller, katılımcı demokrasi modelleridir. *Radikal demokrasi projesi yeni “ortakduyu”su, diyalojik demokrasinin “diyalog” düşüncesi, müzakereci demokrasinin “kamusal muhakeme” fikri, birleştirici demokrasi stratejisinin dayandığı “sivil toplum merkezli müzakere alanı” ve “yeniden yapılanma” düşüncesi benzer köklere sahip olup, benzer kaynaklardan beslenmektedirler.* Tüm bu modellerin öncelikli hedefleri, temsili model içindeki kurumların ve unsurların kendilerinin, tanımlarının ve birbirleriyle olan ilişkilerinin yeniden kurgulanmasıdır.<sup>63</sup>

Son yirmi yıldır hiç bir konu, geliştirilen demokrasi modellerinden müzakereci demokrasi kadar politik kuramda tartışılmamıştır.<sup>64</sup> Nitekim müzakere düşüncesinin tekrar gündeme gelmesinde Alman sosyolog ve siyaset bilimci Jürgen Habermas ismi öne çıkmaktadır. Ünlü teorisyen müzakereci demokrasi ile esas olarak, mevcut demokrasinin yaşadığı sorunların, kamusal alanda gerçekleştirilecek rasyonel müzakereler sonucunda varılacak anlaşma sayesinde, katılımcı bir demokrasiye dönüştürülerek çözülebileceğini savunmaktadır.

Gutmann ve Thompson’a göre ise “*müzakereci demokrasi, esasen vatandaşlar ve temsilcileri tarafından verilen kararların haklılığının gerekliliğini iddia etmektedir.*”<sup>65</sup> Cooke, müzakereci demokrasi kuramını en basit ifadeyle politik alanda düşünülüp kararlaştırılmış tartışmaları merkeze alan demokratik yönetim düşüncesine dayandırmaktadır.<sup>66</sup> Kendi içinde de farklılaşan müzakereci demokrasi

---

<sup>63</sup>Gülgün Erdoğan Tosun, “Birleştirici Demokrasi Devlet-Sivil Toplum İlişkisinin Yeniden Yapılandırılması İçin Bir Analiz Aracı Olabilir Mi?”, **Sivil Toplum Dergisi**, Yıl:1, Sayı:1, Ocak-Mart 2003, <http://www.siviltoplum.com.tr/?ynt=icerikdetay&icerik=46&id=101>, (14.05.2009).

<sup>64</sup> Amy Gutmann, Dennis Thompson, “Why Deliberative Democracy”, Princeton University Press, 2004, [http://www.amazon.co.uk/gp/reader/0691120196/ref=sib\\_dp\\_ptu#reader-page](http://www.amazon.co.uk/gp/reader/0691120196/ref=sib_dp_ptu#reader-page), (13.07.2009), ss.3-6.

<sup>65</sup> Gutmann, Thompson, s.3.

<sup>66</sup> Maave Cooke, “Five Arguments for Deliberative Democracy”, **Political Studies**, 2000, Vol 48, Blackwell Publishers, USA, <http://www.maclester.edu/philosophy/documents/fiveargumentsagainstdeliberativedemocracy.pdf>, (13.07.2009), s.947.



modelinde öne çıkan hususlar, kararların müzakere sonrasında verilmesi ve tartışmaların bu kararlardan etkilenecek herkese açık olmasıdır.

Diğer taraftan müzakereci demokrasinin en önemli özelliği “reason-giving requirement” gerekçe sunma gerekliliğidir. Sunulan gerekçenin ilgili tüm vatandaşlarca ulaşılabilirliği ve müzakere sürecinin dinamik yapısı da sayılabilecek diğer özellikleridir.<sup>67</sup> Dolayısıyla müzakereci demokrasinin, şeffaf ve değişimlere açık bir sürece işaret etmesinin yanında farklı bakış açılarından farklı görüşlerin sunulmasıyla taraflar arası farkındalık yaratarak empati kurmayı güçlendirdiğini söylemek mümkündür. Müzakereci demokrasinin ideal ilkeleri daha detaylı olarak şu şekilde sıralanmaktadır:<sup>68</sup>

- Müzakere süreci, önermelerin eleştirel biçimde ortaya koyan ve doğruluğunu sınavan tarafların görüş alışverişi şeklinde gerçekleşir.
- Kimseyi dışlamadan, kararlardan etkilenecek herkesin müzakereye girme ve katılma hakkını koruyarak belirli sınırlar dahilinde halka açık yapılır.
- Müzakereler, dış baskıdan uzak, katılımcıların eşitliğini bozmayacak şekilde serbest olarak yapılır. Herkes konularını ortaya koymak, fikrini söylemek, katkı vermek veya eleştirmek konusunda eşit hakka sahiptir.
- Mantiğa yatkın uzlaşmayı hedef olarak sürdürülür veya her hangi bir zamanda askıya alınabilir.
- Siyasal müzakereler, herkesin eşit çıkarlarını düzenleyebilecek şekilde, ihtiyaçların belirlenmesi, ön siyasal tutumların ve tercihlerin değiştirilmesi gibi konuları kapsar.
- Müzakerenin sonucu temel özgürlük ve adil fırsat ilkelerine aykırı olamaz.

Yukarıdaki ilkelerden de anlaşıldığı gibi katılımdan referans alan müzakereye duyulan ihtiyaç, gerek yönetim gerekse planlama disiplinlerinde sıkça dile

---

<sup>67</sup> Gutmann, Thompson, s.3.

<sup>68</sup>Şaban Sitembölükbaşı, “Liberal Demokrasinin Çıkmazlarına Çözüm Olarak Müzakereci Demokrasi”, **Akdeniz Üniversitesi İ.İ.B.F Dergisi**, Sayı:10, 2005, <http://www.akdeniz.edu.tr/iibf/dergi/Sayi10/10Sitembolukbasi.pdf>, (14.07.2009), ss.149-150.

getirilmektedir. Bu bağlamda Toprak, modern kamu yönetimlerinde, yerel ve merkezi düzeyde hizmet sunan örgütlerin faaliyetlerinde “hizmetlerde etkinlik” ve “demokratik katılım”ı temel referans olarak sunmaktadır.<sup>69</sup> Bu örgütlerden yerel yönetimlerin kent planlamanın bir aracı olarak gerçekleştirdikleri kentsel dönüşüm çalışmalarının müzakereci bir ortamda oluşturulması ve yürütülmesi gerekliliğini, yabancı ülke deneyimlerinin yanında ülkemizde gerçekleştirilen uygulamalara yöneltilen eleştiriler de göstermektedir. Nitekim Atkinson, katılımın önemine vurgu yaparken bunun gerekliliğini, yönetimlerin kimi zaman çözmek istedikleri problemin ne olduğu konusunda çok da bilgili, bilinçli olmamalarına rağmen kentsel girişimlerde bulunabildikleri yönünde eleştirerek dile getirmektedir.<sup>70</sup> Müzakerenin, mekân olarak parlamento ile sınırlı olmadığı, yurttaşların bir araya geldiği kamusal alanların da müzakere alanı olarak demokratik kurumların meşruiyeti açısından zorunlu olduğu ifade edilmektedir.<sup>71</sup>

Ülkemiz özelinde katılım yoluyla müzakere konusunu gündeme getiren ve planlama disiplini perspektifinden süreçteki önemini arttıran sebepler ise şu şekilde sıralanabilir:<sup>72</sup>

- Plancının şimdiye kadarki deneyimlerinin başarısız olmuş olması ve halk yerine karar verme sürecinin başarısızlıkla sonuçlanmış olması,
- Plancının, katılım ile görünmez totaliter güç olmaktan çıkacağı sonucu,
- Plancının gözünden kaçan unsurlar,
- Temsili demokrasiden katılımcı demokrasiye geçişin zorunluluğu,
- Plancı işlerliği ve gerçekleştirilebilirliğinin artacak olması,

---

<sup>69</sup> Zerrin Toprak, “Yerel Siyasetin Demokratik Gelişimi-Bütünleşik Stratejik Yönetişim Pratikleri İzmir İçin Bir Yaklaşım”, 1. Uluslararası Müzakereci Demokrasi Sempozyumu, İstanbul, 15-16 Nisan 2009, s.4.

<sup>70</sup> A.Dilek Özdemir, P. Pınar Özden, Sırma R. Turgut, “Kentsel Dönüşümde Avrupa Deneyimi: Kuram ve İlişkin Bir Değerlendirme”, **Ege Mimarlık Dergisi**, Cilt:2005/1, Sayı:53, ss.24-25.

<sup>71</sup> Leyla, Kahraman, Bülent Evre, “Türkiye’deki Siyasi Parti Programlarında Demokrasi Kavramsallaştırmaları: Karşılaştırmalı Perspektifle AKP ve CHP Örneği”, **C.Ü İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi**, Cilt 9, Sayı 1, 2008, s.66  
<http://www.siyasaliletisim.org/pdf/Turkiyedekisiyasipartilervedemokrasi.pdf>, (16.07.2009), ss.66-67

<sup>72</sup> Zeynep Yılmaz, “Kentsel Yenileme-Canlandırma Projesinde Katılımın Değerlendirilmesi ve Trabzon Örneği”, **28. Dünya Şehircilik Günü ve Kolokyumu Bildiriler Kitabı**, TMMOB Şehir Plancıları Odası, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Ankara, 8-9-10 Kasım 2004, ss.583-584

- Yöresel planlama kararlarını, yörede yaşayan insanların vermesinin gerekliliğine ve yararına inanmak,
- Az sayıda insanın, bilgileri elde edip, spekülasyon yapmasını önlemek,
- Ülkemiz özelinde, Anayasa'nın Türkiye'nin sosyal bir hukuk devleti olduğunu söylemesi ve katılımın da demokratik yöntemlerde vazgeçilmez bir unsur olarak yerini alması,
- İnsan Hakları Evrensel Beyanname'si'ne göre, katılımın bir hak olduğu

Tüm bu gerekçelerin varlığında ulusal politikalardan başlayarak mahalle ölçeğinde stratejilere ve programlara kadar inen kentsel dönüşüm süreci, merkezi yönetimden yerel yönetime, özel sektörden sivil toplum kuruluşlarına ve söz konusu alanda yaşayanlara kadar birçok aktörün katılımıyla oluşturulacak müzakere ortamına ihtiyaç duymaktadır. Nitekim katılım, sürdürülebilirlik gibi kentsel dönüşümün niteliği gereği kilit öneme sahip bir olgudur. Bireyin bir olaya, düşünceye ya da eyleme diğer bireylerle birlikte paylaşarak dahil olması olan katılım, kentsel dönüşüm sürecinde kullanıcı olarak dile getirilen bireyin kendi yaşam çevresinin oluşumundaki tüm aşamalarda yer almasının ilkesel kabulüdür.

Tosun, sivil toplum, devlet ikilemi yerine içinde bulunduğumuz süreçte sivil toplum ve devletin birlikte ele alınması noktasına gelindiğine dikkat çekerken<sup>73</sup> ülkemiz uygulamalarında sivil toplum ve devleti karşı karşıya getiren kentsel dönüşüm projelerinin, yaratılacak müzakere ortamı ile bilgilendirme ve itiraz etmeye indirgenmiş katılım algısından kurtarılması, sürecin meşruiyetinin, sahiplenilmesinin dolayısıyla sürdürülebilirliğinin sağlanmasında kritik öneme sahiptir.

### 1.5.3 Toplumsal Sermaye

Geride bıraktığımız dönem, sanayiye ön plana çıkarmışken değişen toplum yapısı bu çerçevede tanımlanmış ve sanayi toplumu olarak nitelendirilmiştir. Bugün gelinen noktada sistemin katalizörü bilgidir ve ilerleyen teknolojik gelişmelerin

---

<sup>73</sup> Gülgün Erdoğan Tosun, "Birleştirici Demokrasi Devlet-Sivil Toplum İlişkisinin Yeniden Yapılandırılması İçin Bir Analiz Aracı Olabilir Mi?", **Sivil Toplum Dergisi**, Yıl:1, Sayı:1, Ocak-Mart 2003, <http://www.siviltoplum.com.tr/?ynt=icerikdetay&icerik=46&id=101>, (14.05.2009).

varlığında toplum, bilgi ve iletişim temelinde bilgi toplumu olarak tanımlanmaya başlanmıştır.

Bilgi toplumunun özellikleri üzerindeki tartışmaların ötesinde temelde bilgi ve enformasyon üzerine kurulu bir örgütlenme sergilediğini söylemek mümkün olmakla birlikte bazı toplumlarda bu süreç tamamlanmışken bazı ülke toplumları bu yolda ilerlemektedirler. Ortaya çıkan modern toplum yapısının bireyi yalnızlaştırdığı, yabancılaştırdığı yönünde eleştirilere konu olmasıyla daha insani bir toplum arayışı içinde ulaşılan toplumsal sermaye<sup>74</sup> kavramı, birlikte hareket etme, topluluk olma, karşılıklı ilişkiler üzerinden modern toplumun çıkmazlarına çözüm olacağı düşüncesinden yola çıkılarak dile getirilmeye başlanmıştır.<sup>75</sup>

Sermaye denildiğinde akla gelen fiziksel sermayenin tek başına toplumların gelişmişliklerini açıklamada yetersiz olduğu dile getirilmektedir. Sermaye olgusuna getirilen yeni açılımlarla birlikte kavram, fiziksel olanın ötesinde sosyal, toplumsal ilişkilere işaret etmektedir. Dolayısıyla varlığı oranında üretime yaptığı pozitif katkı sebebiyle güvene dayalı sosyal ilişkiler, sermaye olarak nitelendirilmektedir.<sup>76</sup> Toplum ve sermaye sözcüklerini bir araya getiren toplumsal sermaye kavramını karşılıklı iletişim ve ilişkiler üzerine kurulu olduğu dolayısıyla iletişim ve ilişkilerin varlığı oranında sahip olunan bir değer olduğunu söylemek mümkündür.

Toplumsal sermaye, çok yeni bir kavram olmamakla birlikte olguya ilişkin yapılan çalışmalar son on-on beş yıllık dönemde yoğunlaşmıştır.<sup>77</sup> Modern anlamda toplumsal sermaye sözcüğünü siyaset araştırmacısı Robert D. Putman ve sosyolog James S. Coleman çalışmalarında tanımlamışlardır.<sup>78</sup>

---

<sup>74</sup> İngilizce metinlerde “*social capital*” olarak geçen kavram, Türkçe’ye sosyal sermaye olarak çevrilmiştir. Genelde çalışmalarda sosyal sermaye kavramı kullanılmakla birlikte toplumsal sermayenin de kullanıldığı görülmektedir.

<sup>75</sup> Mustafa Kemal Şan, “Bilgi Toplumuna Geçişte Sosyal Sermayenin Taşıdığı Önem ve Türkiye Gerçeği”, **Bilgi Ekonomisi ve Yönetimi Dergisi**, 2007, Cilt 2, Sayı 1, <http://www.beykon.org/2007/M.K.San.doc>, (09.07.2009), s.71

<sup>76</sup> Mehmet Karagül, Mahmut Masca, “Sosyal Sermaye Üzerine Bir İnceleme”, **Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar Dergisi**, Bahar 2005, <http://www.iibf.ibu.edu.tr/dergibahar2005/makale2.pdf>, (22.07.2009) s.40.

<sup>77</sup> Şan, s.71.

<sup>78</sup> Zerrin Toprak, **Kent Yönetimi ve Politikası**, İzmir, 2008, s.102.

Sosyolojiden iktisada politikaya kadar pek çok disiplinin ortak konusu haline gelen kavrama ilişkin farklı bakış açılarından farklı açıklamalar getirilmeye çalışılmıştır. Konunun etkin isimlerinden Francis Fukuyama toplumsal sermayeyi “bir grubun üyeleri arasında paylaşılan ve onların birbirleriyle işbirliği yapmasını sağlayan, kendiliğinden oluşmuş ortak, gayri resmi değerler ve normlar bütünü olarak” tanımlamaktadır.<sup>79</sup> Kavrama ilişkin değişik görüşler saklı kalmak kaydıyla toplumun üretkenliğini arttıran toplumsal sermaye, kısaca “insanların ortak amaçları için, bireyler, gruplar ya da organizasyonlar halinde bir arada çalışma yeteneği” olarak tanımlamak mümkündür.<sup>80</sup> Saltı, toplumsal sermayenin özelliklerini şu şekilde sıralamaktadır:<sup>81</sup>

- İnsanların birlikte iş yapabilmesine imkân veren ilişki kültürüdür.
- Elle tutulamayan bir zenginlik kaynağıdır.
- Topluma bakış açımızı ve algı biçimimizi değiştirir.
- Sivil toplum örgütleri, üçüncü sektör ve işbirliği kavramlarını geliştirir.
- Kalkınma ve gelişmenin ateşleyicisi ve destekleyicisidir.
- Yaşam kalitesi, sürdürülebilir kalkınma ve ekonomik verimlilik ile birbirlerini güçlendirir.
- Gelecek beklentileri doğrultusunda yatırım yapılan soyut bir kaynaktır.
- Bilgi ve tavsiye gibi farklı amaçlar için kullanılabilir.
- Diğer kaynakların yerine geçebilir ya da kaynakları tanımlayabilir.
- Ekonomide, bilginin işlem maliyetini en aza indirgeyen ilişkiler topluluğudur.
- Korunma ihtiyacı vardır.
- Periyodik olarak yenilenmeli ve yeniden teyit edilmelidir; aksi takdirde etkinliğini kaybeder.
- Toplumun ortak malıdır; özel mülkiyet değildir.
- Aktörlere değil, aktörlerin birbirleriyle olan ilişkilerine odaklanmıştır.

---

<sup>79</sup>Ayser Saltı, “Sosyal Sermaye”, <http://www.erolkaya.org/bpi.asp?caid=184&cid=88>, (22.07.2009), s.1.

<sup>80</sup>İsmail Heral, “Sosyal Sermaye”, [http://www.eastweststudies.org/tr/makale\\_detail.php?makale=58&tur=100](http://www.eastweststudies.org/tr/makale_detail.php?makale=58&tur=100), (28.07.2009).

<sup>81</sup> Saltı, s.3.

- Kullanımı rekabet içermez, kullanımla azalmaz.
- Katılımcı bir toplum olmakla beraber siyasal hayatta aktif rol alınmasını sağlar.
- Örgütlerin, mevcut kaynakların daha etkin kullanımını koordine etmek üzere birlikte çalışabilmesi için altyapıyı oluşturur.

Yukarıda sayılan özelliklerde ve konuya ilişkin çalışmalarda görüldüğü gibi kimi zaman bir zenginlik olarak tanımlanan kavramın varlığı, güven, sosyal normlar ve ilişki ağlarına bağlanırken; toplumsal sermayenin derecesini, gücünü dolayısıyla yapabilirliğini bu temel öğelerin varlığı ve derecesi ortaya koymaktadır.

Toplumsal sermayenin belirleyicilerinden güven, ilişkilerin oluşması ve yürütülmesinde etkindir. Bireylerin birbirlerine, kurumlara, yönetimlere duydukları güven, toplumsal sermayenin önemli bir belirleyicisidir. Saltı, iletişim-güven ilişkisini kurarken güveni sağlıklı bir demokrasinin ve açık bir toplumun ön koşullarından biri, iletişimi de tartışma kültürünün, empatinin ve diyalogun en önemli unsuru olarak tanımlamaktadır. Nitekim güven, paylaşılan değerler üzerinden yükselirken toplumsal sermayeyi de yükseltmektedir. Ayrıca yurttaşlar ile kamu kurumları arasındaki ilişkileri de kapsayan toplumsal sermaye bağlamında iki taraf arasında açık olan iletişim kanalları katılımcı demokrasinin gelişiminde önemlidir.<sup>82</sup>

Kalkınmanın odak noktası haline gelen kentler bağlamında toplumsal sermayenin önemi, kalkınmayla birlikte yaşanabilir, sürdürülebilir kentler yaratma ereğiyle örtüşmektedir. Karakurt Tosun, her geçen gün kentlerde yaşayan sayısının hızla artmasıyla sürdürülebilir bir kentsel yaşamı sağlayabilecek alternatiflerin değerlendirilmesinin önem kazandığına değinirken toplumsal sermayenin, sürdürülebilir bir kentsel yaşamın sağlanmasına olanak verecek önemli bir bileşen olarak tanımlamaktadır. Diğer taraftan kent yönetimlerinin sorumluluğundaki kentsel huzurun ve barışın sağlanması yönünde toplumdaki kişiler arasındaki güven, işbirliği ve iletişim ağlarının yoğunlaşmasına önem veren yapısı nedeniyle toplumsal sermaye, kayda değer bir seçenek olarak görülmektedir. Bu noktada kent

---

<sup>82</sup> Saltı, s.2.

yönetimlerinin kentlileri güvenli, sağlıklı ve insani yaşam koşullarına yakışır bir kentleşmenin sağlanması ortak hedefi çevresinde toplayarak, kişilerin birbirlerine güvenmelerinin ve birlikte çalışma yollarının açılmasını sağlayabileceklerine dikkat çekilmektedir.<sup>83</sup>

Birlikte çalışma, sinerji yaratma bağlamında toplumsal sermaye, sivil toplumu sürece dahil eden yeni yönetim stratejilerinin gerçekleştirilmesinde önemli olmasının yanında olguyu diğer sermayeler gibi üretken olarak tanımlayan Coleman'a göre toplumsal sermaye, yokluğunda mümkün olmayacak belirli ereklere başarısını mümkün kılan önemli bir değerdir.<sup>84</sup>

#### 1.5.4 Stratejik Planlama

Gerek kamu yönetimi gerekse kent planlama disiplini bağlamında içinde bulunduğumuz değişim ve gelişim sürecinin yönetiminde geleneksel yöntemlerin yetersiz kalması vizyon, eylem ve sonuca odaklı stratejik planlama yaklaşımını, öne çıkarmıştır. Birçok disiplini de bir araya getiren kentsel dönüşüm olgusu çerçevesinde sürecin yönetiminde stratejik yaklaşım, süreci sonuca götüren önemli bir bileşendir.

Kısaca bulunulan nokta ile olmak istenen nokta arasındaki yol tarifi olarak tanımlayabileceğimiz stratejik planlama; *“mevcut durum, misyon ve temel ilkelerinden hareketle bir vizyon oluşturma, bu vizyona uygun amaç ve hedeflerini saptamaları, ölçülebilir göstergeler geliştirerek başarıyı izleme ve değerlendirmeleri süreçlerini ifade eden katılımcı ve esnek bir planlama yaklaşımıdır.”*<sup>85</sup>

---

<sup>83</sup>Elif Karakurt Tosun, “Kentsel Yaşam Açısından Sosyal Sermayenin Önemi”, <http://www.paradoks.org/index.php?option=comcontent&task=view&id=88&Itemid=26>, (29.07.2009).

<sup>84</sup>James S. Coleman, “Social Capital in the Creation of Human Capital”, **The American Journal of Sociology**, Supplement: Organizations and Institutions: Sociological and Economic Approaches to the Analysis of Social Structure, Vol.94,1988, <http://www.students.uni-mainz.de/bonea001/Dokumente/coleman-social-capital.pdf>, (14.07.2009), s.98.

<sup>85</sup>[http://www.cka.org.tr/index.php?option=com\\_content&task=view&id=26&Itemid=82](http://www.cka.org.tr/index.php?option=com_content&task=view&id=26&Itemid=82),(20.08.2009)

Kamu yönetimi disiplini çerçevesinde kurumlarca gerçekleştirilen stratejik planlar, mekânsal değil kurumsal, yönlendirici nitelikli yönetim planlarıdır. Yokluğunda aşağıdaki sorunlara işaret edilmektedir:<sup>86</sup>

- Kaynakların verimli ve yerinde kullanılamaması
- Dengesiz ve plansız gelişme
- Hizmet ve yatırımlarda aksama
- Talep ve beklentilerin karşılanamaması
- Yönetimde yetersizlik

Bu problemler, yönetimden hoşnutsuzluğu, memnuniyetsizliği de beraberinde getirmektedir. Yararlarını ise ana başlıklarla şöyle sıralamak mümkündür:<sup>87</sup>

- Stratejik düşünce ve davranışı arttırmak
- Kurumsal gelişmiş kararlar almak
- Çalışanların sorumluluk ve performansını arttırmak
- Çalışanların gelişimine katkı sağlamak

Stratejik yönetimin bir aracı olan stratejik planlama ile kamu kurumlarında daha etkin, verimli ve kaliteli hizmet sunumu amaçlanmaktadır.

Stratejik planlama daha öncede bahsedildiği gibi kent planlama alanında da karşımıza çıkmaktadır. Yeterince esnek olmaması, hızlı değişime ayak uyduramaması, stratejilerin yetersizliği, kentsel gelişimden etkilenen aktörlerin katılımını sağlayamadığı yönünde yapılan eleştiriler sonrasında önemini yitiren geleneksel planlama anlayışının ardından<sup>88</sup> günümüzde planlamanın çerçevesi; bütünsel ve bilimsel olandan parçacılığa, yöntem olarak bilimselden pragmatığe,

---

<sup>86</sup> Ahmet Narinoğlu, “Yerel İdarelerde Stratejik Planlama Modeli”, (Yayınlanmamış yüksek Lisans Tezi), Çağ Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Mersin, 2006, s.21.

<sup>87</sup> Türkay Gözlükaya, “Yerel Yönetimler ve Stratejik Planlama:Modeller ve Uygulama Örnekleri”, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Pamukkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Denizli, 2007, s.31.

<sup>88</sup>Ebru Firidin Özgür, “Stratejik Planlamada Kentsel Projeler”, [http://www.planlama.org/index.php?option=com\\_content&task=view&id=1441&Itemid=63](http://www.planlama.org/index.php?option=com_content&task=view&id=1441&Itemid=63), (20.08.2009)



uygulamada sistematikten el yordamına dayalı olana doğru dönüşmektedir.<sup>89</sup> Kentlerde birbirinden bağımsız olarak ele alınan projeler ile kentsel hiyerarşik sistemde daha üst seviyelere çıkma girişimlerinin yarattığı sonuçlar, tartışmaları da beraberinde getirmektedir. Projeler hakkındaki eleştiriler çoğunlukla bütüncüllükten uzak, parçacı, sermayeyi ön planda tutan, rant odaklı olmaları yönünde yapılmaktadır. Bu bakış açısıyla kaynak yaratma aracına dönüşen planlama, kısa vadeli ekonomik kazanımlar sağlamanın önüne geçemeyerek, çarpık<sup>90</sup> kentleşmeye sahne olan bizim gibi ülkelerde kentsel sorunların derinleşmesi sebep olmaktadır. Kentsel kalkınma için ekonomik girişimlerin önemi yadsınamaz bir gerçek olmakla birlikte kentsel sistemin çok boyutlu yapısı gereği toplumsal, kültürel ve çevreyi göz ardı eden salt ekonomik temelli yaklaşımlar, kısa dönemli kazanımlardan daha fazlasını vermeyeceği açıktır. Kentsel sistemin doğru işleyerek sağlıklı, sürdürülebilir bir kentsel gelişimin sağlanması, stratejik bir yaklaşımın benimsendiği tüm boyutların göz önüne alındığı bir sürecin ürünü olarak uzun vadeli kazanımları mümkün kılacaktır.

Kentsel dönüşüm projeleri; mevcut altyapı, mülkiyet durumu, alan yapısı ve alana erişilebilirlik kriterlerine göre seçilecek uygun bir alanda ihtiyaca daha fazla cevap vermektedir. Ancak parça parça olan bu dönüşüm çalışmalarının birbirine bağlı ve kentle bütünleşmiş bir görünüme kavuşması açısından vizyon çerçevesinde eylem odaklı stratejik planlamanın önemi büyüktür. Kent yönetimlerinin birbirinden bağımsız olarak ele aldıkları kentsel dönüşüm projeleri, kolaj kentleri yaratırken aşağıda sıralanan sorunları da beraberinde getirmektedir:<sup>91</sup>

- Kentsel alanları birbirinden koparıp parçalanmış alanlar oluşturmakta
- Kentsel ayrışmanın yanında sosyal parçalanmayı da desteklemekte
- Uzun dönemli kullanılabilir alanlar yerine kısa vadeli ve eskimeye açık yeni kullanım alanları yaratmakta

---

<sup>89</sup> TMMOB Şehir Plancıları Odası, 28. Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu Sonuç Bildirgesi, <http://www.spo.org.tr/etkinlikler/dsg/index.php?etkinlikkod=3>, (16.06.2007)

<sup>90</sup> Ruşen Keleş, az gelişmiş ülkelerin kentleşmesi tanımlanırken “hızlı”, “çarpık”, “aşırı”, “sahte”, “dengesiz” ve “tek yönlü” gibi sıfatların kentleşme yazınında sık sık kullanıldığını belirtmektedir.

**Kentleşme Politikası**, s.35.

<sup>91</sup> Öner, s.33-34.

Göksu, geleceğin kurgulanmasında stratejik planlamanın önemine değinirken kavramı, ortak vizyon ve amaç doğrultusunda stratejik hedefler ve öncelikler ile 3P olarak ifade ettiği plan, program ve projelerin ortaya konduğu politikalar ve ilkeler demeti olarak tanımlamaktadır.<sup>92</sup> Nitekim dönüşümün projelendirilerek hayata geçirilebilmesi için ulusal ölçekteki dönüşüm programlarına paralel hedefler içeren yerel ölçekte bir dönüşüm programına ihtiyaç bulunmaktadır. Yerel yönetimlerce geliştirilen dönüşüm programları, alanın sürdürülebilirliğini riske sokabilecek konularla mücadele edebilecek projeleri uygulamaya yönelik oluşturulmalıdır. Diğer bir hedefi ise alanda yaşayan yerel halkın gereksinim duyduğu hizmetler ile yatırımcıların ve ortakların beklentilerini bir noktada buluşturmak olup bunun için gerekli stratejileri içermelidir.<sup>93</sup>

Bu programları, yerel ekonomik büyüme programlarından, kentsel yoksulluğu önleyici programlara, kentsel çevre sağlığı programlarına, iç ve dış göçe karşılık geliştirilen programlarından, gençlerin eğitime yönelik programlara, kentsel suç azaltıcı programlardan vb. programlara kadar sıralamak mümkündür. Bütünleşik çerçevede dönüşüme ilişkin ekonomik stratejiler arasında kentsel dönüşüm programlarının önemi büyüktür ve sürdürülebilir kentsel dönüşümünün felsefesi, “proje tabanlı” uygulamalar yerine “program tabanlı” uygulamalara dayanmaktadır.<sup>94</sup> Dolayısıyla kentsel dönüşüm sürecinin böylesi bütünleşik bir planlama yaklaşımı çerçevesinde ele alınması gerekmektedir.

Stratejik yaklaşımdan uzak kurgulanmış kentsel dönüşüm projeleri, çözümlenmesi beklenen problemleri çözmek yerine daha da derinleştirmesine sebep olmaktadır. Günümüzde dönüşüm projelerine yöneltilen eleştirilerin bir bölümü bu konu üzerinden yapılmaktadır. Projeler plandan izole, kent bütününden ayrı kurgulanmamalıdır. Stratejik yaklaşımla ele alınan uzun vadeli bir süreç olan dönüşüm, ortaya çıkabilecek problemlere ve değişen günün koşullarına karşı esnek

---

<sup>92</sup> Faruk Göksu, “Kentsel Planlama ve Kentsel Altyapı İlişkisinde Yeni Bir Dönem; Kentsel Dönüşüm”, <http://www.e-kutuphane.imo.org.tr/pdf/10022.pdf>, (28.08.2009), s.2.

<sup>93</sup> Özden, s.213-214.

<sup>94</sup> Eren, 29-30.

bir yapı sergilemelidir. Aksi takdirde tıkanan süreç, dönüşümü sekteye uğratacağı gibi proje ile yönetime olan inanç ve güveni sarsacaktır.

### 1.5.5 Yerel Haklar ve Kentli Hakları

Kent planlamanın bir aracı olarak kentsel dönüşümün en önemli vurgusu insan odaklılık olmalıdır. Yerel halka sunulması gereken hizmetler; sürekli, düzenli, eşitlikçi, adil ve kendi kendini yenileyebilen yapıya sahip olması öngörülen planlama<sup>95</sup> ile haklar sistemi ilişkisini ortaya koymaktadır.

Değişen İnsan modeliyle birlikte haklar alanında da önemli gelişmeler olmaktadır. İnsan hakları oluşum süreçleri göz önüne alındığında üç aşamalı bir gelişim yaşadığı görülmektedir.<sup>96</sup> İçinde bulunduğumuz yüzyılda yükselen üçüncü kuşak haklar bağlamından hak kavramının içeriğinin değiştiği, bireye karşı yerine getirilen sorumlulukların yanında bireye de sorumluluklar yüklediği görülmektedir.

Yerel topluluk üyelerinin temel hakları ve ödevleri anlamında yerel haklar, yurttaşları yerel yönetimin demokratik süreçlerine katmanın ve yerel hizmetlerde etkinlik sağlamanın önemli bir aracıdır. Tüm insanların sahip olduğu temel, evrensel, dokunulmaz, eşit hak ve özgürlükler temeli üzerinde biçimlenen yerel haklar bağlamında kentli hakları önemli bir yer tutmaktadır.<sup>97</sup> İçinde bulunduğumuz süreçte küreselleşme, demokratikleşme ve yerelleşme bağlamında yerel topluluk üyelerinin temel hak ve ödevleri olarak kentli hakları: *“Yerel toplulukların ekonomik, sosyal ve kültürel olanakları ile yerel bilinç ve sorumluluğun geliştirilmesini, yerel hizmetlerde kalite ve etkinliğin arttırılmasını, hizmet sunumu ve yerel yönetime yurttaş katılımını sağlamayı amaçlayan, aynı zamanda yurttaşlarca bilinçli ve dayanışmacı anlayışta belli sorumluluklarla birlikte kullanılan dayanışma haklarıdır.”* Kısaca insan haklarına ek olarak insan hakları bütünselliğinde, kentte yaşayan ya da bulunan

---

<sup>95</sup> H.Burçin Henden, Gürol Korkmaz, “Kentsel Güvenliğin Planlanmasının Toplumsal Boyut ile Bağlantısı” <http://www.giresun.pol.tr/ken.htm>, (09.032007).

<sup>96</sup>Buğra Gökçe, “Değişen-Dönüşen Bilim ve Gerçeklikler Karşısında Planlama ve Temsil Sorunsalı”, **Dünya Şehircilik Günü ve Kolokyumu Bildiriler Kitabı**,TMMOB Şehir Plancıları Odası, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Ankara, 8-9-10 Kasım 2004, s.207.

<sup>97</sup> Henden, Korkmaz, <http://www.giresun.pol.tr/ken.htm>.

kentlilere tanınan, henüz gelişme sürecindeki bulunan hak ve sorumluluklar olarak tanımlanabilir.<sup>98</sup> Dünya nüfusunun yarısı gibi önemli bir bölümünün kentlerde yaşadığı düşünüldüğünde kentli haklarının önemi bir kez daha ortaya çıkmaktadır.

1992 yılında Avrupa Konseyi'nin "yerleşmelerde daha iyi yaşam" sloganıyla "Kentsel Rönesans için Avrupa Kampanyası" çerçevesinde kentsel politikalardan yola çıkılarak sözleşme niteliği taşımayan, işbirliği ve dayanışmayı temel alan ilk Avrupa Kentsel Şartı, yerel yönetimlerin imzasına sunulmuştur.

Şart, 13 ana başlık altında belirlenmiş ilkeler ve bu ilkelerin paralelinde hazırlanmış bir deklarasyondan oluşmaktadır. Sunulan 20 maddelik deklarasyonda, Avrupa yerleşimlerinde yaşayan kentlilerin sahip olduğu haklar tanımlanmıştır. Bu haklar:<sup>99</sup>

- Güvenlik: Suçtan arınmış güvenli kent,
- Kirletilmemiş sağlıklı çevre: Kirlilikten uzak, doğası ve doğal kaynakları korunan çevre,
- İstihdam: Yeterli istihdam olanakları yaratılarak, ekonomik kalkınmadan pay alabilmenin ve kişisel ekonomik özgürlüklerin sağlanması,
- Konut: Gizlilik ve dokunulmazlığının garanti edildiği, sağlıklı ve satın alınabilir, yeterli konut stokunun sağlanması,
- Dolaşım: Tüm yol kullanıcılarının hareket özgürlüğünü kısıtlamayan uyumlu düzenin sağlanması,
- Sağlık: Beden ve ruh sağlığının korunmasına yardımcı çevre ve koşullarının sağlanması,
- Spor ve dinlenme: Tüm farklılıkları göz ardı ederek her birey için spor ve boş vakit değerlendirebileceği olanaklar sağlanması,
- Kültür: Değişik kültür ve yaratıcı faaliyetlere erişim ve katılım,
- Kültürler arası kaynaşma: Geçmişten günümüze farklı kültürel ve etnik yapıları barındıran toplulukların barış içinde yaşamalarının sağlanması,

---

<sup>98</sup> Zerrin Toprak, Hikmet Yavaş, Mustafa Görün, **Yerel ve Bölgesel Yönetimler Kongresi Anlaşmalarında Avrupa Konseyi**, 1.Basım, Birleşik Yayınları, İzmir, 2004, s.197.

<sup>99</sup> Toprak, Yavaş, Görün, ss.200-201.

- Kaliteli mimari ve fiziksel çevre: Tarihi yapı mirasının duyarlı biçimde restorasyonu ve nitelikli çağdaş mimarinin uygulanmasıyla uyumlu, 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: Yerel yönetimlerin doğrudan veya dolaylı olarak ekonomik kalkınmaya katkı konusunda sorumluluk sahibi olması,
- Sürdürülebilir kalkınma: Yerel yönetimlerce ekonomik kalkınma ile çevre korunması ilkeleri arasında uzlaşmanın sağlanması,
- Mal ve hizmetler: Erişilebilir, kapsamlı, kaliteli mal ve hizmet sunumunun yerel yönetimler, özel sektör ya da her ikisinin ortaklığıyla sağlanması,
- Doğal zenginlikler ve kaynaklar: Yerel doğal kaynak ve değerlerin; yerel yönetimlerce, akılcı, dikkatli, verimli ve adil biçimde yaşayanların yararı gözetilerek korunması ve yönetimi,
- Kişisel bütünlük: Bireyin sosyal, kültürel, ahlaki ve ruhsal gelişimine, kişisel refahına yönelik kentsel koşulların oluşturulması,
- Belediyeler arası işbirliği: kişilerin kentle 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 ayırım gözetmeden, fiziksel veya zihinsel özürlerine bakılmadan; eşit olarak sunulmasını sağlamakta yükümlü olmasıdır.

Deklarasyonda belirtilen bu hakların gerçekleşmesi ise bireyin yükleneceği yükümlülükleri yerine getirmesine bağlanmış; dolayısıyla hak kavramı, tek taraflı bir

yükümlülük olmaktan çıkmıştır. Kentli haklarını tanımlayan bu metin ile yaş, cinsiyet, ırk, inanç, milliyet, sosyo-ekonomik ve politik statü, ruhsal ve bedensel özür gözetmeksizin haklardan tüm insanların eşit şekilde yararlanması öngörülmüştür.<sup>100</sup> Ancak 1992 yılından bu yana küresel ölçekte olduğu kadar yerelde de yaşanan değişimler, Avrupa Kentsel Şartı'nın yeniden gözden geçirilmesini gündeme getirmiştir.

Avrupa Yerel ve Bölgesel Yönetimler Kongresi, geçen on beş yıllık süreçte yaşanan toplumsal, ekonomik ve kültürel değişimleri göz önünde bulundurarak Kentsel Şartı revize etmeye karar vermiş ve 2008 yılında Avrupa Kentsel Şartı 2 - Yeni Bir Kentlilik İçin Manifesto'yu kabul etmiştir.

Bu metin, "*Avrupa Kent Müktesebatı ve Yeni Bir Kentlilik Olasılığı*", "*Kentliler Olarak Kent ve Kasaba Halkları*", "*Sürdürülebilir Kentler ve Kasabalar*", "*Uyumlu Kentler ve Kasabalar*", "*Bilgi Temelli Kentler ve Kasabalar*" ana başlıkları altında sunulan ilkelerden oluşmaktadır. Kenti gelecek nesillere ait bir emanet olarak tanımlayan Kentsel Şart 2'de son yıllarda Avrupa kentlerinde giderek artan sosyal eşitsizlikten mekânsal ayrışmalara, küresel ölçekte yaşanan çevre krizine kadar pek çok konuda duyulan kaygılar ve yapılması gerekenler, ilkeler çerçevesinde dile getirilmiştir. Manifestoda da belirtildiği gibi değişen kentsel sorunlarla başa çıkmayı olanaklı hale getirecek ortak ilkeler ve kentliler için kent yaşamına yeni bir yaklaşım sunmak amaçlanmaktadır.

Her iki Şart da sürdürülebilir ve yaşanabilir kentler yaratma gayesinden hareketle kentli hakları tanımlarken kentlerin dönüşümünde, idarelere yüklenen sorumlulukların yanında kentlilere de aktif roller öngörülmektedir. Bu hakların gerçekleştirilmesini de kentlilerin sorumluluklarını yerine getirmelerine bağlamaktadır.

---

<sup>100</sup> Henden, Korkmaz, <http://www.giresun.pol.tr/ken.htm>.

### **1.5.6 Aktörlerin Kentsel Sorunlar Karşısında Ortaklığı**

İçinde bulunduğumuz dönemde kentsel dönüşüm süreci, kentsel mekânı konu edinmesinden dolayı farklı aktörlerin birlikteliğini gerektiren eylemler bütünüdür. Kentsel dönüşüm çalışmalarının kentsel yenileme olarak hayata geçirilen ilk örnekleri yalnızca kamu eliyle gerçekleştirilirken, artık günümüzde bu sürece çok çeşitli aktörler yer almaktadır. Sürece dâhil olan temel aktörlerin kim olduğu sorusuna verilecek yanıt, dönüşüm programının mekânsal ölçeği, niteliği ve hedefleriyle ilişkilidir. Genel anlamda kamu sektörü, özel sektör, yerel halk ve gönüllü kuruluşların birleşimi söz konusu olurken bunların süreç içindeki koordinasyonları duruma göre değişkenlik göstermektedir.<sup>101</sup> Alanların çözüm bekleyen sorunları, var olan potansiyellerin yerel niteliği, özgün örgütlenme modelleri gerektirmektedir.

Bu bölümde ulusal düzeyde, süreçte yer alan kamu, özel sektör, yerel halk ve sivil toplum örgütlerinin süreçle ilişkileri ve dönüşüm hedefleri doğrultusunda geliştirilen ortaklık tipleri konu edilecektir.

#### **1.5.6.1 Kentsel Dönüşüm Sürecinde Yer Alan Aktörler ve Üstlendikleri Roller**

Kamu sektörü, özel sektör, yerel halk ve sivil toplum örgütleri, farklılaşan rolleriyle süreçte yer alan 4 temel aktördür. Sırasıyla üstlendikleri roller ve yaptıkları katkılar çerçevesinde ele alınmışlardır.

Dönüşüm müdahalesi ortaya çıktığından bu yana süreçte yer alan kamu sektörünün güçlü katılımından hemen hemen bütün girişimlerde söz etmek mümkündür. Yerel makamlar, bölgesel sağlık ve emniyet makamları, ekonomik kalkınma kurumları, üniversite ve yüksekokullar ile bölgesel ve ulusal yönetim temsilcilerinden oluşmaktadır. Kaynaklara ve demokratik kontrol meşruiyetine sahiptirler.<sup>102</sup>

---

<sup>101</sup> Turok, s.27

<sup>102</sup> Turok,s.27.

Planlama bir kamu hizmetidir ve planlamanın bir aracı olan kentsel dönüşüm de kamu yararının önde tutulması gereken eylemler bütünüdür. Yerel dinamiklerin ve yerleşmenin dolayısıyla yerel yönetimlerin ön plana çıktığı günümüz dünyasında merkezi yönetim, kentsel dönüşüm süreçlerinde yadsınması güç bir misyona sahiptir. Planlamanın konut, istihdam, eğitim, güvenlik, sağlık, çevre vs. gibi sorunlara tek başına çözüm bulması mümkün değildir dolayısıyla dönüşüm süreçlerinin merkezi yönetim ve ulusal politikalarla birlikte kurgulanarak paralel yürütülmesi gerekmektedir.<sup>103</sup> Özellikle ülkemizin son 60 yıllık kentleşme deneyimi, kentsel dönüşümü gerekli kılan kentsel problemlerin salt kent ölçeğinde ele alınan politikalarla çözülemeyeceğinin en önemli göstergelerindendir. İngiltere'nin son elli yıllık deneyimi, merkezi yönetimin çabalarıyla oluşturulan ulusal karar ve stratejiler ile yasa ve kaynakların önemini ortaya koymaktadır.

Kentsel problemlerin çözümü, kentsel politikaların ötesinde onları yönlendiren ulusal politikaların ve yasal mevzuatın varlığında mümkündür; ancak bu yukarıdan aşağıya yaklaşım, dönüşümün aşağıdan yukarı boyutunu da içermelidir. Dolayısıyla kentlerde yaşanan problemlerin kompleks yapısı gereği üst ölçekli politikalara duyulan ihtiyaç, aşırı merkeziyetçi bir yaklaşımla karıştırılmamalıdır. Turok, İngiltere deneyiminden yola çıkarak getirdiği eleştirisinde yapılan en büyük hatalardan birinin hükümetlerin dönüşüm programları konusunda genellikle çok buyurgan davranmaları olduğunu belirtmiştir. Bu tutum nedeniyle “yerel sorunlar için yerel çözümler” oluşmasına olanak tanınmamış, sorunlar ve nedenleri üzerine yeterli yerel analiz çalışmaları yapılmamış dolayısıyla hükümet öncelikleri yerel sorunlardan farklı gelişmiştir. Merkezi yönetimlerin çok fazla hedef ortaya koymaları ise yerel sağduyuyu sınırladığı gibi yerel ortaklar arasında sürtüşmelere sebebiyet vermiştir.<sup>104</sup>

Merkeziyetçi yaklaşım sonucu ortaya çıkan bu problemler, kentsel dönüşümün salt merkezi yönetimce gerçekleştirilebilecek bir süreç olmadığını

---

<sup>103</sup> Özdemir, Özden, Turgut, ss.28-29

<sup>104</sup> Turok, s.29.



önemli bir göstergesidir. Kentlerde yaşanan sorunlar benzerlik gösterse de mekânın yerel niteliğine göre çözüm için kullanılacak araçlar, izlenecek stratejiler farklılaşmaktadır. Dolayısıyla yerel yönetimler ve yerel halkın sürece katılımı kaçınılmazdır.

Mega kentlerin yarattığı kentsel dokunun bozulması ve yoksulluğa giden politikaların değiştirilmesinde merkezi yönetimlerin sorumluluğu bulunmakla birlikte yerel yönetimlerin kapasitesini güçlendirmek, onlara yerel-kentsel sorunlara etkili çözüm bulma ve uygulamalarına imkân tanıma, yerel fırsatları artırma çoğu kere iktidarın biçimlendirdiği merkezi yönetim birimlerine düşen bir roldür.<sup>105</sup> Bu çerçevede dönüşüme ilişkin yerel yönetimleri yerel koşullarla ilintili çözümler üretmede yeni yaklaşımlar geliştirmek ve adapte etmek için özel fonlar gibi teşvik edici ya da uygulamaların aksayan yönlerini ortaya koymak adına sistematik izleme ve değerlendirme mekanizmaları üretebilmektedir.<sup>106</sup> Kentsel dönüşüme ilişkin geliştirecek ulusal karar ve stratejiler ile öncelikler belirlenip ve ortaya konarak geliştirilen araçlar, bu yönlere aktarılabilirdir.

Arz talep dengesinde artan nüfusa karşı artan ve çeşitlenen hizmet talebiyle merkezi yönetimlerin yerel hizmetleri sunmada etkinliğin sağlayamaması, yönetim anlayışına değişim getirmiştir.

Günümüz dünyasında küreselleşmenin yanında yerelleşme<sup>107</sup> eğiliminin öne çıktığı görülmekte; bu çerçevede dönüşüm sürecinde kamu sektöründe yerele en yakın birim olarak, hizmetlerin yerel en yakın birimce gerçekleştirilmesi ilkesi (subsidiyarite ilkesi) doğrultusunda öne çıkan aktör, yerel yönetimler olmaktadır. Gerek demokratik hayatta üstlendikleri roller, gerekse kamu hizmetlerinin halka götürülmesinde yüklendikleri fonksiyonlar sebebiyle yönetilenlerin yönetime

---

<sup>105</sup>Zerrin Toprak, **Yerel Yönetimler**, Nobel Yayın Dağıtım, Ankara,2006, (Yerel Yönetimler), ss.18-19.

<sup>106</sup> Kocabaş, ss.43-44.

<sup>107</sup> Kısaca merkezi yönetimden yerele yetki devri olarak tanımlayabileceğimiz yerelleşmenin yerel yönetimler üzerinden özel sektöre yetki devri olduğu yönünde görüşler de bulunmaktadır.

katılmasının ilk aşaması olan yerel yönetimler, kamu yönetiminin tamamlayıcı bir unsurdur.<sup>108</sup>

Kentlerde yaşanan problemlerin yerel orijinli olması, sorunların doğru tespit edilebilmesi, dönüşüm sürecinin gerektirdiği detaylı analizler, halkın sürece katılımının sağlanması gibi sunulabilecek pek çok gerekçenin varlığında dönüşümün yönetilmesinde yerel yönetimler ön plana çıkmakla birlikte burada salt yerel yönetim iradesinden ziyade aktörleri bir araya getiren, arasında dengeyi sağlayan, ulusal politika çerçevesinde kentsel vizyonu ortaya koyarak diğer paydaşlarla birlikte kentsel politika ve programları oluşturan, kısaca dönüşümü yönlendiren aktör olarak süreçte yerini alan bir yerel yönetim kastedilmektedir. Yerel yönetimlerin merkezi yönetimlerle birlikte kentsel dönüşüm sürecinde üstlendiği görevler şunlardır:<sup>109</sup>

Şekil. 3 Kamu Sektörünün Kentsel Dönüşüm Sürecinde Üstlendiği Roller

DÜZENLEYİCİ	KAYNAK YARATICI	DESTEKLEYİCİ/YÖNLENDİRİCİ
<ul style="list-style-type: none"><li>•Yasa/Yönetmelik</li><li>•Kurumsal yapılanma</li><li>•Plan yapma/onama</li><li>•Denetleme</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Fon Tahsisleri</li><li>•Teşvik/Muafiyet/Vergilendirme</li><li>•Ferdî /kurumsal tasarrufların mobilizasyonu</li><li>•Arazi tahsisi/arsa üretimi</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Vizyon oluşturma</li><li>•Teknoloji üretme/geliştirme</li><li>•Kamu-özel sektör-sivil toplum işbirliği</li><li>•Altyapı yatırımları</li><li>•Halkla ilişkiler/egitim/tautım/biçimlendirme</li></ul>

Kaynak: Murat Sungur Bursa'nın İstanbul Uluslararası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu kitabında yer alan "Kamu Sektörü ve Kentsel Dönüşüm" başlıklı çalışmasından yararlanılarak hazırlanmıştır.

Bu yükümlülükler bağlamında kıt kaynakların etkin kullanımı, yerel yönetimlerin yönetim anlayışında bir takım değişimleri gündeme getirmiştir. Yüksel, Bozkurt ve Güven'e göre bu değişiklik, dışa açık, çevresel gelişmelere duyarlı olunması, kamu politikalarının belde halkının ihtiyaçları çerçevesinde oluşturulmasıyla sosyal sorumluluk bilincinin ön plana alınması yönünde olmaktadır. Genel anlamda kurumsal-toplumsal sorumluluk, "bir kuruluşun; ekonomik ve yasal

<sup>108</sup> Toprak, Yerel Yönetimler, ss.13-14.

<sup>109</sup> Murat Sungur Bursa, "Kamu Sektörü ve Kentsel Dönüşüm", İstanbul Uluslararası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Kitabı, İstanbul, 27-30 Kasım 2004, s.234.

*koşullara, iş ahlakına, kurum içindeki ve çevresindeki kişilerin ve diğer kurumların beklentilerine uygun bir çalışma stratejisi ve politikası gütmesine, insanları mutlu ve memnun etmeye yönelik gereklerdir.”* Kamu yönetimi açısından ise halka hizmet sunmakla görevli kamu çalışanlarının, aldıkları her kararda halkın büyük çoğunluğunun tatminini sağlayıcı bir genel sorumluluk taşımalarını ifade etmektedir. Kamu görevlilerinin temel sorumluluğu, kamu yönetiminin bir emanet olduğu bilincinden uzaklaşmadan, halkın mutluluğu için taşınan genel bir sorumluluktur. Yerel yönetimlerin sosyal sorumluluk alanı ise kuruluş amacını ifade eden tanımıyla örtüşmektedir.<sup>110</sup>

Kentlerde giderek artan altyapı sorunları, konut gereksinimi, düzensiz yapılaşma, yeşil alan yetersizliği, kent topraklarının işgali gibi sorunlar, yerel yönetimlerin sorumluluk alanını genişletmiştir. Artan sorumluluklar bağlamında bu sorunların ortadan kaldırılması ve sağlıklı kentlerin yaratılması, kentsel dönüşümün, amacı itibariyle yerel yönetimlerce kurumsal-toplumsal sorumluluk çerçevesinde ele alınmasını gerektirmektedir. Yerel yönetimlerin bu sorumlulukları yerine getirmelerinde yasal düzenlemelerin tek başına yeterli olmadığı bilinmektedir. Hiyerarşideki tüm kademelerdeki yöneticilerin konuya bakış ve duyarlılığının önemine işaret edilirken; kurumların kendi varlıklarının devamından ziyade temel işlevlerini yerine getirmek amacıyla var olduklarını unutmayarak hareket etmeleri gerektiği vurgulanmaktadır.<sup>111</sup>

Üstlendikleri görevleri, bu sorumluluklar bağlamında gerçekleştirmeleri beklenen merkezi yönetim ve yerel yönetimleri (birbirinin alternatifi olarak görmek yerine), birbiriyle koordinasyon içinde çalışması gereken yönetim birimleri olarak düzenli işleyen bir kurumsal yapının varlığı, sürecin başarısında kilit rol oynamaktadır. Dolayısıyla yönetimlerin sürdürülebilir kentler yaratma adına kararlı bir tutum sergilemesi kaçınılmazdır.

---

<sup>110</sup> Fatih Yüksel, Gamze Bozkurt, Ahmet Güven, “Yerel Yönetimlerde Etik Çerçevesinde Sosyal Sorumluluk Bilinci Tokat Uygulaması”, <http://www.etikturkiye.com/etik/yerel/2GamzeBozkurt.pdf>, (22.04.2009) s.299.

<sup>111</sup> Yüksel, Bozkurt, Güven, s.299.

1960'larla birlikte kamu sektörünün yanında özel sektör de süreçte aktif olarak yer almaya başlamıştır. Özel sektör açısından kentsel dönüşüm projelerine bakıldığında öne çıkan ekonomik boyuttur; çarpıcı fiziksel ve ekonomik hedeflere sahip girişimlerde özel sektör katılımı görülmektedir. Farklı hedefler farklı özel sektörleri sürece dâhil etmektedir. Bu tür girişimler güçlü bir fiziksel veya çevresel boyut söz konusu ise emlak sahipleri ile emlak işinde çalışanları, iş kurma veya büyütme gündemi söz konusu ise yerel firmaları, beceri ve işe alım hedefi varsa büyük işverenleri ve amaç alana iş ve yatırım çekmekse potansiyel iç yatırımları içerebilir. Özel sektörün kentsel dönüşüm sürecindeki katkısı; konsept oluşturma ve projelendirme, finansman temini, projelerin gerçekleştirilmesi ve işletilmesi konularında olmaktadır.<sup>112</sup> Bu zamana kadarki deneyimler, kurumsal sosyal sorumluluk projeler haricinde özel sektörün açık bir öz çıkar bulunmaması halinde sürece dâhil olmadığını göstermiştir.

Süreçte yer alan bir diğer aktör ise yerel halktır. 1980 öncesiyle karşılaştırıldığında günümüzde kentsel dönüşüm sürecindeki yenilik, yerel halkın ve daha kısıtlı da olsa gönüllü grupların katılımıdır. Sosyal yönü ağır basan dönüşüm girişimlerinde yoğun bir yerel katılımın gerçekleşmesi söz konusudur.<sup>113</sup> Nitekim yerel halkın sürece ve ortaklık yapılarına neden dâhil olduğu sorusuna yönelik gerekçeler konusunda son on yıl içinde Batı Avrupa'da ortak bir fikir birliğine varıldığı söylenebilir.<sup>114</sup> Bunlar şu şekilde sıralanmaktadır:<sup>115</sup>

- Sinerji; birlikteliğin sağladığı artı güç, kısaca 2+2=5
- Bütçenin genişletilmesi; kimi zaman ortaklık kurulmasının en temel sebebi olarak görülmektedir. İngiltere'de dönüşüm fonlarından yararlanmada, yerel halkın içinde bulunduğu ortaklıkların kurulması şartı aranmaktadır.

---

<sup>112</sup> Salih Kuzu, "Özel Sektör Perspektifinden Kentsel Dönüşüm", **İstanbul Uluslararası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Kitabı**, İstanbul, 2004, s.253.

<sup>113</sup> Turok, s.27.

<sup>114</sup> İpek Özbek Sönmez, "Kentsel dönüşüm Süreçlerinde Aktörler-Beklentiler-Riskler", **Ege Mimarlık Dergisi**, Cilt:2005/1, Sayı:53, s.18.

<sup>115</sup> Özdemir, Özden, Turgut, s.25.

- 1980 yıllarında gerçekleştirilen piyasa temelli fiziksel dönüşüm projelerinin başarısızlıklarının engellenmesi için bir yöntem olarak görülmesi,
- Özel sektör riskinin azaltılmasıyla yatırımı kolaylaştıracak bir yöntem olması,
- Yerel halkın sorunların neler olduğunu biliyor olması ve belirlediği çözümlerle dönüşümün daha etkin ve ilgili kılınmasını sağlayabilecek olması,
- Dönüşüm sürecine ve ilgili ortaklıklara daha fazla meşruiyet sağlaması
- Marjinalleşmiş/dışlanmış grupların ihtiyaçlarına daha uygun bir dönüşüm gerçekleştirme yöntemi olarak görülmesi,
- Sosyal birlik ve uyumu yaratacak bir sosyal katılım/entegrasyon yöntemi olarak görülmesi,
- Marjinalleşmiş gruplarda kendi kendine yardım etme kültürünü yaratan bir yerel halk kapasitesi oluşturma yolu olması.

Dönüşüm sürecine meşruiyet, güvenilirlik, yerel bilgi ve aidiyet katarak yerel halkın programa sahip çıkmasını sağladığı düşünülmektedir.<sup>116</sup>Sürece kazandırdıklarının yanında yerel katılıma ilişkin bir takım sorunlardan söz etmek yerinde olacaktır.

Atkinson, dışlanmış olan yerel grupların etkin bir biçimde ortaklıklara katılma kapasitesinden yoksunken, gündemin üstün bilgi ve kaynağa sahip diğer aktörlerce belirlendiğini; yerel grupların etkin katılım kapasitesine sahip olsalar dahi ortaklıklarda kendi çıkarlarını etkin bir biçimde ifade etme konusunda “yeni bir dil öğrenme” gereksiniminden ötürü zorlandıklarını ve kendilerini dezavantajlı gördüklerini belirtmektedir. Göz ardı edilmemesi gereken bir diğer husus ise yerel grupların kendi içlerinde homojen bir yapı göstermemeleridir. Dolayısıyla aynı çıkarlara sahip, kendi içlerinde tutarlı ve özdeş bir yapıda olmamaları yine kendi içlerinde çıkar çatışmalarına sebep olmakta ve ortaklıkların önerilerinin açıklıkla ifadesi zorlaşmaktadır. Yaşanan bir diğer sorun ise geçmiş deneyimlerin gösterdiği

---

<sup>116</sup> Turok, s.27.

gibi yerel gruplar içinde etkin katılımın çok az birey tarafından gerçekleştirilmesidir. Bu bireylerin farklı ortaklıklarda da yer alması kısıtlı zamanı olmalarının da etkisiyle katılım yorgunluğunu gündeme getirmektedir. Yerel grupların düzenli katılımı sonucunda ortaya çıkan bir diğer risk de sürecin işleyişinde profesyonelleşen bireylerin “tam zamanlı” katılımcılara dönüşerek yeni katılımcıları kendi pozisyonlarına yönelik bir tehdit olarak görüp onların sürece eklenmesini zorlaştırmalarıdır. Tam zamanlı katılımcılar konusunda yaşanabilecek bir diğer sorun ise temsil ettikleri kişilerden farklı bir konuma geçmeleridir. Bu da grup ile temsilci arasında temsiliyet sorunu yaşanmasına sebep olmaktadır. Sonuç olarak yerel grupların katılımı yönetim açısından fırsatlar taşıdığı gibi kendi içinde sorunlar ve riskler de barındırmaktadır.<sup>117</sup>

Günümüze kadarki deneyimler dönüşümün başarıya ulaşmasında halk katılımının büyük önemli olduğunu göstermektedir. Yerel halkın projeyi sahiplenmesi, beklentilerinin, taleplerinin, kararlarının dikkate alınması, proje hakkında bilinçlendirmek ve böylece halkı projeye dahil ederek onları cesaretlendirip, harekete geçirmek projenin başarıya ulaşmasında önemli stratejilerdir.<sup>118</sup>

Ülkemizde kamu kurumlarının dolayısıyla yerel yönetimlerin kapalı bir sistemde politika oluşumu ve uygulamasının söz konusu olduğu bir ortamda halkla ilişkiler tek taraflı bilgi sunma olarak algılanmaktadır.<sup>119</sup>

Dönüşüm zorlu ve uzun bir süreçtir, çok boyutlu yapısı gereği, dönüşüme konu olan alanda yaşayanların da sürece dahil edilmesi kaçınılmazdır. Aksi halde “halka rağmen”<sup>120</sup> dönüşümün gerçekleşmesi mümkün değildir.

---

<sup>117</sup> Rob Atkinson, “Kentsel Dönüşüm, Ortaklıklar ve Yerel Katılım İngiltere Deneyimi”, **İstanbul Uluslararası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Kitabı**, İstanbul, 27-30 Kasım 2004, s.91.

<sup>118</sup> Özden, ss.207-208.

<sup>119</sup> Yüksel, Bozkurt, Güven, s.308.

<sup>120</sup> Ahmet Turgut, “Kentsel Dönüşüm Yeni Rant Odağı Olmasın”, [http://www.spoist.org/calisma\\_raporu/II\\_1\\_2\\_kentsel\\_dnsnsm.htm](http://www.spoist.org/calisma_raporu/II_1_2_kentsel_dnsnsm.htm), (08.04.2009)

1980 sonrasında yerel halkla birlikte süreçte gönüllü kuruluşlar da yer almaya başlamıştır. Özellikle sosyal yönü ağır basan dönüşüm girişimlerinde gönüllü kuruluş katılımlarının da yoğun olması muhtemeldir. Kar amacı gütmeyen sosyal hedefler için çalışan bu tür kuruluşlara olan güven, özel sektöre nazaran daha fazladır.<sup>121</sup>

Kamu kaynaklarının sınırlılığı ve muhtarlık gibi birimlerin dönüşümün tüm gereklerini bütün ayrıntılarıyla planlanmasının veya öngörülmesinin imkânsızlığı, sivil toplum örgütlerinin dönüşüm sürecindeki önemini ortaya koymaktadır. Çevrenin ve tarihi yapıların korunması, yaşanan çevrenin güzelleştirilmesi ve yoksullara yardım eden dernekler ve vakıfların mekânsal dönüşümde oynadıkları rol, sivil toplum örgütlerinin bir boyutunu oluştururken Çağdaş Yaşamı Destekleme Derneği gibi formal eğitim için burs veren ya da mesleki becerileri, eğitim düzeyini yükseltmeye dönük ücretsiz kurslara yönelik çalışmalar yapan, sokak çocuklarına, evini terketmek zorunda kalan insanlara barınma ve beslenme imkânlarını sağlayan sivil toplum örgütleri başka bir boyuta işaret etmektedir.<sup>122</sup> Farklı boyutlarda kentsel dönüşüm sürecine eklenilebilen sivil toplum örgütleri, sosyal dönüşümün sağlanması bağlamında katkılar sunmaktadırlar.

### **1.5.6.2 Aktörlerin Oluşturduğu Ortaklık Tipleri**

1980'lerden bu yana gerek Avrupa gerekse Amerika'da kentsel dönüşüm projelerinde devlet, sivil toplum, özel sektör ortaklıkları görülmektedir. Bunun birinci sebebi neo-liberal ekonomik sistemin gelişimine bağlı olarak kamu kaynaklarının zayıflaması, özelleştirmeler ve sosyal devlet anlayışındaki zayıflama olarak gösterilmektedir.<sup>123</sup> Günümüz koşullarında kamunun dönüşüm eylemlerini tek başına gerçekleştirmesi ve başarılı olması oldukça güçtür. Diğer taraftan bu çeşitlenmede katılım diskurunun etkisi büyüktür.

---

<sup>121</sup> Turok, s.27.

<sup>122</sup>Gülten Kazgan, "Türkiye'de Kentsel Dönüşümün Ekonomik Boyutu", Kentsel Dönüşüm Sempozyumu bildiriler Kitabı, TMMOB Şehir Plancıları Odası, İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimar Sinan Üniversitesi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Yıldız Teknik Üniversitesi Oditoryumu, Yıldız-İstanbul, 11-13 Haziran 2003, ss.14-15.

<sup>123</sup>Sönmez, s.16.

Batı deneyimleri, yönetim ve optimal yapı ile işleyişlerde örgütlenme arayışı adına farklı kurum ve kuruluşların birlikteliğini kaçınılmazlığını göstermiştir. Kamu sektörü, özel sektör ve diğer birçok aktörü bir araya getiren bu tavır, yeni bir dizi dinamiği de beraberinde tanımlamış; bunun sonucunda farklı örgütlenme ve işleyiş süreçleri ile uzantısında çeşitli kontrol mekanizmaları ve mevzuatı gelişmiştir. Farklı uzmanlıklar ile roller bağlamında sistemin sürdürülebilirliğinin sağlanması ve her zaman etkin, hedef ve stratejileri her etapta belirli olan bu süreci “yapabilir kılma”nın önemli bir faktörüdür. Bürokrasinin hantallığını süreçten uzaklaştırdığı gibi tümüyle piyasa mekanizmalarının dinamikleri içindeki eylemlere de bir sınırlandırma ve kamusal bir denetim getirilmesine yardımcı olmuştur.<sup>124</sup> Bu çerçevede temelde üç tür ortaklık modelinden söz etmek mümkündür.<sup>125</sup>

- Kamu- kamu ortaklıkları, merkezi yönetim ile bir ya da birden çok yerel belediyenin kurmuş oldukları bir işbirliği biçimidir.
- Kamu-özel sektör ortaklıkları, belediyelerin özel sektör ile kurdukları işbirlikleridir. Spit, bu ortaklık modelinin içinde iki alt tip tanımlamaktadır.
  - I. Yapım (inşaat) hakkı değişkeni (building claim variant)
  - II. Ortak girişim değişkeni (joint enterprise variant)

Bu iki değişken arasındaki temel farkın zaman unsuru olduğunu vurgulayan Spit, özel sektörle çalışmanın sadece konuya değil, ortaklıklar arasındaki güç ilişkisinin yapısına ve projenin her bir ortak için taşıdığı öneme bağlı olduğunu ifade etmektedir.

- Özel-özel sektör ortaklıkları, kamunun müdahaleye katılmayıp özel sektöre bıraktığı ya da rant getirisinin yüksek olmasından dolayı özel sektörün talebi üzerine oluşturulan ortaklık türüdür.

Cliff Hague, dönüşüm sürecinde oluşturulacak ortaklıkların belirlenebilmesi için bir değerlendirme yöntemi önermektedir. Yukarıdaki üç ortaklık modelinden

---

<sup>124</sup> A.Dilek Özdemir, P. Pınar Özden, Sırma R. Turgut, “Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu: Küçükçekmece Atölye Çalışması Sonuçları”, **İstanbul Uluslararası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Kitabı**, İstanbul, 27-30 Kasım 2004, s.334.

<sup>125</sup> Özden, ss.195-196.



farklı olarak dört model tanımlayarak, bunlarla ilişkilendirilebilecek güçler ve sınırlayıcılar tanımlamaktadır.<sup>126</sup>

Tablo.1 Farklı Ortaklık Tiplerine İlişkin Koşullar

<b>Ortaklık Tipi</b>	<b>Değerler</b>	<b>Yükümlülükler</b>	<b>İtici Güçler</b>	<b>Sınırlayıcılar</b>
<b>Özel/Özel</b>	Yüksek	Düşük	Özel	Düşük
<b>Kamu/Özel</b>	Yüksek	Orta	Özel	Orta
<b>Kamu/Kamu</b>	Düşük	Yüksek	Kamu	Orta
<b>Kamu/Özel/Yerel Halk</b>	Yüksek	Yüksek	Yerel Halk	Orta

Kaynak: Özdemir, Özden, Turgut, 2005, s.26.

Özel-özel sektör ortaklıkları, değerler faktörünün yüksek, yükümlülüklerin ise düşük olduğu koşullarda gerçekleştirilmektedir. Dönüşümü, değişime uygun hale gelen bir arazi, güçlü bir emlak piyasası ya da alanı cazip kılan yeni altyapı olanakları başlatabilir. Bu durumdaki risk, piyasa koşullarındaki ani değişimlerin projeyi uygulanamaz hale getirmesidir.

Kamu-özel sektör ise değerlerin yüksek, yükümlülüklerin de büyük olduğu bir ortaklık modelidir. Dönüşümü başlatan kamu sektörü olmakla birlikte uygulamadaki başlıca itici gücün özel sektör olması olasıdır.

Kamu-kamu sektör ortaklıklarında sınırlayıcılar finansman ve islah kapasitesi yönünde olup kamu itici güçtür. Uygulamalarının koordinasyonu ve entegrasyonu için kamu sektörünün çaba göstermesi gerekmektedir. Kamu-kamu ortaklıklarındaki risk, bürokrasinin süreç üzerinde hakimiyet kurarak çözümü kent sakinlerine empoze etmesidir.

Kamu-özel-yerel halk ortaklıkları, genellikle değerlerin ve yükümlülüklerin yüksek, itici gücün yerel halk olduğu modeldir. Sınırlayıcılar finansla ilgili konularda yaşanmaktadır. Atkinson bu tip ortaklıkların genellikle sorunlu olduğunun kabul edilmesi gerektiğini vurgulayarak bunun, bu tip örgütlenmelerin yeniliğinden

<sup>126</sup> Özdemir, Özden, Turgut, s.26.

kaynaklandığını, işlevsel hale getirilmeleri konusunda pek fazla deneyimin olmamasına bağlayarak ortaklık oluşumunun bir öğrenme süreci olarak görmek gerektiğini savunmaktadır. Tüm bu katılımcılar birlikte çalışmayı öğrenmek zorundadırlar ve en azından kendi bireysel çıkarları yerine “ortak fayda” düşüncesini geliştirmeyi hedeflemelidirler.<sup>127</sup>

Bu çok sektörlü ortaklıkların genel özellikleri ve içinde barındırdıkları çelişkiler şöyle tanımlanmaktadır:<sup>128</sup>

- “Sinerji: Birlikteliğin sağladığı artı güç, basit ifadesi:  $2+2=5$ ;
- Transformasyon: Yeni bir oluşum (yani bir dönüşüm ortaklığı) için biraraya gelinmesi ve ilgili herkesin ortak çıkar ve kimliklerini bir araya toplamasıyla kimliği olan, yeni ve tutarlı bir oluşumun ve paylaşılan bir dizi ortak çıkarın yaratılması;
- Bütçe artırımı: Bazı durumlarda bu bir ortaklık oluşumu için en temel nedendir;
- İngiltere’de dönüşüm fonlarına erişim, genellikle yerel grupların dahil edildiği bir ortaklık kurulması koşuluna bağlanmıştır;
- Bu tür ortaklıklar kimi zaman 1980’li yılların piyasa temelli fiziksel dönüşüm deneyimlerinde ortaya çıkan başarısızlıkların engellenmesine yönelik bir yöntem olarak görülebilirler.
- Özel sektör riskinin azaltılmasını ve böylelikle yatırımın kolaylaştırılmasını sağlayan bir yöntemi temsil edebilirler.
- Dönüşümün marjinal/dışlanmış grupların gereksinimlerine daha ilgili kılacak bir yöntem olarak görülebilirler.
- Sosyal dayanışma ve uyum yaratma işlevi görececek bir katılım/entegrasyon yöntemi olarak görülebilirler.
- Marjinal topluluklar içerisinde “kendi kendine yardım” kültürünün (sosyal girişimcilik) yaratılma biçimi olarak görülebilirler
- Yerel halkın yönetilmesine yönelik bir yöntem olarak görülebilirler.”

---

<sup>127</sup> Atkinson, s.88.

<sup>128</sup> Özdemir, Özden, Turgut, s.26

Kentsel dönüşüm sürecinin sürdürülebilirliğinde başarılı bir ortaklığın varlığının kaçınılmaz olduğu kabul edilmektedir.

## **1.6 ULUSLARARASI KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI**

Kentsel dönüşüm deneyimlerinin ilk örneklerinin görüldüğü Avrupa kentleri, günümüzde de gerçekleştirdikleri projelerle adlarından söz ettirmektedirler. Ses getiren uygulamalarıyla adından söz ettiren ve başarılı olarak adlandırılan, İspanya'nın Barselona kentinin uzun yıllara yayılan dönüşüm deneyimi, ülkemizde gerçekleştirilmesi planlanan dönüşüm projelerine referans olabileceğinin dile getirilmesi sebebiyle öne çıkmaktadır.

Dikkat çeken bir diğer deneyim ise uzun yıllardır kentsel dönüşüm uygulamaları gerçekleştiren İngiltere'nin özellikle 90'lı yılların sonlarından bu yana, geçmiş uygulamalara yapılan eleştiriler ve çevreye, kültüre, insana ilişkin duyarlılığın ve farkındalıkların artmasıyla AB gibi küresel aktörlerin rehberliğinde şekillenen ulusal-yerel politikalarla bütünleşen deneyimdir.

Süreci, başarılı ve başarısız kılan etmenlerin ortaya konulabilmesi adına aralarında İzmir'in de bulunduğu bu kentler için örnek olabileceği düşünülen Barselona deneyimi ve kentsel dönüşümü merkezden yerele yaydığı politikalarla sürdürülebilir toplum, çevre ve ekonomi bağlamında ele alan İngiltere deneyimi, incelenmeye değer örneklerdir.

### **1.6.1 Barselona Örneği<sup>129</sup>**

Barselona, geçmişte pek çok farklı medeniyete ev sahipliği yapmış ve bu medeniyetlerin izlerini taşıyan günümüzde 4,5 milyona yaklaşan nüfusuyla

---

<sup>129</sup> Bu bölümde 2005 yılı Temmuz ayında ODTÜ Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama bölümünün katıldığı teknik gezide elde edilen bilgiler ile yerinde yapılan görüşme ve sunuların kaleme alındığı, 2006/2 Kentsel Dönüşüm konulu Planlama Dergisinde yayınlanan Bir Kentsel Yenileme Deneyimi: Barselona başlıklı çalışma ile <http://geographyfieldwork.com/barcelona.htm> adresindeki metinden yararlanılmıştır.

İspanya'nın ikinci büyük kentidir. Barcelona'yı dönüşüm gündemine taşıyan ve kentsel dönüşüm ihtiyacının ortaya çıkışını hazırlayan süreç, 18. yüzyıla kadar uzanmaktadır. Bu yüzyıla kadar surlarla çevrelenmiş, savunma ve siyasi sebeplerle sur dışında gelişmelere izin verilmeyen kentte sanayi devriminin getirdiği nüfus artışı ve ortaya çıkan sosyal huzursuzluklar, kentin planlanmasını gerekli kılmış ve bu doğrultuda kent, bir plana kavuşturulmuştur. Ancak devam eden süreçte artan nüfusla birlikte doğal eşikler arasında sıkışan, yeni alanlar yaratamayan Barcelona için planlamada kentsel dönüşüm yaklaşımı gündeme gelmiştir. 1976 yılında Metropolitan Alan Planlama Çalışması ile kentin dönüşümü, fiziksel, sosyal, ekonomik yaklaşımlarla bütüncül bir anlayış çerçevesinde ele alınmaya başlanmıştır.

Kentin dönüşüme konu olan bölgelerden biri, 4 mahalleden oluşan ve kentin en eski yerleşim bölgesidir.

- El-Raval, yoksul yerli kesim ile mültecilerin düşük yaşam koşullarında hayatlarını devam ettirmeye çalıştıkları, suç örgütlerinin yuvalandığı, fiziksel problemlerin yanında sosyal sorunların yoğun olarak yaşandığı merkezin çöküntü bölgesi
- Barri Gothic, kilise, müze gibi sanatsal ve tarihi eserlerin yoğunlaştığı merkez
- Antik Yerleşim Bölgesi, kentin Roma çağı ve ortaçağdan kalma dokusunu koruyan bölgesi
- Barcelonetta ise eski liman bölgesidir.

Görüldüğü gibi birbirinden farklı nitelikler taşıyan bu 4 mahalleyi içine alan proje ile öncelikle kötü durumdaki yapılar tespit edilerek yıkılmış, evsiz kalan yerleşikler için belediye ve özerk yönetimce yeni konutlar inşa edilmiş, yoğun yapılaşmanın bulunduğu bu bölgede açık alan kullanımları kazandırmak adına yıkımlar yapılmıştır. Kentsel tasarım projeleriyle meydanlar yaratılmış, donatı yönünden fakir olan alana toplum merkezleri, yaşlılar evi, öğrenci yurtları, kütüphane, sağlık merkezleri gibi hizmetler getirilmiştir. Teknik altyapı iyileştirilirken otopark sorununa çözüm getirilmeye çalışılmıştır. Dönüşümden en

çok etkilenecek olan yoksul ev sahiplerinin alanı terk edip, alanın el değiştirmesine engel olmak ve farklı sınıfların birarada yaşamasını sağlamak için “toplumsal rehabilitasyon birimi” kurulmuş ve bu amaçla özellikle El-Raval bölgesindeki süreç, bölge sakinlerinin görüşüne sunularak tartişılmış ve sürecin devamlılığı için maddi destek verilmiştir.

Önceki parçacı süreçleri terk eden, bütünsel dönüşümü hedefleyen Barselona’da kentlinin terk etmesiyle çöküntü alanı haline gelen bölgelerin kente yeniden kazandırılmasını amaçlayan projelerin yanında kent-kıyı entegrasyonu ile kamusal mekân üretimini hedefleyen @22 gibi projeler de gerçekleştirilmiştir.

Eski sanayi alanlarını bulunduğu bir bölge olan Poblenou’yu konu alan @22 projesiyle 200 hektarlık bir alanda bilişim sektörünü alanda öne çıkaran, karma kullanımları içeren bir dönüşüm öngörülmüştür. Planlama aşamasında çalıştaylar düzenlenmiş, çeşitli kurumlar ile sanayi ve ekonomi alanında uzman kişilerin danışmanlığına başvurulmuş; teknik kısım, planlama birimince hazırlanmıştır. Bütün dönüşümün lokomotifi olacak, kamu sektörü tarafından desteklenecek 6 adet dönüşüm odağı belirlenmiş ve bu odaklar için hazırlanan özel planlar ile bölgenin hassas alanlarının dönüşümünde itici bir güç olmaları öngörülmüştür. @22 projesinin bütüncül bir sistem çerçevesinde sağlanmaya çalışılması, projenin başarılı taraflarından biridir. Başarılı adledilmesindeki diğer faktörler ise şöyle sıralanabilir:

- Planlama aşamasının ilgili kurum ve uzman kişilerin danışmanlığında katılımcı yaklaşımlarla şekillenmesi
- Kirlilik yaratan sanayi alanlarının yeni kullanımlara dönüştürülerek çevresel değerlerin önemsendiğinin ortaya konulmuş olması,
- Kentin tarihi kimliğinin bozulmadan korunmasının sağlanması,
- İstihdam alanlarının yaratılması,
- Sosyo-kültürel aktivite alanları ile açık alan kullanımlarının oluşturulması,
- Kıyı- kent bütünleşmesinin sağlanması,

Gerçekleştirilen hedefler ile tarihi ve çevresel değerlere karşı izlenen korumacı tutum, projenin referans alınması gereken, başarılı tarafları olarak sayılabilecekken, dönüşümden en çok etkilenecek olan yerel halkın projeye destek vermemesi, projenin başarısız tarafıdır. El Raval'de halk katılımını önemseyen, mutenalaşmaya karşı sergilenen tutum, @22'de izlenmemiştir. Nitekim bu proje, yerel halkın yaratılan istihdam olanaklarından yararlanamaması ve alanı terk etmesiyle, soylulaştırma projesine dönüşmüştür.

Yerinden etmeyle sonuçlanan bu tür projelerin dönüşüm ihtiyacını yerleşiklerle birlikte başka alanlara ötelemesi, kentin gireceği bir kısır döngüyü akıllara getirmektedir. Dolayısıyla ülke deneyimlerinin sorgulanması, kentlerin bu kısır döngü içine sürüklenmemesi bağlamında önemlidir. Diğer taraftan başka bir ülkede uygulanmış dönüşüm modelinin diğer bir ülke için mutlak doğru olduğunu söylemek mümkün olmamakla birlikte Barselona'daki dönüşüm süreci, kenttin sınırlarını aşp, uluslararası platformda gündeme gelirken, izlediği yaklaşımlar ve yarattığı olumlu sonuçlar kadar olumsuzluklarıyla da kentsel problemlerine dönüşüm projeleri ile çözüm arayan yerel ve merkezi yönetimlerce incelenmeye, örnek alınmaya değer önemli bir deneyimdir.

### **1.6.2 İngiltere Deneyimi**

19. yüzyıldan günümüze, farklı dönemlerde izlediği farklı yaklaşımlarla projeler gerçekleştiren İngiltere'nin yüzyılı aşan kentsel dönüşüm deneyimi, ülkemiz gibi dönüşüm anlamında henüz yolun başında olan ülkeler için dikkate alınması gereken önemli bir deneyimdir.

Son 10-15 yıldır gerek küresel aktörler gerekse ülkelerin sergilediği insana, çevreye olan duyarlılık, bunun kesişiminde yer alan kentlerde de yansınmasını bulmaktadır. İngiltere, 1997 yılında yaşadığı iktidar değişikliğiyle 80'den sonra izlediği ekonomik temelli dönüşüm politikalarını terk ederek bu politikaların yol açtığı sosyal ayrışma, sosyal dışlanma, işsizlik, suç gibi problemleri çözmeye yönelik

toplum, ekonomi ve çevre üçgeninde sürdürülebilir bir kentsel gelişme için politikalar üretmeye başlamıştır.<sup>130</sup>

1997 yılının Aralık ayında hükümet tarafından dezavantajlılar(yoksunlar) için 2 yıl içinde politikalar oluşturmak üzere Sosyal Dışlanma Birimi(Social Exclusion Unit) kurulmuş<sup>131</sup>; takip eden 3. yılın sonunda bu birim, en yoksul kesimin refah düzeyini önlerindeki on yıl içinde yükseltmek amacıyla çerçeve niteliğindeki Mahalle Yenileme için Ulusal Strateji(National Strategy for Neighbourhood Renewal: a framework for consultation)'yi yayınlamıştır. Stratejinin ana amacı, yoksul mahallelerin çöküşünü büyük çapta engelleyerek, süreci tersine çevirip, tekrarlamasını önlemek olarak belirtilmiştir. Başarısının ölçülmesi ise daha fazla iş, daha iyi eğitim ve sağlık, daha az suç gibi çarpıcı sonuçlarla yoksulların bulunduğu alanlar ile kentin geri kalanı arasındaki uçurumun azaltılmasına bağlanmıştır.<sup>132</sup> Nihai strateji olmayan bu belgenin ardından Ocak 2001'de Sosyal Dışlanma Birimi tarafından Ulusal Strateji Eylem Planı (A New Commitment to Neighbourhood Renewal, National Strategy Action Plan) yayınlanmıştır. Strateji, iki uzun vadeli hedef tanımlamaktadır.<sup>133</sup>

- Bütün yoksul mahallelerde daha düşük işsizlik ve suç, daha iyi sağlık, beceri, konut ve fiziksel çevre ortak amaçlarına sahip olmak
- En yoksul mahalleler ile kentin geri kalanı arasındaki uçurumun azaltılması (işsizlik, suç, sağlık, eğitim, fiziksel çevre, beceriler gibi ölçütler arasındaki farklılık)

Ulusal strateji, belirtilen karar ve hedeflerin uygulanmasından sorumlu olan, diğer bir deyişle liderlik misyonunu taşıyan, Başbakanlık Bürosu'na bağlı Mahalle

---

<sup>130</sup> Keskin, Sürat, Yıldırım, s.401.

<sup>131</sup> <http://www.literacytrust.org.uk/Database/Exclusion.html>, (13.12.2009)

<sup>132</sup> Social Exclusion Unit, National Strategy for Neighbourhood Renewal: a framework for consultation, April 2000, [http://www.cabinetoffice.gov.uk/media/cabinetoffice/social\\_exclusion\\_task\\_force/assets/publications\\_1997\\_to\\_2006/ns\\_consultation.pdf](http://www.cabinetoffice.gov.uk/media/cabinetoffice/social_exclusion_task_force/assets/publications_1997_to_2006/ns_consultation.pdf), (13.12.2009)

<sup>133</sup> Social Exclusion Unit, A New Commitment to Neighbourhood Renewal National Strategy Action Plan, January, 2001, [http://www.cabinetoffice.gov.uk/media/cabinetoffice/social\\_exclusion\\_task\\_force/assets/publications\\_1997\\_to\\_2006/neighborhood\\_action\\_plan.pdf](http://www.cabinetoffice.gov.uk/media/cabinetoffice/social_exclusion_task_force/assets/publications_1997_to_2006/neighborhood_action_plan.pdf), (13.12.2009)

Yenileme Birimi (Neighbourhood Renewal Unit-NRU) kurulmasını öngörmüştür. Birimin ana sorumlulukları şunlardır:<sup>134</sup>

- Merkezi yönetimin ulusal stratejiye katkılarını desteklemek ve denetlemek,
- Yerel Mahalle Yenileme Stratejilerinin gelişimini denetlemek,
- Merkezi fon akışını yönetmek,
- Kilit sektörleri harekete geçirmek ve liderlik etmek,
- Ulusal stratejinin bilgi ve beceri aşamasını yürütmek,
- Stratejinin başarısını izlemek,
- Bakanlara ulusal stratejinin gelişiminde tavsiyelerde bulunmaktır.

Stratejinin ulusal boyutta sorumluluğunu Mahalle Yenileme Birimi taşırken, bölgesel ve metropolitan boyutta Hükümet Bölge Ofisleri ve Bölgesel Kalkınma Kurumları yer almaktadır. Hükümet ofisleri, kendi bölgelerindeki Yerel Stratejik Ortaklıkların yerel stratejiler geliştirmesi ve bu stratejilerin uygulanmasından, Bölge Kalkınma Kurumları ise bölgesel meclislere karşı sorumlu tutulmuşlardır. Diğer ilgili hükümet birimlerinden de alacakları kararlar ile öncelikli mahallelerdeki dönüşüm çalışmalarına katkı yapmaları beklenmektedir.<sup>135</sup> Yerel ölçekte ise kamu, özel, gönüllü ve toplum sektörlerini bir araya getiren çok aktörlü Yerel Stratejik Ortaklıklar kurulması öngörülmüştür. Stratejinin hayata geçirilmesinde kilit öneme sahip olan bu ortaklıklar, öncelikli mahallelerin belirlenmesi, mahallerde yaşanan çöküşün esas sebeplerinin bulunması, bireylerin ve örgütlerin daha önce belirtilen ölçütleri nasıl iyileştirebileceği üzerinde fikirler geliştirerek Yerel Mahalle Yenileme Stratejilerinin oluşturulması ve karara bağlanan eylemlerin uygulanmasını sağlamakla görevlendirilmişlerdir. Hükümet, ülkede belirlenen en yoksul 88 yerel yönetim için £800 milyonu, Mahalle Yenileme Fonuna ayırmış ve bu fondan yararlanma, Yerel Stratejik Ortaklık kurulması koşuluna bağlanmıştır.<sup>136</sup> İngiltere ve Londra özelinde ulus ölçeğinden mahalle ölçeğine, dönüşüm konusunda yetkili

---

<sup>134</sup> Social Exclusion Unit, A New Commitment to Neighbourhood Renewal National Strategy Action Plan.

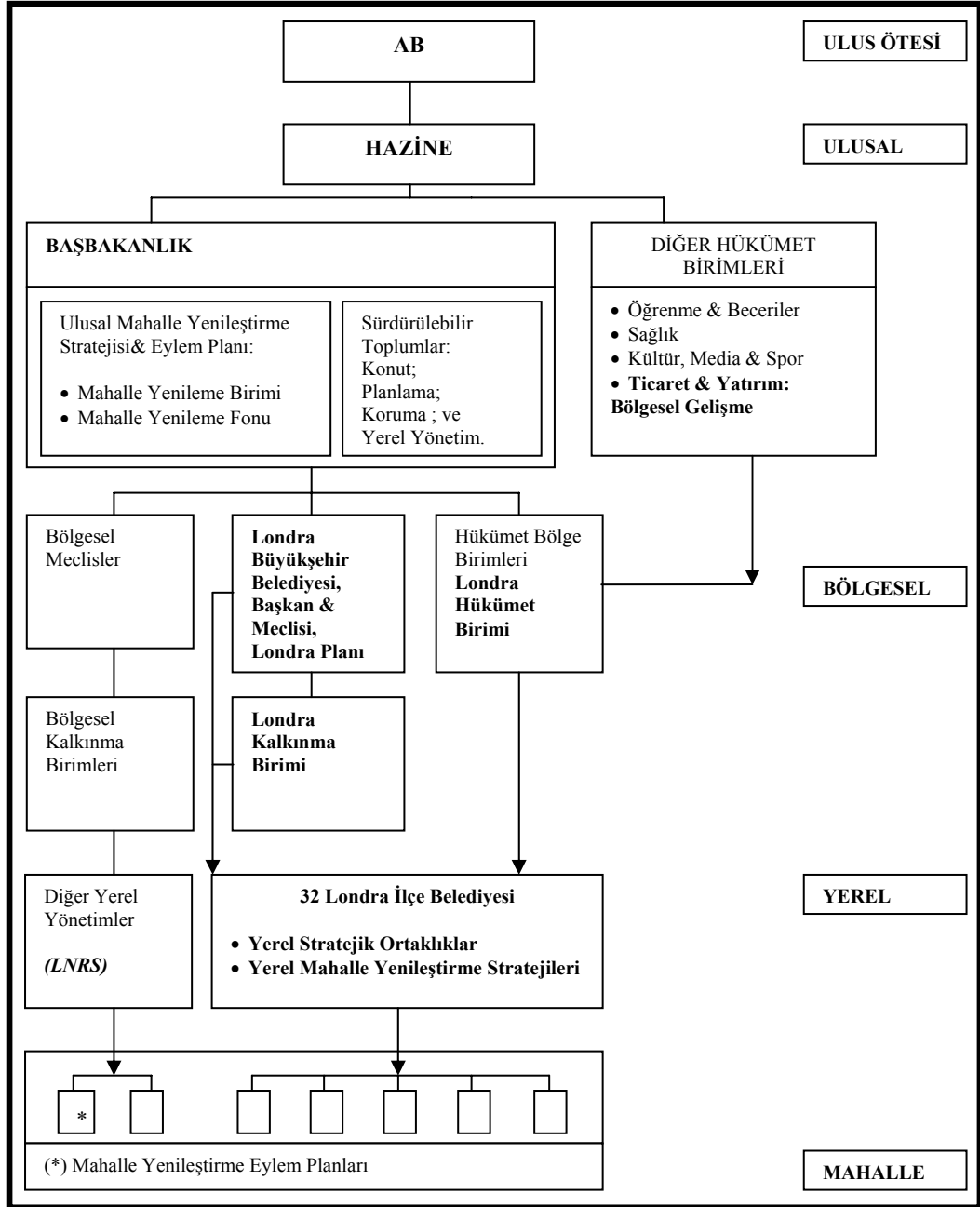
<sup>135</sup> Kocabaş, s.36.

<sup>136</sup> National Strategy Action Plan.



kurumlar, Şekil 4’te görülmektedir. İngiltere’nin ulusal stratejisini oluşturmasında etkili olan AB, ulus ötesi aktör sıfatıyla şeklin en üstünde yerini almıştır.

Şekil.4 İngiltere ve Londra’da Kentsel Yenileştirme



Kaynak: Kocabaş, 2006, s.29.

İngiltere’de benimsenen sürdürülebilir mahalle yenileme yaklaşımının anlaşılabilmesi için uygulamaların ana özelliklerini şu şekilde özetlemek mümkündür:<sup>137</sup>

- *Uzun vadeli bir program geliştirmeye yönelik “yukarıdan-aşağıya” stratejik yaklaşımlar ile kısa vadeli eylem planlarına yönelik “aşağıdan-yukarıya” topluma dayalı yaklaşımları birleştirmektedir. Bu nedenle, merkezi yönetim artık tüm büyük kentsel yerel yönetimlerin, fiziksel, toplumsal ve ekolojik yönelimli bileşenleri kapsamlı ve bütünlük eylem programları içinde birleştiren, belediye çapında bir **Yerel Mahalle Yenileştirme Stratejisi (YMYS)** hazırlamalarını ve uygulamalarını zorunlu tutmaktadır.*
- *Genellikle yerel yönetimin öncülük ettiği **Yerel Stratejik Ortaklıklar** büyükşehirde borough<sup>138</sup> düzeyinde kurulur, bu ise ulusal düzeyden mahalle düzeyine farklı yönetim ölçeklerinin bir **dikey bütünlüğünü** oluşturur ve YMYS’ni hazırlar. Bu stratejiler mahalle yenileştirme gereksinimini belirler, **karar** ve **hedefleri** ve kısa, orta ve uzun vadede uygulanacak, uzun vadeli (20 yıllık), aşamalı bir Mahalle Eylem Planları Programı için öncelikler oluşturur; bu planlar konutların yıkımı ve ıslahı, altyapı yatırımları, mahalle sakinlerinin ekonomik durumunun düzeltilmesine ilişkin eylemler ve iyileştirilmiş mahalle hizmetlerinin değişen bileşimlerini içermektedir.*

İngiltere’de 1997 yılında İşçi partisinin iktidara gelmesiyle benimsenen yeni dönüşüm yaklaşımının yanında yerel yönetim sistemi ve mekânsal planlama anlayışında da değişime gidilmiştir. 1986’da ilga edilen Büyükşehir Yönetimi Sistemi, Büyük Londra Yönetimi olarak (Greater London Authority, GLA) 2000

---

<sup>137</sup>Kocabaş, s.24.

<sup>138</sup> Borough, İngiltere’de bir yerel yönetim birimidir. Ülkemizdeki ilçe belediyeleri gibi alt bir yönetim birimi olmasına karşın bu kavramı tam karşılamadığı için İngiltere deneyiminin anlatıldığı bölümde de borough olarak ifade edilecektir.

yılında yeni bir kurgu ile biçimlendirilmiştir.<sup>139</sup>Bütüncül bir boyut kazanan dönüşüm yaklaşımına paralel olarak 2004 yılında çıkarılan Planlama ve Kamulaştırma Yasası ile geleneksel mekânsal planlama anlayışında revizyona gidilmiş; eğitim, sağlık, toplum, çevre koruma, konut, ulaşım, dönüşüm ve bölgesel ekonomik gelişme stratejilerini dikkate alıp bütünleştiren bir mekânsal planlama tanımlanmıştır. Aynı yıl Büyük Londra Yönetimi, yeni mekânsal planlama yaklaşımını yansıtan, boroughların imar planları ile kentsel ve mahalle dönüşüm stratejilerinin hazırlanıp uygulanmasına metropolitan ölçekte çerçeve oluşturan Londra Planı (The London Plan: Spatial Development Strategy for Greater London)'nı hazırlamıştır.<sup>140</sup>

Planda Büyük Londra Yönetimi, kent bütününde ekonomik, sosyal gelişmeyle çevresel iyileşmenin desteklenmesi ilkesel amaçları çerçevesinde hareket edecek olan yeni bir kamu otoritesi, stratejik bir yönetim olarak tanımlanmaktadır. Londra Planı'nı hazırlama sorumluluğu belediye başkanına verilmiş ve plan üç aşamada hazırlanmıştır.<sup>141</sup>

- İlk aşamada Londra'nın vizyonu ve plan taslağının oluşturulabilmesi için müzakere ortamı yaratmak adına Londra Planı'na Doğru (Towards to London Plan) adlı bir belge Mayıs 2001'de yayınlanmış; müzakerenin sonuçları ve belediye başkanının sorumluluğu, Londra Planına Doğru Sorumluluklar adlı doküman içinde yerini almıştır.
- İkinci aşama, Haziran 2002'de sürdürülebilirlik değerlendirmesi eşliğinde Londra Plan taslağının yayınlanmasıyla başlamış ve bu taslak, üç ay süren bir müzakereye konu olmuştur. Oluşan tepkiler, düzenlenen panelde dikkate alınmış ve panel tarafından bir kamuoyu araştırması yapılarak stratejinin gücü, etkinliği ve diğer strateji ve devlet

---

<sup>139</sup>Hüsamettin İnanç, Feyzullah İnal, "İngiltere'de Yerel Yönetimler", **Dumlupınar Üniversitesi, Sosyal Bilimler Dergisi**, Sayı:16, Aralık 2006, <http://sbe.dpu.edu.tr/16/125-140.pdf>, (13.12.2009), s.129.

<sup>140</sup>Kocabaş, s.41.

<sup>141</sup>Greater London Authority, The London Plan: Spatial Development Strategy for Greater London, February, 2004, [http://www.london.gov.uk/mayor/strategies/sds/london\\_plan/lon\\_plan\\_all.pdf](http://www.london.gov.uk/mayor/strategies/sds/london_plan/lon_plan_all.pdf), s.ix, (13.12.2009)

politikalarıyla tutarlılığı test edilmiştir. Bunun sonucunda hazırlanan rapor, Temmuz 2003'te belediye başkanına sunulmuştur.

- Son aşamada Londra Planı yayımlanmıştır. Bu plan, Londra için hazırlanan ve kentin gelecek 20 yılını planlayan ilk yasal, stratejik plandır. Yaşanan değişimlere bağlı olarak güncel raporlar hazırlanacak ve belediye başkanınca plan gözden geçirilerek, revize edilecektir.

Üç yıllık bir müzakere (konsültasyon) sürecinin sonucunda hazırlanan Londra Planında, bu planın hazırlanmasından sorumlu olan Belediye Başkanı Ken Livingstone, tüm stratejilerine rehberlik eden kendi Londra vizyonunu, aşağıda belirtilen, birbiri ile bağlantılı üç tema temelinde Londra'yı örnek, sürdürülebilir bir dünya kenti olarak geliştirmek şeklinde ifade etmiştir.<sup>142</sup>

- Güçlü, çeşitli, uzun dönemli ekonomik gelişme (EKONOMİK)
- Tüm Londralılara, Londra'nın gelecek başarısını paylaşma fırsatı vermek için sosyal dahil olma (SOSYAL)
- Londra çevresi ve kaynak kullanımında önemli iyileştirmeler. (ÇEVRESEL)

Sürdürülebilir bir gelişme için sosyal, ekonomik ve çevresel üç ana konu üzerinden hareket eden Plan, daha kompakt bir Londra öngörüsünde bulunurken, geçen 20 yıllık süreçte çarpıcı bir şekilde değişen kentte, mekânsal ve sosyal ayrışmanın önüne geçmek için kentsel dönüşümü stratejik bir boyutta ele almıştır. Planda, "Londra için Kapsamlı Mekânsal Politikalar" başlığı altında birbiriyle ilintili 3 dönüşüm alanı kategorisi tanımlanmıştır. Bunlar:

- Fırsat alanları (Opportunity Areas)
- Yoğunlaştırma alanları (Areas for Intensification)
- Dönüşüm alanları (Areas for Regeneration)

---

<sup>142</sup> TheLondon Plan, s.xii.

Fırsat alanları, yapılaşmış alanlar olup, iş ve konut potansiyeli arttırılabilecek alanlar olarak tanımlanmış ve 28 fırsat alanı belirlenmiştir. Her biri en az 5000 iş veya 2500 konut ya da her ikisinin okul, yerel dükkânlar ve sosyal tesisler ile bir arada konumlanabileceği, yeni gelişmeye ve yoğunluk artışına uygun, genellikle işlevini yitirmiş sanayi veya ticaret bölgelerini içeren alanlardır. Bu alanlardaki gelişimin desteklenmesi için toplu taşımanın önemine dikkat çekilmiştir. Fırsat alanlarına ilişkin planlama çerçevelerinin belediye başkanı ile stratejik ortaklıkların birlikte çalışması sonucunda hazırlanacağı ancak detaylı sınırlarının, kapasitelerinin ve politikalarının alt bölgesel gelişme çerçevelerinde ve boroughların hazırladığı yasal imar planlarında tanımlanacağı belirtilmiştir.

Yoğunlaştırma alanları ise fırsat alanları gibi yapılaşma potansiyeli yüksek ancak daha küçük ölçekli alanlardır. Bu alanlara ilişkin detayların yerel halkın katılımıyla imar planları ve alt bölge gelişim çerçevelerinde tanımlanacağı belirtilmiştir. Diğer taraftan belediye başkanının ve boroughların, bu alanların planlama çerçevelerinin hazırlanmasında birlikte çalışmaları öngörülmüştür.

Boroughlar, imar planlarında, toplum stratejilerinde ve mahalle yenileme stratejilerinde, dönüşüm alanlarının belirlenmesi ve dönüşümü; kalkınma ve ulaşım önerileri ile sağlık, erişim, çalışma, güvenlik, konut ve çevrenin iyileştirilmesiyle ilişkilendiren bütüncül mekânsal politikaların hazırlanmasından sorumlu tutulmuşlardır. Planda, yoksulluk, işsizlik, sağlık, eğitim, konut göstergelerini temel alan Londra Yoksulluk İndeksi kullanılarak bir kısmı tek, bir kısmı birkaç belediyenin yetki alanına giren, kentin %20'lik en yoksun alanları belirlenmiş ve bu alanlarda belediye başkanı, Büyük Londra Yönetimi, boroughlar ve diğer aktörlerin birlikte çalışması öngörülmüştür.

Buradaki strateji, fırsat ve yoğunlaştırma alanlarında gerçekleştirilecek proje ve programlarla yaratılan istihdam vb. imkânlardan, kentsel yoksulluk

göstergeleriyle belirlenen en yoksun mahalleleri kapsayan dönüşüm alanlarının yararlandırılmasıyla sosyal dâhil olmanın sağlanmasıdır.<sup>143</sup>

İngiltere, AB politikalarından referans alarak, son 20 yıldır yaşadığı olumsuz değişimlere, problemlere çözüm bulmak amacıyla yerel yönetimlerine rehber niteliğinde ulusal stratejisini oluşturmuştur. Büyük Londra Yönetimi ise bu stratejiden yola çıkarak metropolitan ölçekte mekânsal stratejisini, yaşadığı problemler özelinde kurgulayarak ortaya koymuştur. Yönetim, dünyanın önemli kentleri arasında yer alan Londra için ekonomik gelişme öngörürken, kentin yoksun bölgeleriyle geri kalanı arasındaki mekânsal-sosyal ayrışmayı minimize edecek stratejiler ile çevreye duyarlı stratejileri bütünleştiren bir politika izlemektedir. Sürdürülebilir bir kentsel gelişme için boroughların, gönüllü kurumların, yerel halk ve diğer aktörlerin ortaklıklar temelinde birlikte çalışması öngörülürken, bu hedefe ulaşmak için dönüşüm projeleri de ulaşım, eğitim, sağlık, konut, istihdam vb. stratejilerle bütünleştirilerek planlamanın bir aracı olarak kullanılmaktadır.

İngiltere oluşturduğu ulusal stratejiyle, dönüşümü bir devlet politikası olarak tanımlamış ve yerel yönetimlerini bu yönde teşvik etmiştir. Ulusaldan mahalle ölçeğine ülkenin dönüşüm anlayışı, ekonomik temelli yaklaşımdan, mevcut problemlerin çözümünde stratejik ve bütüncül bir yaklaşıma doğru evrilmiştir.

\* \* \*

İçinde bulunduğumuz sürecin kentsel yaşamda ve mekânda yarattığı ayrışma, çevre krizi gibi küresel ölçekte yaşanan problemler, çözüme ilişkin farklı anlayışların gelişmesini, farklı kavramların ortaya çıkmasını sağlamıştır. Batılı ülkelerin yüzyılı aşkın süredir deneyimledikleri kentsel dönüşüm yaklaşımı da bu yeni anlayışlarla etkileşerek kentsel problemlerin çözümünde tüm paydaşları bir araya getirerek yaşanabilir kentler yaratma gayesine hizmet eden bir planlama aracına dönüşmüştür. Bununla birlikte küreselleşme sürecinde, sermayenin kendini gayrimenkul sektörü üzerinden kentlerde var etme eğilimi, kentsel projeleri popüler hale getirmiştir.

---

<sup>143</sup> Kocabaş, ss.49-52.

Sermaye odaklı yaklaşımlarla ele alınan müdahalelerin kentsel dönüşüm adı altında gerçekleştirilmesi de kavramın içeriğinin boşalmasına ve ön yargılara neden olmaktadır. Rant, olumsuz bir kavram olmamakla birlikte asıl mesele, bu rantın paylaşımı konusudur ve oluşan değerın daha yaşanabilir bir kent hedefine hizmet etmesi beklenmektedir. Dolayısıyla kent bütününde uygulanması planlanan projelerin birbirleriyle ilişkili, bütüncül olarak kurgulanması, bir alanda yaratılan potansiyelden, başka bir alanın faydalanmasının sağlanması, rasyonel bir yaklaşımdır. Kentsel dönüşüm projelerinin ulusal politikalarla üst çerçevesi çizilen kentsel politikaların parçası olarak stratejik yaklaşımla kurgulanması ve gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Kentsel dönüşüme karşı önyargının ortadan kalkması, sürecin niteliğine uygun örneklerin artmasıyla mümkün olacaktır.

## İKİNCİ BÖLÜM

### TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM OLGUSU

#### VE BELEDİYELER

Ülkemiz özellikle son yarım asrı aşkın süresi daha hızlı olmak üzere sosyal, ekonomik, kültürel dönüşüme sahne olmuş ve son derece hızlı olarak yaşadığı bu dönüşümler kent mekânında da yansımaları bulmuştur. Çarpık, aşırı gibi sıfatlarla birlikte tanımladığımız kentleşme sürecinde şekillenen kentlerimizin dönüşümü, kolay olmadığı gibi olumsuz etkileri günümüzde de artarak devam etmektedir. 1999 yılında yaşadığımız Marmara depremi kentlerimiz yapılanmasını bir kez daha trajik bir şekilde ortaya koymuş ve kentlerimizin yeniden yapılandırılmasına ilişkin yeni bir araç olarak kentsel dönüşüm projelerini gün yüzüne çıkarmıştır. İlk örneklerini 1990'lı yıllarda gördüğümüz dönüşüm projeleri, kentlerimizi daha yaşanabilir, sürdürülebilir yerleşimler yaratma söylemleriyle desteklenirken son on yıllık deneyim, bu amacın ne derece gerçekleştiğini ve kavramın aslında nasıl algılandığını ya da algılanmak istendiğini ortaya koymasından önem taşımaktadır.

Süreç, Türkiye'de batılı ülkelerden farklı bir şekilde işlemektedir. Ne yazık ki ülkemiz geçmişten bugüne teoriyle pratiği aynı paralellikte yürüten bir ülkeden uzak olmuş; teori ile pratik aynı çizgide ilerleyemediği gibi neredeyse aksi istikametlerde yön bulmuştur. Özden'e göre bu problemin kaynağını salt yasal düzenlemelerdeki eksiklikler ya da yaşanan ekonomik dar boğazlar olarak görmenin ötesinde yönetim, denetim, kültür, görgü, birikim, estetik, maneviyat ve aidiyet duyguları gibi değerlerde aramak yerinde olacaktır.<sup>144</sup> Bu bağlamda varlık sebepleri, kentsel mekânlar üzerinde merkezi yönetimle toplum arasındaki koordinasyonu sağlayarak, yöre halkının istek ve ihtiyaçlarını en iyi şekilde yerine getirmek olan yerel yönetimler, kentsel planlama sistemi içinde bir araya gelen güç kaynaklarından biri olarak plan yapma ve onama yetkilerini büyük ölçüde ellerinde tutmaları nedeniyle, kentsel gerçeklerin ortaya çıkmasının sorumluluğunu büyük oranda üstlenmektedirler.<sup>145</sup>

---

<sup>144</sup> Özden, s.341.

<sup>145</sup> Henden, Korkmaz, <http://www.giresun.pol.tr/ken.htm>.



Kent planlama yazını açısından eski ancak ülkemiz açısından yeni sayılabilecek kentsel dönüşüm olgusu da aynı tehdit altındadır. Görgülü'ye göre geçmiş deneyimler göstermiştir ki yaratılan belirsiz ortamlar birileri tarafından kullanılır ve 50 yıldır imar, kent toprakları adına birileri bunu kullanmıştır.<sup>146</sup>

Ülkemizin bugün geldiği noktada uzlaşmış bir kentsel dönüşüm politikası olmadığı gibi henüz yasalarımızda da tam yerini bulduğunu söylemek mümkün değildir. Buna karşın neredeyse her belediyede kentsel dönüşüm ya da yenileme adı altında sayısız proje gerçekleştirilmektedir. Sosyal, çevresel, ekonomik pek çok boyutu olan, sürdürülebilir, yaşanabilir yerleşmeler yaratmak adına ulusal politikalarından kent politikalarına kadar geniş bir perspektifte çerçevelendirilmiş, stratejik yaklaşımlarla, müzakereci ortamlarda oluşturulması öngörülen eylemler bütünü olarak tanımlanan kentsel dönüşüm kavramı kentlerimizde uygulama alanı bulan dönüşüm projelerini sorgulamayı gerektirmektedir. Ülkemiz kentsel dönüşüm olgusuna hangi mesafededir? Yöneticilerin söylemlerinden eksik etmeyecek kadar benimsediği, tüm dertlere deva gibi görülen kentsel dönüşüm olgusu ne kadar içselleştirilmiştir? Akıllara gelen bunun gibi pek çok soruya yanıt bulmak amacıyla çalışmanın bu bölümünde öncelikle ülkemizin kentleşme deneyimine değinilecek sonrasında yasal düzenlemeler çerçevesinde yerel yönetimlerin ve kent yönetiminde öne çıkan belediyelerin kentsel dönüşüm algısı ortaya konmaya çalışılacaktır.

## **2.1 TÜRKİYE'DE TARİHSEL PERSPEKTİFTE KENTLERİN DÖNÜŞÜMÜ VE KENTSEL DÖNÜŞÜM OLGUSUNUN ORTAYA ÇIKIŞI**

Zaman içerisinde yaşanan ekonomik, siyasal, toplumsal olaylar, yönetimlerin izledikleri politikalar vs. gibi etmenler kentlerin gelişiminde etkili olmakta; ülkelerin birbirlerinden farklı olarak süreç içerisinde yaşadıkları değişimler sonucu kimi yerde

---

<sup>146</sup>Zekai Görgülü, Açılış Konuşmaları , **Kamu Yönetiminden Planlamaya Yeniden Yapılanma Sempozyumu Kitabı**, TMMOB Şehir Plancıları Odası, Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümü, İstanbul, 5-6 Ekim 2005, s.21.

yeni kentleri ortaya çıkarırken kimilerinin de arka plana itilmesine sebebiyet vermekle birlikte kentlerin, kentsel mekânın şekillenmesinde rol oynamaktadır.

Kendi ülkemiz adına Cumhuriyetten bu yana izlenen politikaların da etkisiyle kentlerin dönüşümüne ilişkin yaşamış olduğumuz süreç, dönemsel kırılma noktalarına işaret etmektedir. Dolayısıyla ülkemizde kentsel gelişmeyi taşıdıkları farklı karakterler gereği kesitlere ayırmak mümkün olmakla birlikte farklı bilimsel çalışmalarda ülkemiz kentlerinin yaşadığı gelişim sürecini farklı dönemler çerçevesinde ele aldıklarından ortak kabul görmüş dönemsel bir sınıflamaya rastlanmamıştır. Çalışmada ülkenin kentsel gelişimini net kesitlerle sunan Tekeli'nin yapmış olduğu sınıflama izlenmiş olup çalışmanın kurgusu gereği, cumhuriyet öncesi döneme değinilmemiştir.

Tekeli, kentlerimizin gelişimini 5 döneme ayırarak incelemeyi uygun görmüş ve dönemlere ilişkin saptamalarda bulunmuştur.<sup>147</sup>

- Birinci Dönem: 19. yy'ın ikinci yarısından Cumhuriyetin ilanına kadar süren “sıkılğan modernite “dönemi
- İkinci Dönem: Cumhuriyetin başlangıcından İkinci Dünya Savaşı'nın sonuna dek uzanan dönem: Kentsel gelişmeyi düzenlemek amacıyla yasal ve kurumsal çerçeve oluşturularak kentsel gelişme için modernist bir meşruiyet çerçevesi kurulması
- Üçüncü Dönem: İkinci Dünya Savaşı'nın bitiminden 1960'a dek devam eden dönem: “Popülist bir modernite projesi uygulaması”
- Dördüncü Dönem: 1960-1980 dönemi: Ülkenin hızlı kentleşme karşısında yetersiz kalan kurumsal sistemini yeniden yapılandırması
- Beşinci Dönem:1980 sonrası dönem: Modernite projesinin aşınması, kentleşme hızında yavaşlama, ülkede küreselleşme etkilerinin hissedilmeye başlaması ve kent planlamasından beklenen işlevlerde değişim

---

<sup>147</sup> Özden, s.274.

### 2.1.1 Cumhuriyetin Başlangıcından İkinci Dünya Savaşı'nın Sonuna Kadarki Dönem

Cumhuriyetin kurulması ile birlikte tek partili sistem içinde yeni bir kimlik arayışına girilmiş; Bu çerçevede öncelikle bir ulus bilinci yaratılarak ulus inşası hedeflenmiş ve bu anlayış mekânsal düzenleme stratejilerine yansıtılmıştır. Bu stratejilerden ilki ülke mekânının ulus-devlet mekânına dönüştürülmesi, ikincisi ise kentlerin modernitenin yeri halinde düzenlenmesidir. Bu stratejilerin hayata geçirilmesi için öncelikle Ankara başkent ilan edilmiş, ikinci adım ise ülkeyi “demir ağlarla örmek” olmuştur. Dünya ekonomik bunalımı sonrasında benimsenen devletçi politikalar sonucu sanayi planlarında fabrikaların demir yolu güzergâhı üzerinde bulunan küçük Anadolu kentlerinde yer seçmeleri öngörülmüştür. Atılan bu adımlarla birlikte Anadolu kentlerinde mekânsal dönüşümler yaşanmaya başlamıştır.<sup>148</sup>

Cumhuriyetin ilk on yılında Ankara ve Anadolu’da planlı olarak kent mekânını düzenlemek adına önemli yasal ve yönetsel yapılanmalara girişilmiş; 1930-35 tarihleri arasında altı yasayla yeni yasal ve kurumsal düzenlemelere gidilmiştir.<sup>149</sup> Bunlar:

1930 tarihli 1580 sayılı Belediye Kanunu

1930 tarihli 1593 sayılı Umumi Hıfıssıhha Kanunu

1933 tarihli 2290 sayılı Yapı ve Yollar Kanunu

1933 tarihli 2033 sayılı Belediye Bankası Kuruluş Kanunu

1934 tarihli 2722 sayılı Belediyeler İstimlâk Kanunu

1935 tarihli 2763 sayılı Belediyeler İmar Heyeti'nin Kuruluşu'na İlişkin

Kanun

Anadolu’da çağdaşlaşmanın başkenti misyonunu yüklenen ve ülkede öncü rol üstlenen Ankara’ya odaklanmış gelişim modeli, başkenti çekim merkezi haline

---

<sup>148</sup>İlkin Güneş Eraslan, “Yönetim Mekanizmalarının Kentsel Dönüşüm Algısı ve Uygulamaları Üzerindeki Etkisi:İngiltere, Almanya ve Türkiye Örnekleri”, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2007, s.20.

<sup>149</sup> Özden, s.276.

getirmiştir. Ancak ülkenin dört bir yanından göç almaya başlayan kentte kentleşme hızının önüne geçen nüfus artışıyla birlikte artan konut ihtiyacı ve ortaya çıkan yasadışı sağlıklı yapılaşmış alanlar, bu dönemde arzalandığı gibi nitelikli, kaliteli bir kentsel gelişmenin gerçekleştirilemediğini göstermektedir.<sup>150</sup>

Devlet, gecekondulaşmayı önlemek amacıyla yasal bir arayışa girmiş; çıkarılan yasaların birçoğu imar affi niteliğinden öteye gidememiştir. Ancak bu dönemde “modern, bilinçli, gayretli, sistemli” olarak nitelendirilebilecek kentleşme hareketlerinin seyri, İkinci Dünya Savaşı sonrasında yaşanan gelişmeler sonrasında değişime uğramıştır.<sup>151</sup> Kentleşme adına yeni bir dönem başlamıştır.

### **2.1.2 İkinci Dünya Savaşı'nın Bitiminden 1960'a Kadar Devam Eden Dönem**

İkinci Dünya Savaşı sonrasında benimsenen ekonomik büyüme politikası ilk on yılda sanayileşmeyi, dış yardımları, liberal ekonomi modelini ve tarımsal modernleşmeyi beraberinde getirmiş izlenen sanayi politikasıyla birlikte sanayi kenti oluşumunu ortaya çıkarmıştır.<sup>152</sup>

1950'lerle birlikte tarım sektöründeki gelişmeler, tarımdan geçinemez hale gelen kırsal kesimin kentlere göç etmesine neden olmuş; ortaya çıkan hızlı nüfus artışına kentler, hazırlıksız yakalanmıştır. Göç eden nüfusun konut ihtiyacı, devlet eliyle karşılanamadığından göçmenler, kendi konut ihtiyaçlarını kent çeperinde hazine veya özel araziler üzerine gecekondular inşa ederek karşılamıştır. Çarpık kentleşmenin ilk tohumları, 1950'lilerle birlikte atılmış; kentleşme tüm boyutlarıyla birlikte ülkenin önemli sorunları arasında yerini almıştır. Hızlanan göç, ülkemiz kentsel gelişimi için bir kırılma noktası olmuş, günümüz kentsel dönüşüm uygulamalarına konu olan gecekonduların yerleşmeleri, yayılarak gelişmeye devam etmiştir. Büyüyen iskân soruna çözüm bulmak amacıyla çeşitli yasal düzenlemelere gidilmiştir.

---

<sup>150</sup> Erarslan, s.22.

<sup>151</sup> Özden, ss.276-277.

<sup>152</sup> Anlı Ataöv, Sevin Osmay, “Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım”, 2007, [http://jfa.arch.metu.edu.tr/archive/0258-5316/2007/cilt24/sayi\\_2/57-82.pdf](http://jfa.arch.metu.edu.tr/archive/0258-5316/2007/cilt24/sayi_2/57-82.pdf), (19.11.2008), s.62.

Çıktığı tarihten önce yapılan gecekonduları yasallaştıran ve gecekonduların yapımını yasaklayan 1953 tarihli 6188 sayılı Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanunu çıkarılmıştır. Bu yasayla birlikte belediyelerin arazilerini ucuz ve basit konut yapımı için kullanmaları ve bu konutları öncelikli olarak gecekondusu yıkılanlara ikinci olarak sağlıklı konutlarda yaşayanlara satmaları öngörülmüştür. Bu kanunu takip eden altı yılın sonunda belediye sınırları içinde bulunan hazine arazilerinin belediyelere bedelsiz geçmesini öngören 1959 tarihli 7367 sayılı kanun çıkarılmıştır.<sup>153</sup> Ancak bu yasal düzenlemeler, iskân problemine çözüm olamamıştır.

Ekonomide liberalizasyon politikalarının uygulanması ile sermaye birikiminin oluşabilmesi için kentlerde yeni imar hareketlerine girişilmiştir. Radikal bir müdahale olan ve halk arasında ‘Menderes İmarı’ olarak bilinen uygulamalar gerçekleştirilmiştir. Amerika’daki buldozer operasyonları gibi yıkıp yeniden yapma müdahalesine benzetilen bu yaklaşım ile İstanbul’da mevcut tarihi doku göz ardı edilerek yollar açılmış ve apartmanlaşma başlatılmıştır. Fakat bu yaklaşımın gerçek bir yenileme anlayışına sahip olduğunu söylemek mümkün olmamakla birlikte Şengül bunu “sermayenin kentleşmesi”nin mekâna yıkıcı bir kentsel yenileme faaliyeti olarak yansıdığı şeklinde açıklamaktadır. Başka bir deyişle, bu dönemde planlama, kentlerdeki hızlı ve denetimsiz değişim karşısında yeni yaklaşımlar üretmek yerine sorunlara geçici çözümler getiren fiziki planları uygulama çabaları ile sınırlı kalmıştır.<sup>154</sup>

Bu on yıllık dönemde büyük kentler doğal nüfus artışlarının üç katı oranında göç alarak büyümüşler, kentsel nüfus 1950 ve 1960 yılları arasında toplam ülke nüfusuna oranla %80’e varan bir artış göstermiştir.<sup>155</sup> Bu rakamlar, ortaya çıkan barınma ve kentsel hizmet gereksiniminin ne boyutlarda olduğunu göstermektedir.

---

<sup>153</sup> Sekmen, s.29.

<sup>154</sup> Kütük, s.50.

<sup>155</sup> Ataöv, Osmay, s.6

### 2.1.3 1960-1980 Dönemi

Gecekondu olgusunun bu dönemde değişime uğradığı görülmektedir. İlk başlarda barınma amaçlı, derme-çatma baraka vari gecekondu, 1960'larla birlikte eski masumiyetini kaybetmeye başlamıştır. Kent merkezindeki çöküntü ve geçiş bölgelerini oluşturan en eski gecekonduların, sahipleri tarafından yeni gelenlere kiralanmaya başlanmasıyla ilk el değiştirme süreci gerçekleşmiş ve bir rant aracına dönüşmüştür. Gecekondu alanlarında yaşayanlar, ilk kez 1960'ta çıkarılan "307 sayılı Belediye Kanunuyla" gelen, Belediye başkanının halk tarafından seçilmesi maddesiyle kent siyasetinde söz sahibi olmuştur. Önemli bir büyüklüğe ulaşan gecekondu halkı mahalle statüsünü elde etmiş; kent yönetiminin yasal bir parçası olarak karşımıza çıkmıştır. 60 ve 70'li yıllardaki bu gelişmelerle eş zamanlı olarak özellikle İstanbul'da küçük belediyelerin oluşumunda bir patlama yaşanmıştır. Böylece gecekondu bölgelerinde yaşayanlar çeşitli kentsel hizmetlerden yararlanabilmek için yerel yöneticilere baskı yapabilecek duruma gelmişlerdir.<sup>156</sup> 1966 yılında ıslah imar planları yoluyla gecekonduları yasallaştıran ve ticarileştirdiği yönünde eleştirilen ve 1976'da 1990 sayılı kanun ile yapılan değişikliklerle birlikte günümüzde de yürürlükte olan 775 sayılı Gecekondu Kanunu çıkarılmıştır. Bundan önceki kanunlardan farklı olarak ilk kez gecekondu ifadesi kullanılmıştır. Bir önceki gecekondu kanununun iyileştirme, ortadan kaldırma ve önleme amaçlarını benimsenmiştir.<sup>157</sup> Gerçekleşen yasal düzenlemeler, dönemin planlama anlayışını desteklemiş ve gecekonduların yasallaşmasını öngörmüştür.

Yukarıda bahsi geçen kanunlar dışında konut, sanayi, eğitim, sağlık, turizm yatırımları ve çeşitli kamu tesislerinin yapımında arsa ve arazi sağlamak için Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü'nün kurulmasına imkân veren 1969 tarihli 1164 sayılı Arsa Ofisi Kanunu ve 1972'deki metropoliten alanlarda metropoliten nazım planı yapma yetkisini İmar İskân Bakanlığı'na veren 6735 sayılı İmar Kanunu çıkarılmıştır. Bunların sonucunda büyük kentlerin fiziksel mekânında da değişim gerçekleşmiş; boş arsalar yapılaşmış, kente yeni büyük yapı alanları eklenmiştir. Karayolu

---

<sup>156</sup> Sekmen, s.30.

<sup>157</sup> Özden, ss.281-282.

yatırımları, araç sahipliğinin artması ve kent merkezindeki trafik, büyük sanayi alanlarının desantralizasyon sürecini başlatırken, küçük üretim ve ticaret faaliyetleri tarihi kent merkezlerinde yoğunlaşmıştır.<sup>158</sup> Tekeli bu gelişmeyi, “azman kentler”in ortaya çıkışı olarak yorumlamaktadır.<sup>159</sup>

Bu dönemde gecekondulaşmayla birlikte kentlerde apartmanlaşma hız kazanmıştır. Hızlı kentleşme sonucu artan konut talebiyle birlikte kentsel rantlar doğrultusunda artan arsa fiyatları, arsa sahipleri ile müteahhitleri bir araya getirmiştir. “Arsa karşılığı daire” olarak da bilinen yeni bir konut üretim modeli türemiştir. 1965’te arsa payı mülkiyet ilişkilendirilmesinin uzun prosedürünü kısaltan Kat Mülkiyeti Kanunu’nun çıkarılmasıyla birlikte eski evler daire karşılığında müteahhitlere verilerek apartmanlara dönüşmeye başlamıştır. Özellikle tarihi yapıların yerini apartmanların almaya başlamasıyla birçok tarihi kentin karakteri hızla dönüşmüştür.<sup>160</sup>

Kentte apartmanlaşmayla yaşanan değişime eş zamanlı olarak, gecekondular ve yasadışı yapılaşma alanlarının yönetim eliyle dönüştürülmesi gündeme gelmiştir. İnce, 1980’lerden sonra neredeyse sorgulanmadan kabul edilen gecekondular alanlarının dönüşmesi gerekliliği fikrinin temellerinin 1970’li yıllarda atılmış olduğunu belirtmektedir.<sup>161</sup> Kentsel büyümeye paralel olarak plansız alanları, ıslah imar planları ile yenilenmeye başlamıştır. Nitekim hızlı kentleşmenin getirdiği kentleşme sorunları karşısında kent yönetimleri, uzun soluklu çözümler getirmek yerine, acil çözümlere yönelmiş, bu da gecekonduların meşrulaştırılması ve küçük altyapı yatırımlarıyla uğraşılması sonucunu getirmiştir. Yaşanan kentleşme olgusunu anlamaya çalışmak ve buna yönelik çözümler üretmek yerine gelişmelerin arkasından sürüklenilmiştir. Ortaya çıkan kriz, var olan kent planlama anlayışıyla aşılmaya çalışılmış, yeniden yapılanma yolunda bir çaba görülmemiştir.<sup>162</sup>

---

<sup>158</sup> Ataöv, Osmay, s.63.

<sup>159</sup> İlhan Tekeli, Türkiye’de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması, 75 Yılda Köylerden Şehirlere, Tarih Vakfı Yayını, İstanbul, 1999.

<sup>160</sup> Erarslan, s.24.

<sup>161</sup> İnce, ss.51-52.

<sup>162</sup> Tekeli

Planlı dönem olarak da anılan 1961 Anayasasının 20 yıl yürürlükte kaldığı bu dönemde Anayasanın 49. maddesiyle birlikte devlete dar gelirli veya yoksul ailelerin sağlık koşullarına uygun barınma gereksinimlerini karşılama ödevi yüklenmiş, bunu sağlık hakkının bir parçası olarak ele alarak herkese konut yapmaktan değil, gereksinmeyi karşılamaktan söz etmiştir. Ancak bu dönemde alınan tedbirler ve teşvikler de sonuç vermemiş; gereksinimi karşılayacak kadar konut üretilmemiştir.<sup>163</sup> Dolayısıyla planlar, zaman içinde zayıflamış; çarpık kentleşmeye karşı güçlü bir tavır ortaya koyamamışlardır.

#### 2.1.4 1980 Sonrası Dönem

1980'li yıllarla birlikte Türkiye ekonomisinde ithal ikameci politikaların yerini rekabete dayalı, dışa açık, ihracata yönelik liberal politikalar almıştır. Ekonomik değişimlerinin yanı sıra bu dönemde kırdan kente göç devam ederken, nitelik değiştirdiği görülmektedir. Doğu illerindeki siyasal karışıklıkların yarattığı güvenlik problemi köylerin boşaltılmasına ve göçe neden olmuştur.

Kentsel mekânda ise sanayi birimlerinin büyük ölçekli organize üretim birimlerine dönüşmesiyle desantralizasyon süreci devan ederken küçük birimler kent içinde tarihi merkezlerde konumlanmayı sürdürmüşlerdir.<sup>164</sup> Ancak Şen, sanayinin desantralizasyonu ile kent içindeki liman ve gar gibi sanayinin ihtiyaçlarını karşılayan merkezi yerlerin fonksiyonlarında zayıflama yaşandığını belirtirken<sup>165</sup> kent dışında yaşama ve çalışma alanlarını içeren yeni yerleşmeler oluşmaya başlamıştır.

Bu dönemde kent makroformu ve kentsel gelişim süreçlerini etkileyen üç yasal düzenlemeden bahsetmek mümkündür. Bunlardan ilki 1984 tarihli 3030 Belediye Kanunu; ikincisi, bir yıl sonrasında yürürlüğe giren 3194 sayılı İmar Kanunu'dur. Üçüncüsü ise kamulaştırma ile ilgilidir. İlk iki kanunla belediyelere

<sup>163</sup> Keleş, ss.506-507.

<sup>164</sup> Ataöv, Osmay, s.64

<sup>165</sup> Besime Şen, "Kentsel Dönüşüm ve Yasal Sürecin Anlamı", 2009, [http://sosyalhaklar.org/index.php?option=com\\_content&view=article&id=157%3Akentsel-doenuem-ve-yasal-suerecn-anlami&catid=60%3Akentsel-doenuem&Itemid=67](http://sosyalhaklar.org/index.php?option=com_content&view=article&id=157%3Akentsel-doenuem-ve-yasal-suerecn-anlami&catid=60%3Akentsel-doenuem&Itemid=67), (12.06.2009).



aktarılan yetkiler tüm büyük kentlerde planlama ve imar çalışmalarını da beraberinde getirmiş ancak yerel yönetim yaklaşımı, ulusal ölçekte tabandan yönetim ilkeleriyle tutarlılık göstermemiştir.<sup>166</sup> Yerel yönetimlerin spekülâtif imar kararlarıyla oluşan imar planlarıyla şekillenmeye başlayan kent formu, 1986 yılında yeniden devreye sokulan ıslah imar planlarıyla birlikte amacının dışına çıkarak yasa dışı gelişmeleri yasallaştırarak yeni bir rant kapısı açmıştır.<sup>167</sup> 1980'li yıllarda yapılan bazı yasal düzenlemeler sonucunda affın niteliğinin genişletilmesiyle birlikte gecekondular, ilk ortaya çıktığı yıllardaki salt barınma amaçlı, derme çatma baraka niteliklerinden sıyrılarak masumiyetlerini tamamen kaybetmiş, 4-5 katlı apartmanlara dönüşmüş; kiracılık ve mülk sahipliliği artmıştır. Rant kaynağı haline gelen gecekondular üretimi bireysel üretimin yanında yasa dışı örgütlerin sürece dahil olmasına sebep olmuştur. Islah imar planları ile beklenen dönüşüm gerçekleşmediği gibi farklı sorunların ortaya çıkmasına neden olmuştur.

1990'lı yıllarda küreselleşmenin getirdiği dönüşümler, kent mekânından açıkça okunmaktadır. Kentler, birbiri ardına yükselen plazalara, büyük ofis yapılarına, devasa büyüklükteki alışveriş merkezlerine mekân olmuştur.<sup>168</sup> Sermayenin kentsel mekânda kendini var etme çabasının yanında çalışma alanlarının yer seçim tercihleri, nitelik değiştiren göçün hızlanmasının da etkisiyle kentsel mekândaki dönüşümü doğrudan etkilemiştir. Organize sanayi bölgelerinin desantralizasyonu sürerken, merkezi iş alanları ve tarihi kent merkezlerinde yer seçen küçük üretim birimlerinin çoğalmasıyla düşük gelirli kesimin bu alanlarda yer seçmesi, bu bölgelerin çöküntü alanlarına dönüşmesine sebep olmuştur.<sup>169</sup> Gerek sosyal, gerekse mekânsal ayrışma giderek gözle görülür hale gelmeye başlamış ve kentlilerin yaşam alanı tercihlerinin de değişmesine sebep olmuştur.

90'lı yıllarla birlikte kent içinde yaşam kalitesinin düşmesi ve komşuluk birimlerinin-mahallelerin karakterlerini yitirmesi, tüketici hale gelen toplumu yeni

---

<sup>166</sup> Ataöv, Osmay, s.65

<sup>167</sup> Özden, s.286.

<sup>168</sup> Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Kentleşme Şurası 2009, Kentsel Dönüşüm, Konut ve Arsa Politikaları Komisyonu Raporu Kitap 3, Ankara, Nisan 2009, <http://www.bayindirlik.gov.tr/turkce/kentlesme/kitap3.pdf> , (11.05.2009), s.45.

<sup>169</sup> Ataöv, Osmay, s.67.

arayışlara itmiş; belirli harcama kapasitesi olan kesim için “alternatif” konut alanlarının yaratılması ve pazarlanması gündeme gelmiştir. Arz talep koşulları içinde ortaya çıkan bu yeni konut üretim biçimlerinden “gated communities” dilimize geçtiği şekliyle “kapalı siteler” sosyal ayrışmanın mekânsal yansıması olarak kentlerde karşılığını bularak bu ayrışmayı görünür kılmıştır. Bu oluşum, yüksek duvarlar ardında korunan kesimi toplumun ortak ideallerinden ve gelecek fikirlerinden uzaklaştırırken toplumun geri kalanıyla gerilime işaret ederek toplumsal yaşamın gerektirdiği birliktelik açısından tehditkâr bir unsur olarak değerlendirilmektedir.<sup>170</sup> Aynı zamanda artan ve yeni bir rant kapısı açan lüks konut üretiminin kent makro formu için tehlike oluşturan bir diğer faktör olarak karşımıza çıktığı görülmektedir. Yer seçim tercihlerinden kaynaklanan bu tehlike, kentin karmaşasından kaçma talebinin etkisiyle orman ve su havzalarında konumlanarak kaçak yapılarda olduğu gibi bu alanların tahrip edilmesine, kirlenmesine sebep olmuştur.<sup>171</sup> Dolayısıyla toplumsal ayrışmayı gözle görünür kılan, büyük kentlerimizin çeperlerinde sayıları her geçen gün artan yüksek duvarlarla çevrili kapalı siteler, yer seçim tercihlerinin de etkisiyle kent için çok yönlü bir tehdit oluşturmaktadır. Engeller koyarak huzuru aramanın çözüm olmadığı aksine yeni sorunlara neden olduğu ortadadır.

Yaşadığımız neo liberal kentleşme sürecinde küreselleşmenin etkilerinin iyice hissedildiği, dönemin sermaye temelli hakim düşüncesine karşın dünya kentlerinde ortaya çıkan toplumsal, çevresel, ekonomik temelli problemlere yönelik tepkilerin yükselmesiyle yaşanabilir yerleşmeler yaratma adına yeni söylemler dile getirilmeye başlanmıştır.

Özellikle 1996 yılında İstanbul’da düzenlenen Habitat II İstanbul Konferans’ında Türkiye için Ulusal Rapor ve Eylem Planı çerçevesinde amaç ve ilkeler belirlenmiş; insan odaklı ve sürdürülebilir gelişme için taahhütlerde bulunulmuştur. Yaşanabilirlik, hakçalık, yurttaşlık, yapabilir kılma, yönetim gibi

---

<sup>170</sup>Ebru Firidin Özgür, “Sosyal ve Mekansal Ayrışma Çerçevesinde Yeni Konutlaşma Eğilimleri: Kapalı Siteler, İstanbul, Çekmeköy Örneği”, **Planlama Dergisi**, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, Sayı:2006/4, 2006.s.79-84.(95)

<sup>171</sup> Özden, s.287.

ilkeler benimsenmiş; ekonomik kalkınma, sosyal gelişim ve çevre korumayla birlikte ele alınması gerektiği üzerinde durulmuştur. Ancak 1990'lı yılların uygulamalarında bu taahhütler yaşama geçmediği görülmektedir.<sup>172</sup>

1999 yılında yaşadığımız Marmara Depremi deneyimi, bu zamana kadar kentleşmeyi ne derece yönetebildiğimizi trajik bir biçimde ortaya koyarken kentlerin depreme dayanıklı biçimde yeniden planlanarak yapılandırılması gerektiğini göstermiştir. Deprem sonrası daha da görünür hale gelen kentleşme sorunlarıyla ilk örneklerini<sup>173</sup> 1990'lı yıllarda gördüğümüz gecekonduların dönüştürülmesi amacıyla kamu öncülüğünde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleri, kentlerin gündemine yerleşirken en çok konuşulan ve tartışılan konulardan biri haline gelmiştir.

Ülkemizde kentsel gelişmeye yön veren kent planlama gündeminin gittikçe önem kazanan bir bileşeni olarak kentsel dönüşüm projeleri, son on yıllık dönemde adı konularak uygulanmaya başlanmıştır.<sup>174</sup> Kentsel dönüşüm gereksinimini ortaya çıkaran etmenler ülkeden ülkeye farklılaşmakla birlikte ülkemiz açısından bu olguları dört temel grupta toplamak mümkündür. Bunlar: göç, gecekondular-kaçak yapılaşma-hisseli ifraz (yasadışı ve sağlıklı yapılaşma), kent merkezlerinin-eski kent parçalarının sorunları-süzülme süreci ve afetlerdir.<sup>175</sup>

Son on yıldır yaşamakta olduğumuz dönüşüm dalgasına ivme kazandıran etmenler ise şu şekilde sıralanabilir:<sup>176</sup>

- Kırdan kente azalan göçün yavaşlaması sonucu, yeni gecekonduların yerine mevcut gecekonduların ve ruhsatsız inşa edilmiş yapıların dönüşümünün daha fazla gündeme gelmesi;

---

<sup>172</sup> Ataöv, Osmay, s.67

<sup>173</sup> Ülkemizin yarım asrı aşan kentleşme deneyiminde kimi yazınlarda kentsel dönüşüm ya da kentsel yenileme olarak tanımlanan müdahaleler gerçekleştirilmiş; ancak tam bir dönüşüm anlayışına sahip olmadıklarından çalışmada bu çerçevede ele alınmamışlardır.

<sup>174</sup> Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Kentleşme Şurası 2009 Kitap 3,s.44.

<sup>175</sup> Özden, s.272.

<sup>176</sup> Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Kentleşme Şurası 2009 Kitap 3, ss.44-45.

- Kentlerin depreme dayanıklı olacak şekilde yeniden planlanması ve yapılandırılması gereğini ortaya çıkaran Marmara Depremi deneyimi;
- 1999 yılı itibariyle başlayan AB adaylık süreci kapsamında yasal/yönetimsel çerçevede yapılan değişimler üzerinden uygulamayı etkileyen uyum sürecinin varlığı;
- İstanbul gibi hızlı büyüyen kentlerde yükselen arsa fiyatları nedeniyle sermaye/arsa oranının yükselmesi yönünde oluşan baskılar ve bunun sonucu işlevini kaybetmiş veya kent dışına taşınan sanayi ve depolama gibi faaliyet alanları için yeni işlevlerle ve yüksek yoğunluklu yapılaşma talebi;
- Niteliğini kaybetmiş çok sayıdaki ruhsatlı/ruhsatsız inşa edilmiş konut yerleşmeleri için daha yoğun yapılaşma taleplerinin ortaya çıkması;
- Küreselleşme sürecinde sermayeyi çekme yarışındaki kentlerin rekabetçi konumlarını arttırmak amacıyla yerel yönetimlerin dönüşüm ve kentsel iyileştirme projelerini desteklemeleri, bu kapsamda tarihi değeri olan yerleşmelerin ve konut stokunun korunması ve sağlıklılaştırılmasının da gündeme gelmesi

Sürece ivme kazandıran etmenlerinde etkisiyle birçok kentte, dönüşüm projeleri uygulanmaya başlamıştır. 2000'li yıllarda kentsel dönüşüm kavramının yasalara girmesiyle birlikte müdahalelerde gerek merkezi ve yerel yönetim kurumları yetkilendirilmiş; özellikle merkezi yönetim tarafından TOKİ ve yerel yönetim tarafından ise belediyeler kentsel dönüşüm projelerinde kurumsal aktör olarak başrolde yer almışlardır, almaktadırlar.

## 2.2 ÜLKEMİZ BELEDİYELERİ VE KENTSEL DÖNÜŞÜM

Dünya nüfusunun %50'sinin ülkemiz nüfusunun %75'inin<sup>177</sup> kentlerde yaşadığı günümüzde kent yönetimlerinin önemi bir kez daha ortaya çıkmakta; artan kentsel nüfusla birlikte artan hizmet talebi, bu hizmetlerin sunumunda etkinliği gerektirmektedir. Kent yönetiminin giderek önem kazanmasıyla birlikte kent yöneticilerinin kentlerde yaşayan nüfusun yaşam kalitesinin yükseltilmesi, sağlıklı konut alanlarının yaratılması, altyapının sağlanması ve konut sorunu yaşayan nüfus

---

<sup>177</sup> <http://www.tumgazeteler.com>, (13.06.2009)

için konut üretilmesi kısaca sürdürülebilir kentlerin yaratılması ve planlama gibi konularda önemli rolleri olduğu bilinmektedir.<sup>178</sup>

İçinde bulunduğumuz süreç toplumsal, ekonomik, kültürel, yönetsel ve planlama alanlarında değişime sahne olmakta, yeni kavramları tartışmaya açarken bazı anlayışların terkine işaret etmektedir. Daha öncede bahsedildiği gibi artan nüfus, artan hizmet talebi ve sorunlar, artık hizmetlerin tek merkezden gerçekleştirilemeyeceğini açıkça göstermekte ve hizmetin, sorunların çözümünün en yakın birimce gerçekleştirilmesi anlayışı yerleşmektedir. Bu noktada Türksoy, gerek gelişmiş gerekse gelişmekte olan ülkelerde gözlemlediğimiz sorunların çözümünde, sorunun doğru tespiti ve ortaya çıkaran etmenlerin objektif biçimde ortaya konulmasının önemi üzerinde durmaktadır.<sup>179</sup> Yereldeki problemin yerelde o problemi yaşayanlarca tespit edilerek yerel tarafından çözüm bulunması olarak özetleyebileceğimiz bu yaklaşım, doğru olmakla birlikte eksiktir. Türksoy'a göre probleme sebep olan etmenlerin ortadan kaldırılması için gerekli olan, yeterli niyet, istek ve kararlılık gösterecek erktir; ancak bu iki koşulda çözüm mümkün olacaktır. Dolayısıyla bu hizmetlerin sunumunda, öne çıkan kent yönetimlerinden yeterli istek ve kararlılık göstermeleri beklenmektedir. Bu sorumluluk çerçevesinde yönetimler, kararlarını, etik değerlere ve toplumun beklentilerine uygun şekilde almak zorundadırlar. Bu nedenle toplumun yapısını, temel ihtiyaçlarını ve önceliklerini tanımak, en kısa sürede ve istenen düzeyde bunlara cevap vermek, etkin yönetimin bir gereğidir.

Böyle bir sorumluluğun varlığında belediyelerimiz, son dönemde gerçekleştirdikleri, ilk örnekleri 1990'lı yıllarda uygulanan kentsel dönüşüm projeleriyle tartışmaların odağında yer almaktadırlar. Meşruiyetini sosyal, ekonomik, çevresel anlamda sürdürülebilir ve sunulan yaşam kalitesiyle yaşanabilir kentler yaratma söyleminden alan bu olgunun pratiklerinin bu denli tartışmalara konu olması ve dayanaklarının aksine eleştirilerin odağında yer alması, kentsel dönüşüm algısının irdelenmesini gerekli kılmaktadır. Çalışmanın bu bölümünde belediyelerimizin

---

<sup>178</sup> Özden, s.292.

<sup>179</sup> H. Cengiz Türksoy, "Küreselleşen Dünyada Planlı Kentleşme, Yerel Yönetimler ve Demokrasi", s.4.

kentsel dönüşüm algısı, ülke deneyimi ve yasal düzenlemeler ile kentsel dönüşüm bileşenleri temelinde ele alınacaktır. Öncelikle belediye yönetimlerinin hukuki ve idari yapılanmasının ele alınması konunun anlaşılabilirliği açısından gerekli görülmektedir. Sonrasında kentsel dönüşüm algısı, uygulamalar ile konuya ilişkin yasal düzenleme ve olgunun temel bileşenleri çerçevesinde irdelenecektir.

### **2.2.1 Anayasal Süreçler Bağlamında Yerel Yönetimler ve Belediyelerimiz**

Devlet sınırları içinde belde halkının ortak yerel ihtiyaçlarını karşılamak üzere belli bir hukuk düzeni içinde oluşturulan Anayasal kuruluşlar olarak tanımlanan ve 1876'dan bu yana yönetsel yapımız içinde varlığını sürdüren yerel yönetimler,<sup>180</sup> topluma karşı çeşitli sorumluluklarla donatılmış kamu kurumlarıdır.

Kurtuluş Savaşı'nın sürdüğü dönemde hazırlanan 1921 Anayasası'nda "yerinden yönetim" ilkesi benimsenmiş; yerel işlerde vilayetlerin tüzel kişiliğe ve özerkliğe sahip olacağı, meclislerin ise yerel halk tarafından belirleneceği hükme bağlanmıştır. 1921 Anayasası ile yerel yönetim ve yerel demokrasinin gelişmesini öngören düzenlemeler getirmesine karşın içinde bulunulan savaş koşulları, hükümlerin yerine getirilmesini mümkün kılmamıştır. Türkiye Cumhuriyeti'nin ilk resmi Anayasası olan 1924 Anayasası'nda ise yerel yönetimlere ilişkin hükümlere fazlaca yer verilmediği gibi Anayasanın 85. maddesinde belediye kavramı işlenmesine karşın açıklayıcı bir düzenleme getirilmediği görülmektedir. 1960 askeri müdahalesi ile ortaya çıkan dönemin temel belgesi olan 1961 anayasası ile yerel yönetimler konusunda diğer anayasalardan farklı olarak "hizmet yerinden yönetim" uygulamasına yer verilmiş "âdem-i merkeziyet" anayasal nitelik kazanmıştır. Anayasa'nın 116. maddesinde yerel yönetimler; "mahalli idareler, il, belediye veya köy halkının müşterek mahalli ihtiyaçlarını karşılayan ve genel karar organları halk tarafından seçilen kamu tüzel kişileri" olarak tanımlanmıştır. Mahalli idarelerin seçilmiş organlarının organlık sıfatlarını kazanma ve kaybetmeleri konusundaki denetimin yargı organları tarafından gerçekleştirileceği ve bu idarelere görevleri ile

---

<sup>180</sup>Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Kentleşme Şurası 2009, Yerel Yönetimler, Katılımcılık ve Kentsel Yönetim Komisyonu Raporu Kitap 10, Ankara, Nisan2009, <http://www.bayindirlik.gov.tr/turkce/kentlesme/kitap10.pdf>, (11.05.2009), s.26.

orantılı gelir kaynakları sağlanacağına ilişkin hükümler Anayasa'da yer almıştır. 1973 yılında çıkarılan 307 sayılı kanun ile belediye başkanı seçme yetkisi belediye meclisinin elinden alınarak halka verildiği gibi bu seçimin vali ve cumhurbaşkanı tarafından onaylanması uygulamasına da son verilmiştir.<sup>181</sup>

1982 Anayasası'nda, yetki genişliği ilkesi benimsenmiş ve "*illerin idaresi yetki genişliği esasına dayanır*" (md.126/2) hükmüne yer verilmiştir. 1982 anayasasının 127. maddesinde ise yerel yönetimlerin temel ilkeleri tanımlanmış ve bu maddeye göre;<sup>182</sup>

- Tüzel kişilikleri olan kuruluşlardır.
- Yerinden yönetim ilkesine dayanan özerk kuruluşlardır.
- Genel karar organları seçimle işbaşına gelir.
- Seçilmiş organlarının organlık sıfatını kazanmalarına veya kaybetmelerine ilişkin denetim yargı mercilerince yapılır. İçişleri bakanı, geçici bir önlem olmak üzere, görevlerinden dolayı soruşturma ve kovuşturma açılan yerel yönetim organlarını veya organları oluşturan üyeleri görevden uzaklaştırabilir.
- Görevleri yasa ile belirtilir.
- Merkezi yönetimin, yerel yönetimler üzerinde, yönetimin bütünlüğünü sağlama, toplum yararının korunması amacıyla vesayet yetkisi vardır.
- Yerel yönetime görevleriyle orantılı gelir kaynakları sağlanır.
- Bakanlar kurulunun izniyle aralarında birlikler kurabilirler.
- Büyük yerleşim merkezleri için yasayla özel yönetim biçimleri getirilebilir.

Türkiye'de anayasayla tanımlanmış yerel yönetim mekanizmaları içinde yerel nitelikli hizmetlerin sunumunda diğer yerel yönetim birimlerine göre daha geniş görevlerle donatılmış olan mekanizma, belediye yönetimleridir.<sup>183</sup> Belediye kelimesi

---

<sup>181</sup> Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Kentleşme Şurası 2009 Kitap 10, ss.26-27.

<sup>182</sup> Özden, s.302.

<sup>183</sup> Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Kentleşme Şurası 2009 Kitap 10, ss.26,289.

Arapça memleket, kasaba ve şehir anlamlarında kullanılan “beled” kelimesinden türemiştir.<sup>184</sup> Arap dilinde kullanılan “medine” kelimesiyle ilişkilendirilmektedir.

İlk olarak İstanbul Şehremaneti adı altında 1854 yılında oluşturulan belediye teşkilatıyla Osmanlı döneminde başlayan belediyecilik kültürü, Cumhuriyetin kurulması sonrasında çıkarılan 1930 tarihli 1580 sayılı yasa ile geliştirilmiştir. Bugünkü ikili yapının oluşumu, 1982 Anayasasınının 127. maddesinin “*Büyük yerleşim yerleri için yasayla özel yönetim biçimleri getirilebilir*” hükmüyle gerçekleşmiştir. Bu hükümlerle, İstanbul, Ankara, İzmir gibi büyük illerde yeni bir belediye yapılanmasının önü açılmış; 1984 tarihli 3030 sayılı yasa ile Büyükşehir Belediye sistemiyle ikili bir yapıya geçilmiştir. İlk olarak yukarıda adı geçen üç ilde kurulan büyükşehir belediyesi sayısı bugün 16’ya ulaşmıştır. Ruşen Keleş, Türkiye’de büyükşehir belediye modeline geçilme nedeni olarak “*dağınıklığı ve başına buyrukluğu gidermeyi*” göstermekle birlikte, büyükşehirler içindeki farklı hizmet ölçütlerinin giderilmesi; hizmetler arası eşgüdüm sağlanması; tek elden ve merkezden görülmesi zorunlu olan hizmetlerde hizmeti üretme ve dağıtma sürecinin bölünmezliği kuralına bağlı kalınmasını büyükşehir sisteminin dayandığı başlıca düşünceler olarak belirtmektedir.<sup>185</sup> Hukuki yapısı, anayasa ve belediyeler için temel nitelikli 5393 sayılı Belediye Kanunu ile belirtilmiştir.

5393 sayılı kanunun 3. maddesine göre belediye, “*belde sakinlerinin mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan ve karar organları seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan, idari ve mali özerkliğe sahip kamu tüzel kişisi*” olarak tanımlanmıştır. Aynı maddeye göre organları; belediye meclisi, belediye encümeni ve belediye başkanından oluşmaktadır. Kanuni açıdan öncelikle yerel nitelikli müşterek ve medeni ihtiyaçları karşılayan kurumsal yapı olarak tanımlanan belediyeler, uluslararası düzeyde yönetim anlayışında yaşanan değişimlerin yansımalarıyla katılımcı, demokratik, açık, yönetişime dayalı içerikle tanımlanmaya başlanmıştır.<sup>186</sup>

---

<sup>184</sup> Toprak, Yerel Yönetimler, s.98.

<sup>185</sup> Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Kentleşme Şurası 2009 Kitap 10, s..39.

<sup>186</sup> Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Kentleşme Şurası 2009 Kitap 10, s.35.



## 2.2.2 Yerelleşme Sürecinde Planlama Yetkilerinin Belediyelere Devri

Anayasamızın 56. maddesinde; herkesin sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahip olduğu ve çevreyi geliştirmenin devletin ve vatandaşın ödevi olduğu belirtilmiştir. 57. maddesinde de devletin şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeten bir planlama çerçevesinde konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri almakla yükümlü olduğu düzenlenmiştir. Bu maddenin dolaylı olarak planlamayı bir kamu hizmeti olarak tanımladığını ifade eden Kayasü, planlama ve kentsel yönetimin her ölçekteki yerleşmenin düzenli ve kontrollü gelişmesi amacına yönelik olduğunu belirtmektedir.<sup>187</sup> Bu yükümlülüklerin yerine getirilmesi bağlamında imar mevzuatı, ülkemizde devletin kurumsal yapısı içinde yerelleşme hareketine öncülük etmiş; 1985 tarihli 3194 sayılı İmar Kanunu (md.8)<sup>188</sup> ile nazım ve uygulama imar planı yapma, yaptırma ve onaylama çerçevesinde planlama yetkileri, yetki alanları dahilinde yerel yönetimlere bırakılmıştır.<sup>189</sup> Anayasal dayanaklarıyla belde sakinleri için sağlıklı, yaşanabilir mekânlar yaratma, altyapı sağlama süreci olarak planlama, belediyelerin en temel görevleri arasında yerini almıştır.

Çıktığı günden bu yana eleştiri konusu olan 3194 sayılı kanun ile yerleşmenin kısıtlı olarak yorumlandığı görülmektedir. Halk katılımına, plan

---

187Serap Kayasü, “Planlamada Kurumsallaşma”, Kamu Yönetiminden Planlamaya Yeniden Yapılanma Sempozyumu Kitabı, TMMOB Şehir Plancıları Odası, Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümü, İstanbul, 5-6 Ekim 2005, s.137.

188İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi on beş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar. Belediye ve mücavir alan dışında kalan yerlerde yapılacak planlar valilik veya ilgisince yapılır veya yaptırılır. Valilikçe uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yürürlüğe girer. Onay tarihinden itibaren valilikçe tespit edilen ilan yerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar valiliğe yapılır, valilik itirazları ve planları on beş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar. Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir. Kesinleşen imar planlarının bir kopyası, Bakanlığa gönderilir. İmar planları alenidir. Bu aleniyeti sağlamak ilgili idarelerin görevidir. Belediye Başkanlığı ve mülki amirlikler, imar planının tamamını veya bir kısmını kopyalar veya kitapçıklar haline getirip çoğaltarak tespit edilecek ücret karşılığında isteyenlere verir.

<sup>189</sup>Fatma Ünsal, “Yerelleşme ve Kentsel Planlamanın Açmazları”, **Kamu Yönetiminden Planlamaya Yeniden Yapılanma Sempozyumu Kitabı**, TMMOB Şehir Plancıları Odası, Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümü, İstanbul, 5-6 Ekim 2005, s.126.

hazırlama ve karar verme aşamasında yer verilmemiş; katılım, halk tarafından seçilen belediye meclisince onaylanması ve onay sonrası tanınan askı süresince plana itiraz etme olarak tanımlanmıştır. Diğer taraftan şehirciliğin temel ilkelerine ve toplumun kamusal hak ve çıkarlarına uygun sonuçlar verebilmesinin ön koşulu olan bilimsel ve demokratik denetim mekanizmaları kanunda yer almamıştır.<sup>190</sup>

Planlamanın belediyelere devri<sup>191</sup> sonrasında, taşıdığı rant değerinin varlığında kentlerimiz sağlıksızlaşmaya, kimliklerini kaybetmeye devam etmiştir. Demokratikleşme gerekçesiyle gerçekleşen yetki devrinde, denetim mekanizmalarından yoksun bir planlama sistemi, daha öncede ifade edildiği gibi kurumsal-toplumsal sorumluluklar bağlamında hareket etmeyen, kamu yönetiminde emanet bilincinden uzak yönetim anlayışının elinde rant amaçlı müdahalelere açık hale gelmiş; planlar, yapılan değişikliklerle niteliklerini kaybettikleri gibi yapılan müdahalelerin halk gözünde meşru hale gelmesine sebep olmuştur. Özden'e göre özellikle belde belediyelerinin hızla ortaya çıkıp büyümeleriyle kentsel bozulmalar giderek artmış ve bu beldelerin kavramsal içeriğindeki sürdürülebilirlik, kültürel miras, doğal miras, sosyal konfor gibi kavramların yerini "yalnız ve ne pahasına olsun yapılaşma" almıştır.<sup>192</sup>

Bu noktada Tekeli'nin belediye yönetimlerine ilişkin getirdiği yoruma yer vermek yerinde olacaktır. Belediye yönetimlerimiz temsili demokrasi mantığıyla oluşturulmaktadır. Temsili demokrasinin başkanlık sistemi denilen türü benimsenmiştir. Tekeli'ye göre bu sistem, kentlerimizde güçlü belediye başkanlarının varlığına işaret etmektedir. Başkanın temsili demokrasi çerçevesinde seçimle gelmiş olmasının, tüm detaylarıyla pek çok alanda karar vermesini ne derece meşru olduğunu sorgulayan Tekeli, seçimle gelmesi ve yasalarla çok güçlü yetkileri elinde bulundurmasına karşın başkanların bu yetkileri keyfi bir biçimde

---

<sup>190</sup> Oktay Ekinci, "Planlamada Bilim ve Demokrasi", Mimarlar Odası Gaziantep Şubesi, 9 Ekim 2008 Mimarlık Haftası, Adres, (23.06.2009), s.4.

<sup>191</sup> Bugün gelinen noktada merkezi yönetimlerin yerel nitelikli hizmetleri gerçekleştirmede yetersiz kalmaları ve hizmetlerin yerele en yakın birimce görülmesi, etkin yönetim bağlamında desteklenen bir yaklaşım olmakla birlikte, ister yerel ister merkezi yönetim yetkilendirilsin, bu hizmetlerin kamu yararı ve etik değerler çerçevesinde kararlılıkla sunulması esastır.

<sup>192</sup> Özden, s.297.

kullanılmasının meşru olduğunun iddia edilemeyeceğine dikkat çekmektedir. Bu bakış açısıyla demokrasi idealinin bölüşülmeyen başkanlığın değil, katılımcılığın oluşturduğunu dile getiren Tekeli, günümüzdeki yerellikte temsili demokrasinin süreçleriyle elde edilen bir siyasal gücün ancak katılımcı pratiklerle birlikte kullanıldığında meşru olarak görülebileceği görüşündedir.<sup>193</sup>

Yönetmel problemlerin yanında vizyonsuz, esneklikten uzak durağan yapısı, normatif ve tartışmaya açık olmayan katı-belirlemeci yapısıyla planlamayı yapılaşma ve yoğunluk düzenlemesine indirgeyip, toplumun yaşamına ve sorunlarına ilişkin sosyal, kültürel, ekonomik boyutu ihmal eden “imar plancılığı” olarak adlandırılan mekânsal planlama anlayışımız, kentlerin mekânsal oluşumu ve gelişiminin yönlendirilmesinde yetersiz kalmaktadır. Diğer taraftan planların hazırlanması aşamasında güçlü baskı gruplarının varlığından bahsederken, plandan etkilenen halkın görüşlerine başvurulmamaktadır.<sup>194</sup> Müzakere süreçlerinden uzakta hazırlanan planlara ilgili meslek odalarınca itiraz edilip, iptal davası açılmakta, plan uygulanmadığı gibi bu suretle kamu kaynakları israf edilmektedir.

Görgülü, kent yönetimi ve planlama açısından önem taşıyan başlıca sorunları şu şekilde sıralamaktadır:<sup>195</sup>

- Bütünlükçü planlama sisteminin işlememesi ve/veya bu sistemin parçacı uygulamalarla deforme edilmesi,
- Sermayenin kent merkezinde geniş kapsamlı ve kent bütününde düşünülmemiş anlık projelerle yer bulabilmesi,
- Ulusal ve uluslararası düzeyde merkezi iradelerin kentte parsel ölçeğine kadar inen karar mekanizmalarında kolaylıkla söz sahibi olabilmeleri,
- Ülkemizi planlama geçmişi ve kent vizyonu açısından başarılı bir ülke kategorisine yerleştirmek oldukça güçtür.

---

<sup>193</sup> İlhan Tekeli, s.47.

<sup>194</sup> Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Kentleşme Şurası 2009 Kitap 10, s.63.

<sup>195</sup> Görgülü, Kentsel Dönüşüm ve Ülkemiz, s.774.

Bu denli problemlı planlama ve yerel yönetim deneyimine sahip ülkemizde yeni bir yönetim ve planlama anlayışının yerleştirilmesi genel kabul görmüş bir düşüncedir. İçinde bulunduğumuz sürecin tariflediği yeni yönetim anlayışının esnek, saydam, kaliteli, etkin, örgütlü, çok aktörlü ve katılımcı nitelikleri, planlama ve kent yönetiminin bütünlüğünde yeni bir planlama modeline işaret etmektedir.

Tüm bu yönetsel problemler ve imar plancılığıyla sınırlı mekânsal planlama sistemimizin varlığında kent planlama pratiğimizde, ilk uygulaması yirmi yıl önce gerçekleştirilen ancak son on yıldır ivme kazanan kentsel dönüşüm projeleri, belediyelerce uygulanmaya başlanmıştır. Neredeyse her belediyenin dönüşüm projesi uyguladığı günümüzde, planlamanın alternatifini haline geldiği yönünde eleştirilen kentsel dönüşüm projelerini uygulama yetkisi, 5393 sayılı kanun ile belediyelere verilmiştir.

Mevcut yasal düzenlemeler çerçevesinde izlenen süreci şöyle tariflemek mümkündür:

İlk adım, dönüşüm projesi uygulanacak alanlara ilişkin yapılan ön inceleme sonucu gerekçe raporu hazırlamak ve belediye meclisine göndermektir. İlçe belediyelerinin, aldığı kararlar ve sınır haritaları, büyükşehir belediye meclisinin onayına sunulur. Alanın belirlenmesi ve meclisten karar alınarak ilan edilmesinden sonra yapılan itirazlar değerlendirilmekte ve ilan sresinin bitmesiyle birlikte kesinleşen proje alanında yapı ve maliklerin tespitinden sonra uygulama esasları meclis kararı ile belirlenmektedir. Encümence kamulaştırma kararlarının alınmasıyla birlikte imar planlama çalışmaları başlatılır. Taşınmaz sahipleri uzlaşma görüşmelerine davet edilip uzlaşma sağlanan malikler ile tapu devir işlemleri ve borç-alacak ödemeleri başlatılır. Planlama sürecinin tamamlanmasıyla birlikte konut ihaleleri gerçekleştirilir. Uzlaşılamayan malikler ile yargı süreci başlatılır. Sonrasında mülkiyet sorunları çözülür. Son aşamada tamamlanan konutlar, hak sahiplerine teslim edilir.<sup>196</sup>

---

<sup>196</sup> Bayındırlık ve İşkan Bakanlığı, Kentleşme şurası 2009 Kitap 3,s.69.

Mevcut yasal düzenlemeler çerçevesinde tanımlanan bu süreç, kentsel dönüşümü alanın belirlendiği, kamulaştırmanın yapıldığı, sadece taşınmaz sahiplerini muhatap alan, müzakereden uzak katılımı itiraz aşamasında fırsat veren bütünleşik yaklaşımdan uzak projeci anlayışa işaret etmektedir. Nitekim mevzuatı konu alan bölümde kentsel dönüşüm yaklaşımının ne boyutta algılandığı daha detaylı bir şekilde ortaya konmaya çalışılmıştır.

### 2.2.3 Mevzuat Düzenlemelerinde Kentsel Dönüşüm ve Eleştirel Yaklaşımlar

Sosyal, ekonomik, planlama, tasarım boyutlarıyla birlikte yasal ve yönetsel boyutların da üst üste çakıştırılması ile içi doldurulabilecek bir olgu olan kentsel dönüşümün biçimini oluşturmada hukuk, etkili bir faktördür. Kentlerin canlandırılması için gerekli politika ve programların yasal süreçlerle desteklenmesi gerekmektedir.<sup>197</sup> Devletin düzenleyici nitelikteki araçları olan kanun ve yönetmelikler, planlamanın ve planlamanın bir aracı olan kentsel dönüşümün yol gösterici temel dayanağını oluşturmaktadır.

AB'ye üyelik müzakerelerinin başlamasıyla birlikte yerel yönetim reformu çerçevesinde bir dizi kanun çıkarılmıştır. Bu dönemde yasallaşan 5393 sayılı Belediye Kanunu ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ile kentsel dönüşüm projesi yapma ve uygulama yetkisi, yetki sınırları dahilinde belediyelere verilmiştir. Yine aynı dönemde çıkarılan 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununda kentsel dönüşüme yer verilmemiş<sup>198</sup>; kurum, 5366 sayılı kanun ile dönüşüm konusunda yetkilendirilmiştir. Bu dönemde çıkarılan diğer kanunlar ise şunlardır:

- 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkındaki Kanun
- 5226 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun

---

<sup>197</sup> Pelin Pınar Özden, Ayşe Sema Kubat, “ Türkiye’de Şehir Yenilemenin Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler”, **İTÜ Dergisi/a** Mimarlık, Planlama, Tasarım, Cilt:2, Sayı:1, 2003, Adres, (17.03.2009), s.84.

<sup>198</sup> Bu çerçevede İl Özel İdaresi yasasına değinilmeyecektir

- 5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu
- 5273 Sayılı Arsa Ofisi Kanunu ve Toplu Konut Kanununda Değişiklik Yapılması ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün Kaldırılması Hakkında Kanun<sup>199</sup>

Kentsel dönüşümle doğrudan ilgili bir düzenleme, yasal mevzuatımızda yer almamasına karşın 2006 yılında Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı, meclis gündemine taşınmıştır. Yasallaşmamış olmasına rağmen tasarı, yönetimin kentsel dönüşüm olgusuna ilişkin yaklaşımı konusunda çalışmaya sağlayacağı katkı çerçevesinde ele alınmıştır.<sup>200</sup> Konuyla ilgili diğer yasal düzenlemeler ise 3194 Sayılı İmar Kanunu, 775 sayılı Gecekondu Kanunu, 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu ve 5226 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'dur.

### 2.2.3.1 5393 Sayılı Belediye Kanunu

Belediyelere ilk kez kentsel dönüşüm uygulaması yapma yetkisi, 2005 yılında çıkarılan bu kanunun 73. maddesiyle verilmiştir.<sup>201</sup> Özden, yerine geçtiği 1930 tarihli 1580 sayılı Belediye Kanunu'nda kentsel dönüşümle ilişkin doğrudan bir madde olmadığını, belediye vazifeleri bölümünde kentsel dönüşüm için altlık oluşturmak üzere ipucu niteliğinde bazı yükümlülükler bulunduğu dikkat çekmektedir. Ancak kanun içinde serpiştirilmiş, birbirinden kopuk konumlandırılmasından ve tek bir başlık altında toplanmamış olmasından dolayı algılamayı güçleştirmiş olduğunu belirtmektedir.<sup>202</sup>

Yeni yasanın 69. ve 73. maddelerinde kentsel dönüşüm konusuna değinilmektedir. "Arsa ve Konut Üretimi" başlıklı 69. maddesiyle belediyelere;

---

<sup>199</sup> Çalışmada ilgili kanuna 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu başlığı altında yer verilecektir.

<sup>200</sup> 1 Mart 2005'te Kentsel Dönüşüm ve Gelism Kanunu adı altında TBMM'ye sunulan taslak, aldığı eleştirilerle birlikte 16 Haziran 2005'te 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Tasımmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun" adıyla yürürlüğe girmiştir.

<sup>201</sup> Fatma Neval Genç, "Türkiye'de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü", **Yönetim ve Ekonomi**, Cilt:15 Sayı:1 Celal Bayar Üniversitesi İ.İ.B.F., Manisa, 2008, [http://www.bayar.edu.tr/~iibf/dergi/pdf/C15S12008/115\\_130.pdf](http://www.bayar.edu.tr/~iibf/dergi/pdf/C15S12008/115_130.pdf), (06.06.2009), s.119.

<sup>202</sup> Özden, s.318.

düzenli kentleşmeyi sağlamak, beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde, özel kanunlarına göre korunması gerekli yerler ile tarım arazileri hariç imarlı ve alt yapı arsalar üretme; konut, toplu konut yapma, satma, kiralama ve bu amaçlarla arazi satın alma, kamulaştırma yapma, bu arsaları trampa etme, bu konuda ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ve bankalarla iş birliği yapma ve gerektiğinde onlarla ortak projeler gerçekleştirme yetkisi vermiştir.<sup>203</sup>

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı başlığı altındaki 73. madde ile belediyelerin kentin gelişimine uygun olarak eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek; konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbirler almak veya kentin tarihî ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilecekleri belirtilmiştir. Kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine konu olacak alanların ilanının, meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile gerçekleştirileceği hükmü getirilmiş ve bir yerin kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilân edilebilmesi iki koşula bağlanmıştır(md.73):

- Yerin belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması
- En az 50 bin m<sup>2</sup> olması

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esas alınmış; kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamında bulunan mülk sahipleri tarafından açılacak davalar, mahkemelerde öncelikle görüşülüp ve karara bağlanması hükmü getirilmiştir.

Kentsel dönüşüm kavramı kullanılmamakla birlikte dönüşüm sürecinde belediyelerin başvurabilecekleri yöntemlerin tariflendiği 69. madde ile kentsel

---

<sup>203</sup> 5393 sayılı belediye kanununun belediye encümeninin görev ve yetkilerini düzenleyen 34. maddesinin b ve g bendine göre taşınmaz mal satımı, trampası ve kamulaştırma kararlarının alınmasına belediye encümenince karar verilir. Anayasanın 127. Maddesi gereği yerel yönetimlerin karar organlarının seçimle iş başına geleceğini belirtilmesine karşın belediye encümeninin, belediye meclis üyeleri ve belediye başkanınca seçilmiş birim amirlerinden oluşması, encümenin gizli karar organı olduğunu göstermektedir.

dönüşüm projesi gerçekleştirme yetkisinin verildiği 73. madde, kanunun kentsel dönüşüm konusundaki en temel iki maddesidir. Ancak 73. madde incelendiğinde sorunlu bir işleyişin olduğu ortada olup konuya ilişkin eleştiriler şu şekilde ifade edilebilir:

- Kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine konu olacak alanların, meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile ilân edilmesi hükmü getirilirken bilimsel etütleri gerektiren alan tespitinde uzman desteğinin alınması konusuna değinilmemiştir.<sup>204</sup>
- Kanunda kentsel dönüşüm çerçevesinde ne kastedildiğine ilişkin bir tanımlamaya yer verilmediği gibi ilgili madde içerisinde sağlıklılaştırma, iyileştirme gibi kavramlara da değinilmemiştir. Buna karşın 73. maddede “*kentsel dönüşüm proje alanında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı*” ifadeleri dönüşüm projelerinin yık-yap anlayışına işaret ettiğine yönelik yorumlara sebep olmaktadır.
- Kentsel dönüşüm ve gelişim alanına 50 bin nüfus ve 50 bin m<sup>2</sup> ölçütü getirilmesi, yasanın eleştirilmesine neden olan bir diğer konudur. 2006 yılında TBMM’ye sunulan Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Taslağının madde gerekçeleri bölümdeki 5. Maddesinde, 50 bin m<sup>2</sup> ölçütüne gerekçe olarak parçacı yaklaşımları önüne geçmek bütüncül yaklaşımlarla alanın ele alınması gösterilmektedir.<sup>205</sup> Böyle bir gerekçeyle de olsa bir alanın dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilmesinin nüfus ve alan ölçütüne dayandırılmasının nasıl bir bilimsel açıklamasının olduğunun ve dönüşümü gerektiren sorunların varlığının, alan tespitinde ne derece önemli olduğunun sorgulanmasına sebep olmaktadır.

---

<sup>204</sup> İngiltere’de Londra özelinde dönüşüm alanları, metropoliten ölçekte yapılan yoksunluk analizi bağlamında tanımlanmaktadır. Bu çözümleme, yoksulluk boyutları, işsizlik, sosyal yardım alım oranı, sağlıksızlık düzeyi ve kötü konut koşulları gibi, çeşitli yoksulluk göstergelerinin coğrafi dağılımını dikkate alan, Londra Yoksunluk Dizinini temel almaktadır. (Kocabaş; Kentsel Dönüşüm (Yenileş(tir)me): İngiltere Deneyimi ve Türkiye’deki Beklentiler, Literatür Yayınları,2006,İstanbul,s.52) Üst ölçekli yaklaşım çerçevesinde dönüşüm alanları fırsat, yoğunlaştırma ve yenileştirme alanları olarak üçe ayrılmış; böyle bir modelle fırsat alanlarında yaratılan değerlerden yenileştirme alanlarının yararlanmasını sağlayan bütüncül bir yaklaşım benimsenmiştir.

<sup>205</sup> [www2.tbmm.gov.tr/d22/1/1-1225.pdf](http://www2.tbmm.gov.tr/d22/1/1-1225.pdf) , (10.06.2009)



- Harçların dörtte bir oranında alınması ve anlaşma yolunun esas olması olumlu ve süreci hızlandırıcı düzenlemeler olarak görülse de kanunda süreç tarifi yapılmamış; sadece dönüşüm konusunda belediyenin yetkilendirildiği ve kamulaştırma yönteminin nasıl uygulanacağı belirtilmiştir.

Diğer taraftan, kentsel dönüşüm sürecini demokratikleştirebilecek katılımcı yaklaşımlar tanımlaması, 5393 sayılı kanunun olumlu tarafıdır. Katılımı kurumsallaştırdığı yönünde yorumlar getirilen kanunda insanların birlikte hareket edebileceği, sosyal ilişkiler kurabileceği ölçeği veren mahallenin<sup>206</sup> yönetimine ilişkin hükümlerinde muhtar, mahalle sakinlerinin gönüllü katılımıyla ortak ihtiyaçları belirlemek, mahallenin yaşam kalitesini geliştirmek, belediye ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarıyla ilişkilerini yürütme, mahalle ile ilgili konularda görüş bildirmek, diğer kurumlarla iş birliği yapmak ve kanunlarla verilen diğer görevleri yapmakla yükümlü kılınmıştır.(md.9/2) Toprak'ın demokratik katılımcı mekanizmaların çalıştırılabilmesi için ilk adım olarak tarihten beri önemini koruduğunu ifade ettiği mahalle yönetimlerinin,<sup>207</sup> mahalle sakinlerinin ortak ihtiyaçlarını belirleme ve mahallenin yaşam kalitesini geliştirmek ifadeleri özelinde mahalle sakinleri ile belediye arasında önemli bir misyona sahip olduğunu söylemek mümkündür. Diğer taraftan ilgili hükümde görüş bildirimi ve kurumlar arası işbirliğinin de öne çıkarıldığı görülmektedir.<sup>208</sup>

Kanunun hemşeri hukuku başlığı altında, herkes ikamet ettiği beldenin hemşerisi olarak tanımlanmış ve hemşerilere, belediye karar ve hizmetlerine katılma, belediye faaliyetleri hakkında bilgilendirme ve belediye idaresinin yardımlarından yararlanma hakkı verilmiştir. Bunun yanı sıra belediyeler, hemşerileri arasında sosyal ve kültürel ilişkilerin geliştirilmesi ve kültürel değerlerin korunması konusunda gerekli çalışmaları yapmakla yetkilendirilmişlerdir. Kentsel dönüşümün sosyal

---

<sup>206</sup> Tufan, <http://www.mimarizm.com/KentinTozu/Makale.aspx?id=663&sid=646>, (30.03.2009)

<sup>207</sup> Toprak, Yerel Yönetimler, s.138.

<sup>208</sup> Zerrin Toprak Karaman, "Belediye Örgütlenmesinde, Kent Siyasetinin Oluşturulmasında Toplumsal Sorumluluğun Normatif Temelleri ve Yapılabilir Kılma", **Kamu Yönetiminden Planlamaya Yeniden Yapılanma Sempozyumu Kitabı**, TMMOB Şehir Plancıları Odası, Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümü, İstanbul, 5-6 Ekim 2005, (Belediye Örgütlenmeleri), s.106.

ayrışmanın, sınıflar arası uçurumun minimize edilmesi yönündeki amacıyla örtüşmektedir. Diğer taraftan mekâna kimlik kazandıran kültürel değerlerin korunması bağlamında dönüşümün korumacı boyutuyla ilişkilendirilebilir. Aynı maddede “bu çalışmalarda üniversitelerin, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarının, sendikaların, sivil toplum kuruluşları ve uzman kişilerin katılımını sağlayacak önlemler alınır” ifadesine yer verilmiştir. Katılımın sağlanması için gerekli önlemlerin alınmasını buyurgan bir biçimde dile getiren hüküm, yukarıdan aşağıya dayatmacı yaklaşımların yerine Toprak’a göre kararların toplum merkezli alınması yönünde yönetim modelini desteklemektedir.<sup>209</sup> Diğer taraftan yukarıda sayılan aktörlerin katılımının görüş bildirme ile mi sınırlı kalacağı yoksa karar aşamasında mı devreye gireceğine ilişkin açıklamaya yer verilmediği görülmektedir.

İhtisas komisyonlarına ilişkin hükümde mahalle muhtarları, ildeki kamu kuruluşlarının amirleri ile ildeki kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, üniversiteler, sendikalar ve gündemdeki konularla ilgili sivil toplum örgütlerinin temsilcilerinin oy hakkı olmaksızın kendi görev ve faaliyet alanlarına giren konuların görüşüldüğü ihtisas komisyonu toplantılarına katılabilecekleri, görüş bildirebilecekleri, komisyon çalışmalarında uzman kişilerden yararlanabileceği belirtilmektedir. (md.24/5-6) Katılımın sağlanması konusunda belediyeye verilen yükümlülüğe karşın bu madde de mutlak bir katılım tariflenmemiştir. Bunun yanında md.21/3 ile imar konuları ile yıllık bütçe dışında kalan gündemdeki diğer konular ile üyelerin tekliflerinin, toplantıya katılanların salt çoğunluğunun kabulü halinde komisyonlara havale edilmeksizin belediye meclisince görüşülerek karara bağlanabileceği ifade edilmektedir.(md.21/3) Bu madde, komisyon aşamasının atlanması ile katılımın da atlanmasının önü açılmaktadır. Nitekim Toprak, uygulamada da böyle olduğuna dikkat çekmektedir.<sup>210</sup>

Değişen yerel yönetim mevzuatının getirdiği önemli bir değişiklik de stratejik plan kavramıdır. İçinde bulunduğumuz süreç, artık genel planlama yaklaşımlarından ziyade stratejik yaklaşımları ve bu çerçevede bir planlama anlayışına işaret

---

<sup>209</sup> Toprak, Yerel Yönetim, s.88.

<sup>210</sup> Toprak, Belediye Örgütlenmeleri, s.107.

etmektedir. Stratejik planlamayı genel anlamda bulunulan konum ile gelecekte olmak istenen konum arasındaki yön tarifi olarak tanımlamak mümkündür. Stratejik planın hazırlanması aşamasında da görüş bildirme çerçevesinde katılımcı bir yaklaşım benimsendiği görülmektedir.<sup>211</sup> Toprak, stratejik plan ve performans planıyla ortaya konulan yerel sürdürülebilirliğin bu maddeyle teminat altına alındığına dikkat çekmektedir.<sup>212</sup> Belediyeler hazırladıkları stratejik planlar ile kısa vadede de olsa bir yol haritası belirlemektedirler.

Göktürk'ün yerel yönetim mevzuatında işaret ettiği bir diğer yenilik ise kent konseyidir. Yerel Gündem 21<sup>213</sup> projesi kapsamında bazı kentlerimizde oluşturulmuş ve farklı adlandırılmış uygulamalar, “Kent Konseyi” adı altında yeni bir model olarak kanunda yerini almıştır.

Kent konseyi, kent yaşamında; kent vizyonunun ve hemşehrilik bilincinin geliştirilmesi, kentin hak ve hukukunun korunması, sürdürülebilir kalkınma, çevreye duyarlılık, sosyal yardımlaşma ve dayanışma, saydamlık, hesap sorma ve hesap verme, katılım ve yerinden yönetim ilkelerini hayata geçirmeye çalışır. Belediyeler kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarının, sendikaların, noterlerin, varsa üniversitelerin, ilgili sivil toplum örgütlerinin, siyasi partilerin, kamu kurum ve kuruluşlarının ve mahalle muhtarlarının temsilcileri ile diğer ilgililerin<sup>214</sup> katılımıyla

---

<sup>211</sup> Kanun, stratejik plan ve performans planı başlığı altında “belediye başkanı, mahalli idareler genel seçimlerinden itibaren altı ay içinde; kalkınma planı ve programı ile varsa bölge planına uygun olarak stratejik plan ve ilgili olduğu yıl başından önce de yıllık performans programı hazırlayıp belediye meclisine sunar.” Stratejik plan varsa üniversiteler ve meslek odaları ile konuyla ilgili sivil toplum örgütlerinin görüşleri alınarak hazırlanır ve belediye meclisi tarafından kabul edildikten sonra yürürlüğe girer.”(md.41/1-2) denilmektedir.

<sup>212</sup> Toprak, Belediye Örgütlenmeleri, s.107.

<sup>213</sup> Birleşmiş Milletler Rio Yeryüzü Zirvesinde 1992 yılında kabul edilen ve 21 inci yüzyılın gündemini belirleyen Gündem 21 başlıklı Eylem Planının 28 inci bölümü uyarınca, yerel yönetimlerin öncülüğünde, sivil toplumun ve diğer ortakların, birlikte kendi sorunlarını ve önceliklerini belirleyerek, kentleri için Yerel Gündem 21 olarak adlandırılan 1997 yılından itibaren uygulanan Türkiye Yerel Gündem 21 Programıdır. (Kent Konseyi Yönetmeliği md.4) “Gündem 21’de ele alınan sorunların ve çözümlerin büyük bir bölümünün yerel düzeydeki faaliyetlere dayalı olması nedeniyle, belirlenen hedeflerin gerçekleştirilmesinde yerel yönetimlerin katılımı ve işbirliği, belirleyici bir etken olacaktır” görüşü çerçevesinde Gündem 21 Yerel Gündem 21 olarak yerele indirgenmiştir. Kent Konseyi, Türkiye Yerel Gündem 21 Programı’nın 4. aşamasında bu programın etkisi ve kapsamında oluşturulmuştur. (Göktürk, www.yayed.org.tr, Erişim Tarihi 01.06.2009)

<sup>214</sup> Kent konseyi üyeliği, yönetmeliğin 8. maddesinde şu şekilde düzenlenmiştir:

oluşan kent konseyinin faaliyetlerinin etkili ve verimli yürütülmesi konusunda yardım ve destek sağlar. Kent konseyinde oluşturulan görüşler belediye meclisinin ilk toplantısında gündeme alınarak değerlendirilmesi öngörülmüştür. (md.76)

Kısaca Konsey; kenti, kentliyle birlikte kent vizyonu etrafında sosyal, ekonomik, kültürel, çevresel, yönetsel tüm boyutlarıyla sürdürülebilirlik, uzlaşma, dayanışma temelinde daha ileri bir noktaya getirmek amacıyla bir araya gelmiş çok aktörlü bir yapı çizmektedir. Kent konseyleri görev ve çalışma ilkeleri çerçevesinde sürdürülebilir ve yaşanabilir kentler yaratma adına bir uzlaşma, dayanışma platformu sunarken kentsel dönüşüm de aynı amaca hizmet eden önemli bir planlama aracıdır. Dolayısıyla konsey, dönüşümün gereksinim duyduğu müzakere ortamını yaratması bağlamında önemli bir oluşumdur. Dönüşüm projelerinde katılımın hangi aşamalarda ne boyutta devreye girdiği ya da girmediği, belediyelerin kentsel dönüşümü ne derece içselleştirebildikleri konusunda önemli bir referans olarak değerlendirmek mümkündür.

Yerel yönetim reformu çerçevesinde çıkarılan kanun, kentsel dönüşüm projelerini yetki bağlamında ele almasına karşın, dönüşüm projelerinde hayati öneme sahip katılımı öne çıkaran modeller ile yenilikçidir. Ancak kentsel dönüşüm sürecini tanımlayan bir kanunun yokluğunda, 5393 sayılı yasa, hükümdeki buyurgan ifadeye karşın katılımın şeklinin açık olarak ortaya konulmaması ve ülkemiz belediyelerince yeni yeni deneyimlenen kentsel dönüşüm projelerine ilişkin getirdiği hükümler ile

---

(1) Kent konseyi; merkezi yönetimi, yerel yönetimi, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarını ve sivil toplumu ortaklık anlayışı ile buluşturmak üzere aşağıda belirtilen kişi, kurum ve kuruluş temsilcilerinden oluşur:

- a) Mahallin en büyük mülki idare amiri veya temsilcisi,
- b) Belediye başkanı veya temsilcisi,
- c) Sayısı 10'u geçmemek üzere illerde valiler, ilçelerde kaymakamlar tarafından belirlenecek kamu kurum ve kuruluşlarının temsilcileri,
- ç) Mahalle sayısı yirmiye kadar olan belediyelerde bütün mahalle muhtarları, diğer belediyelerde belediye başkanının çağrısı üzerine toplanan mahalle muhtarlarının toplam muhtar sayısının yüzde 30'unu geçmemek ve 20'den az olmamak üzere kendi aralarından seçecekleri temsilcileri,
- d) Beldede teşkilatını kurmuş olan siyasi partilerin temsilcileri,
- e) Üniversitelerden ikiden fazla olmamak üzere en az bir temsilci, üniversite sayısının birden fazla olması durumunda her üniversiteden birer temsilci,
- f) Kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarının, sendikaların, noterlerin, baroların ve ilgili dernekler ile vakıfların temsilcileri,
- g) Kent konseyince kurulan meclis ve çalışma gruplarının birer temsilcisi

belediyelerimizi yönlendirme konusunda sınırlı ve eksiktir. Dolayısıyla kentsel dönüşüm sürecini tüm boyutlarıyla tanımlayabilecek bir yasal düzenlemeye olan ihtiyaca işaret etmektedir.

### **2.2.3.2 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu**

Büyükşehir belediyeleri ile büyükşehir sınırları içindeki belediyeleri kapsayan kanunun amacı, büyükşehir belediyesi yönetiminin hukuki statüsünü düzenlemek, hizmetlerin planlı, programlı, etkin, verimli ve uyum içinde yürütülmesini sağlamaktır. (md.1-2)

2004 tarihli yeni kanun ile birlikte büyükşehir belediyelerinin görev ve sorumlulukları revize edilmiştir. Önceki 3030 sayılı Büyükşehir Kanununda kentsel dönüşümün büyükşehir belediyelerinin görev ve yükümlülükleri altında bulunduğunu ifade eden bir madde bulunmazken bu kanunla “Büyükşehir Belediyesinin Görev, Yetki ve Sorumlulukları” başlıklı 7. maddenin e bendinde 5393 sayılı Belediye Kanununun çalışmanın önceki başlığında belirtilen 69. ve 73. maddelerindeki yetkileri kullanmakla görevlendirilmiştir.

Bu kanunla birlikte büyükşehir belediyeleri de kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri yapma konusunda yetkiyle donatılmış olmakla birlikte 5393 sayılı kanunu tekrar ettiğinden aynı işleyiş problemleri bu kanun için de geçerlidir. Diğer taraftan 5393 sayılı kanundaki katılımcı modellerin bu kanunda yer aldığı şekliyle büyükşehir belediyesi statüsünde tekrarlandığı görülmektedir.

### **2.2.3.3 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkındaki Kanun**

1 Mart 2005’te “Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu” adı altında TBMM’ye sunulan taslak, aldığı eleştiriler sonrasında revize edilmiş ve 16 Haziran 2005’te “5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun” adıyla yürürlüğe

girmiştir.<sup>215</sup> Bu kanun, kentsel dönüşümle doğrudan ilişkili tek düzenleme olarak görülmekle birlikte genel bir kentsel dönüşüm kanunu değildir. Tarihi alanlar özelinde kentsel dönüşüm sürecini ele almaktadır. Özellikle İstanbul'da basında zaman zaman yer alan Sulukule, Tarlabası gibi dönüşüm alanı ilan edilen bir çok bölgede uygulanan kanundur.

Kanunun amacı, büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50 binin üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır.

Bu Kanunda, yukarıda belirtilen amaçlar doğrultusunda oluşturulacak olan yenileme alanlarının tespitine, teknik altyapı ve yapısal standartlarının belirlenmesine, projelerinin oluşturulmasına, uygulama, örgütlenme, yönetim, denetim, katılım ve kullanımına ilişkin usûl ve esasları kapsar şekilde belirtilmiştir.(md.1) Bu maddeyle yukarıda belirtilen alanlarda yetki alanı dahilinde büyükşehir, il ve ilçe belediyeleri kentsel dönüşüm konusunda yetkilendirilmiştir.

Bir alanın yenileme alanı olarak belirlenmesi, il özel idarelerinde il genel meclisi, belediyelerde belediye meclisi üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararına bağlanmıştır. İl özel idaresinde il genel meclisince, büyükşehirler dışındaki belediyelerde belediye meclisince alınan kararlar ile büyükşehirlerde ilçe belediye meclisince alınan kararlar, büyükşehir belediye meclisinde onaylanmasının ardından 3 ay içerisinde sonuçlandırılmak üzere Bakanlar Kuruluna sunulacağı; Bakanlar Kurulunca onaylanan yenileme alanı kararının resmi gazetede yayımlandıktan sonra

---

<sup>215</sup> Genç, s.120.

yürürlüğe gireceği ve uygulamanın bir yıl içinde başlatılacağı belirtilmektedir.(yönetmelik md.11)

Kanun yönetmeliğinde, belirlenen alanda yenileme projelerinin hazırlık ve uygulama sürecini yürütmek, yönlendirmek, denetim ve koordinasyonunu sağlamak, gelir ve giderlerini takip etmek, planlamasını yapmak amacıyla uygulama birimi oluşturulacağı ve diğer mahalli idarelerle ortak proje yapılması halinde uygulama biriminin bu idareler tarafından müştereken oluşturulacağı belirtilmekle birlikte uygulama birimleri, norm kadro esaslarına uygun olarak yetkili organlarının kararları ile kalıcı bir birim olarak da oluşturulabileceği ifade edilmektedir. (md.5) Ortak yapılan projelerde kurumlar arası eşgüdüm tariflenmiştir. Yetkili idarelerde, kanunda belirtilen yönetmelik hükümlerine göre oluşturulmuş bir birim varsa, bu birim aynı zamanda uygulama birimi olarak da görevlendirilebileceği belirtilmektedir. (yönetmelik md.5)

İlgili kanunun yönetmeliğinde de yetkili idare öncelikle yenileme uygulaması yapacağı bölgeyi tespit etmek ve hâlihazır harita üzerinde koordinatlı olarak yenileme alanı sınırlarını belirlemekle ve belirlenen yenileme alanında tüm çalışmaları yapmak üzere uygulama birimi görevlendirmekle yükümlendirilmiştir.(yönetmelik md.8) Bu maddede de belediyelerce alan sınırlarının belirlenmesi hususunda bilimsel kriterler ve bu süreçte kararlara dayanak olabilecek bilimsel araştırmalara ve raporlara ilişkin herhangi bir tanımlamaya yer verilmemiştir. Sadece yenileme alanının tespitinde, tarihi ve kültürel özellikler ile afet riskleri dikkate alınacağı ifade edilmiştir.

Yönetmelikte kanundan farklı olarak yenileme avan proje kavramı karşımıza çıkmaktadır. Kanunda tanımlar bölümü bulunmazken ilgili yönetmeliğin tanımlar bölümünde yenileme avan projesi, yenileme uygulama projelerine esas teşkil edecek, kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulunca karara bağlanan, mimari avan proje ile statik, tesisat, elektrik, ulaşım ve alt yapı ön raporları olarak tanımlanmıştır. Yönetmeliğin 17. maddesine göre yetkili idareler tarafından yapılan veya yaptırılan yenileme avan projesinin koruma bölge kurulu kararı sonrasında yetkili idarelerin

meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile; belediyelerde belediye başkanının, il özel idarelerinde valinin, Büyükşehir belediye sınırları içinde ise ilçe belediye meclislerinde kabulünden sonra büyükşehir belediye başkanının onayı ile yürürlüğe gireceği belirtilmiştir. Yenileme avan projeleri esas alınarak hazırlanacak olan yenileme uygulama projelerinin ise koruma bölge kurulunca onaylanmasını takiben uygulanacağı hükmü getirilmiştir.

Uygulama aşamasını tarif eden kanunun 3., yönetmeliğin 26. maddesinde yenileme alanları olarak belirlenen bölgelerde il özel idaresi ve belediye tarafından hazırlanan veya hazırlatılan yenileme projeleri ve uygulamalarının ilgili il özel idareleri ve belediyeler eliyle yapılacağı veya kamu kurum ve kuruluşları veya gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine yaptırılarak uygulanacağı belirtilmektedir. Bu alanlarda Toplu Konut İdaresi ile ortak uygulama da yapılabileceği gibi, Toplu Konut İdaresine de uygulama yaptırılacağı ifade edilmiştir. Büyükşehirlerde, büyükşehir belediyeleri tarafından başlatılmayan uygulamaların ilçe belediyelerince tek başına veya müşterek olarak yapılacağı veya yaptırılacağına, yönetmelik 27. maddesinde değinilmiştir. Belediyelerimizce henüz içselleştirilememiş, tam olarak algılanamamış kentsel dönüşüm olgusu ve mevzuattaki sorunların varlığında, bu maddenin parçacı uygulamaları meşrulaştırma riski taşıdığı söylenebilir.

Yönetmeliğin katılım ve kamuoyunun bilgilendirilmesi başlığı altındaki 7. maddesinde yetkili idareler tarafından yenileme alanı içinde kalan mülk sahiplerini veya bölge halkını uygulama konusunda bilgilendirmek üzere toplantılar yapılarak görüşlerinin alınacağı ve katılımın sağlanacağını, yetkili idarece ihtiyaç görülmesi halinde üniversite, meslek kuruluşları, sivil toplum örgütleri, kamu kurum ve kuruluşları ve muhtarlarla danışma toplantıları düzenleyebilir, projeler hakkında basın ve yayın araçlarıyla bilgilendirme yapılabileceği belirtilmektedir. Bu maddedeki “*ihtiyaç halinde*”, “*yapabilir*”, “*düzenleyebilir*” gibi ifadeler, yetkili idareleri yönlendirici nitelikte olmayan, müzakere aşamasının atlanmasına sebep olabilecek ifadelerdir. 7. madde ile katılım, süreç içerisinde tanımlanmadığı gibi uygulama aşamasında bilgilendirme ve görüş alımı şeklinde sınırlandırılmış, toplantıların ne zaman ne sıklıkla yapılacağı, uzman görüşüne hangi hallerde



başvurulacağı gibi belirgin hükümlere yer verilmemiştir. Gülan'a göre katılımın bir usule bir sürece bağlanması gerekmektedir aksi halde işletilmesi mümkün olmayacaktır.<sup>216</sup> Aykul da katılım konusuna Avrupa Kentsel Şartına atıfta bulunarak getirdiği eleştirisinde Şart'ın toplumun geleceğini etkileyecek her tür önemli projede halka danışma gerekliliğini belirttiğini, bu kanun ve uygulamasının uluslararası uygar dünyanın hukuk düzeninin, kentsel, çevresel düzenin gerektirdiği normlardan uzak olduğunu dile getirmekte ve sıkıntıların varlığına dolayısıyla mutsuzluğa işaret etmektedir.<sup>217</sup> Katılım algısının, bilgilendirme toplantısının ötesine geçerek birlikte üreten bir süreç olarak tarif edilmesi gerekmektedir. Yönetmeliğin bu maddesi katılım algısının ne boyutta olduğunu önemli bir göstergesidir.

Yönetmeliğin 22., kanunun 3. maddesinde yenileme alanı içinde parseli ve yapısı aynen korunarak yenilenecek yapıların projenin bütünlüğünü bozmayacak ve projeye bağlı kalmak ve yetkili idarenin belirlediği amaca göre kullanılmak şartıyla parsel sahibince yapılabileceği ancak burada projeye eş zamanlı başlayıp bitirilmesi esas alınacağı hükmü getirilmiştir.

Uygulamanın her türlü denetim, kontrol ve takip işlemlerinin yapılması veya yaptırılması il özel idaresi ve belediyelerin yetkisine verilmiş ve projenin özelliğine göre uzman kamu kurum ve kuruluşları ile özel kişi veya kuruluşlara yaptırılacağı öngörülmüştür. (kanun md.3, yönetmelik md.31) Projenin karar aşamasında değil de uygulama aşamasında uzmana başvurulması kanunun eleştirilen bir diğer hükmüdür.

Yenileme alanlarındaki uygulamalar her türlü vergi, resim, harç ve ücretlerden muaf tutulmuştur.(kanun md.3) Aynı maddede yenileme projelerini onaylamak üzere 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 51 inci maddesine göre gerektiği kadar Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu oluşturulacağı ve kurulca onaylanan projelerin il özel idaresi veya belediyece uygulanacağı belirtilmiştir. Bu kanunla birlikte mevcut koruma bölge kurullarının

---

<sup>216</sup>Sulukule Platformu, 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, Uygulamalar ve İstanbul Paneli, 27 Aralık 2007, <http://www.mimdap.org/w/?p=3024>, (08.06.2009).

<sup>217</sup>Sulukule Platformu, 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, Uygulamalar ve İstanbul Paneli.

dışında sadece yenileme projelerini inceleyip değerlendirmek ve onaylamak üzere istenilen sayıda Koruma Bölge Kurulu oluşturulacağı hükmü yer alırken buna gerekçe olarak süreci hızlandırma sunulabilir. Ancak hükümde mevcut kurulların kararlarıyla yenileme bölge kurullarının kararlarının çelişmesi halinde ne gibi bir sürecin izleneceği hangi kurulun kararının geçerli olacağına ilişkin bir açıklama yapılmadığı gibi bütünden uzak parçacı kararların alınması riskini taşıdığı söylenebilir.

Kanunun 4., yönetmeliğin 20. maddesi gereği Hazineye ait taşınmazların başka bir işleme gerek kalmaksızın projeyi yürüten il özel idaresine ve belediyelerin ilgili tapu sicil müdürlüklerine yapacakları talep üzerine yetkili idareye bedelsiz devredileceği; satış ve gelir getirici bir işe dönüştürülmesi halinde proje ve uygulama giderleri çıktıktan sonraki gelirin yüzde yirmi beşinin Hazineye verileceği belirtilmiştir.

Yönetmelikte kamulaştırmaya ilişkin hükümlerin yer aldığı 24. maddeye göre yenileme alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırmasında anlaşma yolu esas alınmış; anlaşmanın sağlanamadığı hallerde ise yetkili idarelere kamulaştırma yetkisi verilmiştir. Kanun uyarınca yapılacak kamulaştırmaların 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasındaki iskân projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma çerçevesinde gerçekleştirileceği belirtilmiştir. İskân projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma öngörmesi, Yarar'a göre kanunun amacıyla çelişmekte olduğundan tartışılması gereken bir husus olarak görülmekte ve amacı yıpranan taşınmaz kültür varlıklarının korunması ise koruma gayesine yönelik kamulaştırma yapılarak kamuya sunmanın söz konusu olması gerektiğini ifade etmektedir.<sup>218</sup> Özden, kanunun yetkili idareyi kamulaştırma yapmaya yönlendirdiği yönünde eleştirmektedir.<sup>219</sup> Yönetmeliğin 23. maddesinde anlaşmanın uzlaşılacak bedel üzerinden taşınmazın yetkili idareye satılması, idareye ait bir başka taşınmaz malla takas, trampa yoluyla devredilmesi, projenin gereklerine

---

<sup>218</sup>Sulukule Platformu, 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, Uygulamalar ve İstanbul Paneli.

<sup>219</sup>Sulukule Platformu, 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, Uygulamalar ve İstanbul Paneli.

uygun olması halinde bedel karşılığı sınırlı aynı hak tesis edilmesi veya yetkili idarece öngörülecek diğer anlaşma yollarıyla sağlanacağı belirtilmektedir.

İhale yöntemi, yenileme alanının tespitinden projenin tamamlanmasına kadar geçen sürede alınacak her türlü mal ve hizmetin Kamu ihale kanununa bağlı olmaksızın yetkili idarenin meclisince belirlenen usul ve esaslara göre gerçekleştirileceği belirtilmiştir. (Yönetmelik md.32)

Konu edindiği yıpranan tarihi ve kültürel taşınmaz varlıklar gereği özel nitelikli bir kanun olarak salt somut varlıklar üzerine odaklanmaktadır. Somut olmayan kültürel miras olarak tanımlanan halk bilimi ürünlerinin küreselleşme karşısında yok olmasının önlenmesi amacıyla UNESCO tarafından hazırlanan ve Ekim 2003'te yürürlüğe giren Somut Olmayan Kültürel Miras Sözleşmesini ülkemizde Ocak 2006'da onaylamış ve ilgili kanunla yürürlüğe koymuştur. Sözleşmede sözlü anlatımlar ve sözlü gelenekler, gösteri sanatları, el sanatları, toplumsal uygulamalar, ritüeller ve festivaller somut olmayan kültürel miras olarak tanımlanmıştır.<sup>220</sup> Koruma yaklaşımı, salt fiziksel mekânın korunmasının ötesinde alana özgü, alana kimlik kazandıran yaşamın, zanaatların, geleneklerin de korunmasıdır. Ancak kanunda somut olmayan kültürel miras kavramına yer verilmemiştir.

Kanunda dikkat çeken bir diğer eksiklik, herhangi bir üst plana referans vermemesi sadece "*bölgenin gelişimine uygun olarak*" ifadesinin yer almasıdır. Bu eksiklik parçacı, kentten ve birbirinden kopuk projelerin oluşturulmasının önünü açmaktadır.

Kullanma yaşatma çerçevesinde adı da eleştirilen<sup>221</sup> 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak

---

<sup>220</sup> M. Öcal Oğuz, "Halkbilimi Çalışmalarının Yeni Önemi: Somut Olmayan Kültürel Mirasın Korunması Sözleşmesi", <http://www.fef.gazi.edu.tr/turkish/thb/sayfalar/somut.pdf>, (28.10.2006).

<sup>221</sup>Sulukule Platformu, 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, Uygulamalar ve İstanbul Paneli.

Kullanılması Hakkında Kanunun, Şehir Plancıları Odası'nın 23 Haziran 2005 tarihli basın açıklamasında aksayan yanları ortaya konmuştur. Bunlar:

- Diğer kanunlarla dil ve anlayış açısından bir bütünlük kuramamakta, planlama ve yapılaşma sürecinin parçası olamamakta, günübürlük sorunlara parçacı çözümler bulmak isterken telafisi mümkün olmayan yeni sorun alanları yaratması,
- Kentsel dönüşümü, yıpranmış yapıların yıkılarak daha yüksek ve rant amaçlı yapılarla fiziksel olarak yenilenmesi olarak tariflemesi,
- İzlenecek yolun nasıl ve hangi kriterlere göre seçileceği belirsiz, “yıpranan ve özelliğini kaybetmiş kent bölgeleri”nin, daha sonra her türlü spekülasyona konu olabilecek biçimde “Kentsel Yenilenme Alanı” ilan edilmesi ve bu alanlar için daha önce verilmiş “Kentsel Sit Alanı” kararlarının ve koruma amaçlı imar planlarının göz ardı edilerek yapı adası temelinde projelendirme ve planlama anlayışının hakim kılınması yoluyla yenilenmesi ve bunlara uygun yapılmış koruma amaçlı imar planlarının bütünlüğünü bozması,
- Kentsel Yenilenme Alanları için Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca yetkili kılınan Koruma Bölge Kurullarına ilave olarak “Bölgeye Özel Koruma Kurulları” oluşturulmasını öngörüyor olması,
- Yine bu kanunla, bu alanlar için özel olarak tanımlanmış ve ilgili tüm toplum kesimlerinin katılımını gerekli kılan “Yönetim Alanı” ve “Yönetim Planları”ndan vazgeçilmesi,
- Daha ilerici ve uygulanabilir çözümler yerine dönüşümü “Rant” odaklı çözmeyi amaçlayan öneriler getirmesi,
- Mevcut kanunlarla çelişen, yetkileri parçalayan hükümler yeni sorun ve çözümsüzlükler üretmesi,
- Parçacı çözüm önerileri gerçek çözümlerin hayata geçmesini güçleştirmesi.

Kanun çerçevesindeki eksiklikler, özellikle İstanbul'da kanunun referans olduğu dönüşüm projelerine ilişkin tartışmaların ulusal boyuttan çıkararak uluslararası platformlara taşınmasına sebep olmuştur.

#### **2.2.3.4 5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu**

Kuzey Ankara girişi ve çevresini kapsayan alanlarda kentsel dönüşüm projesi çerçevesinde fiziksel durumun ve çevre görüntüsünün geliştirilmesi, güzelleştirilmesi ve daha sağlıklı bir yerleşim düzeni sağlanması ile kentsel yaşam düzeyinin yükseltilmesi amacını taşıyan kanun, 2004 yılında yürürlüğe girmiştir. Alan sınırları dahilinde yapılacak her türlü işlemin projenin amacına uygun gerçekleşmesine yönelik usul ve esasları içermektedir. Belli bir kentin belli bir alanına özel bir kanun çıkarılması, kimi görüşlere<sup>222</sup> göre kentin gelişimini olumsuz etkileyecek parçacı müdahalelerin önünü açacağı şeklinde yorumlanırken, anayasayla güvence altına alınmış barınma, mülkiyet hakları ve kamu düzenini doğrudan etkileyen bir uygulamaya ilişkin tek bir yasal düzenlemenin varlığının ve yerel yönetimlerin kararlarıyla gerçekleştirilmesinin hukuk devleti sistemini sarsacağı yönünde görüşler<sup>223</sup> de dile getirilmektedir.

Kanun ve yönetmelik incelendiğinde proje tamamlanıncaya kadar alan içinde her ölçekte imar planı yapma, yaptırma ve onaylama yetkisi Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne verilmiştir. Kanunun yürürlüğe girmesinden önce bu alanda yapılmış olan planların uygulanmasının durdurulacağı belirtilerek bu planların kısmen veya tamamen uygulanmasının yanında yeniden yapılmasına ilişkin yine Ankara Büyükşehir Belediyesi yetkili kılınmıştır.(md.27) Proje alan sınırlarındaki kentsel tasarım projeleri ile konut, sosyal donatı, çevre düzenlemesi ve teknik altyapı projeleri ile yapım dahil diğer işlerin, Bakanlıkça tespit edilecek görev dağılımına göre Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Toplu Konut İdaresi tarafından yapılacağı veya yaptırılacağı öngörülmüştür.(Yönetmelik md. 27) Dönüşümün aktörleri, Ankara

---

<sup>222</sup> Murat İlkme, "Kentsel Dönüşüm ve Bursa Raporu", TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi 2008, [http://www.spo.org.tr/genel/bizden\\_detay.php?kod=809&tipi=2&sube=3](http://www.spo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=809&tipi=2&sube=3), (11.06.2009), s.9.

<sup>223</sup> YAYED, Dönüşüm Alanları Yasa Tasarısı Üzerine YAYED Görüşü, 2 Ekim 2006, Adres, (10.06.2009).

Büyükşehir Belediyesi ile Toplu Konut İdaresi'dir ve yetkiler iki kurum arasında paylaşılmıştır.

Kanuna ilişkin yapılacak genel değerlendirmede kentsel dönüşüm, stratejik, vizyonel bir yaklaşımdan uzak, süreçten ziyade projeci bir anlayışa sahip, sosyal boyuttan ziyade fiziksel dönüşümü esas alan, katılıma ve müzakereye açık olmayan, yukarıdan inme bir yaklaşım olarak tariflenmiştir.

Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesini konu alan bir çalışma hazırlayan İnce, yerel halkı yerinden etmeyen, yaşadıkları alanda kalmalarını sağlayan projelerin halk tarafından desteklendiğini vurgularken yaptığı incelemeler ve görüşmeler ışığında söz konusu projenin amacı ve izlenen yaklaşımda bunun göz ardı edildiğini dolayısıyla sakinlerin yaşadıkları alandan uzaklaştırılmaları nedeniyle projeden memnun olmadıklarını dile getirmektedir. Projeye ilişkin yaptığı bir diğer saptama ise bilgilendirme toplantılarının ötesine geçmeyen pasif anlamda gerçekleşen katılımdır. Projedeki temel hatalardan diğer ikisini ise fiziksel, sosyal ve ekonomik dönüşüm arasındaki bağlantıların kurulamaması ve mahalle ölçeğindeki dönüşümlerde alanın kentin bir parçası olduğunun göz ardı edilmesi olarak sıralamaktadır.<sup>224</sup> Nitekim kanunda sergilenen yaklaşım, uygulama aşamasına projenin temel hataları olarak yansımıştır.

### **2.2.3.5 Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı**

Türkiye'nin son 60 yıllık kentleşme deneyimi sonrasında yaşanabilir, sürdürülebilir kentsel mekânlar yaratmak adına kentsel mekânın yeniden düzenleme aracı olan kentsel dönüşüm, ivedi bir ihtiyaç olarak karşımızda durmaktadır. Bu ihtiyaç, dönüşüm sürecini tüm yönleriyle ele alan bir yasal düzenlemeyi gerektirmekle birlikte daha önce de dile getirildiği gibi kentsel dönüşüme ilişkin yasallaşmış genel bir yasal düzenleme henüz bulunmamaktadır. Ancak Bakanlar Kurulu, konuya ilişkin bir kanun tasarısı hazırlanmıştır. 2006'da TBMM gündemine genel gerekçesinde belirtildiği gibi *"kentlere hızlı göç sonrasında ortaya çıkan*

---

<sup>224</sup> Kütük, s.170.

*düzensiz, sağlıksız ve güvenli olmayan bir takım yerleşim alanlarının güvenli, nitelikli ve yaşanabilir kılınması için afet riski taşıyan alanların, fiziki, sosyal ve ekonomik köhneme alanlarının, korunması gerekli doğal, tarihi ve kültürel çevre alanlarının toplum yararı esas alınarak dönüşüm plan ve projeleri kapsamında tasfiye, yenileme ve iyileştirmeye tabi tutulmasına yönelik genel bir düzenleme*<sup>225</sup> olarak Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı getirilmiştir. Yasallaşmamış olmasına rağmen Tasarı, yöneltilen eleştirilerle birlikte gerek akademik çevreler gerekse meslek odalarının gündemine yerleşmiştir.

Tasarıda ilk ilgi çeken, genel gerekçede belirtilen *“düzensiz, sağlıksız ve güvenli olmayan bir takım yerleşim alanlarının güvenli, nitelikli ve yaşanabilir kılınması için afet riski taşıyan alanların, fiziki, sosyal ve ekonomik köhneme alanlarının, korunması gerekli doğal, tarihi ve kültürel çevre alanlarının toplum yararı esas alınarak”* ifadesinin yerini amacın açıklandığı 1. maddede *“imar planı bulunsun veya bulunmasın kentsel ve kırsal tüm alanlarda”* ifadesine bıraktığı görülmektedir. Kanunla getirilen belirsiz tanımlama, ülkenin tamamını bir anda dönüşüm projesine konu olmasının önünü açmaktadır. Dikkati çeken bir diğer husus toplum yararı kavramının genel gerekçede yer almasına karşın taslak metnin içinde yer bulmamasıdır.

Karademir, 2. maddedeki söz konusu kamu malları, Anayasanın 43. maddesi ile “Kıyıları”, Anayasanın 169. maddesi ile “Ormanları”, Anayasanın 168. maddesi ile “Tabi servet ve Kaynakları”, Anayasanın 63. maddesi ile “Tarih, kültür ve tabiat varlıklarını”, Anayasanın 44. ve 45. maddesi ile “Tarım arazileri ile çayır ve meraları” anayasal güvence altında olduğunu, buna rağmen tasarı ile tüm kamu mallarını dönüşüm projesi içinde özel mülkiyet havuzuna akıtmanın önü açıldığı şeklinde eleştiriler dile getirmektedir.<sup>226</sup>

---

<sup>225</sup> TMMOB Jeoloji Mühendisleri Odası, Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı Üzerine Oda Görüşü, 26.09.2006, [http://www.jmo.org.tr/genel/bizden\\_detay.php?kod=1013](http://www.jmo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=1013), (10.06.2009).

<sup>226</sup> Erdal Karademir, “Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarı Hakkında Değerlendirme”, 12.10.2006, [http://www.peyzajmimoda.org.tr/resimler/ekler/647966b7343c290\\_ek.doc?tipi=2&turu=&sube=0](http://www.peyzajmimoda.org.tr/resimler/ekler/647966b7343c290_ek.doc?tipi=2&turu=&sube=0) (10.06.2009).

Genel esaslar başlıklı 4. maddede dönüşüm alanlarında idare dışındaki kurum ve kuruluşlara ait planlama ve uygulama yetkileri, Bakanlar Kurulu kararı alınmak kaydıyla, kurumların görüş ve önerileri alınarak yetkili idarenin yürütmesine verilmekte; finansman kaynakları oluşturmada dahil yerel idare alandaki tek yetkili haline gelmektedir. Md.6/3'de dönüşüm alanının kesinleşmesinden itibaren 3 yıl içinde idare, dönüşüm amaçlı imar planlarını ve parselasyon planlarını yapmak, yaptırmak, onaylamak ve kesinleştirmekle yetkilendirilmiş; dönüşümün üst kademe planlarda değişiklik gerektirmesi halinde bu değişikliğin 3 ay içinde gerçekleştirilmesi gerektiği hükme bağlamıştır. Değişime konu olan il çevre düzeni planlarındaki değişikliğin büyükşehir belediye sınırları içinde büyükşehir belediyesince, il belediye sınırları içerisinde il belediyesince, bunun dışındaki alanlarda ise il özel idaresince onaylanacağı belirtilmektedir. Bu madde, 3194 sayılı imar kanuna aykırıdır. Alt ölçek planların üst ölçek planları referans alması gerekirken üst ölçekli planın alt ölçekli plana göre revize edilmesi öngörülmektedir.

TMMOB Jeoloji Mühendisleri Odası tarafından 26.06.2006 tarihinde yayımlanan tasarıya ilişkin görüş raporunda getirilen eleştiriye göre tasarının en öncelikli sosyal eksikliği demokratik katılımcılıktır ve bu anlamda kapalı bir süreç işaret eden tasarıda dönüşüm alanı içinde yaşayanlar birer izleyicisi olarak kabul edilmekte bu haktan sadece alan sınırlarına itiraz aşamasında yararlandırılmaktadırlar.<sup>227</sup>

Tasarıda dikkati çeken bir diğer nokta, dönüşüm alanlarına ilişkin hazırlanacak her türlü plan için görüş almak yerine istendiği takdirde görüş vermeye zorunluluk getirmesidir. Talebin tanınan sürede gerçekleşmemesi halinde ise konuya ilişkin sorumluluk, ilgili kurum ve kuruluşa yüklendiği gibi talep gerçekleştirilmiş gibi süreç devam ettirileceği ifade edilmektedir. .

Dönüşüm alanlarında yapıların boşaltılması ve yıkılarak kaldırılmasında anlaşma yolu esas alınmakta; (md.7/6) anlaşma sağlanamaması halinde tek çözüm

---

<sup>227</sup> TMMOB Jeoloji Mühendisleri Odası, Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı Üzerine Oda Görüşü, 26.09.2006, [http://www.jmo.org.tr/genel/bizden\\_detay.php?kod=1013](http://www.jmo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=1013), (10.06.2009).



kamulaştırma olarak gösterildiği gibi itiraz hakkı, kamulaştırma bedeliyle sınırlandırılmaktadır.

Daha birçok eleştiriye konu olan kanun taslağına ilişkin Türkiye Planlama Okulları Birliği, görüşünü hazırladığı basın bildirisıyla 15 Kasım 2006 tarihinde basına ve kamuoyuna sunmuştur. Tasarıya ilişkin eleştiriler şu şekilde sıralanmaktadır:<sup>228</sup>

- Tasarı, dönüşüm alanı olarak belirlenen yerlerde yapılacak planları herhangi bir üst ölçekli plana bağlamadan, planlı plansız, kentsel kırsal tüm ülke topraklarını kapsamakta ve planlamayı anlamsız kılacak parçacı bir yaklaşımı öne çıkartarak ülkemizdeki 150 yıllık planlama geleneğine büyük bir darbe vermektedir.
- Tasarının getirdiği farklı büyüklük, özellik ve finansman gücüne sahip tüm yerel yönetimlere, yürürlükteki imarla ilgili mevzuatın üzerine çıkarak aşırı bir güç vererek ilgili diğer tüm kurum ve kuruluşların yetkilerini salt “görüş bildirmek”le sınırlamakta, ihale kanunundan bağışıklık, yapı denetiminden muaf tutulmak gibi ayrıcalıklar tanımak gibi düzenlemeler ileride ciddi sorunlara yol açabilecektir.
- Tasarı, bir dizi yeni imar uygulama aracından (imar hakkı aktarımı, tahliye koridorları, yapıya zorlama, taşınmaz tasarruflarının geçici veya kalıcı olarak kısıtlanması v.b.) söz etmesine karşın, bu araçların gerek tanımlarına, gerekse işleyişlerine ilişkin olarak hükümlere yer vermediği için, uygulamada ciddi sorunlarla karşılaşılacaktır.
- Tasarıda yerel topluluklar tanımlanmamakta, katılım modelleri önerilmemekte ve hepsinden önemlisi dönüşüm alanlarında yaşayan toplum kesimlerinin sosyal ve ekonomik koşullarının düzeltilmesine yönelik hiç bir düzenlemeden söz edilmemektedir.
- Tasarının dönüşümü salt bir fiziksel düzenleme olarak gören mevcut haliyle yasalaşması durumunda belirli bir sermaye kesimine yeni olanaklar ve

---

<sup>228</sup> TMMOB Şehir Plancıları Odası, “TUPOB’nin 15 Kasım 2006 Tarihli Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısına İlişkin Basın Bildirisi”, **Haber Bülteni**, Kasım 2006, s.19.

fırsatlar tanırken yoksulların yerinden edildiği ve daha zor koşullara itildiği bir ortam yaratılacaktır.

Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı, katılımcı yaklaşımlardan uzak, parçacı, projeci, salt fiziksel dönüşüme odaklı, sosyal yapıyı ihmal eden genel gerekçesinde sunduğu problemlere çözüm bulma açısından yetersiz, kentsel dönüşüm sürecine yön verebilecek bir yasal düzenlemenin gerisindedir. İçinde barındırdığı eksiklikler, belirsizliklerle kente sermaye odaklı bakan grupların rant odaklı projeci uygulamalarına yasal bir meşruiyet getirme riski taşımaktadır.

### 2.2.3.6 Diğer Yasal Düzenlemeler

1980'ler Türkiye'sinin siyasi alandaki yerleşme açılımlarının önemli araçlarından biri kabul edilen<sup>229</sup> ve 1985 yılından bu yana kentsel gelişmeye yön veren temel nitelikteki kanun, 3194 sayılı İmar Kanunu'dur. Kentsel dönüşüm referans kanun olması gereken imar kanununda uygulama ölçeği, uygulama süreci ve süresi, kentsel dönüşümüne konu olan alana ilişkin kriterleri tanımlayan hiç bir düzenleme bulunmamaktadır. Dolayısıyla kent planlamanın temel dayanağı olan kanun, bu yönüyle büyük oranda eksiklikler barındırmaktadır.

Mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekonduların yapımının önlenmesi ve bu amaçlar doğrultusunda alınması gereken tedbirleri konu alması bağlamında kentsel dönüşümle ilişkilendirilebilecek nitelikteki bir diğer kanun, 775 sayılı Gecekondular Kanunu'dur.

Kanunun 4. ve 5. maddelerindeki hükümleri, kanun amacı doğrultusunda kullanılmak üzere belediyelere arsa sağlanmasını ve belediye elinde kentsel dönüşüm için kullanılabilir arsaların bulunmasını ifade etmektedir. Belediye mülkiyetinde olan ya da mülkiyetine geçecek olan arazi ve arsaların kullanımına amaçsal bir

---

<sup>229</sup>Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Kentleşme Şurası 2009, Mekansal Planlama Sistemi ve Kurumsal Yapılanma Komisyonu Raporu Kitap 1, Ankara, Nisan2009, <http://www.bayindirlik.gov.tr/turkce/kentlesme/kitap1.pdf> , (11.05.2009), s.9.

kısıtlama getirmiştir. 7. madde ile bu arazi ve arsalardan belediye meclisince belirlenip, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından uygun görülenler, konut yapımına ayrılmaktadır. 8. maddede belirtildiği üzere ucuz konut yapımına uygun olmayanların Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın olumlu görüş vermesi halinde belediyelerce kiraya verilebileceği, satılabileceği, başka şekillerde kıymetlendirilebileceği ve elde edilen gelirin kurulan fon hesabında tutulacağı hükmü yer almaktadır. Kamu yararı doğrultusunda buradan elde edilecek kazancın dönüşüm alanı için kullanılması, elde edilen rantın dönüşüm alanına geri dönmesi açısından olumlu bir yaklaşım olarak değerlendirilebilir. Fonun belediyelerce kullanımı da Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın iznine bağlanmıştır.

Kanununun 25. maddesiyle, 7. Madde gereği belirlenen arsaların, önleme bölgelerinde ıslah ve tasfiye nedeniyle açıkta kalacaklara ve konutsuz vatandaşlara verileceği öngörülmüştür. Ancak Özden, bu maddenin gecekonduların yapılarının ödüllendirilmesi olarak yorumlanabileceği gerekçesiyle tartışmaya açık olduğunu belirtmektedir.<sup>230</sup>

27. maddeye göre *“kendilerine arsa tahsis edilenlerle gecekondularını ıslah edeceklerine, imkânları nispetinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, mahalli belediyelerce veya diğer daire ve kurumlarca her türlü teknik yardım yapılır ve bunlara uzun vadeli konut kredisi verilmesi ve aynı yardım yapılması yoluna gidilir.”*denilmektedir. Yık-yap anlayışının getirdiği maliyetin sosyal boyutlarının ağırlığında iyileştirme faaliyetlerine yerel halkın doğrudan katılımı, özellikle kentsel dönüşüm uygulamalarının sahiplenilmesi bağlamında olumlu bir yaklaşımdır. Ancak yetkili idarelerden yapılması öngörülen yardımların “imkânlar nispetinde” ifadesiyle sınırlandırılması, bu maddenin uygulanmasını güçleştirmektedir.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve bu Başkanlığın izni ile belediyeler, gecekonduların ıslah, tasfiye ve önlenmesi maksadıyla halk konutları, nüve konutlar ve geçici olarak kullanılacak misafir konutları inşasına kanun 31. maddesiyle yetkili kılınmıştır. Özden, bu maddenin kentsel dönüşüm uygulamalarında süreli ya da

---

<sup>230</sup> Özden, s.324.

süresiz olarak yerlerinden çıkarılıp başka yere yerleştirilmeleri gereken yerel halkın konut gereksinmesi bağlamında önemli olduğunu belirterek bu maddeye dayanılarak inşa edilecek konutların uygulamalarda önemli bir avantaj olarak görülmesi gerektiğini ifade etmektedir.<sup>231</sup>

Konuyla ilişkili bir diğer yasal düzenleme ise 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'dur. Sağlıksız kent dokusuna ilişkin mekânsal sorunların çözümünde etkin olabilecek bir sistem olarak toplu konut, içeriğinde sosyal konut kavramı bulundurmaktadır. Özellikle kentsel dönüşümün sosyal boyutunu çözümlemede<sup>232</sup> toplu konut-kentsel dönüşüm ilişkisi bu bağlanmada ortaya çıkmaktadır. 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, konut ihtiyacının karşılanması, konut inşaatı yapanların tabi olacağı usul ve esasları düzenlemektedir.

1990'da kanuna eklenen bir maddeyle kentsel dönüşüm konusunda merkezi yönetimin yetkili kurumu, Başbakanlığa bağlı Toplu Konut İdaresi kurulmuştur. 2004 yılı Aralık ayında çıkarılan 5273 sayılı Arsa Ofisi Kanunu ve Toplu Konut Kanununda Değişiklik Yapılması ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün Kaldırılması Hakkında Kanun ile 29.4.1969 tarihli ve 1164 sayılı "Arsa Ofisi Kanunu" nun adı "Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun" olarak değiştirilmiş ve 1164 sayılı Arsa Ofisi Kanunu ile kurulan Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü, teşkilâtı ile birlikte kaldırılmıştır. İlgili kanunun 2. maddesinde belirtilen varlıkları dışında Arsa Ofisi'nin tüm taşınmazları, hak ve yükümlülükleri Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na devredilmiştir.

Ek: 5/5/2004 – 5162/4 md. ile kanuna getirilen Ek 7. madde ile Başkanlık'ın gecekonduların tasfiyesine veya iyileştirilerek yeniden kazanımına yönelik olarak gecekonduların dönüşüm projeleri geliştirebilir, inşaat uygulamaları ve finansman düzenlemeleri yapabileceği belirtilmiştir. 24.7.2008-5793/7 md. ile 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun 4. Maddesinin birinci fıkrasına ilişkin yapılan değişiklikle Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, gecekonduların dönüşüm projesi uygulayacağı alanlarda veya

---

<sup>231</sup> Özden, ss.375-376.

<sup>232</sup> Özden, ss.328-329.

mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerde veya valiliklerce toplu konut iskân sahası olarak belirlenen alanlarda çevre ve imar bütünlüğünü bozmayacak şekilde her tür ve ölçekteki planlar ile imar planlarını yapmaya, yaptırmaya ve tadil etmeye yetkili kılınmıştır. Bu planların; büyükşehir belediye sınırları içerisinde kalan alanlar için büyükşehir belediye meclisi tarafından, il ve ilçe belediye sınırları ile mücavir alanları içerisinde kalan alanlar için ilgili belediye meclisleri tarafından, beldelerde ve diğer yerlerde ilgili valilik tarafından, planların belediyelere veya valiliğe intikal ettiği tarihten itibaren üç ay içerisinde aynen veya değiştirilerek onaylanacağı belirtilmiştir. Belediyeler ve valilik tarafından üç ay içerisinde onaylanmayan planların Başkanlık tarafından re'sen onaylanacağı ifade edilmiştir. Belediyeler, valilik veya Başkanlık tarafından onaylanan bu planların askı, ilan ve itiraza dair kararlar da dahil olmak üzere 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine göre belediyeler ve ilgili kamu kurumları tarafından yapılacağı, tüm işlemlerin Başkanlık tarafından re'sen yapılmak suretiyle yürürlüğe konacağı belirtilmiştir. Yapılan değişikliklerle Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na, gecekondular bölgesinde planlama ve dönüşüm projesi yapma yetkisi verilmiştir.

Ek 7. maddenin ikinci fıkrasında Gecekondular Dönüşüm Projesi çerçevesinde Toplu Konut İdaresi tarafından yapımı gerçekleştirilen konutların bedellerinin proje uygulamalarının yapıldığı illerdeki mevcut ekonomik durum, doğal afetler, konut rayiç bedelleri ve gecekondular bölgesindeki kişilerin gelir durumu göz önünde bulundurularak gerekli görüldüğünde kamuoyuna ilân edilerek yapım maliyetlerinin altında tespit edilebileceği belirtilmiştir. Bu madde uyarınca konut bedellerini, ödeme şeklini ve süresini belirlemeye Toplu Konut İdaresi Başkanının önerisi üzerine Başkanlığın bağlı bulunduğu Bakan yetkili kılınmıştır. Görgülü, bu düzenlemenin net ifadeler içermemesi ve uygulamada esas yetkilinin bakanlık olması sebebiyle olumlu tablonun gerçekliğini yitirdiği düşüncesindedir.<sup>233</sup>

---

<sup>233</sup>Zekai Görgülü ve diğerleri, "İstanbul'un Eylem Planlamasına Yönelik Mekânsal Gelişme Stratejileri Araştırma ve Model Geliştirme İşi, 3. Bölüm Mahalle Ölçeğinde Kentsel Dönüşüm Modeli Küçükbakkalköy Örneği", Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul, 2006, [http://www.mmr.yildiz.edu.tr/Yeni4/PAGE/YAYIN/YTU\\_KBK\\_RAPOR.pdf](http://www.mmr.yildiz.edu.tr/Yeni4/PAGE/YAYIN/YTU_KBK_RAPOR.pdf), (26.08.2008), s.69.

Son on yıldır gerçekleştirilen toplu konut atağının baş aktörü olan TOKİ, kentsel dönüşüm projeleri konusunda merkezi düzeyde kapsamlı yetkilerle donatılmıştır. Belediyelerle birlikte ortak gerçekleştirilen projelerde de yer alan TOKİ, dönüşüm uygulamalarında kimlik, özgünlük, yerele uygunluk gibi kriterleri göz ardı ederek tek tipleştirilmiş, kimliksiz konut alanları yarattığı yönünde eleştirilmektedir. Başka bir bakış açısıyla sosyal yönü ihmal edip sosyal projelerle desteklenmeyen uygulamaların çözüm bulmayı vaadettiği çöküntü alanlarına dönüşme riski her zaman mevcuttur.<sup>234</sup>

Kentsel dönüşüm projeleri; gecekondu, kaçak yapılaşma alanlarıyla birlikte sıklıkla eski kent merkezlerini konu edinmekte ve tarihi nitelikleriyle öne çıkan bu merkezlerde dönüşüm eylemlerinin koruma yaklaşımının birlikte ele alınmasını gerektirmektedir. Bu nedenle Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile kentsel dönüşüm yakından ilişkilidir. Buna karşın kanun içerisinde kentsel dönüşümü doğrudan konu alan düzenlemeler yer almamaktadır.

2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na 2004 yılında çıkarılan 5226 sayılı kanun ile yeni düzenleme getirilmiş; birinci maddesine eklenen 8. bentle sağlıklaştırma, yenileme alanları ve projeleri ifadeleri kanunda yerini almıştır.

Kanunun 8. maddesinde belediyeler, valilikler ve ilgili kurumlara söz konusu alana ilişkin ilgili meslek odaları, sivil toplum kuruluşları ve plândan etkilenen hemşerilerin katılımı ile toplantılar düzenleme yükümlülüğü verilmiş; bu hüküm ile katılımcı bir yaklaşım sergilenmiştir.

2863 sayılı kanunun 12. maddesinde 5226 sayılı kanunun 6. maddesiyle yapılan değişiklikle kredi verilir ifadesi kaldırılmış, *“Belediyelerin görev alanlarında kalan kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla kullanılmak üzere 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 8 inci ve 18 inci maddeleri uyarınca mükellef hakkında tahakkuk eden emlak vergisinin %10'u nispetinde "Taşınmaz*

---

<sup>234</sup> Özden,s.334.

*Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı" tahakkuk ettirilir ve ilgili belediyesince emlak vergisi ile birlikte tahsil edilir."* ifadesi eklenmiştir. "Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı" adı altında belediyelere tahsis edilen bu kaynak, kültür varlıklarının ihyası kadar *"belediyelerde koruma kültürünü yerleştirmek amaçlı yerel bir kaynak"* olarak tanımlanmıştır.<sup>235</sup> Aynı görüş içerisinde bu kaynağın özellikle teknik kadro yetersizliği, koruma konusunda vizyon ve deneyim eksikliği olan küçük belediyelerce proje üretememelerinden dolayı kullanılmadığı da dile getirilmiş olup buna çözüm olarak yapılacak yeni bir düzenlemede uzmanlardan oluşan teknik kapasite oluşturma konusuna yer verilmesi gerektiği vurgulanmıştır.

#### **2.2.4 Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına Yönelik Eleştiriler**

Ülkemizde kentsel dönüşüm olgusunu bu denli tartışmalı kılan pek çok proje gerçekleştirilmektedir. Kentsel dönüşüm projesi denildiğinde akla gelen Dikmen ve Portakal Çiçeği projelerinin gerçekleştirildiği Ankara ile dünya kenti, küresel kent olma söylemleriyle birlikte UNESCO'nun dünya kültürel miras listesinde yer alan İstanbul, uygulanan kentsel dönüşüm projeleriyle öne çıkan kentlerimizdir. Özellikle bu iki kentimizin başı çektiği zaman zaman basında da yer bulan kentsel dönüşüm projelerine yönelik yapılan eleştirileri şu şekilde sıralamak mümkündür:

- *Kentsel dönüşüm projelerinin birbirinden bağımsız ele alınması:*

Üst ölçekte stratejik yaklaşımlarla belirlenmesi gereken ve birlikte kurgulanmasının getirdiği fırsatlardan yararlanması beklenen dönüşüm alanları, kent içinde farklı belediyelerce birbirinden kopuk kent parçaları olarak ele alınmaktadır.

- *Kentsel dönüşümün fiziksel bir müdahale olarak algılanması:*

Kentsel dönüşüme yönelik yapılan eleştirilerin başında mekânsal dönüşüme odaklı bir eylem olarak algılanması gelmektedir. Çalışmanın başından beri tekrar

---

<sup>235</sup>TMMOB Şehir Plancıları Odası, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun Bazı Maddelerinde Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Tasarısı Hakkında Şehir Plancıları Odası'nın Görüşü, 19.03.2009, [http://www.spo.org.tr/genel/bizden\\_detay.php?kod=832&tipi=4&sube=0](http://www.spo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=832&tipi=4&sube=0), (07.06.2009).

tekrar dile getirilen çok boyutlu yapı, uygulamalarda göz ardı edilmekte, fiziksel bir iyileşme gerçekleştirilirken diğer boyutlardaki problemler çözümsüz kalmaktadır.

Her zaman olmamakla birlikte fiziksel mekândaki çöküntü ve bozulma, yaşam alanındaki sosyal-ekonomik problemlerin yansımasıdır. Dolayısıyla alandaki eğitim durumu, istihdam yapısı vs. gibi göstergeleri iyileştirici sosyal programlara duyulan ihtiyaç, sosyal ve ekonomik dönüşüme işaret etmektedir.

▪ *Soylulaştırma projesine dönüşmesi:*

Dönüşüm eylemi, özellikle yukarıda değinilen eleştiriye paralel olarak, müdahale sonrası alanda yükselen yaşam maliyetini karşılayamayan nüfusun kentin başka bir bölgesine yerleşmesiyle sonuçlanmaktadır. İngilizcede “*gentrification*” dilimizde “*soylulaştırma*” olarak ifade edilen bu olgunun kimi zaman bilinçli olarak gerçekleştirildiği yönünde eleştiriler dile getirilmektedir.

▪ *Kentsel dönüşümün uzun vadeli bir süreç olarak kurgulanmaması:*

Dönüşüme konu olan alanlarda uzun dönemde oluşan problemlerin çözümünü kısa vadede beklemek rasyonel bir yaklaşım olmayıp dönüşüm eylemi projelerle hayata geçirilse de olgunun projeci bir yaklaşımdan uzak, bir süreç olarak kurgulanması gerekmektedir. “*Ben yaptım oldu*” mantığı ile gerçekleştirilen projeler sonrasında alanın el değiştirmesi ya da çöküntü sürecini yeniden yaşayarak kentsel dönüşüme konu olması muhtemeldir. Kentsel dönüşüm 20-30 yıllık zorlu bir sürece işaret etmektedir. Burada önemli olan problemlerin çözümünde gösterilecek kararlılıktır.

▪ *Kent kimliğinin göz ardı edilmesi:*

Kentlerin buldukları yerin bölgesel, iklimsel, topografik ve çevresel koşullarına göre zaman içinde şekillenen ve kente kimlik kazandıran yapılaşma özellikleri ve mimari dokuyu<sup>236</sup> göz ardı eden uygulamalar, kimliksiz mekânların oluşmasına neden olduğu gibi koruma yaklaşımından uzak projeler, kimliği olan alanların kimliksizleşmesine sebebiyet vermektedir. Gerçekleştirilen uygulamalarda

---

<sup>236</sup> İlkme, s.40.



izlenen bu tutum, kentsel dönüşümün toplu konut projesi olarak algılanmasına neden olmaktadır.

▪ *Kentsel dönüşümün yıkıp-yeniden yapma olarak algılanması:*

Kentsel dönüşüm olgusu çalışmanın başında da belirtildiği gibi farklı yaklaşımları içermektedir ve dönüşüme konu olan alanın özelliklerine bağlı olarak gerçekleştirilecek stratejiler farklılaşmaktadır. Kimi alanlarda dönüşüm, kentsel sağlıklaştırma ile gerçekleştirilebilirken kimi alanlarda kentsel yenileme olarak tanımlanan yıkıp yeniden yapma yaklaşımını gerektirmektedir. Sağlıklaştırma ile gerçekleştirilebilecek bir dönüşümün yenileme yaklaşımıyla ele alınması ağır sosyal ve ekonomik maliyetler doğurması muhtemeldir.

▪ *Toplum tabanlı yaklaşımdan uzak kurgulanan süreç:*

Kentsel dönüşüm, disiplinler arası bir olgu olduğu gibi toplumu da içine alan bir süreç tarifidir. Yukarıdan aşağı yaklaşımların yanında aşağıdan yukarı, halkı içine alan yaklaşımların benimsenmesi gerekmektedir. Çalışmanın başından bu yana ısrarla üzerinde durulan katılımın, tüm süreç boyunca sağlanması, dönüşüm alanında yaşayanların sürece dâhil edilmesi, yönetimlerin nasıl problemlerle karşı karşıya olduklarını bilmeleri ve eylemin yerel halk tarafından sahiplenilmesini sağlaması bakımından önemlidir.

Batıda yıllardır uygulama alanı bulan; ancak ülkemiz için yeni bir kavram olan kentsel dönüşüm konusuna yönelik önyargıların oluşmasında büyük payı olan ülkemiz uygulamalarının eksikliklerini ve yanlışlıklarını özetleyen bu eleştirileri çoğaltmak mümkündür. Tüm bu sorunların varlığı, kentsel dönüşüm anlayışının sorgulamasını ve bu eleştiriler doğrultusunda yeniden yapılandırılması gerektiğini ortaya koymaktadır.

\* \* \*

Doğal eşiklere oturan kentlerimizde, kentsel dönüşüme duyulan ihtiyaç, ortak bir görüş haline gelmeye başlasa da bu uygulamaların, ülke ve kentsel politikalar

çerçevesinde yürütüldüğünü söylemek güçtür. Daha öncede belirtildiği üzere henüz ülke ölçeğinde bir kentsel dönüşüm politikamız olmadığı gibi son beş yıl içinde çıkarılan yasal düzenlemeler, kentsel dönüşümün bütüncül, sürdürülebilir, çok boyutlu yapısını yansıtmamakta ve parçacı uygulamalara mahal veren hükümler bulundurmaktadırlar.

Merkezi ölçekli bu problemlerin yanında yerel ölçekte dönüşüm, yenileme, rehabilitasyon adları altında uygulamaya konulan projeleri, kentsel dönüşüm projesi olarak değerlendirmek de mümkün görünmemektedir. Dönüşüm müdahalesine en çok konu olan alanlar eskiyen kent merkezleri ve gecekondular alanlarıdır. Bunun nedenini, rant üzerinden açıklayan eleştirel yaklaşımların yanında deprem ülkesi olmamız gerçeği ve kentlerimizde gecekondular alanlarının fiziksel sorunların ötesinde sosyal ayrışmanın mekanı olması yönüyle açıklayan görüşler de bulunmaktadır. Kentsel dönüşüm, bu iki boyuta da konu olabilen kaygan bir zemin üzerindedir. Burada önemli olan yaratılan rantın paylaşımıdır. Bu tartışmaların sonlanması, merkezi ve yerel yönetimlerce kentsel dönüşüm olgusunun tüm boyutlarıyla net bir şekilde tanımlanmasıyla mümkün görünmektedir.

## **ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

### **İZMİR BÜYÜKKENT BÜTÜNÜNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİNİN İRDELENMESİ**

Kentsel dönüşüm projeleri, özellikle İstanbul ve Ankara uygulamalarına yönelik yapılan tartışmalar sonucunda Türkiye gündeminin önemli konuları arasına girmiştir. Ülkenin üçüncü büyük kenti İzmir, henüz bu tartışmaların gerisinde yer almakla birlikte kentte, özellikle son yerel seçimler sonrasında daha yüksek sesle Barselona, Milano gibi Avrupa kentlerinde uygulanan dönüşüm modellerini referans alabilecek kentsel dönüşüm projelerinin gerçekleştirilmesi gerektiğine ilişkin düşünceler dile getirilmektedir. Zaman içinde yaşadığı ve günümüzde de farklı dinamiklerin etkisinde devam eden değişimle doğal eşiklere oturmuş kentte yaşanan sorunlar, kentsel dönüşüme duyulan ihtiyacın varlığına işaret etmektedir. İzmir'in bu anlamdaki avantajı, gerçekleştirdiği bir kaç dönüşüm uygulamasının dışında, henüz İstanbul ve Ankara gibi büyük ölçekte dönüşüm müdahalelerine konu olmaması ve bu iki kentin deneyimlerinin yarattığı tartışma ortamıdır. Farklı disiplinlerce getirilen eleştiriler, kent yönetimlerinin dönüşüm projelerine yaklaşımlarını yeniden sorgulamaları gerektiğini ortaya koymuştur. Bu, kentimiz için avantaj olmakla birlikte dönüşümün tartışmalı oluşu, kavrama ilişkin önyargılı yaklaşımları da beraberinde getirebileceğinden dezavantaj olarak da görülebilir. Daha arttırabileceğimiz bu artı ve eksilerin varlığında İzmir'in nasıl bir yol izleyebileceğine ilişkin ipuçlarını bulmayı amaçlayan bu çalışmada öncelikle kentin cumhuriyetin ilanından günümüze farklı dinamikler ve planlama yoluyla yaşadığı mekânsal dönüşüm, ortaya konmaya çalışılacaktır.

#### **3.1. CUMHURİYETTEN GÜNÜMÜZE KENTİN MEKÂNSAL DÖNÜŞÜM SÜRECİ**

20. yüzyılda kentlerimizde yaşanan en çarpıcı değişimler, kentleşme süreciyle birlikte ortaya çıkmıştır. 1950'li yıllarda tarım sektöründe izlenen politikalar ve değişen üretim ilişkilerine bağlı olarak hız kazanan kırdan kopmaların yarattığı nüfus hareketi sonucu, kırdan gelenin kendini kentte var etme çabası, farklı etmenlerin

etkisiyle hem kentsel yaşamda hem de kentsel mekânda yansımaları bulmuştur. Göçün kentlerde yarattığı yığılma, konut arz-talep dengesizliğinde hazine arazilerinde gecekondular yerleşmeleriyle kendini göstermiştir. Zaman içinde masumiyetini kaybeden gecekondular yerleşmeleri ile kaçak yapılaşmış alanlar, büyüyerek birçok kentimizin yarıdan fazla nüfusunu barındıran yaşama alanları haline gelmiştir. Mekânsal olduğu kadar, sosyal, ekonomik ve çevresel sorunları da içinde barındıran bu alanlar ve göç olgusu, Türkiye’de kentsel dönüşüm gereksinimini ortaya çıkaran iki temel faktör olarak tanımlanmaktadır. Nitekim ülkemizde dönüşüm projelerinin büyük bir çoğunluğu, bu tür gecekondular ya da kaçak yapılaşmış mahallelere yönelik gerçekleştirilmektedir.

Değerli tarım arazileri, zengin doğal kaynakları, güçlü ulaşım bağlantıları, liman ve ticaret fonksiyonuyla ülke için her zaman önemli bir kent olarak kentleşme sürecini yaşayan İzmir’de, sağlıklı, güvenli kentsel mekânlar yaratmak amacıyla dönüşüm projelerinin gerçekleştirilmesi gündeme gelmiştir. Büyükşehir belediyesince hazırlanan 2009 tarihli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonu’nda, dönüşüm program alanları, “*düşük kaliteli yaşama alanları*”<sup>237</sup> olarak tanımlanan, merkez kentin gecekondular ve imar aflarıyla gelişen alanları dikkate alınarak belirlenmiştir. Kentte, dönüşüm projelerinin yöneldiği gecekondular yerleşmelerinin oluşumu, cumhuriyetin ilk yıllarına kadar uzanmaktadır.

### **3.1.1 Göç ve Gecekdulaşma Olgusunun Gelişimi**

İzmir’de küçük çapta da olsa ilk gecekondular yerleşmeleri, 1927-1935 arasında görülmeye başlamıştır. Ülkede 1950’li yıllara kadar yoğun bir göç hareketinden söz edilmede de 1923 yılında yaşanan mübadele ile Rumlar İzmir’den ayrılırken Yunanistan’dan gelen Türklerin bir bölümü, İzmir ve çevresine yerleştirilmiştir. Mübadillerin barınma sorunun üstesinden kent merkezinde yapılan göçmen konutlarıyla gelinmeye çalışılmış; mübadele dışında ülkenin farklı bölgelerinden kente göç edenlerin ekonomik imkânlarına uygun konut sunumunun kentte bulunmaması, Buca-Basmane aksı üzerinde ilk gecekondular mahallelerinin oluşmasına

---

<sup>237</sup> İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Açıklama Raporu, s.105.



Kent ekonomisi de cumhuriyetin ilk yıllarında başlayarak hareketlenmiştir. Düzenlenen İzmir İktisat Kongresi'nin etkisiyle sanayileşme hız kazanmış; liman kenti olması sebebiyle hakim ticaret sektörünün yanında sanayi de gelişmeye başlamıştır. 1923'te kentte 10 fabrika bulunurken 1933 yılında bu sayı 129'a yükselmiş ve İzmir Sanayi Birliği'nin 1927'de kurulmasıyla bu alanda ilk mesleki örgütlenme de gerçekleştirilmiştir.<sup>241</sup> Ekonomide ki bu hareketlenmeler, kenti kıra göre cazip kılsa da tabloda da görüldüğü gibi 1950'lere kadar yoğun bir göçten söz edilmemektedir. Doğum yerine göre nüfus, göçün yorumlanmasında önemli bir gösterge olup İzmir ilinde doğanların oranı, 1950'den sonra sürekli olarak azalmıştır.<sup>242</sup> Bu bilgi, kente göçlerin 1950'den sonra hızlandığını doğrulamaktadır.

Başka bir perspektiften bakılacak olursa 1960'a kadar gelişen göç hareketleri, ilk başlarda sisteme ucuz işgücü sağladığı için olağan görülmüş; ancak daha sonraları tarımsal faaliyetler dışında vasıf taşımayan bu kesimin işgücü ihtiyacında ikinci plana düşmesiyle elde ettikleri düşük gelire paralel yaşam standartlarına sahip olmaları, kentsel yaşamdan dışlanmayı beraberinde getirmiştir. Gelir seviyesindeki düşüşe bağlı olarak kentten kopuş, akrabalık ilişkileri üzerinden dayanışmanın, gelişmeye başlamasına sebep olmuştur.<sup>243</sup> Ancak bu dönemde günümüzdeki boyutlarda bir ayrışmadan ziyade daha dengeli bir yapı hakimdir.

---

<sup>241</sup>Karadağ, s.56.

<sup>242</sup>T.C. Başbakanlık Devlet İstatistik Enstitüsü, 2000 Genel Nüfus Sayımı, Nüfusun Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri, İzmir, Devlet İstatistik Enstitüsü Matbaası, Ankara, 2002, s.27.

<sup>243</sup>Hayat Ünverdi, "Sosyo-Ekonomik İlişkiler Bağlamında İzmir Gecekondularında Kimlik Yapılanmaları: Karşıyaka-Onur Mahallesi ve Yamanlar Mahallesi Örnekleri" (Yayımlanmamış Doktora Tezi), Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir, 2002, s.168,178.

Tablo.2 İzmir’de Şehir ve Köy Nüfus Verileri (1927-2009)

SAYIM YILI	ŞEHİR NÜFUSU	KÖY NÜFUSU	TOPLAM
1927	254 444	277 135	531 579
1935	287 295	309 555	596 850
1940	303 688	336 419	640 107
1945	318 342	355 239	673 581
1950	359 372	409 039	768 411
1955	441 047	469 449	910 496
1960	548 327	515 163	1 063 490
1965	621 553	613 114	1 234 667
1970	753 041	674 132	1 427 173
1975	905 059	768 907	1 673 966
1980	1 059 183	917 580	1 976 763
1985	1 800 797	517 032	2 317 829
1990	2 134 816	559 954	2 694 770
2000	2 732 669	638 197	3 370 866
2007	3 175 133	564 220	3 739 353
2008	3 450 537	345 441	3 795 978
2009	3 525 202	343 106	3 868 308

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu Genel Nüfus Sayımı Verileri ve son üç yılın TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Nüfus Sayım Verileri kullanılarak elde edilmiştir. <http://www.tuik.gov.tr>

İzmir, cumhuriyet öncesinden bu yana ülke değerinin üzerinde seyreden kentleşme oranıyla diğer kentlerin arasından sıyrılan, ülkesi ve bölgesi için önemli bir kent olmuştur. Sahip olduğu potansiyelleri ve üretim ilişkileriyle açıklanabilecek bu oran, Tablo 2 ve Tablo 3’te görüldüğü gibi 1960’a kadar kırsal, geriden takip etmiş, sonrasında kentsel nüfus lehine değişmiştir.

Tablo.3 Türkiye ve İzmir’de Kentsel ve Kırsal Nüfus Oranları (1950-2009)

YILLAR		1950 (%)	1960 (%)	1970 (%)	1980 (%)	1990 (%)	2000 (%)	2007 (%)	2008 (%)	2009 (%)
TÜRKİYE	Kır	74.9	68.1	61.1	55.7	41.0	35.1	29.5	25.1	24.5
	Kent	25.1	31.9	38.4	44.3	59.0	64.9	70.5	74.9	75.5
İZMİR	Kır	53.2	44.8	47.3	46.4	20.8	18.9	15.1	09.1	08.9
	Kent	46.8	51.6	52.7	53.6	79.2	81.1	84.9	90.9	91.1

Kaynak: Altınçekiç, 1987, s.69 ve TÜİK nüfus verileri ile adrese dayalı nüfus kayıt sistemi nüfus sayım verileri kullanılarak hazırlanmıştır.

Bu artışta 1960’larda hızlanan sanayileşme hareketinin etkili olduğu söylenebilir. Ülkede ekonomik alanda yaşanan değişime paralel kentleşmenin hız

kazanması, bu gelişmenin kontrol altına alınması gerektiğini ortaya çıkarmış ve 1960'da Devlet Planlama Teşkilatı'nın kurulmasıyla planlı dönem başlamıştır. İlk beş yıllık dönemden itibaren sanayi sektörü önemsenmiş ve İzmir; teşvik sistemi, yabancı sermaye ve kamu yatırımları desteklerinden yararlanmıştır.<sup>244</sup> Sanayinin yanında kamu yatırımlarının da etkisiyle kentin çevresindeki yerleşmelerin cazibesi artmış ve nüfus kazanarak kentle bütünleşmeye başlamışlar ve 1960 sonrası merkez kentle birlikte çevre yerleşmeler hızlı bir büyüme sürecine girmiştir.

Ünverdi, artan istihdam olanaklarıyla çekici hale gelen İzmir'de gecekondu mahallelerinde yaşayanların toplam nüfus içindeki payının İmar ve İskân Bakanlığı verilerine göre %33.42'ye ulaştığını belirtmektedir. Tablo 4'te görüldüğü gibi kentteki gecekondu sayısı göçe paralel yüksek oranda artış göstermiştir. Göçü en büyük oranda Ege bölgesinden alan kentte, Konya ve Erzurum'dan sonra Doğu Anadolu, Güneydoğu ve İç Anadolu bölgelerinin oranı giderek artmıştır.<sup>245</sup>

Tablo.4 1950 Sonrası İzmir'de Gecekondu Sayısı

YILLAR	GECEKONDU SAYISI
1950	12 000
1960	70 000
1966	100 000
1970	144 000
1978	240 000

Kaynak: Altınçekiç,1987, s.59.

1960-75 arasında mevcut gecekondu alanları genişlemeye devam ederken(Bkz Tablo.4), kuzeyde Bayraklı ve Yamanlar etekleri ile Kadifekale'nin Yeşildere'ye bakan yüzünde, tabakhanelerin bu bölgede yer seçmesinin de etkisiyle yeni gecekondu mahalleleri ortaya çıkmıştır. Yeşilyurt, Bozyaka, Mersinli ve Çamdibi de bu dönemde gecekonduların görülmeye başladığı diğer yerlerdir.<sup>246</sup> 1960-80 arası gecekondu yerleşmelerinin yer seçiminde sanayi kuruluşlarının konumu etkili olmuştur.

<sup>244</sup> Altınçekiç, s.79.

<sup>245</sup> Ünverdi, s.178.

<sup>246</sup> Mustafa Mutluer, **Kentleşme Sürecinde İzmir'de Toplu Konut Uygulamaları ve Sorunları**, Ege Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Yayınları, İzmir, 2000, s.60.



1980-85 arasında İzmir’de kentsel nüfus, yaklaşık %70 oranında artarken kırsal nüfusu %40 azalmış; kent, kırsalından büyük oranda göç almıştır. Bu dönemde gelişen imalat, inşaat ve ticaret sektörlerindeki gelişmeler ile istihdam olanaklarındaki artışın, kenti daha çekici kıldığı belirtilmektedir.<sup>247</sup>

1980 sonrasında yatırımlardan beklediği payı alamayan İzmir’de gayrimenkul sektörü ön plana çıkmaya başlamış ve toplu konut uygulamaları hız kazanmıştır. Nüfus artışıyla birlikte ortaya çıkan konut ihtiyacını karşılamak amacıyla İzmir Büyükşehir Belediyesi de ilk olarak Çiğli, Buca, Bornova’da toplu konut uygulamalarına girişmiştir. Sabit ve dar gelirli grubu hedefleyen bu çalışmalar, ilçe belediyelerinin gerçekleştirdiği uygulamalarla genişlemiştir. Ancak gecekondunun ortadan kalktığını söylemek mümkün olmamakla birlikte dönüşüme uğrayarak kentin imarlı konut bölgelerine benzemeye başlamış ve “kısmi gecekondular” kavramı ortaya çıkmıştır.<sup>248</sup> 1986 yılında büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde bulunan üç ilçedeki yerleşmelerin niteliğine bağlı olarak nüfus dağılımının verildiği Tablo 5’te kısmi gecekondunun azımsanmayacak orana sahip olduğu görülmektedir. Gecekondular ve kısmi gecekondular nüfusunun, Bornova’dan ziyade günümüzde yenileme-sağlıklaştırma program alanı ilan edilen Gültepe, Yeşilyurt ve Buca’nın yer aldığı Merkez ilçe ile Bayraklı’nın bulunduğu Karşıyaka’da yoğunlaştığı tablodan izlenmektedir.(Bkz. Tablo.5)

---

<sup>247</sup> Karadağ, s.128.

<sup>248</sup> Ünverdi, s.192.

Tablo.5 İBKB’de 1986 Yılı Gecekondu, Kısmi Gecekondu ve Gecekondu Olmayan Yerleşim Alanlarının Nüfuslarının İlçelere Göre Dağılımı (Kişi)

Bölgeler	Gecekondu Nüfusu	Kısmi Gecekondu Nüfusu	Gecekondu Olmayan Nüfus	Toplam Nüfus
<b>MERKEZ İLÇE(KONAK)</b>				
<b>Merkez</b>	278 357	38 450	552 343	869 150
<b>Balçova</b>	-	-	47 500	47 500
<b>Buca</b>	78 210	23 269	57 399	158 878
<b>Gaziemir</b>	6 940	1 360	18 154	26 454
<b>Gültepe</b>	59 024	3 600	14 050	76 674
<b>Güzelbahçe</b>	10 500	-	8 648	19 148
<b>Narlidere</b>	3 500	6 120	18 180	27 800
<b>Yeşilyurt</b>	35 955	4 000	25 300	65 255
<b>Toplam</b>	472 486	76 799	741 574	1 290 859
<b>KARŞIYAKA</b>				
<b>Merkez</b>	95 053	15 612	173 075	283 740
<b>Bayraklı</b>	53 711	8 640	13 460	75 811
<b>Çiğli</b>	14 380	2 572	21 138	38 090
<b>Toplam</b>	163 144	26 824	207 673	397 641
<b>BORNOVA</b>				
<b>Merkez</b>	-	1 364	89 005	90 369
<b>Altındağ</b>	42 290	-	-	42 290
<b>Çamdibi</b>	-	14 168	41 804	55 972
<b>Işıkkent</b>	-	-	4 499	4 499
<b>Pınarbaşı</b>	-	-	12 090	12 090
<b>Toplam</b>	42 290	15 532	144 398	205 220
<b>Büyük Kent Bütünü</b>				
<b>Genel Toplam</b>	677 920	199 155	1 096 645	1 893 720

Kaynak: Ünverdi, 2002, s.193.

İş bulma gayesiyle gerçekleştirilen gönüllü göçle birlikte 1980’den itibaren Doğu ve Güneydoğu Anadolu’da yaşanan terör olayları nedeniyle köylerin boşaltılması, zorunlu göç sürecini başlatmıştır. Güvenlik gerekçeleriyle gerçekleşen bu müdahale, İzmir gibi büyük kentlerdeki göç profilini etkilemiştir.

Tablo.6 İzmir Nüfusu İçinde İzmir Dışı Doğumlarının Bölgelere Dağılımı

<b>BÖLGELER</b>	<b>1950 (%)</b>	<b>1980 (%)</b>	<b>1990 (%)</b>
<b>Ege Bölgesi</b>	27.9	25.0	22.2
<b>Doğu Anadolu</b>	8.3	14.5	18.3
<b>İç Anadolu</b>	17.5	14.1	15.5
<b>Marmara</b>	20.2	11.1	15.5
<b>Karadeniz</b>	9.9	8.9	9.4
<b>G.D. Anadolu</b>	2.1	6.6	9.2
<b>Akdeniz</b>	8.1	5.0	5.0
<b>Yurtdışı</b>	6.0	14.7	11.1
<b>Toplam</b>	100.0	100.0	100.0

Kaynak: Karadağ, 2000, s.118.

Ege bölgesi, göç profilinde 1950'den bu yana başı çekerken; 1980'den itibaren Doğu ve Güneydoğu Anadolu bölgeleri, paylarını büyük oranda arttırmıştır. (Bkz. Tablo.6) Yaşanan zorunlu göç, doksanlı yıllarda da devam etmiş ve artan göçle birlikte gecekondular, Güzelbahçe, Narlıdere, Karşıyaka ve Buca'ya yönelmiştir.(Bkz. Şekil.5) Bu eğilimde özellikle Doğu ve Güneydoğu Anadolu'dan göç edenlerin ekonomik durumlarına paralel, ucuz arsa faktörünün etkili olduğu söylenebilir.

1990'lar itibariyle gecekondular ve kaçak yapılar, imar aflarının da etkisiyle masumiyetlerini tamamen kaybetmiş, ekonomik getirisi olan çok katlı yapılara dönüşmüştür. Bu alanlara yönelik yapılan ıslah imar planlarının da çözüm getirmediği, İzmir örneğinde olduğu gibi kentsel dönüşüm projelerine konu olmaları sebebiyle görülmektedir. Bu çözümsüzlük, farklı yaklaşımlara yönelmesi gerektiğini düşündürmektedir.

Gecekondular sorunu, mekâna indirgenen, dar sokaklar, düşük nitelikli yapıların ötesinde sosyo-ekonomik problemleri içerisinde barındıran karmaşık bir meseledir. Bu çerçevede;

- Suçun kolayca örgütlenebildiği ve beslenebildiği, kent güvenliğini tehdit eden mekânlara dönüşebilen,

- Yer seçim tercihleri sebebiyle deprem, sel gibi doğal felaketlerde ağır bedeller ödeyen veya bu riski taşıyan,
- Kent toprağı üzerinde bulunmaları sebebiyle, ranta kolayca konu olabilen,
- Kentli tarafından kabul görmeyen, kente entegre olamamış bireyleri ötekileştiren, kentsel yoksulluk ve yoksunluk sebebiyle o bölgelerde yaşayanlarca memnuniyetsizlikleri barındıran,
- Kentliler arasında gerilime sebep olan ve bu gerilimi sürdüren, mekânsal olduğu kadar sosyal ayrışmanın da alanlarıdır.

### 3.1.2 Cumhuriyetten Günümüze Planlama Çalışmaları

Pek çok dilde çıkan gazeteleri, eğlence yerleri, çok sayıda yabancı ve gayrimüslim okulları ve nüfusuyla batılı gezginlerin “doğunun küçük Paris’i” olarak tanımladıkları Osmanlı’nın liman kenti İzmir<sup>249</sup>’in gelişimini, işgalden kurtuluşu sonrasında yaşanan 1922 yangını ve nüfus mübadelesi doğrudan etkilemiştir.

300 hektarlık alanı kül eden büyük yangın ile 1925 tarihli Rene Danger Planı’na kadar, kentin yeniden inşası konusunda belirsizliklerin hakim olduğu bir dönem yaşanmıştır. Yangınla birlikte ortaya çıkan altyapı sorunları, maddi sıkıntılar içindeki belediyenin şehrin yeniden imarı konusunda henüz bir program ve politika geliştirememiş olması ve konut talebine olan ihtiyaç vb. sorunların yaşandığı bu döneme son verebilmek için kent planı yapılması gündeme gelmiştir.

İzmir’in yeniden inşası, Ankara hükümetince de yeni cumhuriyetin yeni bir şehir yaratma yeteneğini ortaya koyabilmesi açısından önemsenmiş<sup>250</sup> ve bu bağlamda ilk girişim, Lozan görüşmeleri sırasında İzmir belediye başkanının Paris’e

---

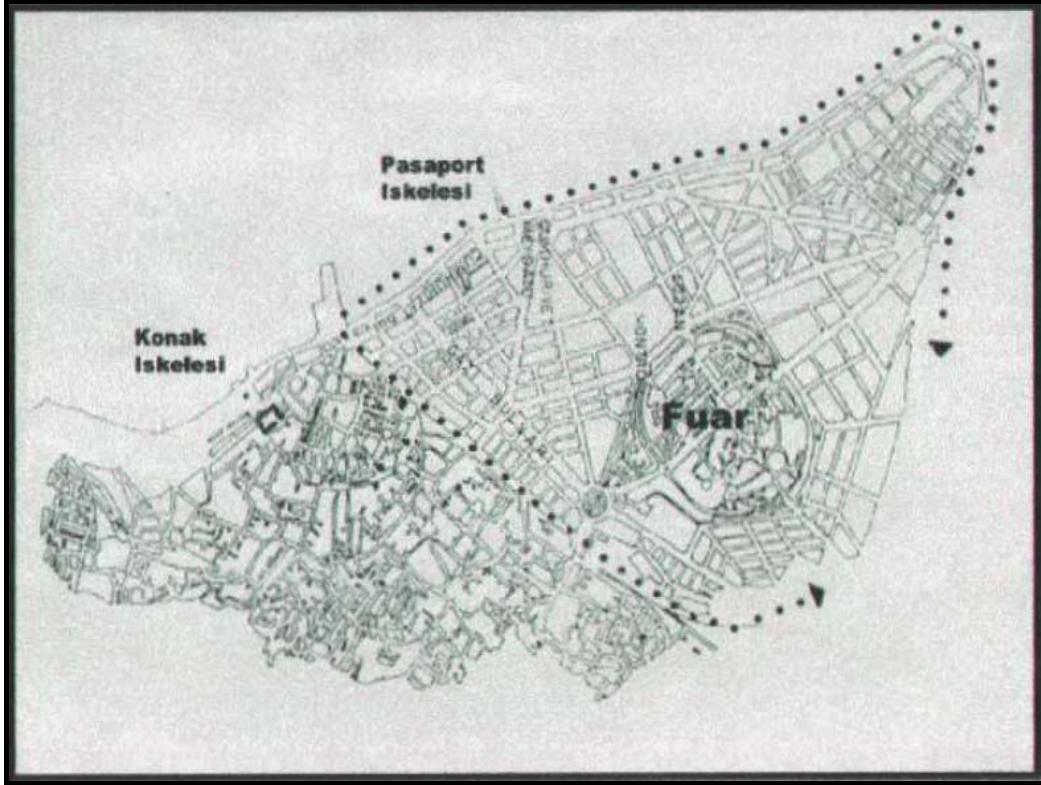
<sup>249</sup>Karadağ, s.47.

<sup>250</sup>Tülay Alim Baran, **Bir Kentin Yeniden Yapılanması (İzmir1923-1938)**, Arma Yayınları,1. Baskı, İstanbul, 2003, s.58.

yaptığı ziyaret ile başlamıştır.<sup>251</sup>Kent planlarının yabancı uzmanlara yaptırılması anlayışının hakim olduğu o dönemde, Fransız Rene Danger ile anlaşma sağlanmıştır.

1925 yılında hazırlanan planla Fevzipaşa Bulvarı ile Alsancak bölgesinin büyük bir bölümünü içeren kararlar geliştirilmiş; planın dışında kalan alanlar için ise inşaat sınırlamasına gidilmiştir. Limanı, Alsancak'ın kuzeyine taşıyan, bununla bağlantılı endüstri bölgesini düzenleyen, ticaret alanlarında büro, küçük imalathaneler, mağazalar, depolar ile 1-4 katlı konut alanları öneren planın temel kaygısı, yangın alanının planlanması olduğundan kentin diğer alanlarıyla ilişkisi tam olarak kurulamamıştır.<sup>252</sup>

Şekil.6 1925 Tarihli Rene Danger Planı



Kaynak: Ünverdi, 2002, s.163.

Ankara'nın planını yapan Jansen'in de sınırlı belediye kaynakları nedeniyle uygulanabilirliğini eleştirdiği Danger planının ciddi anlamda uygulamaya konması,

<sup>251</sup> Cana Bilse, "İzmir'de Cumhuriyet Dönemi Planlaması (1923-1965): 20. Yüzyıl Mirası", *Ege Mimarlık Dergisi*, Cilt:2009/10, Sayı: s.12.

<sup>252</sup> Altınçekiç, s.45.

1935 yılını bulmuştur. Kentin ağaçlandırılması ve mezarlıkların taşınarak parka dönüştürülmesine öncelik verilmiş; bu çalışmalarla kentte yangının izlerini yavaş yavaş silinmeye başlamıştır.<sup>253</sup> Basmane, Montrö ve Lozan Meydanları ile çevresindeki bulvarlar ve bu meydanlara bağlanan ışınsal yollar, Danger Planının günümüzdeki yansımalarıdır.

Plansız alanların varlığı, belediyeyi yeni bir plan üretilmesine yönlendirmiş; 1938’de ikinci planlama çalışması gerçekleştirilmiştir. Söz konusu plan, yine modern planlama anlayışı ile uyumlu bir içerikte kurgulanmış, planın ana hedefi, fonksiyonlar arası bağlantının kurulması olarak öngörülmüştür. Agamemnon ve İnciraltı gibi turistik bölgelerin kent merkezi ile olan ilişkilerini güçlendirecek düzenlemeler getirilmiş, bununla birlikte kent içindeki fabrika ve depo gibi fonksiyonlar, kent dışına taşınmıştır. Bu müdahale, “kent içi temizleme süreci”nin başladığı yönünde yorumlanmaktadır.<sup>254</sup> 1938 Planı da Danger planı gibi eleştirilmiş ve yeni bir plan yapılması gündeme gelmiştir.

Belediye ve bakanlık, planın kim tarafından nasıl yapılacağı konusunda farklı görüşler ortaya koymuşlardır. Planların yabancı uzmanlarca yapılmasını eleştiren İzmir belediyesi, bu planların, kendi bünyesinde kurulacak bir imar bürosu tarafından yapılması önerisini bakanlığa sunmuş; ancak bu fikre sıcak bakmayan bakanlık, planın açılacak bir yarışma ile hazırlanması yönünde görüş bildirmiştir. İzmir belediyesi yapılan yazışmaların aksine, 1939 yılında imar planlarını yapmak üzere Le Corbusier ile anlaşmıştır.<sup>255</sup>

Anlaşmanın yapılmasından 9 yıl sonra kente gelen Le Corbusier, 50 yıllık plan dönemi için kentin tümüne yönelik kararlar öngören nazım imar planını hazırlamıştır. Öncelikli amacı, kentin sahip olduğu potansiyelin, doğal, sosyal ve ekonomik altyapısına uygun değerlendirilmesi olarak tanımlanan plan,<sup>256</sup> kendi donanımlarına sahip konut bölgeleri, rekreasyon alanları, spor sahaları, alışveriş

---

<sup>253</sup> Karadağ, s.51.

<sup>254</sup> Ünverdi, s.163

<sup>255</sup> Baran, s.86.

<sup>256</sup> Karadağ, s.55.

merkezleriyle 400 bin nüfuslu yeşil bir kent öngörüsü getirmiştir. 1948 tarihli Le Corbusier planı, uygulanabilir bulunmaması sebebiyle kabul görmemiş ve hayata geçmemiştir. Ancak Bilsel, kâğıt üzerinde kalan bu planın, Hatay caddesi boyunca yeni konut alanlarının açılması, bu alanların ana arterlerin birleştiği bir varyat ile Konak'a bağlanması ve Konak'ta yüksek yönetim blokları ve kültür yapılarından oluşan bir kent merkezinin oluşturulması ile dolaylı olarak da olsa uygulandığı düşüncesini paylaşmaktadır.<sup>257</sup>

Kentte işgal sonrası yaşanan yangının izlerini silmekle başlayan planlama çalışmaları, yeni cumhuriyetin modern bir kent yaratma gayesiyle devam etmiştir. 1923-50 arasında henüz kentleşme hızının o denli yükselmediği, gecekondu oluşumlarının yeni yeni başladığı ve sanayileşmenin yavaş yavaş hız kazandığı bir dönem yaşanmıştır.

1950'lilerde ivme kazanan kentleşme hareketine paralel artan göçle, yerleşmeler çevrelerine doğru yayılmaya başlamış; uygulanamayan Le Corbusier planı sonrasında kentteki gelişmeyi kontrol altına almak isteyen İzmir Belediyesi, 1951 yılında yeni bir plan yapılması için uluslararası bir yarışma düzenlemiştir.

Yarışmacılardan, Alsancak bölgesinde Bayındırlık Bakanlığı'nca ilan edilen emtia limanı ile sanayi bölgesi ve marşandiz garının ilişkisinin gösterilmesi, işçi ve yoksul ailelerin yaşadığı kötü şartlardaki mahallelerin ıslahı için öneriler getirilmesi, Konak Meydanı'nın daha iyi duruma getirilmesi esasına göre düzenlenmesi ve kamusal kullanıma açılması istenmiştir.<sup>258</sup>

27 projenin katıldığı yarışmada, İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehircilik Kürsüsü'nden Prof. Dr. Kemal Ahmet Aru ve ekibinin projesi uygulanabilir bulunmuş ve hazırlanan plan 1953 yılında yürürlüğe girmiştir. 50 yıl içinde 400 bin nüfus öngörüsü getiren planda<sup>259</sup>, Karataş-Üçkuyular hattı ile Karşıyaka'nın batısında iki gelişme aksı önerilmiştir. Karşıyaka'da 100 kişi/ha'lık

---

<sup>257</sup> Bilsel, s.15.

<sup>258</sup> Bilsel, s.16.

<sup>259</sup> Karadağ, s.99.

nüfus yoğunluğunda konut alanları önerirken, Tepecik ve Bayraklı'da sanayi bölgeleriyle ilişkili işçi mahalleleri planlanmıştır.<sup>260</sup> Farklı sosyal gruplar için farklı konut alanları öngörüsü getirdiği söylenebilir. Konut alanlarını birbirinden yeşil koridorlarla ayıran, ticaret, sosyal donatıları yeşil alanlar içinde çözen imar planı, Kemeraltı tarihi ticaret merkezinin korunması kararını getirmiştir. 1955 yılında Aru'nun isteğiyle Konak Meydanı ve çevresi için bir kentsel tasarım proje yarışması düzenlenmiş ancak kazanan proje hayata geçirilmemiştir.<sup>261</sup> Yarışma programında değinildiği gibi gecekonduların ıslahı ve Konak Meydanı'na ilişkin tasarım projesinin ortaya konmasıyla, belediyenin bugünkü anlamda olmasa da dönüşüm müdahalelerine yöneldiği söylenebilir.

Aru'nun planı, sanayinin gelişimini Bornova yönünde cazip kılması ve tarımsal alanların tamamına yönelik korumacı bir tutum sergilemeyip, konut kullanımına açması yönünde eleştirilmiştir.<sup>262</sup> Yaşanan hızlı kentleşme ve göçün gerisinde kalan planın revizyonu istenmiş ve bunun için İsviçreli Alfred Bodmer, görevlendirilmiştir.

---

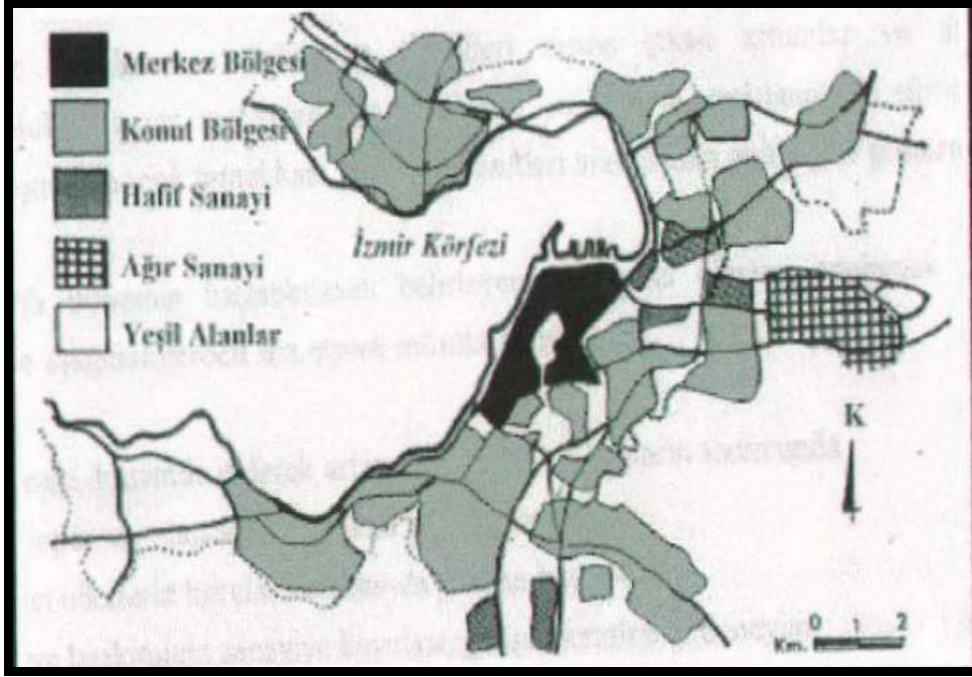
<sup>260</sup> Bilsel, s.16.

<sup>261</sup> Bilsel, s.17.

<sup>262</sup> Altınçekiç, s.71.



Şekil.7 1959 Tarihli Bodmer Planı



Kaynak: Ünverdi, 2002, s.174.

2000 yılı için 900 bin nüfus öngörüsünden hareket eden 1959 Bodmer Planı, kentin büyümesiyle ortaya çıkan problemlere farklı bir anlayışla çözülebileceği iddiasında olmuştur.<sup>263</sup> İlk kez bir planda mülkiyet ilişkisine girilmiş; dağınık haldeki belediye arsalarının birleştirilmesiyle belirli bir arsa politikasının oluşturulması gereği ortaya konulmuştur. Ayrıca kentin sadece belediye sınırları içinde ele alınamayacağı vurgulanmıştır. Bu saptamaların yanında gecekonduların sorunlarının gecekonduların sahiplerince oluşturulacak bir kooperatif ile çözüm bulunabileceği öngörülerek Bodmer tarafından 8 yıl süreli bir iyileştirme programı hazırlanmış ancak uygulanamamıştır.<sup>264</sup> Cumhuriyetin ilk yıllarına kıyasla planlamada güzelleştirme ve modernleştirme gibi estetik kaygıların yerini, çözümü karmaşık sorunlar almaya başlamıştır.

1950'li yılların sonlarında kent planlamasına ilişkin önemli gelişmeler gerçekleşmiştir. 1957'de İmar Kanunu çıkarılmış; İmar ve İskân Bakanlığı kurulmuş ve 1965 yılında büyük kentlerde gelişmeyi denetlemenin güçleşmesi nedeniyle

<sup>263</sup> Sekmen, s.65.

<sup>264</sup> Altınçekiç, s.73.

bakanlık yönetimi altında İzmir Metropolitan Planlama Bürosu oluşturulmuştur. Bakanlığın yerel planlama teşkilatı olan büro, planlama çalışmalarına 1968 yılında mevcut durum ve problemlerin tespitine yönelik çalışmalarla başlayabilmiştir. Çalışmalar üç farklı düzeyde ele alınmıştır.<sup>265</sup>

▪ ***Ege Bölgesi:***

İzmir, Manisa, Aydın, Denizli ve Muğla illerini kapsar.

▪ ***İzmir Metropolitan Bölgesi:***

İzmir Merkez, Karşıyaka, Bornova, Karaburun, Çeşme, Urla, Seferihisar, Selçuk, Torbalı, Bayındır, Kemalpaşa, Menemen, Foça, Dikili, Bergama, Kuşadası, Çevre Belediyeler ve Manisa Merkez Belediyesinden oluşan yerleşmeleri kapsar.

▪ ***İzmir Büyükşehir Bütünü:***

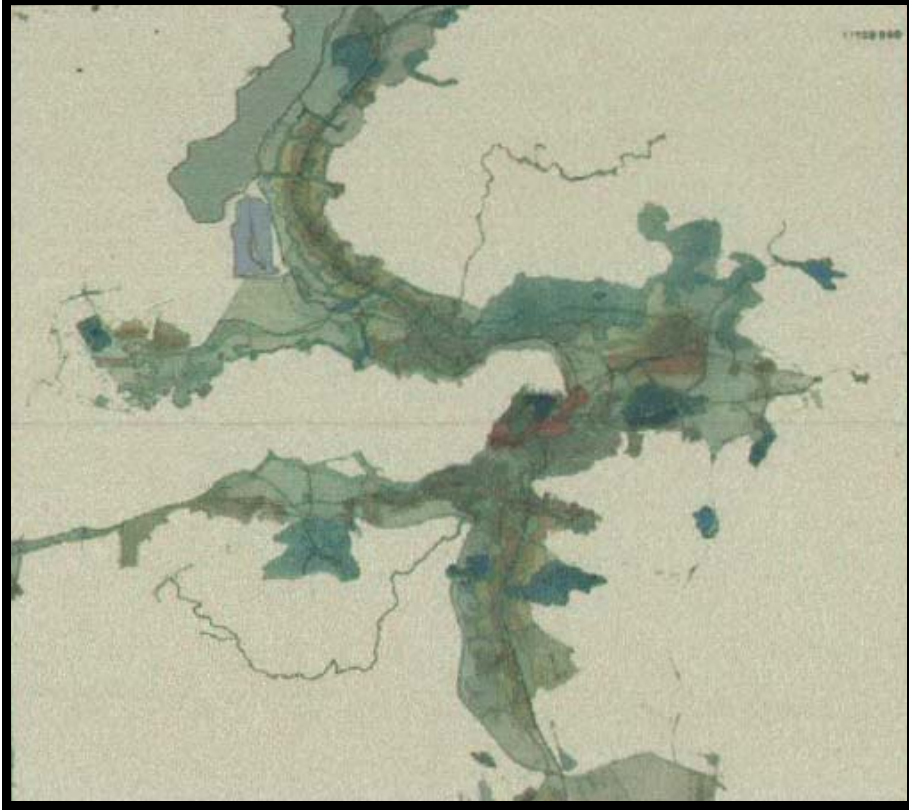
İzmir Merkez, Karşıyaka, Bornova, Çiğli, Buca, Gültepe, Çamdibi, Altındağ, Yeşilyurt, Işıkkent, Balçova, Narlıdere, Güzelbahçe, Gaziemir ve Pınarbaşı Belediyeleri ile İzmir Belediyesinin mücavir alanıdır.

Üç düzeyde kapsamlı çalışmalar yürüten Büro, bakanlıktan gelen talep üzerine kentin analiz çalışmalarını tamamlayamadan plan üretimine geçmiş ve 1973'te 1/25000 ölçekli Nazım Plan onanmıştır. Kent için bu zaman kadar yapılan diğer planlardan yöntemi ve kapsamı çerçevesinde ayrılan nazım plan, metropolitan ve büyükşehir kent bütünü için yapılan varsayımlar temelinde öneriler getirmiştir.

---

<sup>265</sup> Cemal Arkon, Ali Rıza Gülerman, "İzmir Büyükşehir Bütünündeki Nazım Plan Çalışmaları Üzerine Bir İnceleme", **Planlama Dergisi**, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, Cilt: 95/1-2, 1995, s.15.

Şekil.8 1973 Tarihli Nazım Plan



Kaynak: Ünverdi, 2002, s.185.

Metropolitan ölçekte Aliğa, Torbalı, Turgutlu-Kemalpaşa ve Manisa, gelişeceği varsayılan 4 merkez olarak belirlenmiş, kuzeyde Menemen ve güneyde Cumaovası'nın uydu çekim merkezler olarak büyüyeceği, Aliğa bölgesinde sanayi potansiyelini arttırmaya yönelik petrol rafinerisi ve ilave akaryakıt depolarının yapılacağı, bu kararları destekler nitelikte yukarıda bahsi geçen merkezler arasındaki demiryollarının elektrifikasyonu ve İzmir büyükşehir bütününe ilişkin stratejiler ile bütünleşen otoyol yapımı kararları getirilmiştir.<sup>266</sup>

Büyükşehir bütününde 1985 yılı için 1466.000 nüfus ile kuzey-güney aksı üzerinde lineer bir gelişme öngörüsü getiren planda, hızlı büyüme, konut ihtiyacında artış, hizmet sektöründe yükseliş, toplu ulaşım duyulan ihtiyaçta ve özel araç

---

<sup>266</sup> Altınçekiç, s.106.

sahipliğinde artış varsayımlarından yola çıkılarak konut, sanayi, ulaşım vb. fonksiyonlar üzerine kararlar üretilmiştir.<sup>267</sup>

Konuta ilişkin getirilen kararlar: Kemeraltı, Kadifekale, Bayraklı ve Güzelyalı gibi tarihi ve kültürel değerler taşıyan alanların korunması ve restore edilmesi, mevcut yerleşim alanlarından Kemeraltı, Tilkilik vb. Tarihi çevreler ile Karşıyaka, Hatay, Güzelyalı vb. modern yerleşmelerin yapı düzenlerinin aynen korunması, gecekonduların rehabilite edilerek yenilenmesi, ikinci konut ve turistik tesislerin batı aksında konumlanması,

Sanayi ve depolama alanlarına ilişkin getirilen kararlar: Kuzeyde Menemen, Aliğa, Çiğli güneyde Karabağlar, Gaziemir ve Cumaovası olmak üzere iki sanayi bölgesi belirlenmiş, kirlilik yaratmayan sanayi kuruluşlarının yerinde kalması, merkez iş alanı içerisinde kalan depo ve imalathanelerin gelişme akslarına taşınması,

Sosyal donatı ve yeşil alanlara ilişkin getirilen kararlar: Kentin sosyal donatı eksikliğini yeni gelişme alanlarından karşılanması, dinlenme ve spor alanlarının kişi başına 3,42m<sup>2</sup>'ye çıkarılması, Yamanlar ve Çatalkaya'nın rekreasyon alanı olarak planlanması, kentsel alanda kalan yüksek üretim potansiyeli taşıyan tarım alanlarının korunması,

Ulaşım ile ilgili getirilen kararlar: yerleşim alanları arasında güçlü ulaşım akslarının oluşturulması, toplu ulaşımın geliştirilmesi, Menemen, Cumaovası demiryolunun elektrifikasyonunun sağlanması, Bornova, Buca bağlantısının kurularak Karşıyaka hattının geliştirilmesi, ekspres ve çevre yolu sisteminin oluşturulması, kent içi deniz ulaşımının güçlendirilmesi, körfezdeki deniz taşımacılığının geliştirilmesi, Çiğli'deki askeri havalimanının sivil dönüşürmesi öngörülmüştür.

Kent, ilk kez bu denli kapsamlı ele alınmasına karşın analiz çalışmaları tamamlanmadan ivedi bir şekilde hazırlanan planın uygulanmasında, mevcut kentsel

---

<sup>267</sup> Arkon, Gülerman, s.17.

eğilimlerin göz ardı edilmesi, kendinden önceki plan kararlarının dikkate alınmaması, eski plan kararlarının uygulanmasına devam edilmesi ve teknik donanımlardaki eksiklikler nedeniyle sorunlarla karşılaşmıştır. 1/25000 nazım planı sonrasında yapılması öngörülen alt ölçekli planların üretilmemesi, yerleşmenin merkezde yoğunlaşmasına sebep olmuş ve çevre belediyelerin bu planları ihaleye çıkarmaları kararı verilmiştir. Ancak bu karar, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının hazırlanmasında nazım plandan taviz verilmesine ve bu plandan bağımsız gelişen planlar üretilmesine neden olmuştur.<sup>268</sup> Problemlerin işlevsizleştirdiği planın yenilenmesi gündeme gelmiş ve 1978'de mevcut eğilimler doğrultusunda plan revizyonu yapılmıştır. 73 planı sonrasında bütünden kopuk, parçacı uygulamaların gerçekleştirilmeye başlandığı görülmektedir.

Plana rağmen, gerçekleşen sorunlu bir kentsel gelişme, planlamanın bu gelişmeyi yönlendirmede etkisiz kaldığını göstermektedir. Karadağ, daha önceki dönemlerde başlayıp 1980'li yıllarda hız kazanan göç, hızlı büyüyen sanayi alanları ve gittikçe yayılan gecekondu mahalleriyle mekana yansıyan plan tanımaz kentsel gelişmeyi, sorunlu bir metropol kentin ortaya çıkışının ilk adımları olarak tanımlamaktadır.<sup>269</sup> Böylesi bir ortamda 1984'te çıkarılan 3030 sayılı Belediye Kanunu ile İstanbul, Ankara ve İzmir'de Büyükşehir ve ilçeler olmak üzere ikili belediye yapılanmasına geçilmesi sonrasında Bakanlık yönetimindeki İzmir Metropolitan Planlama Bürosu kapatılmış ve planlama birimi, İzmir Büyükşehir Belediyesi'ne geçmiştir; ancak belediye bünyesinde nazım plan biriminin kurulması, 1991 yılında gerçekleştirilebilmiştir.<sup>270</sup> 1985 yılında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun çıkarılmasıyla birlikte nazım ve uygulama imar planı yapma ve onama yetkisi belediyelere devredilmiştir. Planların yapımı, büyükşehir ve ilçe belediyeleri arasında paylaşılırken, plan kademelenmesi temelinde büyükşehir ve ilçe belediyelerinin birlikte hareket ettikleri bir planlama süreci başlamıştır.

Yaşanan süreç, 1978 revizyonu sonrasında nazım planının ikinci kez yenilenmesini gerektirmiş ve 1989'da İzmir Büyükşehir bütününe ilişkin 1/25000

---

<sup>268</sup> Altınçekiç, s.113.

<sup>269</sup> Karadağ, s. 67.

<sup>270</sup> Arkon, Gülerman, s.19.

ölçekli ikinci nazım plan revizyonu, kabul edilmiştir. Arkon ve Gülerman, 1989 Planında, yöntem ve işlemler bakımından 3194 sayılı yasada belirtilen süreçler izlenmediği için revizyon planı olarak değerlendirilemeyeceğini ifade ederken nazım planının, öncesinde yapılan alt ölçeklerdeki imar planların birleştirilmesi ve boş alanlara planlama kararları getirilmesiyle oluşturulduğunu belirtmektedirler.<sup>271</sup> Plan üretilirken, plan kademelenmesi ilkesi gözetilmemiş; alt ölçek plan kararları üst ölçeğe uyarlanmıştır. 1989'dan 2002'ye kadar yürürlükte kalan planın kentin taleplerinin gerisinde kalması ve 2002 yılında iptal edilmesi, alt ölçekteki plan kararlarını yönlendirecek, kent bütününe yönelik üst ölçekli bir plan ihtiyacını gündeme getirmiştir ve çalışmalar sonucunda 2007'de İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı yürürlüğe girmiştir. Bu plan, program alanları dâhilinde kentsel dönüşüm alanlarını tanımladığından çalışmada ayrı bir başlık altında incelenecektir.

Günümüzdeki kent tablosu, bu zamana kadar yapılan planlama çalışmalarının, gecekondulaşma ve çarpık kentleşmenin gerisinde kalarak İzmir'in mekânsal gelişimini yönlendirmede etkisiz kaldığını göstermiş, geleneksel imar planlama anlayışının terk edilerek stratejik mekânsal planlamaya yönelmesi gerektiğini ortaya çıkarmıştır.

### **3.2 İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAPILANMA SÜRECİ**

Yaşanan göç ve nüfus artışından kentler kadar çevrelerindeki yerleşmeler de etkilenmiştir. Büyüyen çevre yerleşmelerde kurulan belediyelerin zamanla yerel halka hizmet sunmada yaşadıkları sorunlar, Milli Güvenlik Konseyini harekete geçirmiş ve 11 Aralık 1980 tarihli 34 nolu karar ile çevre belediyelerin merkez belediyelere bağlanmaları öngörülmüştür. Toprak, bu kararı, büyükşehir uygulamasına geçişte ilk adım olarak değerlendirmenin mümkün olduğunu belirtmektedir.<sup>272</sup> Bir yıl sonrasında çıkarılan 2561 sayılı kanun<sup>273</sup> ile son genel nüfus sayımına göre nüfusu 300.000'i aşan büyükşehirlerin çevrelerinde bulunan belediye

---

<sup>271</sup> Arkon, Gülerman, s.19.

<sup>272</sup> Toprak, Yerel Yönetimler, s.204

<sup>273</sup> Büyük Şehirlerin Yakın Çevresindeki Yerleşim Yerlerinin Ana Belediyelere Bağlanması Hakkında Kanun

ve köylerin belli esaslara göre Bakanlar kurulunun nihai kararıyla büyükşehir belediyelerine bağlanmaları hükmü getirilerek yasallaşmıştır. Çevre belediyeler, belediye şubelerine, köyler ise mahallelere dönüştürülmüş ve kaynak ve imkânları merkez belediyelere aktarılmıştır.<sup>274</sup> İzmir’de Merkez (Konak), Bornova ve Karşıyaka ilçelerine bağlı Altındağ, Balçova, Buca, Büyükçiğli, Çamdibi, Gaziemir, Güzelbahçe, Gültepe, Işıkkent, Narlıdere, Pınarbaşı ve Yeşilyurt belediyeleri, belediye şubelerine; Balatçık, Doğançay, Küçükçiğli, Örnekköy, Naldöken ve Uzundere köyleri, mahalleye dönüştürülmüştür.<sup>275</sup>

Büyükşehir belediyelerinin kurulmasında bir diğer önemli adım, 1984’te çıkarılan 2972 sayılı Mahalli İdareler ile Mahalle Muhtarlıkları ve İhtiyar Heyeti Seçimi Hakkında Kanun’dur. Kuruluşuna ve seçimine ilişkin hükümler getiren kanun ile takibeden yerel seçimlerde, belediye sınırları içinde birden fazla ilçe bulundurma koşulunu taşıyan İzmir, İstanbul ve Ankara’da büyükşehir belediyesi kurulmuştur. Aynı yıl çıkarılan 3030 sayılı Büyük Şehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararname’nin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun ile hukuki statüsü, görev, yetki ve sorumlulukları tanımlanmıştır.

Bu dönemde İzmir Büyükşehir Belediyesi ve sınırları içinde Merkez (Konak), Karşıyaka ve Bornova ilçe belediyeleri bulunmaktadır. 1987 yılında Merkez ilçenin adı Konak olarak değiştirilmiş; aynı yıl Merkezden ayrılan Buca, belediye statüsüne geçerek kentin 4. ilçe belediyesi olmuştur.<sup>276</sup> 1994 yılında 9’a yükselen sayı, aşağıdaki şekilde görüldüğü üzere İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırının, 2004 yılında çıkarılan 5216 sayılı yasaya dayanılarak 50 km çap esasına göre genişletilmesiyle (geçici md.2) 19’a yükselmiştir.

---

<sup>274</sup> Toprak, Yerel Yönetimler, s.204

<sup>275</sup> Zerrin Toprak Karaman, Nükhet Ayaz, M. Vedat Pazarlıoğlu, “İzmir’de Yerleşim Sorunları ve Gecekondulu Alanları”, **İzmir’in Çevre Sorunları**, İzmir Ticaret Odası Yayını, Yayın No:5, İzmir,1995, s.23.

<sup>276</sup> Karadağ, s.68.

Şekil.9 İzmir Büyükşehir Belediyesi Sınır Haritası



Kaynak: <http://www.izmir.bel.tr/StandartPages.asp?menuID=1386&MenuName=> (14.01.2010)

2008 yılında çıkarılan 5747 sayılı Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'a dayanılarak (md.1/25,26) aynı adla belediye kurulmak üzere Bayraklı ve Karabağlar ilçeleri kurulmuş, büyükşehir sınırı dahilindeki 37 ilk kademe belediyesi mahalleyle dönüştürülmüştür. 2010 itibariyle büyükşehir sınırları içerisinde aşağıdaki tabloda yer alan 21 büyükşehir ilçe belediyesi bulunmaktadır.

Tablo.7 İzmir Büyükşehir Belediyesi Sınırlarında Yer Alan Belediyeler ve Nüfusları

İLÇE ADI	BELEDİYE ADI	TÜRÜ	NÜFUS (2007)
MERKEZ	Büyükşehir	BÜYÜKŞEHİR	3.210.465
ALIAĞA	Aliağa	BÜYÜKŞEHİR İLÇE	49.508
BALÇOVA	Balçova	BÜYÜKŞEHİR İLÇE	76.219
BAYINDIR	Bayındır	BÜYÜKŞEHİR İLÇE	21.481
BORNOVA	Bornova	BÜYÜKŞEHİR İLÇE	392.631
BUCA	Buca	BÜYÜKŞEHİR İLÇE	404.472
ÇİĞLİ	Çiğli	BÜYÜKŞEHİR İLÇE	153.508
FOÇA	Foça	BÜYÜKŞEHİR İLÇE	25.581



GAZİEMİR	Gaziemir	BÜYÜKŞEHİR İLÇE	112.149
GÜZELBAHÇE	Güzelbahçe	BÜYÜKŞEHİR İLÇE	20.978
KARŞIYAKA	Karşıyaka	BÜYÜKŞEHİR İLÇE	295.743
KEMALPAŞA	Kemalpaşa	BÜYÜKŞEHİR İLÇE	67.607
KONAK	Konak	BÜYÜKŞEHİR İLÇE	411.112
MENDERES	Menderes	BÜYÜKŞEHİR İLÇE	52.504
MENEMEN	Menemen	BÜYÜKŞEHİR İLÇE	113.870
NARLIDERE	Narlidere	BÜYÜKŞEHİR İLÇE	59.161
SEFERİHİSAR	Seferihisar	BÜYÜKŞEHİR İLÇE	23.669
SELÇUK	Selçuk	BÜYÜKŞEHİR İLÇE	27.555
TORBALI	Torbali	BÜYÜKŞEHİR İLÇE	110.498
URLA	Urla	BÜYÜKŞEHİR İLÇE	42.559
BAYRAKLI	Bayraklı	BÜYÜKŞEHİR İLÇE	303.816
KARABAĞLAR	Karabağlar	BÜYÜKŞEHİR İLÇE	442.337

Kaynak: [http://www.mahalli-idareler.gov.tr/Mahalli/Istatistik.aspx\(14.01.2010\)](http://www.mahalli-idareler.gov.tr/Mahalli/Istatistik.aspx(14.01.2010))

İzmir Büyükşehir Belediyesi, İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı'nda şu şekilde tanımlanmıştır:<sup>277</sup>

*“Konak, Karabağlar, Buca, Bornova, Karşıyaka, Bayraklı, Çiğli, Gaziemir, Balçova, Narlıdere, Menemen, Menderes, Aliğa, Bayındır, Foça, Karaburun, Kemalpaşa, Seferihisar, Selçuk, Torbalı ve Urla ilçelerinden,*

*5747 sayılı Yasa ile Büyükşehir Belediyesi sınırları dışına çıkarılan beldelerden biri olan Mordoğan sınır dışında kalmak üzere, aynı yasa ile kapatılarak bağlı oldukları ilçelerin mahalleleri statüsüne dönüşen, Helvacı, Canlı, Çırpı, Yeni Foça, Bağarası, Gerenköy, Armutlu, Bağyurdu, Ören, Ulucak, Yukarıkızılca, Asarlık, Emiralem, Harmandalı, Koyundere, Maltepe, Seyrek, Türkeli, Ulukent, Görece, Tekeli, Kaynaklar, Sarnıç, Oğlananası, Değirmendere, Özdere, Gümüldür, Doğanbey-Payamlı, Ürkmez, Ayrancılar, Pancar, Karakuyu, Yazıbaşı ve Çaybaşı Mahallelerinden,*

*Bozköy, Çaltılıdere, Çakmaklı, Çıtak, Çoraklar, Güzelhisar, Hacıömerli, Horozgediği, Kalabak, Karaköy, Karakuzu, Samurlu, Uzunhasanlar, Şehitkema,*

<sup>277</sup> İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Açıklama Raporu, s.2

*Alankıyı, Osmanlar, Balcılar, Dernekli, Hisarlık, Çamlıbel, Söğütören, Karahalilli, Yakapınar, Elifli, Çiftçigediği, Kızılcaova, Arıkbaşı, Kızılcağağaç, Fırınlı, Çıplak, Havuzbaşı, Yeni bağarası, Yeniköy, Kozbeyli, Ilıpınar, Akalan, Ansızca, Aşağıkızılca, Bayramlı, Beşpınar, Cumalı, Çambel, Çınarköy, Damlacık, Dereköy, Gökyaka, Gökçeyurt, Kamberler, Kızılızüm, Kurudere, Kuyucak, Ovacık, Sarılar, Sinancılar, Sarıçalı, Vişneli, Yenmiş, Yeşilyurt, Yeşilköy, Yenikurudere, Yiğitler, Zeamet, Alaniçi, Bozalan, Çukur, Göktepe, Hasanlar, Hatundere, İğnedere, Karaorman, Süleymanlı, Turgutlar, Ayvacık, Bağcılar, Belen, Çaltı, Doğa, Haykıran, Telekler, Yanık, Akçaköy, Ataköy, Çakaltepe, Çamönü, Çatalca, Çile, Develi, Efemçukuru, Gölova, Karakuyu, Kuyucak, Küner, Sancaklı, Şaşal, Yeniköy, Kısık, Turgut, Beyler, Düzce, İhsaniye, Gödençe, Çamtepe, Orhanlı, Kavakdere, Barutçu, Zeytinköy, Ahmetli, Arslanlar, Bozköy, Çakırbeyli, Çamlıca, Dağkızılca, Dağtekke, Demirci, Düverlik, Helvacı, Kaplancık, Karaot, Korucuk, Ormanköy, Sağlık, Saipler, Taşkesik, Tulum, Yeşilköy, Yeniköy, Yoğurtcular, Bademler, Balıklıova, Barboros, Demircili, Gölcük, Kuşçular, Ovacık, Yağcılar, Beşyol, Camiiçi, Çiçekli, Eğridere, Karaçam, Kavaklıdere, Kayadibi, Kurudere, Yakaköy, Gökdere, Laka, Belenbaşı, Karacağağaç, Kırıklar, Doğanlar, Çamlıköy, Küçükçaya, Payamlı, Sancaklar, Yamanlar, Kavacık ve Tırazlı köylerinden oluşmaktadır.”*

### **3.3. İZMİR’İN KENTSEL DÖNÜŞÜM DENEYİMİ**

Ankara ve İstanbul’daki boyutlarda olmamakla birlikte İzmir’de de belediyeler eliyle kentsel dönüşüm uygulamaları yapılmaya başlamıştır. Gecekondu ve imar afları sonucu oluşmuş alanları seçen dönüşüm projeleri arasından İzmir Konak Kentsel Dönüşüm Projesi, konu edindiği alanın niteliği nedeniyle ayrılmaktadır.



Bölgede büyük oranda Güneydoğu kökenlilerin yaşaması ve geçimlerini midyecilikten sağlamaları bilgisinden hareketle, vatandaşların mağduriyetlerini önlemek için Büyükşehir Belediyesi, Uzundere’de steril midye tesisi ve satış stantları kurulmasını planlanmaktadır. Projenin sosyal bir adımı olarak değerlendirilebilecek bu çabaya karşın 2010 itibariyle bölge sakinlerinin projeye muhalefeti devam etmektedir. Yaşam kültürünün Uzundere’deki yaşam alanıyla örtüşmemesi, mahalle-komşuluk ilişkilerinin yitirileceği kaygısı, dahil oldukları ekonomik grubun yerleşecekleri konutların bedellerini karşılamada yaşayacağı zorluk, kent merkezine yakın olma talebi, yüksek kiracılık oranı nedeniyle İzmir Büyükşehir Belediyesi ve Kadifekaleliler arasında tam anlamıyla bir uzlaşma sağlanamamıştır.

İzmir’de gerçekleştirilen bir diğer proje de Karşıyaka Yalı Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesidir. Kadifekale’dekine benzer Büyükşehir Belediyesi, Karşıyaka Belediyesi ve TOKİ’nin işbirliğinde gecekonduların yıkılarak, mahalle sakinlerinin Örnekköy’de yapılan TOKİ konutlarına taşınmaları öngörülmüştür. Mavişehir’in yanı başındaki gecekondulu mahallesinde gerçekleştirilen dönüşüm projesi, bu bölgenin rant getirici kullanımlara açılmasına ve prestijli bir konut alanının hemen yanındaki kötü görüntünün ortadan kaldırılmasına yönelik bir müdahale olarak yorumlanmıştır.<sup>279</sup>

Karşıyaka’da dönüşümü öngörülen bir diğer proje de Onur mahallesini konu alan, Ankara’da gerçekleştirilen Dikmen Vadisi Dönüşüm Projesinden esinlenen Ilıca Vadisi Dönüşüm Projesi’dir. 2005’te Karşıyaka Belediyesi, kaçak yapılaşma ve altyapı problemlerinin olduğu alanda kentsel dönüşüm projesi yapmayı planlamıştır. Konutların yıkılarak mahallenin rekreasyon alanına dönüştürülmesi ve mahalle sakinlerinin yeni toplu konutlara taşınması öngörülmüştür. Çoğunluğunu Güneydoğu’dan göçle gelen yoksul kesimin oluşturduğu mahalleliler, Kadifekalelilerle aynı sebeplerle projeye baştan beri destek vermemiştir. Mahalle özelinde araştırmalarda bulunan öğretim görevlileri Çırak ve Yörür, elde ettikleri veriler doğrultusunda önerilen modelin mahalle için uygun olmadığını, alan

---

<sup>279</sup> Sekmen, s.76.

sakinleriyle bir araya gelinerek sorunlara çözüm bulunabileceğini ifade etmektedirler.<sup>280</sup>

İzmir'deki bu üç örneğe bakıldığında ortak yanları, gecekondulu mahallelerine yönelik kamu ortaklığında gerçekleşen ya da planlanan, yerel halkın destek vermediği projeler olmalarıdır. Salt mekânsal bir dönüşümün yerine, yerel halkın sürecin içinde yer aldığı, sahip oldukları dezavantajı iyileştirebilecek projelerle desteklenen, uzlaşmacı bir yaklaşım izlenmesi gerektiği anlaşılmaktadır.

### **3.4. İZMİR KENTSEL BÖLGE NAZIM İMAR PLANI ÖZELİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM YAKLAŞIMININ DEĞERLENDİRİLMESİ**

1989 tarihli nazım imar planının kentin dinamiklerinin gerisinde kalması ve 2002 yılında iptali sonrasında alt ölçekli planlara referans olacak, kentin gelişimini yönlendirebilecek bir plan ihtiyacı ortaya çıkmıştır. 2004'te çıkarılan 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu 7/b'de Büyükşehir Belediyelerinin görev, yetki ve sorumlulukları bağlamında, “Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak...” ifadesine yer verilmiştir. Bu yasal dayanaktan hareketle Büyükşehir Belediyesi, plan çalışmalarına başlamış ve İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı (İKBNİP), 16.03.2007 tarihinde Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmıştır. İki yıl sonra plan kademelenmesi ilkesi temelinde, revizyonu gündeme gelen plan, 14.06.2009'da Çevre ve Orman Bakanlığı'nca onaylanan 1/100 000 ölçekli Manisa-İzmir-Kütahya Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı kararları doğrultusunda revize edilerek ve 16.08.2009 tarihinde Büyükşehir Belediye Meclisi'nin onayından geçmiştir.

Çalışma için nazım planı önemli kılan, bu zamana kadar yapılan planlardan farklılık göstermesi ve program alanları dahilinde kentsel dönüşüm alanlarının belirlenmesidir. Bu bölümde öncelikle nazım plana ilişkin genel bir değerlendirme

---

<sup>280</sup> Ayşegül Altınörs Çırak, Neriman Yörür, İzmir Onur Mahallesi Örneğinde Farklı Söylemler ve Taraflar açısından Kentsel Dönüşümün İki Yüzü, **Planlama Dergisi**, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, Cilt:2006/3, İzmir Sayısı, 2006, s.79-88.

yapılacak sonrasında belirlenen kentsel dönüşüm program alanları ve planın yaklaşımı irdelenecektir. Çalışma boyunca İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı'ndan nazım plan olarak bahsedilecektir.

### 3.4.1. Nazım Plana Genel Bakış

Hedef yılı 2030 olarak belirlenen plan, 5.764.314 nüfus öngörüsüyle 538.551,6 hektarlık alanı kapsamaktadır. “Kentsel Bölge” ifadesinin kullanılması, kentin gelişiminin 90 km yarıçapta bir etki alanına sahip olması nedeniyle nazım planının bu bütünlükte ele alınmasıyla açıklanmıştır.

Kuzeyde Menemen, güneyde Menderes, doğuda Bornova, batıda Narlıdere olarak tanımlanan merkez kent ile bu merkez çevresinde orman alanları, tarımsal havzaları ve doğal açık alanlardan oluşan bir yeşil kuşak ve bu kuşağın ötesinde batıda Urla, doğuda Kemalpaşa, kuzeyde Aliğa ve güneyde Torbalı ile makroform tarifi yapan planda İzmir, altı alt yöreye ayrılmış ve bu yöreler içerisinde mekânsal stratejiler çerçevesinde program alanları belirlenmiştir. Bu alanlar Tablo.8’de görülmektedir.

Tablo.8 İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı’nda Belirlenen Alt Yöreler ve Program Alanları

ALT YÖRELER		PROGRAM ALANLARI
1	<b>Merkez Kent Alt Yöresi</b>	Hizmet Merkezi
		Kentsel Kullanım Alanı
		Sağlıklaştırma-Yenileme Program Alanı
		Tarım Alanı Program Alanı
		Yeşil Kuşak Program Alanı
2	<b>Kuzey Kentsel Gelişme Alt Yöresi</b>	Kuzey Tarım Havzası Program Alanı
		Kuzey Sanayi Program Alanı
		Kuzey Turizm Program Alanı
		Kuzey Yeşil Kuşak Program Alanı
3	<b>Doğu Kentsel Gelişme Alt Yöresi</b>	Kuzey Yeşil Kuşak Program Alanı
		Ulucak-Kemalpaşa Sanayi Program Alanı
		Nif Tarım Havzası Program Alanı
		Kentsel Gelişme Program Alanı
		Güney Yeşil Kuşak Program Alanı
4	<b>Güney Kentsel Gelişme Alt Yöresi</b>	Güney Yeşil Kuşak Program Alanı
		Güney Tarım Havzası Program Alanı
		Güney Sanayi Program Alanı

5	<b>Batı Kentsel Gelişme Alt Yöresi</b>	Batı Yeşil Kuşak Program Alanı
		Batı kıtı Gelişme Program Alanı
		Seferihisar Aksı Program Alanı
		Urla Tarım Alanı Program Alanı
		Batı Su Koruma Program Alanı
6	<b>Tahtalı Barajı Alt Yöresi</b>	Ulaşım ve Depolama Program Alanı
		Baraj Göleti ve Çevresi Program Alanı
		Yeşil Kuşak Program Alanı
		Tarihi Program Alanı

Kaynak: İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonu plan açıklama raporundan elde edilen bilgiler kullanılarak oluşturulmuştur.

İzmir’i yöreler çerçevesinde ele alan nazım planda ana sorun, “*yerleşimlerin ne yönde, ne kadar ve nasıl büyüyeceği değil; sürdürülebilirlik, yaşanabilirlik ve hakçılık ilkelerinin nasıl gerçekleşeceği, daha sağlıklı, güvenli ve standartları yüksek, performansı iyi bir kentsel bölgenin nasıl yaratılacağı*”<sup>281</sup> olarak tanımlanmıştır. Bu ifadeden yola çıkarak planın, son dönemde hakim olan kavramlar üzerinden kentsel yaşamın niteliğine ve paylaşımına yönelik bir iyileştirme kaygısı taşıdığını söylemek mümkündür. Göksu ve Aysel de ana sorun tarifinin, “*planın ‘maddi çıkarılara odaklı karar merkezli olmaktan, ‘süreç ve eylem yönelimli’ bir stratejik mekânsal planlamaya doğru evrilmesine neden olduğu*”<sup>282</sup> yönünde yorum getirmişlerdir.

Bu tanım çerçevesinde planın vizyonu ortaya konmuş ve tüm süreçlerin aşağıdan yukarıya şeffaf, katılımcı ve aktif bir planlama anlayışı ile merkezi yönetim, yerel yönetim, sivil toplum kuruluşları, üniversiteler ve gönüllülerle birlikte izlenerek gerçekleştirilmesi ve yönetilmesi, bu vizyonun ana unsuru olarak tanımlanmıştır. Nitekim planlama sürecinde çeşitli kurum ve kuruluşların, sivil toplum örgütlerinin, meslek odalarının, ilgili belediyelerinin katıldığı bilgilendirme ve danışma-değerlendirme toplantıları düzenlenmiş; katılımcıların görüş ve önerileri talep edilmiş; nazım planının bir mutabakat planı olma zorunluluğu ifade edilmiştir.<sup>283</sup> Müzakereye açık, esnek bir plan öngörüsü yapılmaktadır.

<sup>281</sup> <http://www.izmir.bel.tr/Details.asp?textID=3261>, (14.12.2009)

<sup>282</sup> <http://www.mimdap.org/w/?p=3159>, (14.12.2009)

<sup>283</sup> İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonu Açıklama Raporu, s.28.

Planın politika-plan-program-proje hiyerarşisini takip etmesi, onu klasik anlayıştan farklılaştıran bir diğer özelliğidir. Her alt yöre özelinde potansiyeller, sorunlar ve sınırlayıcılar tanımlanmış; planlama stratejileri geliştirilmiş; amaç ve hedefler ortaya konularak mekânsal stratejiler altında program alanları belirlenmiştir.

Klasik plan anlayışından bu özellikleriyle ayrılan nazım plan, geçmişten günümüze kentin tüm yoğunluğunu kaldıran merkez kenti ayrı bir yere koyarak, bu alanda planın çözmesi gereken üç problem bileşeni ortaya koymuştur. Bunlardan ilk ikisi metropol kentlerin yaşadığı saçaklanma ve değişen idari yapılanmayla birlikte mahalleye dönüşen belediyelerce yapılmış plan ve projelerdir. Üçüncü bileşen ise merkez kentin ana meselede belirtilen sürdürülebilirlik, yaşanabilirlik ve hakçalık ilkelerini sunamamasıdır. Üçüncü bileşen özelinde kent için uzun zamandan beri dillendirilen kentsel dönüşüm konusu, yenileme-sağlıklaştırma program alanları çerçevesinde üst ölçekli planda yerini bulmuştur.

#### **3.4.2. Nazım Plan Kapsamında Belirlenen Yenileme-Sağlıklaştırma Alanları<sup>284</sup>**

Nazım planda İzmir Kentsel Bölgenin Hizmet Merkezi rolünü üstlenen Merkez Kent, sahip olduğu potansiyeller ve kimlik üzerinden 5 kategoride program alanlarına ayrılmıştır. Gecekondu ve imar aflarıyla oluşmuş merkez kentin mülkiyet dokusu ve yapılaşması ile düşük nitelikli yaşama alanları, kent merkezinde yaşam standartlarını yükseltmek, teknik altyapı imkânları yaratmak ve çevre kalitesini arttırarak kent merkezinde nitelikli mekânlar yaratmak amacıyla Yenileme-Sağlıklaştırma Program Alanları olarak belirlenmiştir. Tanımlanan 15 program alanı, merkez kentteki konutların %39'unu, kentsel kullanım alanlarının %13.7'sini oluşturan toplamda 3265 hektarlık alanı kapsamaktadır. 15 program alanının haricinde 1990'larda planları yapılan ancak uygulanamayan 3 program alanı, nazım planda yer almıştır. Program alanının sınırlarının alt ölçekli planlarda değiştirilebileceği, birleştirilebileceği, uygulamada etaplama yapılabileceği ve

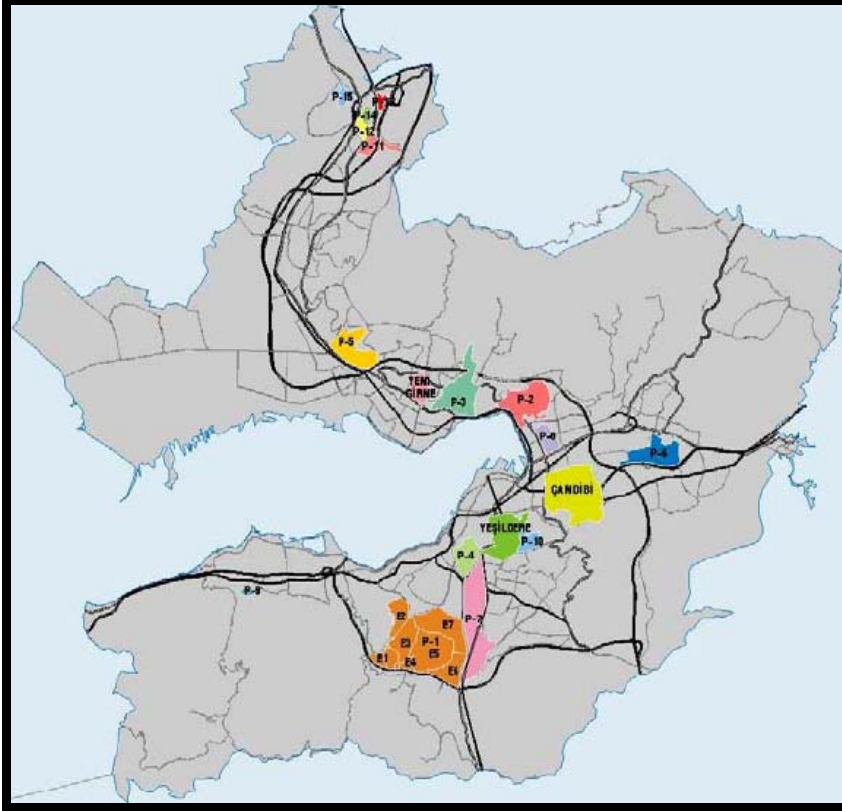
---

<sup>284</sup> Konuya ilişkin bilgiler, İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Açıklama Raporundan alınmıştır.



gerekli görülmesi halinde yeni alanlar belirlenebileceği belirtilmiştir. Alanların merkez kentteki dağılımı ise Şekil.11'deki gibidir.

Şekil.11 Merkez Kentte Belirlenen Yenileme-Sağlıklaştırma Program Alanları



Kaynak: İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonu Açıklama Raporu, s.124.

Farklı büyüklüklerdeki yenileme-sağlıklaştırma program alanları, Merkez kentte kuzey-güney aksı boyunca çoğunlukla kıyıya yakın bir dağılım göstermektedir. Program alanlarının ilçelere göre dağılımı ise Tablo.9'daki gibidir.

Tablo.9 Yenileme-Sağlıklaştırma Program Alanlarının İlçelere Göre Dağılımı

İLÇE	PROGRAM ALANI	ALAN(ha)	TOPLAM ALAN(ha)
Bayraklı	2 Nolu Sağlıklaştırma Program Alanı	315,8	772,9
	3 Nolu Sağlıklaştırma Program Alanı	350,7	
	8 Nolu Sağlıklaştırma Program Alanı	106,4	
Bornova	6 Nolu Yenileme-Sağlıklaştırma Program Alanı	245,5	858,6
	Altındağ-Çamdibi Yenileme Alanı	613,1	
Buca	7 Nolu Yenileme-Sağlıklaştırma Program Alanı	495,7	495,7
Buca-Konak	4 Nolu Sağlıklaştırma Program Alanı	161,3	161,3
Çiğli	5 Nolu Yenileme-Sağlıklaştırma Program Alanı	255,6	255,6
Karabağlar-Gazimir	1 Nolu Yenileme-Sağlıklaştırma Program Alanı	1124,8	1124,8
Karşıyaka	Karşıyaka Yeni Girne Batısı-Anadolu Caddesi Çevre Yolu Arası	105,3	105,3
Konak	10 Nolu Yenileme-Sağlıklaştırma Program Alanı	81,1	365,3
	Yenişehir-Gürçeşme-Yeşildere Sağlıklaştırma-Yenileme Alanı	284,2	
Menemen	11 Nolu Yenileme-Sağlıklaştırma Program Alanı	95,3	281,3
	12 Nolu Yenileme-Sağlıklaştırma Program Alanı	52,0	
	13 Nolu Yenileme-Sağlıklaştırma Program Alanı	27,0	
	14 Nolu Yenileme-Sağlıklaştırma Program Alanı	22,5	
	15 Nolu Yenileme-Sağlıklaştırma Program Alanı	61,0	
Narlıdere	9 Nolu Sağlıklaştırma-Dönüşüm Program Alanı	23,5	23,5
<b>MERKEZ KENT YENİLEME-SAĞLIKLAŞTIRMA TOPLAM ALANI(ha)</b>			<b>3265</b>

Kaynak: İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonu açıklama raporundaki bilgiler kullanılarak hazırlanmıştır.

Görüldüğü gibi 10 ilçe içerisinde farklı büyüklüklerde yenileme-sağlıklaştırma program alanları belirlenmiştir. Menemen, sayısal olarak en fazla program alanının tanımlandığı ilçe iken alansal olarak öne çıkan, merkez kentteki toplam yenileme-sağlıklaştırma program alanının 3'te 1'ine denk gelen büyüklüğüyle Karabağlar-Gazimir ilçelerinde etaplar halinde uygulanması öngörülen 1 nolu program alanıdır. Nazım plan, dönüşüme ihtiyaç duyulan en büyük alanı, bu iki ilçede tanımlamıştır.

### 3.4.2.1. Karabağlar-Gaziemir İlçelerinde Belirlenen Program Alanı

1975-85 arasında gecekondulaşmayla oluşmuş Cennetçeşme, Salih Omurtak, Bahriye Üçok, Limontepe, Ali Fuat Erdem, Umut, Gazi, Özgür, Yüzbaşı Şerafettin, Yurtoğlu, Uzundere, Devrim, Abdi İpekçi, İhsan Alyanak, Peker, Emrez, Aktepe, Kibar, Günaltay, Barış, Selvili, Yunus Emre, Aydın mahallelerini kapsayan, Karabağlar-Gaziemir ilçelerinde çevre yolunun kuzeyinde, Akçay caddesinin batısında kalan 1124,8 hektarlık alan, 1 nolu yenileme- sağlıklaştırma program alanı olarak belirlenmiştir.

Sosyal ve teknik altyapı gereksinimlerinin yetersiz olduğu alanda bölge sakinlerinin yerinde, daha güvenli ve düzenli yapılarda, standartları yükseltilmiş bir yaşama alanına kavuşturmak amacıyla mülkiyet dokusu, parsel yapısı, konut sayısı, teknik-sosyal altyapı alanları üzerinden 7 etap tanımlanmıştır.

Plan, niteliği gereği, yapılaşma koşulları ve arazi kullanım kararlarının, jeolojik raporlar, yapısal veriler, mülkiyet dokusu ve nüfusları yeniden irdelenmesiyle alt ölçekli planlarda belirlenmesini öngörmüştür. Uygulama aşamasında örgütlenmede, kamu-yerel yönetim, özel sektör, mülk sahipleri ve kullanıcıların yer alacağı ve uygulama araçlarının alt ölçekli planlarda belirleneceği belirtilmiştir.

#### 1.Etap Yenileme-Sağlıklaştırma Alanı: Cennetçeşme Mahallesi

36,4 hektar büyüklüğünde, çoğunluğu tek katlı olmak üzere 1-2-3 ve 4 katlı 1286 binayı(1744 bağımsız birim) içeren, 2000 verilerine göre 3354 kişinin yaşadığı alan, konut kullanımı devam ettirilerek, sağlık, eğitim, yeşil alan gibi donatıların kendi içinde sağlanacağı ve konumu, büyüklüğü, yapılaşma durumu nedeniyle dönüşümü kolay uygulanabilir bir bölge olarak tanımlanmıştır.

2.Etap Yenileme-Sağlıklaştırma Alanı: Salih Omurtak, Bahriye Üçok, Limontepe, Ali Fuat Erdem Mahalleleri

126,5 hektar büyüklüğünde, çoğunluğu tek katlı olmak üzere, kat adetleri 1-7 arasında değişen 3664 binayı (5334 bağımsız birim) içeren, 2000 verilerine göre 14801 kişinin yaşadığı alanda, konut kullanımı devam ettirilerek, sağlık, eğitim, yeşil alan gibi donatıların kendi içinde sağlanacağı belirtilmiştir.

3.Etap Yenileme-Sağlıklaştırma Alanı: Umut, Gazi, Özgür, Yüzbaşı Şerafettin, Yurtoğlu Mahalleleri

167,5 hektar büyüklüğünde, çoğunluğu tek katlı olmak üzere, kat adetleri 1-7 arasında değişen 5747 binayı (10134 bağımsız birim) içeren, 2000 verilerine göre 33144 kişinin yaşadığı alanda, konut kullanımı devam ettirilerek, sağlık, eğitim, yeşil alan gibi donatıların kendi içinde sağlanacağı belirtilmiştir.

4.Etap Yenileme-Sağlıklaştırma Alanı: Uzundere Mahallesi

32,6 hektar büyüklüğünde, çoğunluğu tek katlı olmak üzere, kat adetleri 1-6 arasında değişen 299 binayı (601 bağımsız birim) içeren, 2000 verilerine göre 2932 kişinin yaşadığı alanda, konut kullanımı devam ettirilerek, sağlık, eğitim, yeşil alan gibi donatıların kendi içinde sağlanacağı belirtilmiştir.

5.Etap Yenileme-Sağlıklaştırma Alanı: Devrim, Abdi İpekçi, İhsan Alyanak, Peker,Uzundere Mahalleleri

167,8 hektarı konut, 147 hektarı jeolojik sakıncalı olmak üzere toplam 314,8 hektar büyüklüğünde, çoğunluğu 1-2 katlı olmak üzere, kat adetleri 1-8 arası değişen 4725 binayı ( 9507 birim) içeren, 2000 verilerine göre 30353 kişinin yaşadığı alanda, jeolojik sakıncalı alanın ağaçlandırılması, yapılacak jeolojik etütler sonucu belirlenen konut alanlarında sağlıklaştırma ve yenileme yapılması öngörülmüştür.

6.Etap Yenileme-Sağlıklaştırma Alanı: Aktepe, Emrez Mahalleleri

292,5 hektar büyüklüğünde, çoğunluğu 1-2 ve 3 katlı olmak üzere, kat adetleri 1-8 arası değişen 11118 binayı (26954 birim) içeren, 2000 verilerine göre 53945 kişinin yaşadığı alanın çevre yoluna yakınlığı nedeniyle, yeni fuar alanına

erişiminin güçlü olması ve jeolojik sakıncalı alanın ağaçlandırılacağı kararının, dönüşümü kolaylaştıracağı kabul edilmiştir. Dönüşümü gerçekleştirecek yapıların ve boş alanın bulunduğu bölümde ise 46 hektar 2. ve 3. derece merkez ile 108.5 hektar konut alanı önerilmiş ve bu alanların sağlık, eğitim, yeşil alan gibi donatı ihtiyaçlarının alt ölçekli planlarda belirleneceği belirtilmiştir.

Gaziemir Belediyesi, 2010-2014 stratejik planında, planlı ve sürdürülebilir kentleşme amacıyla, Aktepe ve Ermez mahallelerinde 2014 yılı sonuna kadar kentsel dönüşüm projeleri gerçekleştirerek düzenli yaşam alanları oluşturmayı stratejik hedef olarak tanımlamıştır.<sup>285</sup>

7.Etap Yenileme-Sağlıklaştırma Alanı: Kibar, Günaltay, Barış, Selvili, Yunus Emre, Aydın Mahalleleri

154,5 hektar büyüklüğünde, çoğunluğu 1-2 katlı olmak üzere, kat adetleri 1-7 arası değişen 2381 binayı ( 5406 birim) içeren, 2000 verilerine göre 11267 kişinin yaşadığı alanda 2.-3. derece merkez ve konut kullanım kararı getirilmiştir. 6. etabın devamı niteliğinde olması nedeniyle dönüşümün sağlanacağı ve 6.etabın bu alanı destekleyeceği kabul edilmiştir.

### **3.4.2.2.Bayraklı İlçesinde Belirlenen Program Alanları**

İmar ıslah planlarıyla gelişmiş Bayraklı, Alparslan, Çiçek, Fuat Edip Baksı, Cengizhan, M.Erener, R.Şevket İnce, Çay Mahallelerini kapsayan, çevre yolu ile demir yolu arasında kalan 315,8 hektarlık alan, 2 nolu program alanı olarak belirlenmiştir. Çoğunluğu 4 katın altında 1-7 kat arası 16694 binanın (38055 bağımsız birim) bulunduğu, 2000 nüfus sayımına göre 86491 kişinin yaşadığı alanda yüksek yapı yoğunluğu nedeniyle sağlıklaştırma öngörülmüştür. Çevresiyle ulaşım bağlantıları güçlendirilerek düşük nitelikli konut alanlarının yer aldığı bölgede, teknik ve sosyal altyapının geliştirilmesiyle sağlıklı, yaşanabilir bir mekân yaratılması hedeflenmiştir.

---

<sup>285</sup> Gaziemir Belediyesi 2010-2014 Stratejik Planı, [http://www.gaziemir.bel.tr/upload\\_stratejik/fba58f1ad872759a2204b79acef8ce874d36461f4bb3b4cfa bfb96bd232df5d2.pdf](http://www.gaziemir.bel.tr/upload_stratejik/fba58f1ad872759a2204b79acef8ce874d36461f4bb3b4cfa bfb96bd232df5d2.pdf), (01.03.2010), s.71.

Emek, Gümüşpala, Yamanlar, Orgeneral Nafiz Gürman ve Onur Mahallelerini kapsayan Turan Askeri alanının batısında, Anadolu caddesinin kuzeyinde kalan 350,7 hektarlık bölge 3 nolu program alanı olarak belirlenmiştir. Çoğunluğu 1-2 katlı, 1-7 kat arası 6084 binada (13573 bağımsız birim) 2000 nüfus verilerine göre 72213 kişi yaşamaktadır.

Konut kullanım kararının sürdürüldüğü alanda sosyal ve teknik altyapının kendi içinde sağlanarak detaylı plan kararlarının alt ölçekte çözümleneceği ve örgütlenmede kamu, özel sektörle mülk sahipleri ve kullanıcıların yer alacağı belirtilmiştir.

Bayraklı ilçesi içerisindeki üçüncü program alanı, yeni kent merkezinin doğusunda Adalet ve Mansuroğlu mahallelerini içeren 106,4 hektarlık alanı kapsayan 8 nolu sağlıklaştırma alanıdır. 1-4 katlı yapıların yoğunlukta olduğu 1-7 kat arası 2450 binanın (6393 bağımsız birim) bulunduğu alanda 2000 verilerine göre 33399 kişi yaşamaktadır.

Bölgenin batısındaki Salhane iş merkezi kararından etkilenecek dönüşeceği öngörülen alanın 2. ve 3. merkez olarak ticaretle birlikte konut fonksiyonunu da içereceği belirtilmiştir. Detaylı kararların alt ölçekte belirleneceği ve uygulamanın özel girişimci mülk sahipleri tarafından gerçekleştirileceği öngörülmüştür. Diğer program alanlarından farklı olarak kamu sektörü ve kullanıcıların sürecin dışında tutulmuştur.

İzmir’de son 1 yıldır kentsel dönüşüm projelerini en fazla gündeme getiren ve bu konuda çeşitli etkinliklere de imza atan Bayraklı Belediyesi, 2010-2014 stratejik planında diğer belediyelerin stratejik planlarıyla karşılaştırıldığında kentsel dönüşüme ilişkin en detaylı çalışmayı yapan belediyedir.

Stratejik planın hazırlanma sürecinde iç ve dış paydaşlara Bayraklı hakkındaki düşünceleri, beklentileri ve gerçekleştirilmesi planlanan kentsel projeler ile ilgili görüşleri sorulmuştur. İç paydaş analizinde belediye personeliyle yapılan

anket çalışması sonucunda kentsel dönüşüm, birincil ve ikincil stratejik öncelikler arasında sayılmıştır. Dış paydaş analizinde ise Bayraklı'daki 22 mahallede 1004 kişiyle yüz yüze görüşülerek, yaşadıkları ilçeye ilişkin sorular yöneltilmiştir. Anket tekniğinin kullanıldığı çalışma, mevcut durumun halkın beklentilerinin gerisinde kaldığını ortaya koymuştur. Karamsar düşünenlerin çoğunlukta olduğu ilçede, katılımcılara kentsel dönüşüm projelerine ilişkin düşünceleri de sorulmuş ve %38,2'si projelerin sağlıklı, yaşanabilir bir Bayraklı yaratacağı düşüncesini paylaşırken %17,4'ü "kısmen" cevabını vermiştir. Halkın %29,6'sı ise %38,2'nin aksine kentsel dönüşüm projelerin ilçelerinin çehresini değiştirebileceğine inanmadıklarını belirtmiş; % 14,7'si çekimser kalmıştır.<sup>286</sup> Belediye yaptığı analizle projeler konusunda iyimser düşünenlerin çoğunlukta olmasına karşın aksi görüştekilerin de azımsanmayacak oranda olduğunu belirlemiştir. Bayraklı belediyesinin çalışması, halk desteğinin artırılması ve kentsel dönüşüm sürecinin sağlıklı bir şekilde sürdürülebilmesi için girişimde bulunulması gerektiğini ortaya koymuştur.

### **3.4.2.3. Buca İlçesinde Belirlenen Program Alanları**

Buca'da Hürriyet, İnkılap, Osman Aksuner, Aşık Veysel, Akıncılar, Seyhan, Göksu, İnönü, Binbaşı Reşatbey Mahallelerini içeren Yeşillik caddesi, demir yolu ile otoyol arasında kalan 495,7 hektarlık alan 7. Program alanı olarak belirlenmiştir. 1-4 katlı binaların çoğunlukta olduğu, 1-8 kat arası 15391 binanın (39670 bağımsız birim) 58471 kişilik nüfusun yaşadığı program alanında Yeşillik caddesi ile demir yolu arasındaki alanın kentsel çalışma işlevi doğrultusunda yapısal sağlıklılaştırılması ve sosyal donatı alanlarının geliştirilmesi öngörülmüştür. Detaylı planlama kararlarının yapılan etütlerin sonucu alt ölçekli planlarda verileceği belirtilmiştir.

Konak ve Buca ilçesi sınırları içerisinde Aziziye, Duatepe, 1.Kadriye, 2.Kadriye, Hasan Özdemir, 19 Mayıs, Çimentepe, Kocatepe, Zafertepe Mahallelerini kapsayan 161,3 hektarlık alan, mevcut plan kararları doğrultusunda yapılaşmasını

---

<sup>286</sup> Bayraklı Belediyesi 2010-2014 Stratejik Planı, [http://www.bayrakli.bel.tr/images/stories/STRATEJI\\_MONTAJ2.pdf](http://www.bayrakli.bel.tr/images/stories/STRATEJI_MONTAJ2.pdf), (01.03.2010), s.68,74.

neredeşye tamamlamış olan bölge, 4 nolu sağlıklaştırma alanı olarak belirlenmiştir. Büyük kısmı 1-2 katlı olmak üzere kat adetleri 1 ile 7 arası değişen 11503 binanın bulunduğu (22306 bağımsız birim) 40064 kişinin yaşadığı alana konut ve rekreasyon alanı önerisi getirilmiştir.

#### **3.4.2.4. Bornova İlçesinde Belirlenen Program Alanları**

İlçede iki program alanı belirlenmiştir. Altındağ-Çamdibi yenileme alanına ilişki plan, 1990'larda yapılmış; ancak ikinci-üçüncü derece merkez fonksiyonu yüklenen 613,1 hektarlık alanda boş alanların yapılaşması dışında bir gelişme gerçekleşmemiştir. Nazım planda mevcut plan kararlarının korunarak yapısal ve teknik koşulların iyileştirilmesi öngörülmüştür. Yeni kent merkezindeki gelişme ve Halkapınar-Otogar Metro bağlantısının uygulamayı hızlandıracağı kabul edilmiştir.

Mevlana ve Doğanlar mahallelerini içeren, 1-2 ve 3 katlı yapıların yoğunlukta olduğu 1-7 kat arası 5111 binanın bulunduğu, 24559 nüfusıyla 245,5 hektar büyüklüğündeki alan, 6 nolu program alanı olarak belirlenmiştir. Planda konut kullanımının devam edeceği ve kendi içinde sosyal ve teknik altyapı alanlarını sağlayacağı öngörülmüştür. Uygulamada örgütlenme içinde kamu, özel sektör, mülk sahipleri ve kullanıcıların yer alacağı ve uygulama araçlarının alt ölçekli planlarda belirleneceği belirtilmiştir.

#### **3.4.2.5. Çiğli İlçesinde Belirlenen Program Alanı**

Çiğli ilçesinde Güzeltepe, Köyiçi ve Şirintepe mahallelerini kapsayan 255,6 hektar büyüklüğündeki bölge 5. program alanı olarak belirlenmiştir. Genelde 1-2 katlı olmak üzere 1-7 arası 4426 binanın (6934 bağımsız birim) bulunduğu nüfus verilerine göre 17031 kişinin yaşadığı alanda konut kullanımı devam ettirilerek teknik ve sosyal altyapı alanlarının alt ölçekli planlarda belirlenmesi öngörülmüştür.



### **3.4.2.6. Narlıdere İlçesinde Belirlenen Program Alanı**

Narlıdere ilçesinde Atatürk ve 2. İnönü mahalleleri ile Narkent-Narbel toplu konut alanı arasındaki 23,5 hektarlık, çoğunluğu tek katlı olmak üzere 1-4 kat arası 1301 binanın (1722 bağımsız birim) bulunduğu 9862 nüfuslu bölge, 9 numaralı program alanı olarak belirlenmiştir. Tamamı gecekondular tarzı yapılaşmış alanın konumu, büyüklüğü ve yapılaşma düzeni nedeniyle yenileme potansiyelinin yüksek olduğu ifade edilmiştir. Uygulama aşamasındaki örgütlenmede kamu-yerel öncülüğünde özel girişimci, arazi sahiplerinin örgütlenmesi ve uygulama araçlarının belirlenmesi öngörülmüştür.

### **3.4.2.7. Konak İlçesinde Belirlenen Program Alanları**

Konak'ta, Gültepe, 26 Ağustos, Ulubatlı, Mehmet Akif, Saygı Mahallelerini kapsayan 81,1 hektarlık alan 10. program alanı olarak belirlenmiştir. 2000 verilerine göre 20365 kişinin yaşadığı alanda genelde 1, 2 ve 3 katlı, 1-7 kat arası 5157 bina (11517 bağımsız birim) bulunmaktadır. Konut kullanımı sürdürülmesi öngörülen alanda yoğunluk, yapılaşma koşulları gibi detaylı kararların, alt ölçekli planda tanımlanacağı belirtilmiştir.

1990'larda Yenişehir-Gürçeşme-Yeşildere Sağlıklaştırma-Yenileme Alanına ilişkin plan hazırlanmış; ancak Konak ilçesinde Yeşildere, Gürçeşme, Yenişehir bölgesinde 282,2 hektarlık yüksek yoğunlukta sağlıklı yapılaşmanın hakim olduğu bölgede dericilerin boşalttığı alana ticaret fonksiyonu öneren mevcut imar planı kararı gerçekleşmemiştir. Yeşildere caddesi, İzmir-İzmir-İzmir Hızlı Tren Projesi, Kadifekale Tarih Parkı, Kemeraltı Kentsel Sit Koruma Projesi ve Kadifekale'nin rekreasyon alanına dönüştürülmesinin alanın yenileme potansiyelini arttıracığı kabul edilmiştir. Detaylı kararlar alt ölçekli planlara bırakılmış, kamu-yerel yönetim, özel girişimci ve kullanıcıyı bir araya getiren bir örgütlenme öngörülmüştür.

### **3.4.2.8.Karşıyaka İlçesinde Belirlenen Program Alanı**

Karşıyaka Yeni Girne Batısı-Anadolu Caddesi Çevre Yolu Arasına ilişkin yenileme alanı, 1990'lı yıllarda belirlenmiş ancak uygulanamamıştır. 105,3 hektar büyüklüğündeki alanda çevre yolu Girne bağlantısının, Anadolu caddesi üzerindeki ikinci derece merkez fonksiyonunun, uygulanabilirliği arttıracığı ve kamu-yerel yönetim, özel girişimcinin örgütlenmesinin uygulamayı hızlandıracağı kabul edilmiştir.

### **3.4.2.9. Menemen İlçesinde Belirlenen Program Alanları**

Menemen, en fazla program alanının tanımlandığı ilçedir. 11, 12, 13, 14 ve 15 nolu program alanları belirlenmiştir.

#### **11 Nolu Yenileme-Sağlıklaştırma Program Alanı**

Asarlık mahallesi, 95,3 hektar büyüklüğündeki program alanı olarak tanımlanmıştır. Sosyal donatı ve teknik altyapının yetersiz olduğu belirtilen mahallenin, çevredeki toplu konutların yarattığı potansiyelle sağlıklaştırılması öngörülmüştür. Uygulamada kamu-yerel yönetim, özel girişimci ve arsa sahiplerinden oluşan bir örgütlenme benimsenmiştir.

#### **12 Nolu Yenileme-Sağlıklaştırma Program Alanı**

Menemen'de 11 numaralı program alanı ile yol arasında kalan 52 hektarlık alan, 12 nolu program alanı olarak tanımlanmıştır. Sınırlarının önerilmesinde alanın sosyal niteliği ve yapısal dokusu belirleyici olmuştur. Konut kullanımı sürdürülmesi öngörülen alanda yoğunluk, yapılaşma koşulları gibi detaylı kararların, alt ölçekli planda tanımlanacağı belirtilmiştir. Uygulama aşamasındaki örgütlenmede kamu-yerel yönetim, özel girişimci, arazi sahiplerinin örgütlenmesi ve uygulama araçlarının belirlenmesi öngörülmüştür.

### 13 Nolu Yenileme-Sağlıklaştırma Program Alanı

Asarlık mahallesi, Çanakkale yolunun doğusunda, 12 nolu program alanının kuzeyinde 27 hektar byklğindeki alandır. Yoğunluk, yapılaşma koşulları gibi detaylı kararların, alt ölçekli planda tanımlanacağı belirtilmiştir. Uygulama aşamasındaki örgütlenmede kamu-yerel yönetim, özel girişimci, mülk sahiplerinin yer aldığı bir örgütlenme modeli önerilmiştir.

### 14 Nolu Yenileme-Sağlıklaştırma Program Alanı

Menemen ilçesinde Çanakkale yolunun doğusunda 22,5 hektarlık alan, 14. program alanıdır. evresindeki toplu konut gelişmeleri, Çanakkale yolu ile Hafif Raylı Sistem İstasyonuna yakınlığı, yenileme sürecini destekleyici faktörler olarak nitelendirilmiştir. Orta gelir grubunun yerleēeceği alanlar olarak belirlenen kuzey aksında yenileme-sağlıklaştırma çalışmalarına zaman geçirmeden başlanması ifade edilmiştir.

### 15 Nolu Yenileme-Sağlıklaştırma Program Alanı

Menemen merkezinde düşük nitelikli konutların bulunduğu 61 hektarlık alandır. Planda konut kullanımının devam edeceği ve kendi içinde sosyal ve teknik altyapı alanlarını sağlayacağı öngörülmüştür. rgtlenmede kamu- yerel yönetim özel sektörle mülk sahipleri ve kullanıcıların yer alacağı ve uygulama araçlarını alt ölçekli planlarda tanımlanacağı belirtilmiştir.

### **3.4.3 Nazım Plana İlişkin Değerlendirme**

Merkez kent alt yöresi dışında yenileme-sağlıklaştırma program alanı nerisi getirmeyen plan için şu değerlendirmeleri yapmak mümkündür:

- Yenileme–Sağlıklaştırma Program Alanlarının, gecekondular ve imar afları ile oluşmuş, düşük nitelikli yaşama alanları temelinde belirlendiği ifade edilerek detaylı bir açıklama yapılmamıştır.
- Konut fonksiyonunun dışında işlevini yitirmiş alanlar gibi kentsel dönüşüme konu olabilecek program alanları belirlenmemiştir.
- İngiltere örneğinde değinildiği gibi dönüşümde lokomotif görevi görebilecek program alanı öngörüsü getirilmemiştir.
- Birbirleriyle gerek alansal gerekse nitelik açısından farklı özellikler taşıyan program alanları arasında sınıflamaya gidilmemiştir.
- Program alanlarının nitelikleri üzerinden (jeolojik sakıncalı alanlar vb.) öncelik sıralamasına ilişkin ilkesel bir kabul getirilmemiştir.
- Alanlar, plan raporunda detaylı bir şekilde tanımlanmasına karşın uygulamaya ilişkin yeterli açıklama yapılmamıştır.
- Yenileme-Sağlıklaştırma Program Alanları ile diğer program alanları arasında kurulabilecek stratejik bir ilişkiye değinilmemiştir.
- Plan, mutabakatı bir zorunluluk olarak tariflerken program alanları için bu kabulü ifade etmemektedir.
- Bazı program alanlarında, uygulama aşamasındaki örgütlenmelerde mülk sahibinin yer alacağı belirtilirken kullanıcılar, süreç dışında bırakılmıştır.
- Düşük nitelikli olarak tanımlanan program alanlarında çevresel kalitenin artırılması, yaşam standartlarının yükseltilmesi amaçlanırken sosyo-ekonomik problemleri barındıran bu alanlarda sosyal dönüşüme ilişkin herhangi bir açıklamaya yer verilmemiş; ilçe belediyelerini bu tür sosyal projeler uygulamaya yönlendirecek kararlar getirilmemiştir.

İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı, Yenileme-Sağlıklaştırma Program Alanları özelinde birçok mevzuyu alt ölçekli planlara ve uygulama aşamasına bırakmakta; ancak bu sürece ilişkin ilkesel kararlar öngörmemektedir. Kentsel dönüşümün zor olduğu kadar kentimiz belediyeleri için deneyimlenmiş bir süreç olmaması böyle bir yönlendiriciliği gerekli kılmaktadır. Bu sebeple nazım planının, dönüşüm sürecini birebir yaşayacak ilçe belediyeleri için yönlendirici olduğunu söylemek mümkün değildir. Dolayısıyla nazım planının dönüşüm program alanlarına

yönelik stratejik mekânsal bir planlama yaklaşımı sergilemediğini söylemek mümkündür.

### 3.5. İZMİR YEREL GÜNDEM 21- 1998 TARİHLİ GÖÇ ARAŞTIRMASI<sup>287</sup>

1996-1998 tarihleri arasında İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından belirlenen Konak, Karşıyaka, Çiğli, Bornova, Buca, Gaziemir ve Narlıdere ilçelerindeki 61 gecekondulu mahallesinde, 1853 kişinin katılımıyla, Yerel Gündem 21 kapsamında göç ile ilgili sorunlar çalışma grubu tarafından hazırlanan 137 soruluk bir anket çalışması gerçekleştirilmiştir. Göçü konu alan ve 2 yıllık sürede sonuçlandırılan araştırmayı çalışma için önemli kılan, anket gerçekleştirilen mahallelerden 41'inin İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı'nda belirlenen yenileme-sağlıklaştırma program alanları içerisinde yer almasıdır. Kentsel dönüşüm sürecine ilişkin geliştirilebilecek stratejilerde çalışmaya katkısı olacağı düşüncesiyle araştırmaya yer verilmiştir.

Katılımcıların çoğunluğunu Konak, Çiğli, Buca ve Karşıyaka ilçelerinde yaşayanların oluşturduğu araştırmada konutların %72,4'lük kısmının, mahallelerin ise %68,2'sinin imar affından yararlandığı belirlenmiştir. Farklı zaman dilimlerinde ortaya çıkmış olan gecekondulu mahallelerinde aftan yararlanma oranının yüksekliği, 1948'den bu yana çıkarılmış olan 10'un üzerindeki af yasalarının caydırıcı olmaktan çok özendirici olduğunu kanıtlar niteliktedir.

Araştırmanın ortaya koyduğu bir diğer bilgi ise düşük eğitim seviyesidir. %52,1'lik oran ile ilkokul mezunları, en büyük paya sahiptir. Ortaokul ve liseyi bitirenler, %14,5'er oran ile ikinci sırada yer alırken meslek lisesi ise %1,8'de kalmıştır. Aile bütçesine katkı sağlayabilmek amacıyla çocukların eğitimlerini yarıda bırakarak çalışma hayatına atılmaları, çoğunluğun ilkokul seviyesinin üstüne çıkamamasında etkili bir faktördür.

---

<sup>287</sup>Yerel Gündem 21, **İzmir'in Kentleşme-Çevre-Göç Sorunları ve Çözüm Önerileri "Göç Raporu"**, Cilt:3, İzmir Yerel Gündem 21 Yürütme Kurulu Yayını, İzmir, 1998, ss.1-83.

İş durumuna ilişkin değerlendirmede %48,4'ünün çalıştığı, büyük çoğunluğunu ev hanımı ve emeklilerin oluşturduğu %48,9'luk kesimin ise çalışma hayatından uzak olduğu belirlenmiştir. Diğer taraftan çalışanların %34.8 gibi büyük bir bölümünün herhangi bir sosyal güvenceye sahip olmadığı tespit edilmiştir. Düşük nitelikli işgücünün doğurduğu rekabet ortamında sigortasız işçi çalıştırmak, olağan hale gelmiştir.

Aylık gelir durumuna ilişkin tespitlerde katılımcıların %81,9 gibi büyük bir kesiminin orta seviide olduğu belirlenmiştir. Gelir ortalamasına bağlı olarak aileye katkının asgari ücret seviyesinde gerçekleştiği ve sınırlı gelire sahip olduklarının diğer tespitlerle de doğrulandığı belirtilmiştir.<sup>288</sup>

Mahallelere ilişkin göç profiline bakıldığında, İzmir genelinde ilk sırasını yıllardır koruyan Ege Bölgesi'nin, mahalle özelinde Doğu-Güneydoğu ve sonrasında İç Anadolu'nun gerisinde 3. sırada olduğu görülmektedir. Araştırma alanında %36,5 gibi büyük bir oranda doğu ve güneydoğu kökenli vatandaşların yaşadığı ortaya çıkmıştır. 1980'lerden itibaren bu bölgelerdeki terör olaylarının etkisi ile birlikte iş olanaklarının kısıtlılığı bu oranın yüksekliğini açıklamada önemli faktörlerdir.

Kaç yıldır İzmir'de olduklarına ilişkin sorulara %52,8'i, 15 yıl ve üstü olarak yanıtlamıştır. Göçün en yoğun olduğu yıllarda kente yerleşilmesi, kentin yoğun göç aldığı bir kez daha doğrulamaktadır. 15 yıl ve altındaki 5'er yıllık periyotlara ait değerler, göçün giderek ivmesini kaybettiği şeklinde yorumlanabilir.

Göç etme gerekçeleri ise %64,9 oranında iş bulma olarak belirtilmiştir. Eğitim sağlık gibi hizmetlerden yararlanma isteğinin de göç eyleminde etkili olduğu görülmekle birlikte çalışma boyunca güvenlik gerekçesinin 1980'lerden sonra etkili olduğunun dile getirilmesine karşın anketteki oranı %7,5'te kalmıştır. Yerel Gündem 21 göç ile ilgili sorunlar çalışma grubu, bu durumu katılımcıların terörü ve ekonomik imkânsızlıkları bağdaştırmaları ile açıklanabileceğini ifade etmişlerdir.<sup>289</sup>

---

<sup>288</sup> Yerel Gündem 21, Göç Raporu, s.15.

<sup>289</sup> Yerel Gündem 21, Göç Raporu, s.23.

Katılımcılara kendilerinden sonra memleketlerinden kimlerin gelip İzmir'e yerleştiği sorusuna %30,8'i hiç kimse yanıtını verirken, %15,3'ü soruyu cevaplamamıştır. Geriye kalan %53,9'luk kesim ise kendilerinin ardından başta akrabalar ve hemşerilerinin kente göç ettiklerini ifade etmişlerdir. İlk göç dalgası sonrasında akrabalık, hemşerilik gibi ilişkiler, sosyo-ekonomik kaygıların etkisiyle birleşerek kenti çekici kılan bir diğer faktör haline gelmiştir. Araştırma, mahalle tercihlerinde de %23 oranında akraba/hemşerilerin varlığının, %32,8 oranında gelirin, %23,5 oranında ise aile yaşantısına uygunluğunun etkili olduğunu göstermiştir.

Göç edenlerin %87,7'sinin İzmir'den göç etmeyi düşünmemelerine karşın %1,7 gibi çok küçük bir kesimin memleketine dönme isteği taşıdığı tespit edilmiştir. Ancak yöneltilen bir diğer soruda iş imkânının sağlanması halinde %47,9'unun memleketlerine dönebileceklerini belirtmişlerdir. Bu sonuç, göç etme talebinde iş faktörünün önemini ortaya koymaktadır.

Katılımcılara yöneltilen oturdukları konutların kendilerine ait olup olmadığı sorusunu, %61,7'si kendisine ait olduğu, %36,8'i ise ait olmadığı şeklinde yanıtlamıştır. Aynı soru arsalar üzerinde sorulduğunda %59'u sahibiyken kiracı oranı %38,4 olarak tespit edilmiştir. Kiracı oranının yüksek oluşu, gecekondunun dönüşerek rant aracı haline geldiğini kanıtlamaktadır. Konutun kim tarafından yapıldığının %33,9 oranında bilinmemesi de bu tezi doğrulayan bir diğer tespittir. Konut ve arsa mülkiyetinin kendilerine geçmesi, büyük oranda 1985-1997 yıllarına rastlamakta bu da imar affi yasalarının sıklıkla gündeme geldiği yıllara işaret etmesi bakımından önemlidir. Diğer taraftan imar afları; yıkımı, gecekondunun yapımda caydırıcı olmaktan çıkardığı gibi konutu yıkılanların yeniden konut yapma beklentilerinin süremesini sağlamıştır.<sup>290</sup> Arsa sahiplenme biçimine ilişkin soruya ise, %37,6'sı şahıstan aldığını, %7,4'ü ise sahiplendiğini söylemiştir. %48,4 oranında ise cevap alınmamıştır. Arsanın elde edilmesine ilişkin soruların büyük oranda yanıtsız kalması, bu arsaların sahiplenilmiş olabileceği fikrini akıllara getirmektedir.

---

<sup>290</sup> Yerel Gündem 21, Göç Raporu, s.35.

1998 yılındaki araştırmada konutların 1-5 kat arasında çoğunlukla 1-2 katlı yapılar olduğu belirtilmiştir. Geçen 12 yıllık süreçte kat adetleri, İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı'nda belirlenen yenileştirme-sağlıklaştırma program alanlarında 8'e kadar çıkmaktadır. Konut büyüklükleri ve oda sayıları da günümüz gecekondularını geçmiş örneklerinden ayıran önemli farklılıklardır. Diğer taraftan banyo, mutfak ve tuvaleti olmayan konutların varlığı, gecekonduların kendi içlerinde mekânsal olduğu kadar sosyal anlamda da ayrışmış olduğu şeklinde yorumlanabilir.

Araştırma, gecekonduların mahallelerine kanalizasyon, su, elektrik ve telefon gibi altyapı yatırımlarının tamamına yakın oranda götürülmüş olduğunu ortaya koymuştur. Evsel atıkların toplanması şeklinde belediye hizmetlerinin alana götürüldüğu belirlenmiştir.

Boş zaman etkinliklerine katılım tercihlerinin belirlenmeye çalışıldığı bölümde, çoğunluğun sinema, tiyatro, spor gibi aktivitelere hiç katılmadıkları bunda sosyo-ekonomik problemlerin, ulaşım güçlüğünün, zaman azlığının, öncelik sıralamasındaki farklılıkların etkili olduğu belirlenmiştir. Özellikle, spor, kütüphane ve halk eğitim kurslarına ilişkin %10 ve üzerinde tesis istenildiği tespit edilmiştir. Kitap ve dergi okuma alışkanlığının henüz yerleşmediği, gazete okuma oranının erişim kolaylığının etkisiyle diğerlerine göre daha yüksek olduğu tespit edilmiştir.

Aile fertlerinin kent merkezine gitme sıklığında ise en etkili faktör alışveriş olarak ifade edilirken bunu, işinin orda oluşu ve gezip eğlenme amacı takip etmektedir. Merkezle ilişkilerin büyük oranda alışveriş ihtiyacı temelinde kurulduğu gözlenmiştir.

Araştırmanın en çarpıcı tespiti, İzmir'e yeni yerleşecekler için izin getirilmesi sorusuna verilen yanıt olmuştur. İzin uygulanmalı diyenler %58,8'dir. Çalışma grubu bu oranı, göçle gelenlerin kente yeni gelenler ile kenti ve kaynaklarını paylaşmak istemedikleri ve kentsel hizmetlerden yeterince yararlanamama ve ekonomik, sosyal



yaşam standartlarında düşme yaratacağının farkında oldukları şeklinde açıklamaktadır.<sup>291</sup>

Mahallelerindeki temel sorunları tanımlamaları istenen katılımcılar, sırasıyla ulaşım, altyapı hizmetleri, temizlik, sosyal hizmet olanakları ve yeşil alan eksikliğini ilk beşe yerleştirmiş; ancak sel, imar sorunu, sanayi kirliliği gibi konuların henüz sorun olarak algılanmadığı görülmüştür. İzmir için temel sorunlar, sırasıyla; işsizlik, ulaşım-trafik, plansız yapılaşma, altyapı, çevre kirliliği ve yeşil alan olarak tanımlanmıştır.

Katılımcıların çocuk sayısı tercihi sorulduğunda %75,3 oranında 1-2 olarak ifade edilmesi, hayat şartlarının giderek zorlaşmasıyla birlikte geçmiş deneyimlerinin yarattığı farkındalığın sonucu olarak yorumlanabilir. Dolayısıyla gecekonduların aile tercihlerinin değiştiği görülmüştür. Bu farkındalık gelişimi, çocuklarının gelecekte eğitim alarak, meslek sahibi ve bilgili insanlar olmaları düşüncesinin paylaşımıyla da kendini hissettirmektedir.

Anket çalışması ile belirlenen mahalleler üzerinden İzmir'deki gecekonduların yerleşmeleriyle ilgili genel bir değerlendirme sunulmuş, yerleşmelerin ve yaşayanların profili ortaya konulurken kentle ilişkileri sorgulanmaya çalışılmıştır. Günümüzde de benzer problemlerin devam ettiği bu mahallelerde gerçekleştirilmesi planlanan dönüşüm projeleri için önemli girdiler ortaya koyan ve alana ilişkin problem tespitinde ipuçları sunan bu tür araştırmaların özenle gerçekleştirilmesi, dönüşüm projelerinin başarısında yadsınamaz bir role sahip olduğunu ortaya koymaktadır.

---

<sup>291</sup> Yerel Gündem 21, Göç Raporu, s.71.

### 3.6. SOSYAL DÖNÜŞÜM İÇİN BİR ADIM: İÇ GÖÇ ENTEGRASYON PROJESİ (İGEP)<sup>292</sup>

Finansmanı AB tarafından sağlanan, büyük oranda göç alan İstanbul, Ankara, İzmir ve Bursa'da ekonomik ve sosyal entegrasyon problemlerinin çözümüne destek sağlamayı amaçlayan proje, 1 Aralık 2008'de başlamış ve 18 ayın sonunda 31 Mayıs 2010'da bitmesi planlanmıştır.

Hedefi, kentsel farklılıkların giderilmesi olarak belirtilen projenin iki bileşeni tanımlanmıştır. İlki kapasite geliştirme bileşenidir. Bu bileşen çerçevesinde durum tespit ve ihtiyaç analizleri yapılarak İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin stratejik eylem planlama, programlama, proje geliştirme ve fonlama konularında kapasitesinin artırılması hedeflenmektedir. İkinci bileşen ise sosyal hizmetler özelinde seçilen bölgede yaşayan dezavantajlı çocuklara ve gençlere yöneliktir. Konak'ta yaşayan ve eğitim, kültür, spor, sosyal vb. hizmetlerden yararlanamayan 7-22 yaş arası çocukları, bu kısıtlardan kurtararak toplumla ve sosyal hayatla bütünleştirilmeleri hedeflenmektedir.

Yapılan çalışmalar sonucunda ilk etapta İzmir'de 107 dezavantajlı mahalle belirlenmiş; sonrasında bunların arasından Bayraklı, Çiğli, Konak, Karabağlar, Bornova ve Narlıdere'deki en dezavantajlı 28 mahalle tespit edilerek buradaki 1924 kişiyle anket ve mülakat yapılmıştır. Bunun sonucunda ankete katılan hanelerdeki nüfusun,<sup>293</sup>

- %54.4'ünün İzmir'e başka kentten geldiği,
- %48'inin ekonomik durumunu kötü yada çok kötü, %49.8'inin orta halli, %2'sinin iyi olarak tanımladığı ve %61'inin ödemekte zorlandığı borcunun bulunduğu,

---

<sup>292</sup>İGEP'e ilişkin bilgiler,

<http://izmir.igeprojesi.net/web/ProjeHakk%C4%B1nda/%C4%B0GEP%C4%B0zmir/tabid/59/Default.aspx> internet adresinden alınmıştır.(23.02.2010)

<sup>293</sup> <http://www.egeninsesi.com/IZMIR-Haberleri/868/23/Oteki-Izmire-Ayna-Tutuldu.html>,

(28.02.2010).

- “Uzun vadeli ödeme planıyla bir ev yapılırsa, aylık ödeme miktarınız ne kadar olabilir” sorusuna %42’ye yakının 182 TL, %52’ye yakının ise 150 TL altında ödeme yapabileceğini belirttiği,
- 1970’den itibaren göç oranının gerilediği,
- Göçün %21.3 ile işsizlik, %21.2’sinin anne-babanın göçü, %9.5’inin evlilik, %6.2’si anne-babanın iş araması, %5.8’inin daha iyi koşullarda yaşama isteği ve %1.4’ünün güvenlik gerekçesiyle gerçekleştirildiği,
- Göç edenlerin çoğunluğunun başta Ağrı ve Mardin olmak üzere Erzurum ve Manisa’dan geldiği,
- Ev bulma konusunda en çok akraba ve hemşerilerden yardım alındığı, %5.5’inin belediyelere başvurduğu,
- Gıda konusunda %19 oranında belediyelerden, %14.3’ünün kaymakamlıktan yardım aldığı,
- Kadınların %55.2’si ile erkeklerin %66’sının ilköğretim mezunu, lise üstü eğitim düzeyinin kadınlarda %4.2, erkeklerde %5.8 oranında olduğu,
- 6 yaş üstünde sürekli bir işte çalışanların %18.8, sürekli olmayan işlerde %7, çalışmayanların oranının %73.9 olduğu,
- %43.8’inin bakımsız müstakil evlerde ya da gecekondularda, %30.8’inin apartmanlarda, %25.4’ünün bahçeli evlerde oturduğu,
- %40.4’ünün kendisine ait tapulu bir evi, %34.2’sinin kiracı olduğu ve %17.9’unun kendisine ait evi olmasına rağmen tapusunun olmadığı,
- Evlerin hemen hemen hepsinde televizyon, buzdolabı, çamaşır makinesi gibi elektronik eşyalar bulunurken, %19.4’ünde klima ve %29.5’inde bulaşık makinesi olduğu,
- %31.5’inde bilgisayar, %23’ünde internet kullanıldığı belirlenmiştir.

Mahallelerde yaşayanların yarısından çoğunun İzmir dışından geldiğinin, göç sebebi olarak ilk sırada işsizliğin yer aldığı ancak göçe gerekçe olan bu sorunun düşük eğitim düzeyine paralel, işgücünün niteliğine bağlı olarak çözülemediğinin ve nüfusun yarısına yakınının gecekonduda yaşadığının belirlendiği İGEP ile, sosyal

projeler gerçekleştiren kurumlara, etkin hizmet sunumu için yol gösterici nitelikte çıktılar elde edilmiştir.

İzmir’de en dezavantajlı mahallelerin yenileme-sağlıklaştırma program alanlarının tanımlandığı ilçeler ile çakışması, dönüşüm projelerinde fiziksel problemlerin ötesinde sosyal yönün önemini bir kez daha göstermiş ve uygulanması planlanan projelere henüz başlanmadan mahallelerin genel profili ortaya konularak izlenecek süreçte belediyeleri yönlendirici ipuçları elde edilmiştir.

### **3.7. İZMİR’DE KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİNE İLİŞKİN STRATEJİK ANALİZ**

Kentsel dönüşüm süreci, uzun vadeli, çok aktörlü, farklı boyutlarda sorun çözmeye odaklı, hassas bir süreçtir. Bazı faktörlerin varlığı, süreci olumsuz etkilerken bazılarının süreci kolaylaştırıp hızlandırabilmektedir. Bunların yetkili idarelerce bilinmesi, önlemler alınması ya da girişimlerde bulunulması ile sürecin sürdürülebilirliğinin sağlanması bakımından önem taşımaktadır. Kentsel dönüşüm sürecini etkileyebilecek İzmir’in sahip olduğu güçlü, zayıf yönler ile ulusal ve uluslararası ölçekte varolan fırsat ve tehditler, sürecin zorluğu kadar kentsel dönüşüm projelerinin uygulanabilirliğinin sorgulanması ve izlenecek yaklaşımların belirlenebilmesi açısından da kritiktir. Sahip olduğunda ya da olunmadığında kentsel dönüşüm sürecini etkileyebilecek birçok faktörü, kentimiz için de tanımlamak mümkündür.

#### *Güçlü Yönler*

- İzmir’in sahip olduğu doğal kaynakları, tarım toprakları, sanayi ve ticaret fonksiyonu ile asırlardır üstlendiği liman kenti misyonuyla ülkenin 3. büyük kenti olması.
- İlgili kamu kurum ve kuruluşlarının, meslek odalarının, sivil toplum örgütlerinin, vakıf ve devlet üniversitelerinin, basın yayın kuruluşlarının varlığı.

- 1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı gibi üst ölçekli bir planın hazırlanmış olması.
- Planlama konusunda yetişmiş uzman kadroların bulunması.
- İzmir Büyükşehir Belediyesi ve İlçe Belediyeleri'nce ücretsiz meslek edindirme kursları, sınavlara yönelik ücretsiz kurslar, kentlilik bilinci kazandırmaya yönelik bilgilendirme toplantıları, eğitim bursları vb. sosyal çalışmaların gerçekleştirilmesi.
- İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin sosyal hizmet sunumunu geliştirmek için AB kaynaklı projelere dahil olması (İGEP gibi)
- Genç nüfusun varlığı.
- İzmir'in diğer kentler gibi dönüşüm müdahalesine konu olmaması ve bu sebeple projelere yönelik güçlü bir muhalefetin henüz oluşmamış olması.
- Kentte Liman Arkası-Turan Bölgesi gibi dönüşüm projelerine lokomotif olabilecek alanların bulunması.
- İzmir Büyükşehir belediyesi tarafından Ulaşım Ana Planının yapılmış olması.
- Kent Konseyi gibi müzakereci platformların varlığı.

#### Zayıf Yönler

- Kentte dönüşüm müdahalesine ihtiyaç duyulan sorunlu alanların fazlalığı.
- Dönüşüme konu olan gecekondularındaki mülkiyet sorunu.
- Belediyelerin gerçekleştirdiği sosyal projelerden çoğu zaman halkın haberdar olmayışı.
- Planlama sürecinin müzakereden uzak kurgulanması sebebiyle bir çok planın yargıya taşınması. (Liman Arkası-Turan Bölgesi'ni içeren Yeni Kent Merkezi Nazım İmar Planı gibi)
- İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin gerçekleştirdiği Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi'nde halk desteğini alamamış olması.
- Belediyeler ve kurumlar arası koordinasyon zayıflığı.
- Kentsel donatı alanlarının yetersiz oluşu.

- Göçe bağılı sosyal ve mekansal ayrışma ve dışlanma.
- Göç edenlerin kente entegrasyon sorunu yaşaması.
- Düşük eğitim seviyesi, vasıfsız işgücü.
- Gecekonduların değişen niteliği ve yüksek kiracılık oranları.
- Kentin yatırımlardan yeterince faydalanamaması.

### Fırsatlar

- Kent Konseyi gibi demokratik katılımcı mekanizmaları tanımlayan yasal düzenlemelerin varlığı.
- Katılımcı ve demokratik yaklaşımları öne çıkaran yerel yönetim anlayışının gelişmekte olması.
- Yerel yönetimler mevzuatında stratejik planlama kavram ve felsefesine yer verilmiş olması.
- Kent planlamanın aracı olarak Kentsel dönüşüm projelerine ilişkin iyi uygulama örneklerinin varlığı.
- Mahalle ölçeğinde belediyeler ile kentliler arasında bağlantıyı sağlayabilecek olan mahalle muhtarlıklarının varlığı.
- Uluslararası çeşitli fonlardan yararlanabilme imkanı.
- Dönüşüm projelerinin artı değer yaratması.
- Dönüşüm projelerinin, kimliğini yitiren alanlara kimliğini yeniden kazandırması.
- Toplu Konut İdaresi'nin varlığı.
- Uygulamalara yönelik eleştiriler aracılığıyla kurumların mevcut sorumluluklarını ve yükümlülüklerini gözden geçirme fırsatının yakalanması.

### Tehditler

- Ulusal kentsel dönüşüm politikasının yokluğu.
- Bölge planlarının olmaması.
- Ülkemizin problemlili planlama ve yönetim deneyimleri.

- Etkili yasal düzenlemelerin ve uygulama araçlarının yetersizliği.
- Göçün devam etmesi ve kaçak yapılaşmanın önlenememesi.
- Kentsel dönüşüm projelerinin kötü imajı.
- Ülke belediyelerinin henüz kentsel dönüşümü içselleştirememiş olması.
- Çok aktörlü süreçte örgütlü aktörler ile örgütlü olmayanlar arasında dengenin kurulması ve beklentilerinin ortak bir menfaatte buluşturulmasının güçlüğü.
- Müzakere ile üretilmeyen projelerin yerel toplumun da içinde bulunduğu farklı kesimlerin engellemeleriyle karşılaşabilmesi.
- Kentsel dönüşüm sürecinin uzun vadeli maliyetli oluşu.
- Müdahale ettiği kentsel toprakta yaratacağı değer artışının o bölgede yaşayanlarca karşılanmayıp, terk edilme olasılığı taşıması nedeniyle söz konusu projelerin soylulaştırma projesine dönüşme riski.
- Kentsel dönüşüm proje alanlarında çoğu zaman kiracıların süreç dışında kalması.
- TOKİ uygulamalarının tek-tipleştirilmiş toplu konut algısı içinde kimliksiz alanlar yarattığı yönündeki eleştiriler.

İzmir, daha da arttırılabilecek birçok güçlü ve zayıf yöne sahipken dönüşüm süreci, birçok fırsat ve tehdide de açıktır. Ancak güçlü yönler ve fırsatlardan mümkün olduğunca çok yararlanılması, zayıf yönlerin ve tehditlerin süreç üzerinde yaratacağı olumsuzlukların minimize edilmesi esastır. İzmir Büyükşehir Belediyesi ve İlçe Belediyeleri, bu etmenlerin varlığında dönüşüm projeleri gerçekleştirecekleri için kontrol edilebilir ve kontrol dışı etmenleri belirlemeleri, doğru stratejilerin oluşturulması ve doğru hedeflerin ortaya konulmasını sağlayacaktır.

## **SONUÇ**

İçinde yaşadığımız küreselleşme sürecinde dünya, sermayenin kendini kentsel mekân üzerinden var etme çabasına sahne olmakta, ülkeler dünya kenti olma sloganlarıyla birbirleriyle yarış içerisinde girişimlerde bulunmaktadır. Yüz yılı aşkın süredir dünya ülkelerinde deneyimlenen dönüşüm projelerinin de içlerinde yer

aldığı bu girişimler, kimi kesimlerce desteklenirken kimileri tarafından sermayenin kentsel mekân üzerindeki yeni aracı olarak görülmektedir. Her iki görüşü de destekler nitelikte örneklerin varlığı, dönüşümün her iki amaca da hizmet edebilen yapısını ortaya koymaktadır.

Ülkemiz belediyeleri de son yıllarda dillerine pelesenk ettikleri dönüşüm projelerini uygulama yarışı içerisine girmişlerdir. Nitekim batıda ilk çıktığı yıllarda karşılaşılan eleştirilerin benzerleri, bu kez ülkemiz kentlerinde dile getirilmeye başlanmıştır. Ancak batının bir asrı aşan, yasal ve yönetsel anlamda sindirdiği dönüşüm deneyimine karşın bizim ilk örneğini 20 yıl önce uyguladığımız dönüşüm projeleri, eleştirilerin varlığında tüm hızıyla gerçekleştirilmektedir. Özellikle tarihi kent merkezleri ve gecekondu yerleşmelerini hedef alan projeler, genel bir yasal çerçevenin tanımlanmadığı, alan özelinde çıkarılan düzenlemelerin yönlendiriciliğinde uygulanmaktadır.

Uzun yıllara yayılan batı deneyimi, günümüzde sürdürülebilirlik, katılım, müzakere gibi kavramların eklemlenmesiyle çok boyutlu bir yapı sergilemektedir. Ancak ülkemiz uygulamaları henüz bu çok boyutlu yapıyı yansıtan uygulamalara sahne olmadığı için gerçekleştirilen uygulamalar, kavramın karşısında büyük bir muhalif kesim yaratmıştır.

Ankara ve İstanbul'dan sonra kentimiz mekânları da dönüşüme konu olmaya başlamıştır. 17. yüzyıldan bu yana sahip olduğu ekonomik, kültürel, çevresel avantajları ile ülkenin önemli kentlerinden biri olan İzmir için uzun zamandır dile getirilen kentsel dönüşüm projelerinin, İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı'nda yenileştirme-sağlıklaştırma program alanları adı altında belirlenmesiyle dönüşüm için önemli bir adım atılmıştır. Ancak ülkemiz deneyimleri, henüz yolun başında olarak değerlendirebileceğimiz İzmir için temkinli hareket edilmesi gerektiğini ortaya koymaktadır. Çünkü çalışmanın başından bu yana devamlı tekrarlanan sürdürülebilir ekonomi, çevre ve toplum çerçevesinde yaşanabilir kentler yaratma gayesinden yola çıkması gereken dönüşüm projeleri, amacına ters düşen uygulamalara dönüşebilmektedir. Bu riskin ortadan kalkması, sürecin doğru



kurgulanmasıyla mümkün olacaktır. Aktörlerden beklenen uzun vadede çözüm getirecek olan, sabır ve kararlılık gerektiren, zorlu bir sürece hazır olunmasıdır.

Uluslararası deneyimler bölümünde paylaşılan İngiltere örneğinde görüldüğü gibi kentsel dönüşüm projeleri, AB politikalarının yönlendiriciliğinde oluşan ulusal politikalar ve ulusaldan bölgeye, bölgeden kente, kentten borougha, boroughdan mahalleye inen bir süreci takip etmektedir. İngiltere deneyiminin başarısında bu yaklaşımın izlenmesi etkili olmuştur. Ancak ülkemiz için çok deneyimlenmemiş olan kentsel dönüşümüne ilişkin henüz ulusal düzeyde bir politika oluşturulmadığı gibi kapsamlı yasal bir düzenlemeden de söz etmek mümkün değildir. Yerel yönetimleri, yönlendirici nitelikteki, politikaların ve yasal düzenlemelerin bulunmayışı, yaklaşımın farklı yorumlanmasına ve bugünkü ülke deneyimimizin ortaya çıkmasına sebep olmuştur. Bu eksikliğin varlığında sorumluluğun büyük oranda yerel yönetimlerin üzerinde olduğu ortadadır. Dolayısıyla kentsel dönüşüm projelerinin kentsel politikalar çerçevesinde ele alınması, stratejik yaklaşımların bütüncül bir perspektifle gerçekleştirilmesi zaruri görülmelidir.

Kentimiz için program alanları dahilinde belirlenen dönüşüm alanlarının kent ölçeğinde politikalarla desteklenmesi, sürecin başarısında kilit rol oynayacaktır. Diğer taraftan bu çalışmaların müzakere ortamında, süreçte yer alacak tüm aktörlerin görüşleri alınarak gerçekleştirilmesi, sürecin meşruiyeti ve sahiplenilmesi bağlamında önem taşımaktadır. Yerel Gündem 21 çerçevesinde son yasal düzenlemelerde de yerini alan Kent Konseyi, kentimiz için önemli bir müzakere platformu sunmaktadır. Çeşitli kamu kurumlarından, meslek odalarına, sivil toplum örgütlerinden üniversitelere kadar birçok aktörü bir araya getiren Kent Konseyi, müzakere ortamının yaratılması bağlamında kent için önemli bir araçtır. Böylesi bir ortamda aktörlerin kamu yararı temelinde kurumsal-toplumsal sorumluluk bilincinde hareket etmeleri sağlanabilecek, kentsel politikalar çerçevesinde kentsel dönüşüm kavramının tanımlanması mümkün olabilecektir.

Özellikle kentimiz belediyelerinin bu sorumluluk bilinciyle hareket etmeleri beklenmektedir. Kentsel politikalar ile stratejik bir çerçevenin oluşturulması

gerekmektedir. Bu çerçeve ile kentsel dönüşüm algısının ilçe belediyelerine yerleştirilmesi sağlanabilecek diğer taraftan dönüşüm projeleri arasındaki ilişki kurulabilecektir. İngiltere örneğindeki gibi dönüşüm alanlarının kategorilere ayrılarak yarattıkları rantın başka bir alanın dönüşümü için kullanılabilmesi yaklaşımı, akılcı görünmektedir. Kentimiz için Liman Arkası-Turan Bölgesi yeni kent merkezi olarak tanımlanmaktadır. Plana yönelik itirazların mahkemeye taşındığı bölgenin büyük bir yatırım potansiyeli taşıdığı ifade edilmektedir. Dolayısıyla bu alanın fırsat alanı olarak değerlendirilip değerlendirilemeyeceğinin belirlenerek potansiyelinin ortaya konulması ve yaratacağı ranttan ve istihdam olanaklarından dönüşüm alanlarının yararlanması sağlanmalıdır. Bu nitelikteki alanlar, dönüşüm projelerine lokomotif olabilecek dolayısıyla ranttan belirli kesimler yerine kentin yararlanması sağlanabilecektir.

Dönüşüm projelerinin sınıflandırılmasının yanında önceliklerinin belirlenmesi bir diğer akılcı yaklaşımdır. Kentimiz I. derece deprem bölgesi olmakla birlikte geçtiğimiz Aralık ayında Marmara'da yaşanan sel felaketinde dere yataklarında konumlanan gecekonduların ödediği ağır bedeller akıllara gelmektedir. Jeolojik sakıncalı alanların da bulunduğu kentimizde öncelik sıralaması, kentlinin can güvenliğini tehdit eden bu faktörler üzerinden tanımlanmalıdır.

Ülkemiz belediyelerinin kentsel dönüşümü, fiziksel bir müdahale olarak algılama yanılgısından kurtarılması gerekmektedir. Özellikle gecekondularına yönelik dönüşüm projelerinde detaylı sosyo-ekonomik analizler yapılmalı ve dönüşüm projesi mekâna yönelik hedeflerin yanında sosyal dönüşümü içeren programlarla desteklenmelidir. Daha öncede belirtildiği gibi bu tür alanlar, suçun kolayca yerleştiği alanlardır. Özellikle dezavantajlı gruplar içinde sayılan çocukların eğitimlerini yarıda bırakarak bu tür eylemlerin içine girebildikleri görülmektedir. Çocukların suça eğilimindeki artış, sosyal dönüşüm projelerinin gerçekleştirilmesini zaruri kılmaktadır. Bu ve bunun gibi riskler altındaki çocuklara yönelik rehabilitasyon çalışmalarıyla, boş zaman aktiviteleri kazanmalarını, eğitimlerine devam etmelerini sağlayacak projeler geliştirilmeli ve çocukların kente,

ailelerine yeniden kazandırılmaları hedeflenmelidir. Bu aşamada sivil toplum örgütlerinin katkılarına koymaları beklenecektir.

Geçekonu bölgelerinde yaşanan bir diğer olumsuzluk ise işgücünün vasıfsız niteliğidir. Kentin istihdam olanaklarından yararlanabilecekleri niteliklere kavuşturulmaları için meslek kursları açılmalı ve meslek odaları, kurumsal-toplumsal sorumluluk çerçevesinde hareket ederek istihdam olanaklarına erişimi kolaylaştırmalıdır. Meslek edindirme kursları birçok ilçe belediyesi bünyesinde gerçekleştirilmekle birlikte pek çok kentli, bu imkandan habersizdir. Özellikle dönüşüm projelerinin konu olduğu mahalle muhtarlıkları, görevleri gereği bu tür sosyal projelerden yararlanmak isteyenleri bilgilendirme rolünü üstlenmelidir.

Dönüşüm projelerinde yerel halkın katılımının önemi, çalışma boyunca defalarca tekrarlanmıştır. Sürecin kurgusu, kullanıcılar ve mülk sahipleriyle birlikte oluşturulmalıdır. Proje alanlarında detaylı analizler sonucu elde edilen veriler kullanılarak yerel halkın yaşam kültürü dikkate alınıp mahalle kültürünün korunacağı bir dönüşüm modeli belirlenmelidir.

İzmir’de 60 yıllık kentleşmenin yarattığı olumsuz tabloyu silmek amacıyla üst ölçekli plan çerçevesinde tanımlanan 18 program alanında İstanbul ve Ankara’da olduğu gibi sosyal maliyetlerin ödenmemesi için kent bütünü ölçeğinde izlenebilecek yaklaşımlar şu şekilde özetlenebilir:

- Proje alanları, üst ölçekli planlarda tanımlanmalı ve bütüncül bir yaklaşımla ele alınmalıdır.
- Projenin tüm aşamaları ilgili aktörlerin müzakereleriyle oluşturulmalıdır.
- Kurumlar arası koordinasyon sağlanmalıdır.
- Dönüşüm projeleri birbirleriyle ilişkili kurgulanmalı, birbirini destekler nitelikte olmalıdır.
- Fiziksel müdahalenin ötesinde sosyal ve ekonomik programlarla desteklenmelidir.

- Projeler, kentsel mekân ve sosyal ayrışmanın azalmasına hizmet etmelidir.
- Dönüşüm alanının niteliğine göre (tarihi kent merkezleri, işlevini yitirmiş liman ve sanayi alanları vs.) çevresel, kültürel değerleri koruma bilinciyle hareket edilmelidir.
- Yönetimler, projeleri uygularken kararlı bir tutum sergilemelidir.

Kentsel dönüşüme karşı önyargının ortadan kalkması, sürecin niteliğine uygun örneklerin artmasıyla mümkün olacak ve yaşanabilir kentler ancak bütüncül, stratejik, müzakereye açık bir sürecin sonunda yaratılabilecektir.

## KAYNAKLAR

AKKAR, Z. Müge. “Kentsel Dönüşüm Üzerine Batıdaki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye”, **Planlama Dergisi**, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, Cilt:2006/2, Sayı:36, 2006, ss.28-39.

ALDEMİR Şansel, Ömer Özpınar, “Kapitalizm, Yoksulluk ve Sosyal Dışlama”, **Amme İdaresi Dergisi**, Cilt:37, Sayı:2, Haziran 2004, ss.1-11.

ALTINÇEKİÇ, Funda. İzmir’de Planlama Kavramı, Kentsel Gelişme Dinamikleri ve Sonuçları Üzerine Araştırma, Dokuz Eylül Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Yüksek Lisans Stüdyosu Proje Raporu, İzmir, 1987.

ALTINÖRS ÇIRAK, Ayşegül. Neriman Yörür, “İzmir Onur Mahallesi Örneğinde Farklı Söylemler ve Taraflar Açısından Kentsel Dönüşümün İki Yüzü”, **Planlama Dergisi**, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, Cilt:2006/3, İzmir Sayısı, 2006, ss.79-88.

ARKON, Cemal, Ali Rıza Gülerman, “İzmir Büyükşehir Bütünündeki Nazım Plan Çalışmaları Üzerine Bir İnceleme”, **Planlama Dergisi**, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, Cilt: 95/1-2, 1995.

ATAÖV, Anlı, Sevin Osmay, “Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım”,2007,[http://jfa.arch.metu.edu.tr/archive/0258-5316/2007/cilt24/sayi\\_2/57-82.pdf](http://jfa.arch.metu.edu.tr/archive/0258-5316/2007/cilt24/sayi_2/57-82.pdf) , (19.11.2008), ss.57-82.

ATKINSON, Rob. “Kentsel Dönüşüm, Ortaklıklar ve Yerel Katılım İngiltere Deneyimi”, **İstanbul Uluslararası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Kitabı**, İstanbul, 27-30 Kasım 2004, ss.87-98.

BARAN, Tülay Alim. **Bir Kentin Yeniden Yapılanması (İzmir1923-1938)**, Arma Yayınları,1. Baskı, İstanbul, 2003.

BAŞER, Nuri Erkin. “Küresel-Yerelleşme Sürecinde Kentsel Kalkınmanın Önemi ve Sürdürülebilirliği: Kentsel Dinamikler ve Katılımcılık Açısından Genel Bir Bakış” **28. Dünya Şehircilik Günü ve Kolokyumu Bildiriler Kitabı**, TMMOB Şehir Plancıları Odası, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Ankara, 8-9-10 Kasım 2004 ss.489-506.

Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Kentleşme Şurası 2009, Mekânsal Planlama Sistemi ve Kurumsal Yapılanma Komisyonu Raporu Kitap 1, Ankara, Nisan2009, <http://www.bayindirlik.gov.tr/turkce/kentlesme/kitap1.pdf> , (11.05.2009).

Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Kentleşme Şurası 2009, Kentsel Dönüşüm, Konut ve Arsa Politikaları Komisyonu Raporu Kitap 3, Ankara, Nisan2009, <http://www.bayindirlik.gov.tr/turkce/kentlesme/kitap3.pdf> , (11.05.2009).

Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Kentleşme Şurası 2009, Yerel Yönetimler, Katılımcılık ve Kentsel Yönetim Komisyonu Raporu Kitap 10, Ankara, Nisan2009, <http://www.bayindirlik.gov.tr/turkce/kentlesme/kitap10.pdf> , (11.05.2009).

Bayraklı Belediyesi 2010-2014 Stratejik Planı, [http://www.bayrakli.bel.tr/images/stories/STRATEJI\\_MONTAJ2.pdf](http://www.bayrakli.bel.tr/images/stories/STRATEJI_MONTAJ2.pdf), (01.03.2010).

BİLSEL, Cana. “İzmir’de Cumhuriyet Dönemi Planlaması (1923-1965): 20. Yüzyıl Mirası”, **Ege Mimarlık Dergisi**, Cilt:2009/10.

BURSA, Murat Sungur.“Kamu Sektörü ve Kentsel Dönüşüm”, **İstanbul Uluslararası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Kitabı**, İstanbul, 27-30 Kasım 2004, s.234.

COLEMAN, James S. “Social Capital in the Creation of Human Capital”, **The American Journal of Sociology**, Supplement: Organizations and Institutions: Sociological and Economic Approaches to the Analysis of Social Structure,

Vol.94,1988, <http://www.students.uni-mainz.de/bonea001/Dokumente/coleman-social-capital.pdf>, (14.07.2009), ss.95-120.

COOKE, Maave. “Five Arguments for Deliberative Democracy”, **Political Studies**, 2000, Vol 48, Blackwell Publishers, USA, <http://www.macalester.edu/philosophy/documents/fiveargumentsagainstdeliberatedemocracy.pdf>, (13.07.2009), ss.947-969.

DEMİRTAŞ, Yalçın. İsmet Esgin. “Bir Kentsel Yenileme Deneyimi: Barselona”, **Planlama Dergisi**, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, Sayı:2006/2, 2006, ss.155-162.

EKİNCİ, Oktay. “Planlamada Bilim ve Demokrasi”, Mimarlar Odası Gaziantep Şubesi, 9 Ekim 2008 Mimarlık Haftası, Adres, (23.06.2009).

ERASLAN, İlkin Güneş. “Yönetim Mekanizmalarının Kentsel Dönüşüm Algısı ve Uygulamaları Üzerindeki Etkisi:İngiltere, Almanya ve Türkiye Örnekleri”, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2007.

EREN, Fatih. “Kentsel Dönüşümlerde Kamu-Özel Ortaklıkları ve Özel Girişimin Dönüşümdeki Varlığı: Konya Örneği”, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya, 2006.

European Commission (1999), European Spatial Development Perspective : Towards Balanced and Sustainable Development of the Territority of the European Union.s.10. ([http://ec.europa.eu/regional\\_policy/sources/docoffic/official/reports/pdf/sum\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docoffic/official/reports/pdf/sum_en.pdf)), (12.12.2009).

Gaziemir Belediyesi 2010-2014 Stratejik Planı, [http://www.gaziemir.bel.tr/upload\\_stratejik/fba58f1ad872759a2204b79acef8ce874d36461f4bb3b4cfabfb96bd232df5d2.pdf](http://www.gaziemir.bel.tr/upload_stratejik/fba58f1ad872759a2204b79acef8ce874d36461f4bb3b4cfabfb96bd232df5d2.pdf), (01.03.2010)

GENÇ, Fatma Neval. “Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü”, **Yönetim ve Ekonomi**, Cilt:15 Sayı:1 Celal Bayar Üniversitesi İ.İ.B.F., Manisa, 2008, [http://www.bayar.edu.tr/~iibf/dergi/pdf/C15S12008/115\\_130.pdf](http://www.bayar.edu.tr/~iibf/dergi/pdf/C15S12008/115_130.pdf), (06.06.2009), ss.115-130.

GÖKÇE, Buğra. “Değişen-Dönüşen Bilim ve Gerçeklikler Karşısında Planlama ve Temsil Sorunsalı”, **Dünya Şehircilik Günü ve Kolokyumu Bildiriler Kitabı**,TMMOB Şehir Plancıları Odası, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Ankara, 8-9-10 Kasım 2004, ss.205-221.

GÖKSU, Faruk. “Kentsel Planlama ve Kentsel Altyapı İlişkisinde Yeni Bir Dönem; Kentsel Dönüşüm”, <http://www.e-kutuphane.imo.org.tr/pdf/10022.pdf> , (28.08.2009)

GÖKSU Sezai, “Kentsel Dönüşüm ya da Yeni Şişede Eski Şarap”, **Ege Mimarlık Dergisi**, Cilt:2005/1, Sayı:53, ss.9-15.

GÖRGÜLÜ, Zekai. Açılış Konuşmaları, **Kamu Yönetiminden Planlamaya Yeniden Yapılanma Sempozyumu Kitabı**, TMMOB Şehir plancıları Odası, Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümü, İstanbul, 5-6 Ekim 2005, s.21.

GÖRGÜLÜ, Zekai. “Kentsel Dönüşüm ve Ülkemiz”, TMMOB İzmir Kent Sempozyumu 8-10.01.2009, <http://www.imoizmir.org.tr/UserFiles/File/Izmir-Kent-Sempozyumu/bildiriler/bildiriler/200872.pdf>, (12.06.2009), ss.767-780.

GÖRGÜLÜ, Zekai. “Kentsel Dönüşüm Kentsel Rantın Yeni Adı Olmamalı”, Cumhuriyet Gazetesi, 21Ekim 2005, <http://www.arkitera.com/news.php?action=displayNewsItem&ID=5134>, (20.11.2008).



GÖRGÜLÜ, Zekai. ve diğerleri, “İstanbul’un Eylem Planlamasına Yönelik Mekânsal Gelişme Stratejileri Araştırma ve Model Geliştirme İşi, 3. Bölüm Mahalle Ölçeğinde Kentsel Dönüşüm Modeli Küçükbakkalköy Örneği”, Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul, 2006, [http://www.mmr.yildiz.edu.tr/Yeni4/PAGE/YAYIN/YTU\\_KBK\\_RAPOR.pdf](http://www.mmr.yildiz.edu.tr/Yeni4/PAGE/YAYIN/YTU_KBK_RAPOR.pdf), (26.08.2008).

GÖZLÜKAYA, Türkay. “Yerel Yönetimler ve Stratejik Planlama:Modeller ve Uygulama Örnekleri”, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Pamukkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Denizli, 2007, s.31.

Greater London Authority, The London Plan: Spatial Development Strategy for Greater London, February, 2004, [http://www.london.gov.uk/mayor/strategies/sds/london\\_plan/lon\\_plan\\_all.pdf](http://www.london.gov.uk/mayor/strategies/sds/london_plan/lon_plan_all.pdf), (13.12.2009).

GUTMANN, Amy, Deniss Thompson, “**Why Deliberative Democracy**”, Princeton University Press, 2004, [http://www.amazon.co.uk/gp/reader/0691120196/ref=sib\\_dp\\_ptu#reader-page](http://www.amazon.co.uk/gp/reader/0691120196/ref=sib_dp_ptu#reader-page), (13.07.2009).

GÜLEN, Müge. “Stratejik Planlama Yaklaşımı Çerçevesinde Kentsel Projeler-Kamusal Alan İlişkisi: Büyükdere Aksı Levent Plazalar Örneği”, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Mimar Sinan Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2006.

HENDEN, H.Burçin, Gürol Korkmaz, “Kentsel Güvenliğin Planlanmasının Toplumsal Boyut ile Bağlantısı” <http://www.giresun.pol.tr/ken.htm>, (09.032007).

HERAL, İsmail. “Sosyal Sermaye”, [http://www.eastweststudies.org/tr/makale\\_detail.php?makale=58&tur=100](http://www.eastweststudies.org/tr/makale_detail.php?makale=58&tur=100), (28.07.2009).

İLKME, Murat. “Kentsel Dönüşüm ve Bursa Raporu”, TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi 2008, [http://www.spo.org.tr/genel/bizden\\_detay.php?kod=809&tipi=2&sube=3](http://www.spo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=809&tipi=2&sube=3), (11.06.2009).

İNANÇ Hüsamettin, Feyzullah İnal, “İngiltere’de Yerel Yönetimler”, **Dumlupınar Üniversitesi, Sosyal Bilimler Dergisi**, Sayı:16, Aralık 2006, <http://sbe.dpu.edu.tr/16/125-140.pdf>, (13.12.2009).

İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Açıklama Raporu.

KAHRAMAN, Leyla, Bülent Evre, “Türkiye’deki Siyasi Parti Programlarında Demokrasi Kavramsallaştırmaları: Karşılaştırmalı Perspektifle AKP ve CHP Örnek Olayı”, **C.Ü İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi**, Cilt 9, Sayı 1, 2008, <http://www.siyasaliletisim.org/pdf/Turkiyedekisiyasipartilervedemokrasi.pdf>, (16.07.2009), ss.63-80.

KARADAĞ, Arife. **Kentsel Gelişim Süreci, Çevresel Etkileri ve Sorunları ile İzmir**, İzmir, 2000.

KARADEMİR, Erdal. “Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarı Hakkında Değerlendirme”, 12.10.2006, [http://www.peyzajmimoda.org.tr/resimler/ekler/647966b7343c290\\_ek.doc?tipi=2&turu=&sube=0](http://www.peyzajmimoda.org.tr/resimler/ekler/647966b7343c290_ek.doc?tipi=2&turu=&sube=0) (10.06.2009).

KARAGÜL, Mehmet, Mahmut Masca, “Sosyal Sermaye Üzerine Bir İnceleme”, **Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar Dergisi**, Bahar 2005, <http://www.iibf.ibu.edu.tr/dergibahar2005/makale2.pdf>, (22.07.2009) ss.37-52.

KARAKURT, Elif. “Bilgi Toplumu Sürecinde Yeniden Yapılanan Kentsel Mekânı Tanımlamak”, <http://iibf.ogu.edu.tr/kongre/bildiriler/02-03.pdf>, (28.04.2007),ss.59-68.

KAYASU, Serap. “Planlamada Kurumsallaşma”, **Kamu Yönetiminden Planlamaya Yeniden Yapılanma Sempozyumu Kitabı**, TMMOB Şehir Plancıları Odası, Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümü, İstanbul, 5-6 Ekim 2005, ss.136-144.

KAYASU, Serap, Suna Senem Yaşar, “Kentsel Dönüşüm Üzerine Bir Değerlendirme: Kavramlar, Gözlemler”, **Kentsel Dönüşüm Sempozyum Kitabı**, TMMOB Şehir Plancıları Odası, İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimar Sinan Üniversitesi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Yıldız Teknik Üniversitesi Oditoryumu, Yıldız-İstanbul, 2003, ss.20-28.

KAZGAN, Gülten. “Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Ekonomik Boyutu”, **Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı**, TMMOB Şehir Plancıları Odası, İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimar Sinan Üniversitesi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Yıldız Teknik Üniversitesi Oditoryumu, Yıldız-İstanbul, 11-13 Haziran 2003, ss.9-17.

KELEŞ, Ruşen. **Kentleşme Politikası**, İmge Kitabevi Yayınları, Ankara, 2004.

KESKİN, Devrim, Öykü Sürat, Özge Yıldırım, “Londra’nın Sürdürülebilir Kentsel Yenileşme Deneyiminden, Türkiye ve İstanbul Özelinde Yenileşme Çalışmalarında Nasıl Faydalanılabilir?”, **Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı**, TMMOB Şehir Plancıları Odası, İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimar Sinan Üniversitesi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Yıldız Teknik Üniversitesi Oditoryumu, Yıldız-İstanbul, 11-13 Haziran 2003, ss.398-413.

KOCABAŞ, Arzu. **Kentsel Dönüşüm (Yenileş(tir)me): İngiltere Deneyimi ve Türkiye’deki Beklentiler**, Literatür Yayıncılık, İstanbul, 2006.

KOCAMEMİ, Gaye Nurengin. “Kentsel Dönüşüm Süreci Kazlıçeşme Örneği”, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Mimar Sinan Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2006.

KUZU, Salih. “Özel Sektör Perspektifinden Kentsel Dönüşüm”, **İstanbul Uluslararası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Kitabı**, İstanbul, 2004, s.253.

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

MUTLUER, Mustafa. **Kentleşme Sürecinde İzmir’de Toplu Konut Uygulamaları ve Sorunları**, Ege Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Yayınları, İzmir, 2000.

NARİNOĞLU, Ahmet. “Yerel İdarelerde Stratejik Planlama Modeli”, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Çağ Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Mersin, 2006.

OĞUZ, M. Öcal. “Halkbilimi Çalışmalarının Yeni Önemi: Somut Olmayan Kültürel Mirasın Korunması Sözleşmesi”, <http://www.fef.gazi.edu.tr/turkish/thb/sayfalar/somut.pdf> , (28.10.2006).

ORAN Baskın, **Küreselleşme ve Azınlıklar**, İmaj Yayınevi, Ankara, 2001.

ÖNER, Şebnem. “Kentsel Yenileme Kapsamında Kentsel Dönüşüm Projelerinin İstanbul Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm Projesi Örneğinde İrdelenmesi”, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Zonguldak Karaelmas Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Bartın, 2007.

ÖZDEMİR, A. Dilek, P. Pınar Özden, Sırma R. Turgut, “Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu: Küçükçekmece Atölye Çalışması Sonuçları”,

**İstanbul Uluslararası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Kitabı**, İstanbul, 27-30 Kasım 2004, ss.333-352.

ÖZDEMİR, A.Dilek, P. Pınar Özden, Sırma R. Turgut, “Kentsel Dönüşümde Avrupa Deneyimi: Kuram ve Uygulamaya İlişkin Bir Değerlendirme”, **Ege Mimarlık Dergisi**, Cilt:2005/1, Sayı:53, ss.22-29.

ÖZDEN, Pelin Pınar. **Kentsel Yenileme Yasal Yönetmelik Boyut, Planlama ve Uygulama**, İmge Kitabevi Yayınları, İstanbul, 2008.

ÖZDEN, Pelin Pınar, Ayşe Sema Kubat, “ Türkiye’de Şehir Yenilemenin Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler”, **İTÜ Dergisi/a** Mimarlık, Planlama, Tasarım, Cilt:2, Sayı:1, 2003, Adres, (17.03.2009), ss.77-88.

ÖZGÜR, Ebru Firidin. “Stratejik Planlamada Kentsel Projeler”, [http://www.planlama.org/index.php?option=com\\_content&task=view&id=1441&Itemid=63](http://www.planlama.org/index.php?option=com_content&task=view&id=1441&Itemid=63), (20.08.2009).

ÖZGÜR, Ebru Firidin. “Sosyal ve Mekânsal Ayrışma Çerçevesinde Yeni Konutlaşma Eğilimleri: Kapalı Siteler, İstanbul, Çekmeköy Örneği”, **Planlama Dergisi**, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, Sayı:2006/4, 2006, ss.79-95.

ÖZTAŞ, Nihan. “Türkiye’de Kentsel Dönüşüm ve Haliç Örneklemesi”, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Mimar Sinan Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2005.

PUSTU, Yusuf. “Küreselleşme sürecinde Kent Antik Site’den Dünya Kentine”, **Sayıştay Dergisi**, Sayı:60, <http://www.sayistay.gov.tr/yayin/dergi/icerik/der60m7.pdf>, (28.04.2007), ss.129-151.

ROBERTS, Peter, Hugh Skyes, **Urban Regeneration A Handbook**, Sage Publications, London, 2000.

SALTI, Ayser. “Sosyal Sermaye”, <http://www.erolkaya.org/bpi.asp?caid=184&cid=88>, (22.07.2009).

SEKMEN, Seçil. “Kentsel Dönüşüm Üzerine Bir Model Önerisi: İzmir Ferahlı Mahallesi Örneği”, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Dokuz Eylül Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir, 2007.

SEVGI, Cezmi. **Kentleşme Sürecinde İzmir ve Gecekondular**, Uzman Yayıncılık, İzmir, 1988.

SİTEMBÖLÜKBAŞI, Şaban. “Liberal Demokrasinin Çıkmazlarına Çözüm Olarak Müzakereci Demokrasi”, **Akdeniz Üniversitesi İ.İ.B.F Dergisi** , Sayı:10, 2005, <http://www.akdeniz.edu.tr/iibf/dergi/Sayi10/10Sitembolukbasi.pdf>, (14.07.2009), ss.139-162.

Social Exclusion Unit, National Strategy for Neighbourhood Renewal: a framework for consultation, April 2000, [http://www.cabinetoffice.gov.uk/media/cabinetoffice/social\\_exclusion\\_task\\_force/assets/publications\\_1997\\_to\\_2006/ns\\_consultation.pdf](http://www.cabinetoffice.gov.uk/media/cabinetoffice/social_exclusion_task_force/assets/publications_1997_to_2006/ns_consultation.pdf), (13.12.2009)

Social Exclusion Unit, A New Commitment to Neighbourhood Renewal National Strategy Action Plan, January, 2001, [http://www.cabinetoffice.gov.uk/media/cabinetoffice/social\\_exclusion\\_task\\_force/assets/publications\\_1997\\_to\\_2006/neighborhood\\_action\\_plan.pdf](http://www.cabinetoffice.gov.uk/media/cabinetoffice/social_exclusion_task_force/assets/publications_1997_to_2006/neighborhood_action_plan.pdf), (13.12.2009)

SÖNMEZ, İpek Özbek. “Kentsel Dönüşüm Süreçlerinde Aktörler-Beklentiler-Riskler”, **Ege Mimarlık Dergisi**, Cilt:2005/1, Sayı:53, ss.16-21.

Sulukule Platformu, 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, Uygulamalar

ve İstanbul Paneli, 27 Aralık 2007, <http://www.mimdap.org/w/?p=3024>, (08.06.2009).

ŞAHİNGÜR, Aylin, Burcu Müderrisoğlu, “AB’nin Toplum Tabanlı Kentsel Dönüşüme Yaklaşımı ve Türkiye’deki Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Etkinliği:İstanbul Örneği ”, **28. Dünya Şehircilik Günü ve Kolokyumu Bildiriler Kitabı**,TMMOB Şehir Plancıları Odası, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Ankara, 8-9-10 Kasım 2004, ss.507-519.

ŞAN, Mustafa Kemal.“Bilgi Toplumuna Geçişte Sosyal Sermayenin Taşıdığı Önem ve Türkiye Gerçeği”, **Bilgi Ekonomisi ve Yönetimi Dergisi**, 2007, Cilt 2, Sayı 1, <http://www.beykon.org/2007/M.K.San.doc>, (09.07.2009), ss.70-95.

ŞAYLAN, Gencay. “Yönetimde Yeniden Yapılanma: Rasyonel Yönetimden Katılımcı Yönetime Dönüşüm”, **Kamu Yönetiminden Planlamaya Yeniden Yapılanma Sempozyumu Kitabı**, TMMOB Şehir plancıları Odası, Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümü, İstanbul, 5-6 ekim 2005, ss.93-95.

ŞEN, Besime. “Kentsel Dönüşüm ve Yasal Sürecin Anlamı”,2009, [http://sosyalhaklar.org/index.php?option=com\\_content&view=article&id=157%3Akentsel-doenuuem-ve-yasal-suerecn-anlami&catid=60%3Akentsel-doenuuem&Itemid=67](http://sosyalhaklar.org/index.php?option=com_content&view=article&id=157%3Akentsel-doenuuem-ve-yasal-suerecn-anlami&catid=60%3Akentsel-doenuuem&Itemid=67), (12.06.2009).

T.C. Başbakanlık Devlet İstatistik Enstitüsü, 2000 Genel Nüfus Sayımı, Nüfusun Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri, İzmir, Devlet İstatistik Enstitüsü Matbaası, Ankara, 2002.

TEKELİ, İlhan. “Kentleri Dönüşüm Mekanı Olarak Düşünmek”, **Kentsel Dönüşüm Sempozyum Kitabı**, TMMOB Şehir Plancıları Odası, İstanbul Teknik Üniversitesi,

Mimar Sinan Üniversitesi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Yıldız Teknik Üniversitesi Oditoryumu, Yıldız-İstanbul, 11-13 Haziran 2003, ss.2-7.

TEKELİ, İlhan. “Siyaset ve Planlama İlişkisi Yeniden Tanımlanırken”, **8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 6. Türkiye Şehircilik Kongresi “Planlama, Siyaset, Siyasalar” Bildiriler Kitabı**, Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık fakültesi Şehir ve bölge Planlama Bölümü, TMMOB Şehir Plancıları Odası, İzmir, 6-7-8 Kasım 2006, ss.37-51.

TEKELİ, İlhan. **Türkiye’de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması**, 75 Yılda Köylerden Şehirlere, Tarih Vakfı Yayını, İstanbul, 1999.

TMMOB Jeoloji Mühendisleri Odası, Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı Üzerine Oda Görüşü, 26.09.2006, [http://www.jmo.org.tr/genel/bizden\\_detay.php?kod=1013](http://www.jmo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=1013), (10.06.2009).

TMMOB Şehir Plancıları Odası, “TUPOB’nin 15 Kasım 2006 Tarihli Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısına İlişkin Basın Bildirisi”, **Haber Bülteni**, Kasım 2006, s.19.

TMMOB Şehir Plancıları Odası, 28. Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu Sonuç Bildirgesi, <http://www.spo.org.tr/etkinlikler/dsg/index.php?etkinlikkod=3>, (16.06.2007).

TMMOB Şehir Plancıları Odası, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’nun Bazı Maddelerinde Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Tasarısı Hakkında Şehir Plancıları Odası’nın Görüşü, 19.03.2009, [http://www.spo.org.tr/genel/bizden\\_detay.php?kod=832&tipi=4&sube=0](http://www.spo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=832&tipi=4&sube=0), (07.06.2009).

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



<http://www.sbe.deu.edu.tr/adergi/dergi/2004sayi1/topal.pdf>, (06.11.2007), ss.276-294.

TOPRAK KARAMAN, Zerrin. “Belediye Örgütlenmesinde, Kent Siyasetinin Oluşturulmasında Toplumsal Sorumluluğun Normatif Temelleri ve Yapılabilir Kılma”, **Kamu Yönetiminden Planlamaya Yeniden Yapılanma Sempozyumu Kitabı**, TMMOB Şehir Plancıları Odası, Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümü, İstanbul, 5-6 Ekim 2005, (Belediye Örgütlenmeleri), ss.104-109.

TOPRAK KARAMAN, Zerrin. Nükhet Ayaz, M. Vedat Pazarlıoğlu, “İzmir’de Yerleşim Sorunları ve Gecekondulu Alanları”, **İzmir’in Çevre Sorunları**, İzmir Ticaret Odası Yayını, Yayın No:5, İzmir, 1995.

TOPRAK, Zerrin. **Kent Yönetimi ve Politikası**, İzmir, 2001.

TOPRAK Zerrin, **Kent Yönetimi ve Politikası**, İzmir, 2008.

TOPRAK, Zerrin. “Yerel Siyasetin Demokratik Gelişimi-Bütünleşik Stratejik Yönetişim Pratikleri İzmir İçin Bir Yaklaşım” başlıklı bildiri, 1. Uluslararası Müzakereci Demokrasi Sempozyumu, İstanbul, 15-16 Nisan 2009.

TOPRAK, Zerrin, Hikmet Yavaş, Mustafa Görün, **Yerel ve Bölgesel Yönetimler Kongresi Anlaşmalarında Avrupa Konseyi**, 1.Basım, Birleşik Yayınları, İzmir, 2004.

TOPRAK, Zerrin. **Yerel Yönetimler**, Nobel Yayın Dağıtım, Ankara, 2006.

TOSUN, Elif Karakurt. “Kentsel Yaşam Açısından Sosyal Sermayenin Önemi”, <http://www.paradoks.org/index.php?option=comcontent&task=view&id=88&Itemid=26>, (29.07.2009).

TOSUN, Gülgün Erdoğan. “Birleştirici Demokrasi Devlet-Sivil Toplum İlişkisinin Yeniden Yapılandırılması İçin Bir Analiz Aracı Olabilir Mi?”, **Sivil Toplum Dergisi**, Yıl:1, Sayı:1, Ocak-Mart 2003, <http://www.siviltoplum.com.tr/?ynt=icerikdetay&icerik=46&id=101>, (14.05.2009).

TUFAN, Mesut. Tarlabası ve Günlerin Getirdiği, Projede Yer Alanlar Ne dediler? Güzin Konuk’la Söyleşi, 10.10.2008, <http://www.mimarizm.com/KentinTozu/Makale.aspx?id=663&sid=646>, (30.03.2009).

TURGUT Ahmet. “Kentsel Dönüşüm Yeni Rant Odağı Olmasın”, [http://www.spoist.org/calisma\\_raporu/II\\_1\\_2\\_kentsel\\_dnsn.htm](http://www.spoist.org/calisma_raporu/II_1_2_kentsel_dnsn.htm), (08.04.2009).

TUROK, Ivan. “Kentsel Dönüşümde Yeni Eğilimler ve Yönetişim, Kentsel Dönüşüm: Neler Yapılabilir ve Nelerden Kaçınılmalıdır”, **İstanbul Uluslararası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Kitabı**, İstanbul, 2004, ss.25-30.

TÜRKSOY, H. Cengiz. “Küreselleşen Dünyada Planlı Kentleşme, Yerel Yönetimler ve Demokrasi”.

ÜNSAL Fatma, “Yerelleşme ve Kentsel Planlamanın Açmazları”, **Kamu Yönetiminden Planlamaya Yeniden Yapılanma Sempozyumu Kitabı**, TMMOB Şehir Plancıları Odası, Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümü, İstanbul, 5-6 Ekim 2005, ss.125-131.

ÜNVERDİ, Hayat. “Sosyo-Ekonomik İlişkiler Bağlamında İzmir Gecekondularında Kimlik Yapılanmaları: Karşıyaka-Onur Mahallesi ve Yamanlar Mahallesi Örnekleri” (Yayınlanmamış Doktora Tezi), Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir, 2002.

YAYED, Dönüşüm Alanları Yasa Tasarısı Üzerine YAYED Görüşü, 2 Ekim 2006, Adres, (10.06.2009).

İzmir Yerel Gündem 21, **İzmir'in Kentleşme-Çevre-Göç Sorunları ve Çözüm Önerileri "Göç Raporu"**, Cilt:3, İzmir Yerel Gündem 21 Yürütme Kurulu Yayını, İzmir, 1998.

YILMAZ, Zeynep. "Kentsel Yenileme-Canlandırma Projesinde Katılımın Değerlendirilmesi ve Trabzon Örneği", **28. Dünya Şehircilik Günü ve Kolokyumu Bildiriler Kitabı**,TMMOB Şehir Plancıları Odası, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Ankara, 8-9-10 Kasım 2004, ss.579-597.

YÜKSEL, Fatih, Gamze Bozkurt, Ahmet Güven, "Yerel Yönetimlerde Etik Çerçevesinde Sosyal Sorumluluk Bilinci Tokat Uygulaması", <http://www.etikturkiye.com/etik/yerel/2GamzeBozkurt.pdf>, (22.04.2009) ss.297-309.

#### **Yararlanılan İnternet Adresleri**

<http://www.arkitera.com/g67-kentsel-donusum.html?year=&aID=797&o=796>  
(03.06.2009)

[http://www.cka.org.tr/index.php?option=com\\_content&task=view&id=26&Itemid=82](http://www.cka.org.tr/index.php?option=com_content&task=view&id=26&Itemid=82), (20.08.2009)

<http://geographyfieldwork.com/barcelona.htm> (20.01.2010)

<http://izmir.igeprojesi.net/web/ProjeHakk%C4%B1nda/%C4%B0GEP%C4%B0zmir/tabid/59/Default.aspx>, (23.02.2010)

<http://www.izmir.bel.tr/StandartPages.asp?menuID=1386&MenuName=>  
(14.01.2010)

<http://www.izmir.bel.tr/Details.asp?textID=3261>, (14.12.2009)

<http://www.literacytrust.org.uk/Database/Exclusion.html>, (13.12.2009)

<http://www.mahalli-idareler.gov.tr/Mahalli/Istatistik.aspx>(14.01.2010)

<http://www.mimdap.org/w/?p=3159>, (14.12.2009)

<http://www.tbmm.gov.tr/d22/1/1-1225.pdf> , (10.06.2009)

<http://www.tuik.gov.tr>

<http://www.tumgazeteler.com> (13.06.2009)